

ÅRSREDOVISNING

för

Exfam Fastighets AB

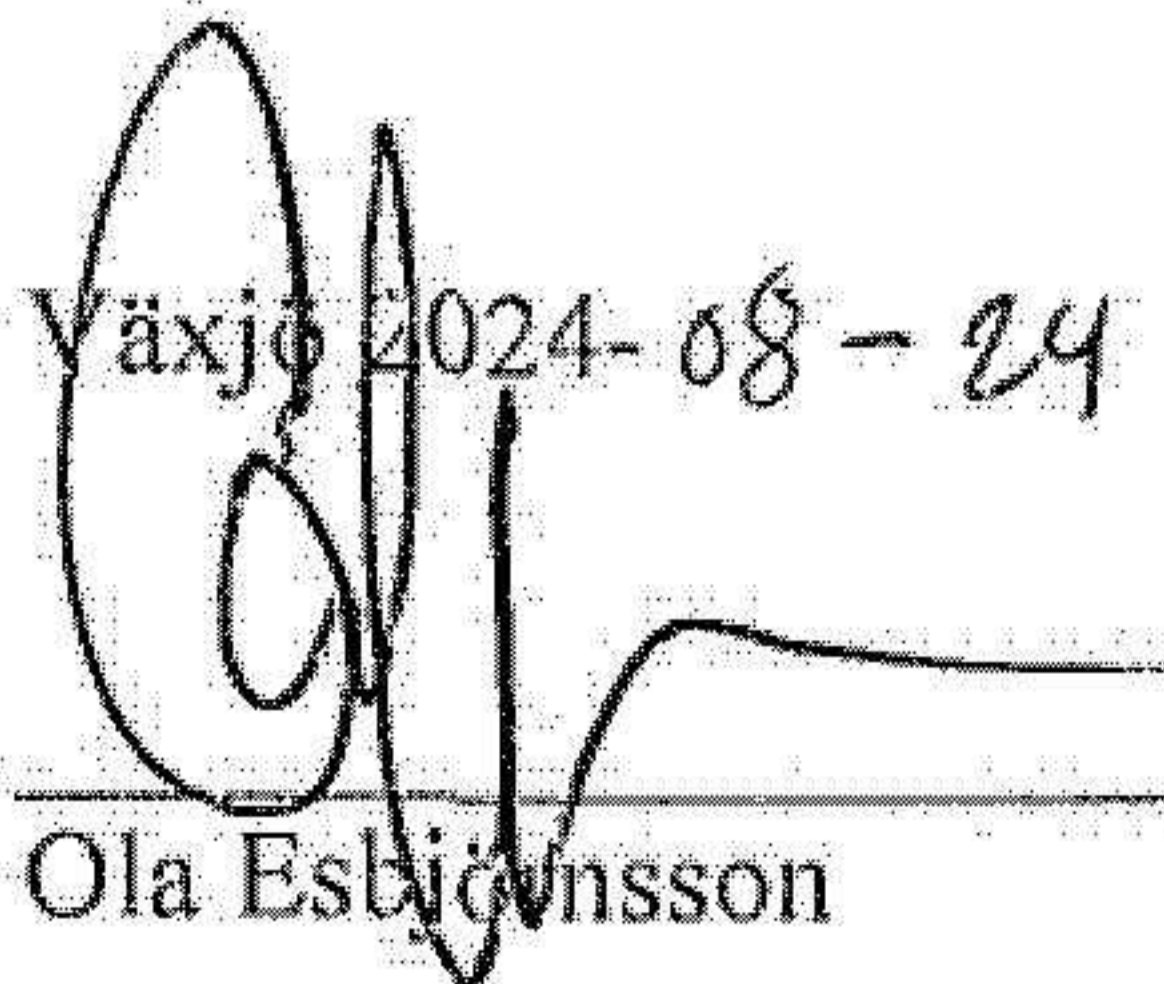
Org.nr. 556140-8351

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Exfam Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-08-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2024-08-24



Ola Esbjörnsson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget blivit sålt till Ödegård Förvaltning AB och i samband med det ändrat räkenskapsår till april som bokslutsmånad vilket innebär att innevarande år är förkortat.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	442 099	685 289	622 079	619 047
Resultat efter finansiella poster	10 082	430 063	329 671	326 082
Soliditet (%)	35,29	19,07	16,86	14,68

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	309 559	302 064	731 623
Utdelning			-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning			302 064	-302 064	0
Årets resultat				8 346	8 346
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	411 623	8 346	539 969

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	411 623
Årets resultat	8 346
	<u>419 969</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	419 969
	<u>419 969</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

6

2024090602684

Exfam Fastighets AB

Org.nr. 556140-8351

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-04-30	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		442 099	685 289
Övriga rörelseintäkter		39 500	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>481 599</u>	<u>685 289</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-364 273	-68 159
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 890	-27 487
Summa rörelsekostnader		<u>-373 163</u>	<u>-95 646</u>
Rörelseresultat		108 436	589 643
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 271	2 040
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 625	-161 620
Summa finansiella poster		<u>-98 354</u>	<u>-159 580</u>
Resultat efter finansiella poster		10 082	430 063
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-50 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-50 000</u>
Resultat före skatt		10 082	380 063
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 736	-77 999
Årets resultat		<u>8 346</u>	<u>302 064</u>

2024090602685

C

Exfam Fastighets AB

Org.nr. 556140-8351

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

1 003 108

1 011 998

Summa materiella anläggningstillgångar

1 003 108

1 011 998

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

0

2 450 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

2 450 000

Summa anläggningstillgångar

1 003 108

3 461 998

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

83 842

0

Övriga fordringar

123 225

173 903

Summa kortfristiga fordringar

207 067

173 903

Kassa och bank

Kassa och bank

5

319 820

200 069

Summa kassa och bank

319 820

200 069

Summa omsättningstillgångar

526 887

373 972

SUMMA TILLGÅNGAR**1 529 995****3 835 970**

2024090602686

Exfam Fastighets AB

Org.nr. 556140-8351

BALANSRÄKNING

2024-04-30

2023-08-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

411 623

309 559

Årets resultat

8 346

302 064

Summa fritt eget kapital

419 969

611 623

Summa eget kapital

539 969

731 623

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

950 000

0

Övriga skulder

0

3 000 000

Summa långfristiga skulder

950 000

3 000 000

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

0

5 489

Övriga skulder

8 026

84 858

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 000

14 000

Summa kortfristiga skulder

40 026

104 347

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 529 995

3 835 970

2024090602687

6

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

20-25

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2024-04-30

2023-08-31

Ingående anskaffningsvärden

4 806 905

4 806 905

Utgående anskaffningsvärden

4 806 905

4 806 905

Ingående avskrivningar

-3 794 907

-3 767 420

Årets avskrivningar

-8 890

-27 487

Utgående avskrivningar

-3 803 797

-3 794 907

Redovisat värde

1 003 108

1 011 998

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

2024-04-30

2023-08-31

Ingående anskaffningsvärden

2 450 000

2 700 000

Reglerade fordringar

-2 450 000

-250 000

Utgående anskaffningsvärden

0

2 450 000

Redovisat värde

0

2 450 000

Not 4 Långfristiga skulder

2024-04-30

2023-08-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

950 000

3 000 000

Not 5 Checkräkningskredit

2024-04-30

2023-08-31

Beviljad checkräkningskredit uppgår till:

0

0

Exfam Fastighets AB

Org.nr: 556140-8351

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-08-31
	Fastighetsinteckningar	4 190 000	4 190 000
	Företagsinteckningar	1 300 000	1 300 000
	Summa ställda säkerheter	<u>5 490 000</u>	<u>5 490 000</u>

Fastighetsinteckningar finns i eget förvar. Företagsinteckningar är outnyttjade.

Not 7	Eventualförpliktelser	2024-04-30	2023-08-31
		<u>0</u>	<u>0</u>

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Ödegård Förvaltning AB, Org. nr 556754-0017, säte Växjö.

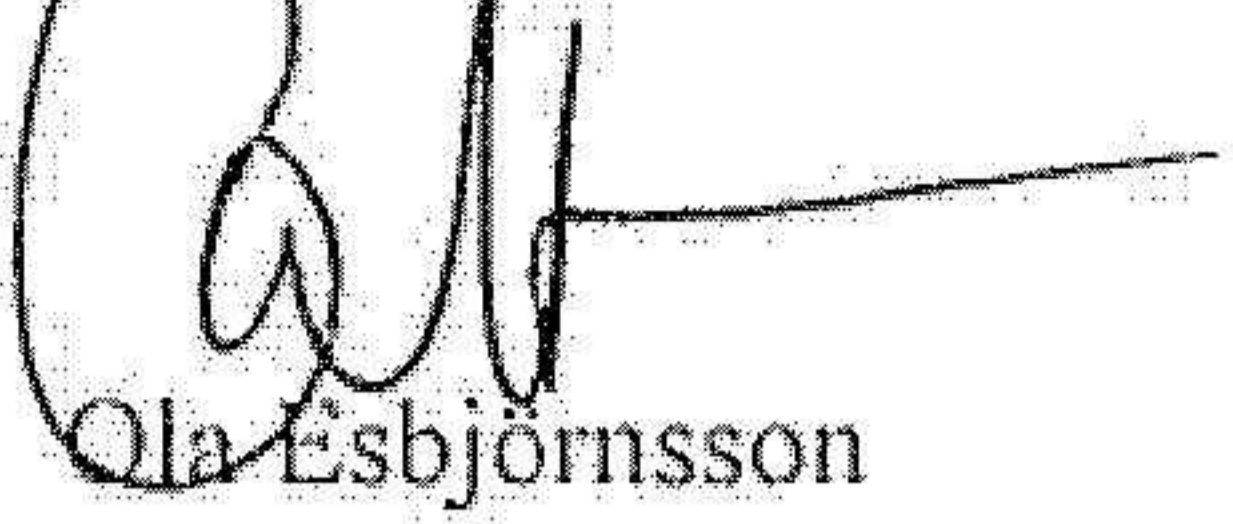
Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

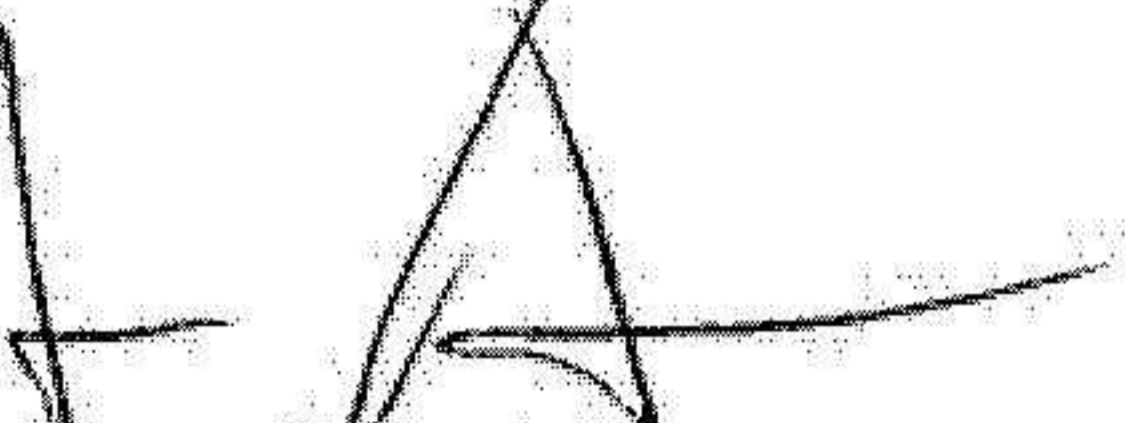
2024090602690

Vaxjö 2024-08-16



Ola Esbjörnsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/8 2024.



Lars Engström
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Exfam Fastighets AB
Org.nr. 556140-8351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Exfam Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Exfam Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Exfam Fastighets AB enligt god revisionssed 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 Exfam Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Exfam Fastighets AB enligt god revisionssed 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 förlöpande 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:

- företaget 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 försummelser 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 överträdelse 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.

Växjö den 21 augusti 2024



Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas: