

Årsredovisning

för

Fastighets AB Elfabriken

556963-1863

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Elfabriken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Borås ³¹ / 3 2023



Patrik Ivarson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Elfabriken

556963-1863

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Elfabriken avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp
i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamhetens främsta uppgift är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Härryda
Hönekulla 1:468.

Bolaget ägs till 100 % av Järngrinden Fastighets Holding 1 AB, 559389-0485 .

Företaget har sitt säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget köpts av Järngrinden Fastighets Holding 1 AB, 559389-0485, och ingår
numera i koncernen Järngrinden AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	505	564	457	430
Resultat efter finansiella poster	-130	175	-69	-99
Soliditet (%)	2	4	3	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	163 485	24 073	237 558
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		24 073	-24 073	0
Årets resultat			-129 935	-129 935
Belopp vid årets utgång	50 000	187 558	-129 935	107 623

Aktiekapitalet består av 500 aktier.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	187 558
årets förlust	-129 935
	57 623
disponeras så att	
i ny räkning överföres	57 623
	57 623

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023040614627

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

505 152

564 301

Summa rörelseintäkter

505 152

564 301

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-165 739

0

Övriga externa kostnader

-58 204

-160 940

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-305 383

-290 383

Summa rörelsekostnader

-529 326

-451 323

Rörelseresultat

-24 174

112 978

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

64

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-105 825

-88 905

Summa finansiella poster

-105 761

-88 905

Resultat efter finansiella poster

-129 935

24 073

Resultat före skatt

-129 935

24 073

Årets resultat

-129 935

24 073

2023040614628

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	5 083 830	4 935 022
Inventarier, verktyg och installationer	3	237 760	317 012
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	374 940
Summa materiella anläggningstillgångar		5 321 590	5 626 974

Summa anläggningstillgångar

5 321 590

5 626 974

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		44	47 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	33 829
Summa kortfristiga fordringar		44	80 927

Kassa och bank

Kassa och bank		281 077	139 727
Summa kassa och bank		281 077	139 727
Summa omsättningstillgångar		281 121	220 654

SUMMA TILLGÅNGAR

5 602 711

5 847 628

2023040614629

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

187 558

163 485

Årets resultat

-129 935

24 073

Summa fritt eget kapital

57 623

187 558

Summa eget kapital

107 623

237 558

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

4 600 000

3 641 500

Skulder till koncernföretag

0

1 696 736

Summa långfristiga skulder

4 600 000

5 338 236

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

0

174 000

Leverantörsskulder

5 196

13 745

Skulder till koncernföretag

790 732

6 250

Skatteskulder

0

246

Övriga skulder

5 562

3 082

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

93 598

74 511

Summa kortfristiga skulder

895 088

271 834

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 602 711

5 847 628

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 213 977	6 213 977
Inköp	374 939	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 588 916	6 213 977
Ingående avskrivningar	-1 278 955	-1 067 824
Årets avskrivningar	-226 131	-211 131
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 505 086	-1 278 955
Utgående redovisat värde	5 083 830	4 935 022
Taxeringsvärden mark	456 000	997 978
	456 000	997 978

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	792 524	792 524
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	792 524	792 524
Ingående avskrivningar	-475 512	-396 260
Årets avskrivningar	-79 252	-79 252
Utgående ackumulerade avskrivningar	-554 764	-475 512
Utgående redovisat värde	237 760	317 012

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	374 939	409 160
Omklassificeringar	-374 939	-34 221
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	374 939
Utgående redovisat värde	0	374 939

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	2 945 500
	0	2 945 500

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 600 000 (3 815 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 600 000	3 641 500
	4 600 000	3 641 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	174 000
	0	174 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 023 000	5 023 000
	5 023 000	5 023 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Ivarson
Ordförande/ledamot

Tobias Johannesson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

2023040614634

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 641b0e0c334183cb2960c92b

Finalized at: 2023-03-24 07:57:25 CET

Title: 556963-1863 Fastighets AB Elfabriken - ÅR 2022.pdf

Digest: jqCcpuDkOK+sC6AuAm6uix8TC12Gg0ayT7cG3ykYi/c=

Initiated by: mal@frejs.se (mal@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Paul Schultz signed at 2023-03-24 07:57:23 CET with Swedish BankID (19680321-XXXX)
- Tobias Johannesson signed at 2023-03-22 22:24:07 CET with Swedish BankID (19850602-XXXX)
- Patrik Ivarsson signed at 2023-03-22 16:17:48 CET with Swedish BankID (19690812-XXXX)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Elfabriken, org.nr 556963-1863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Elfabriken för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Elfabrikens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Elfabriken.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Elfabriken enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Elfabriken för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Elfabriken enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

2023-03-24 06:49:03 UTC

Signerat med Svenskt BankID

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Leveranskanal: E-post

Paul Schultz

Auktoriserad revisor