

Årsredovisning
för
Elfström Fastigheter i Falun AB
559253-8085

Räkenskapsåret
2023-11-01 - 2024-10-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-13.
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:

Ylva Elfström, Styrelseledamot
2025-01-14

Styrelsen och verkställande direktören för Elfström Fastigheter i Falun AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31.

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

Bolaget ska bedriva äga och förvalta värdepapper, äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolagets moderbolag är Elfström i Falun AB, 559251-7527, med säte i Falun, som äger samtliga aktier i bolaget.

Företaget har sitt säte i Falun.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 1 033 | 1 043 | 922 | 950 |
| Resultat efter finansiella poster | 379 | 236 | 216 | 292 |
| Soliditet (%) | 20,7 | 13,4 | 13,2 | 9,7 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 200 000 | 140 656 | 145 896 | 486 552 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 145 896 | -145 896 | 0 |
| Årets resultat | | | 293 907 | 293 907 |
| Belopp vid årets utgång | 200 000 | 286 552 | 293 907 | 780 459 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 286 552 |
| årets vinst | 293 907 |
| | 580 459 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 580 459 |
| | 580 459 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-11-01 -2024-10-31 | 2022-11-01 -2023-10-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 033 166 | 1 042 685 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 033 166 | 1 042 685 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -380 284 | -513 143 |
| Personalkostnader | 2 | -30 841 | -23 628 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -87 523 | -87 523 |
| Summa rörelsekostnader | | -498 648 | -624 294 |
| Rörelseresultat | | 534 518 | 418 391 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 52 | 42 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -155 841 | -182 234 |
| Summa finansiella poster | | -155 789 | -182 192 |
| Resultat efter finansiella poster | | 378 729 | 236 199 |
| Resultat före skatt | | 378 729 | 236 199 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -84 822 | -90 303 |
| Årets resultat | | 293 907 | 145 896 |

| Balansräkning | Not | 2024-10-31 | 2023-10-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 3 022 883 | 3 110 406 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 022 883 | 3 110 406 |
| Summa anläggningstillgångar | | 3 022 883 | 3 110 406 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 50 593 |
| Övriga fordringar | | 15 | 66 897 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 15 | 117 490 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 746 355 | 390 237 |
| Summa kassa och bank | | 746 355 | 390 237 |
| Summa omsättningstillgångar | | 746 370 | 507 727 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3 769 253 | 3 618 133 |

| Balansräkning | Not | 2024-10-31 | 2023-10-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 200 000 | 200 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 200 000 | 200 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 286 552 | 140 656 |
| Årets resultat | | 293 907 | 145 896 |
| Summa fritt eget kapital | | 580 459 | 286 552 |
| Summa eget kapital | | 780 459 | 486 552 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder | 5 | 2 350 000 | 2 470 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 350 000 | 2 470 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 120 000 | 120 000 |
| Leverantörsskulder | | 15 493 | 3 660 |
| Skulder till koncernföretag | | 75 057 | 75 057 |
| Skatteskulder | | 78 524 | 112 122 |
| Övriga skulder | | 145 336 | 145 062 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 204 384 | 205 680 |
| Summa kortfristiga skulder | | 638 794 | 661 581 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 769 253 | 3 618 133 |

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 (kontorslokaler) | 2% / 50 år |
| Byggnader (industrilokaler) | 4% / 25 år |

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023-11-01 -2024-10-31 | 2022-11-01 -2023-10-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-11-01 -2024-10-31 | 2022-11-01 -2023-10-31 |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader | 155 841 | 182 234 |
| | 155 841 | 182 234 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2024-10-31 | 2023-10-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 432 268 | 3 432 268 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 432 268 | 3 432 268 |
| Ingående avskrivningar | -321 862 | -234 339 |
| Årets avskrivningar | -87 523 | -87 523 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -409 385 | -321 862 |
| Utgående redovisat värde | 3 022 883 | 3 110 406 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2024-10-31 | 2023-10-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 1 870 000 | 1 990 000 |
| | 1 870 000 | 1 990 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2024-10-31 | 2023-10-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 200 000 | 4 200 000 |
| | 4 200 000 | 4 200 000 |

Falun

Örjan Elfström
Örjan Elfström
Verkställande direktör
2025-01-10

Ylva Elfström
Ylva Elfström

2025-01-13

Markus Elfström Andersson
Markus Elfström Andersson

2025-01-13

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-01-13

Peter Sjöberg
Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elfström Fastigheter i Falun AB, Org.nr. 559253-8085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Elfström Fastigheter i Falun AB för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elfström Fastigheter i Falun ABs finansiella ställning per den 31 oktober 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Elfström Fastigheter i Falun AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Elfström Fastigheter i Falun AB för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Elfström Fastigheter i Falun AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 13 januari 2025

Peter Sjöberg
Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor