

Årsredovisning

för

Elisebergs Fastighets AB

559215-1863

Räkenskapsåret

2022-04-01 - 2023-03-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-09-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Jörgen Andrén, Styrelseledamot

2023-10-17

Styrelsen för Elisebergs Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31.

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

Företaget med säte i Västra Götalands län, Åmål kommun registrerades år 2019 och bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Elisebergs Bil & Konsult AB.

Företaget har sitt säte i Åmål.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret färdigställdes och invigningdes vår nya fastighet i Åmål, en modern bilhall som stod klar i september 2022 och markerade en viktig milstolpe i vår verksamhet. Vi är djupt stolta över att ha genomfört detta projekt och att kunna erbjuda vår hyresgäst Andrén Motor AB en högkvalitativ och funktionell arbetsmiljö.

Dessvärre inträffade en oväntad händelse i december då en vattenledning gick sönder och stora delar av lokalen blev vattenskadade vilket ledde till renovering och utbyte av flera komponenter inom fastighetens interiör, inklusive gipsväggar, trösklar och möbler.

Situationen hanterades snabbt och effektivt med fantastisk hjälp av personalen på Andrén Motor, försäkringsbolag och snickare. Vårt åtagande för att säkerställa att fastigheten återställdes till sitt ursprungliga skick och att alla nödvändiga åtgärder vidtogs för att minimera påverkan på vår hyresgäst var av högsta prioritet.

Vi är stolta över vår hantering av denna oförutsedda händelse och ser fram emot att fortsätta erbjuda en högkvalitativ och säker arbetsmiljö för våra hyresgäster. Trots de utmaningar vi stött på under året är vi fast beslutna att fortsätta utveckla och underhålla fastigheten med högsta standard framöver.

Rysslands anfallskrig mot Ukraina innebär en osäkerhet för branschen vad gäller störningar i leveranskedjor och ökade energi- och tillverkningskostnader. Detta kan komma att framförallt påverka bolagets systerbolag och tillika hyresgäst. På grund av framtida utveckling, politiska beslut samt människors och företags beteende går det i dagsläget inte att kvantifiera Ukraina-krisens påverkan på verksamheten. Vi följer därför utvecklingen noga för att vara beredda att vidta åtgärder om så bedöms nödvändigt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 300	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-866	-398	0	0
Soliditet (%)	0	0	4	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Under året invigdes den nya fastigheten och bolaget började generera hyresintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-420	0	49 580
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			3 110	3 110
Belopp vid årets utgång	50 000	-420	3 110	52 690

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-420
årets vinst	3 110
	2 690
disponeras så att i ny räkning överföres	2 690
	2 690

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

Resultaträkning

Not

2022-04-01
-2023-03-31

2021-04-01
-2022-03-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 300 000

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 300 000

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-105 331

-25 428

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-540 498

0

Summa rörelsekostnader

-645 829

-25 428

Rörelseresultat

654 171

-25 428

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 520 336

-372 690

Summa finansiella poster

-1 520 336

-372 690

Resultat efter finansiella poster

-866 165

-398 118

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

870 000

398 118

Summa bokslutsdispositioner

870 000

398 118

Resultat före skatt

3 835

0

Skatter

Skatt på årets resultat

-725

0

Årets resultat

3 110

0

Balansräkning	Not	2023-03-31	2022-03-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	35 392 119	459 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	27 511 263
Summa materiella anläggningstillgångar		35 392 119	27 970 263
Summa anläggningstillgångar		35 392 119	27 970 263
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		200	466 382
Summa kortfristiga fordringar		200	466 382
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		30 851	1 605 443
Summa kassa och bank		30 851	1 605 443
Summa omsättningstillgångar		31 051	2 071 825
SUMMA TILLGÅNGAR		35 423 170	30 042 088

Balansräkning	Not	2023-03-31	2022-03-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-420	-420
Årets resultat		3 110	0
Summa fritt eget kapital		2 690	-420
Summa eget kapital		52 690	49 580
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		24 964 993	20 713 702
Summa långfristiga skulder		24 964 993	20 713 702
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 565 568	0
Leverantörsskulder		300 000	2 331 913
Skulder till koncernföretag		8 399 193	6 936 893
Skatteskulder		725	0
Övriga skulder		125 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 001	10 000
Summa kortfristiga skulder		10 405 487	9 278 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 423 170	30 042 088

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	3%
Markanläggningar	4%

Not 2 Byggnader och mark

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	459 000	459 000
Inköp	7 962 354	0
Omklassificeringar	27 511 263	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 932 617	459 000
Årets avskrivningar	-540 498	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-540 498	0
Utgående redovisat värde	35 392 119	459 000

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	27 511 263	529 830
Nedlagda utgifter	0	26 981 433
Omklassificeringar	-27 511 263	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	27 511 263
Utgående redovisat värde	0	27 511 263

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-03-31	2022-03-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 137 152	0
	17 137 152	0

Not 5 Checkräkningskredit

	2023-03-31	2022-03-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	18 000 000

Utnyttjad kredit uppgår till 0 16 464 579

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rysslands anfallskrig mot Ukraina innebär en osäkerhet för branschen vad gäller störningar i leveranskedjor och ökade energi- och tillverkningskostnader. Detta kan komma att framförallt påverka bolagets systerbolag och tillika hyresgäst. På grund av framtida utveckling, politiska beslut samt människors och företags beteende går det i dagsläget inte att kvantifiera Ukrainakrisens påverkan på verksamheten. Vi följer därför utvecklingen noga för att vara beredda att vidta åtgärder om så bedöms nödvändigt.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-03-31	2022-03-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	24 000 000
	26 000 000	24 000 000

Åmål 2023-09-27

Jörgen Andrén
Jörgen Andrén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-09-27

Ernst & Young Aktiebolag

Per Skoting
Per Skoting
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elisebergs Fastighets AB, org.nr 559215-1863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Elisebergs Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-04-01 – 2023-03-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elisebergs Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 mars 2023 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.

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 Elisebergs Fastighets AB 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den 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 iverkliga verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Elisebergs Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-04-01 – 2023-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Elisebergs Fastighets AB enligt god revisionsred 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 27 september 2023

Ernst & Young AB

Per Skoting

Per Skoting
Auktoriserad revisor