

# Årsredovisning

för

## Ejfel Fastigheter Väst AB

556527-7125

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ejfel Fastigheter Väst AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2 juli 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 7 juli 2025



Yvonne Erlandsson

Styrelsen och verkställande direktören för Ejfel Fastigheter Väst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	2 997	3 260	3 022	2 987	2 776
Resultat efter finansiella poster	614	993	975	1 030	247
Soliditet (%)	19,2	14,8	15,2	10,2	10,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 937 013	788 401	2 845 414
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			788 401	-788 401	0
Årets resultat				552 002	552 002
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 725 414	552 002	3 397 416

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 725 414
årets vinst	552 002
	<b>3 277 416</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 277 416
	<b>3 277 416</b>

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

ank=20250708;2025071015791

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 997 316

3 260 001

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 997 316**

**3 260 001**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-891 291

-989 165

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-980 888

-950 114

**Summa rörelsekostnader**

**-1 872 179**

**-1 939 279**

**Rörelseresultat**

**1 125 137**

**1 320 722**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

25 600

79 773

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-536 421

-407 009

**Summa finansiella poster**

**-510 821**

**-327 236**

**Resultat efter finansiella poster**

**614 316**

**993 486**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

83 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**83 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**697 316**

**993 486**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-145 314

-205 085

**Årets resultat**

**552 002**

**788 401**

*AS*

ank=20250708;2025071015792

**Balansräkning** Not 2025-04-30 2024-04-30

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	16 197 055	17 177 943
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 197 055</b>	<b>17 177 943</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	0	529 583
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>529 583</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 197 055</b>	<b>17 707 526</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		88 590	119 074
Övriga fordringar		58 575	46 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 732	33 995
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>170 897</b>	<b>200 017</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		1 326 438	1 700 523
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 326 438</b>	<b>1 700 523</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 497 335</b>	<b>1 900 540</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

		<b>17 694 390</b>	<b>19 608 066</b>
--	--	-------------------	-------------------

*[Handwritten signature]*

ank=20250708;2025071015793

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### 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

2 725 414

1 937 013

Årets resultat

552 002

788 401

**Summa fritt eget kapital**

**3 277 416**

**2 725 414**

**Summa eget kapital**

**3 397 416**

**2 845 414**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

83 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**83 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till koncernföretag

11 668 332

14 565 776

Övriga skulder

1 097 356

1 097 356

**Summa långfristiga skulder**

**12 765 688**

**15 663 132**

#### Kortfristiga skulder

6

Leverantörsskulder

71 214

513 507

Skulder till koncernföretag

1 000 000

0

Skatteskulder

0

117 316

Övriga skulder

104 480

76 633

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

355 592

309 065

**Summa kortfristiga skulder**

**1 531 286**

**1 016 521**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 694 390**

**19 608 066**

ank=20250708;2025071015794

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	10 - 20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader koncernföretag	482 556	265 776
Övriga räntekostnader	53 865	141 233
	536 421	407 009

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	25 147 892	24 828 030
Inköp	0	319 862
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 147 892	25 147 892
Ingående avskrivningar	-7 969 949	-7 019 835
Årets avskrivningar	-980 888	-950 114
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 950 837	-7 969 949
Utgående redovisat värde	16 197 055	17 177 943

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	529 583	1 000 000
Tillkommande fordringar	0	29 583
Avgående fordringar	-529 583	-500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>529 583</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>529 583</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 668 332	10 565 776
	<b>7 668 332</b>	<b>10 565 776</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets koncernlån om 12 668 332 (14 565 776) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	11 668 332	14 565 776
	<b>11 668 332</b>	<b>14 565 776</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	1 000 000	0
	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>


**Not 7 Uppgifter om moderföretag**


Företaget är ett helägt dotterföretag till Ejfel Förvaltning AB, org nr 559107-1906, med säte i Luleå.



ank=20250708;2025071015796


Luleå den 30 juni 2025

  
Hans Erlandsson  
Ordförande

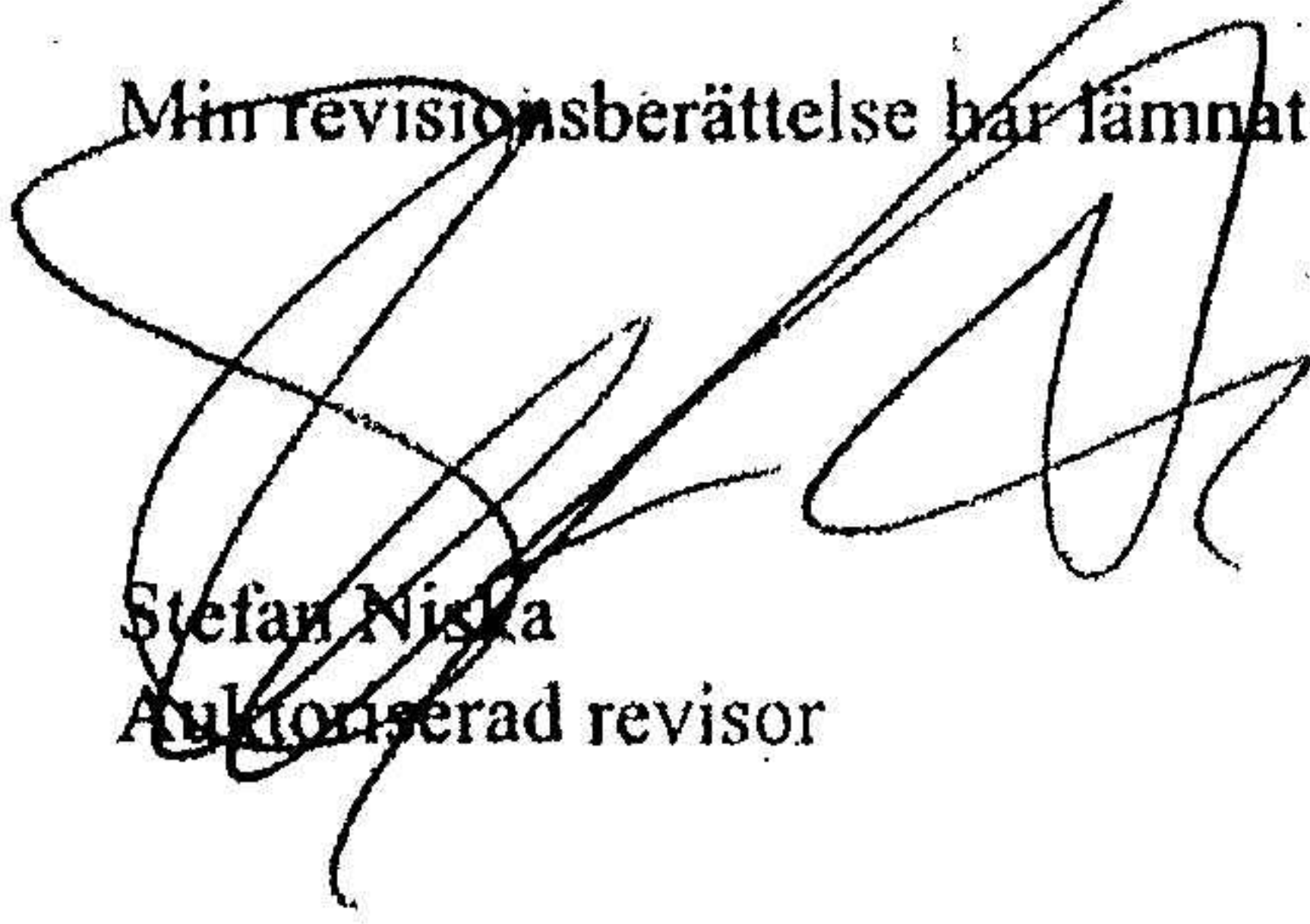
  
Henrik Erlandsson

  
Yvonne Erlandsson

  
Laila Erlandsson

  
Rikard Erlandsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-02

  
Stefan Niska  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ejfel Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556527 - 7125

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ejfel Fastigheter Väst AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ejfel Fastigheter Väst ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Ejfel Fastigheter Väst 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.

ank=20250708;2025071015798



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 Ejfel Fastigheter Väst AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ejfel Fastigheter Väst AB enligt god revisionsred 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 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.

Luleå den 2 juli 2025

Stefan Niska  
Auktoriserad revisor

ank=20250708;2025071015799