

# Årsredovisning

för

## Ejfel Fastigheter Syd AB

559091-5863

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ejfel Fastigheter Syd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2023-10-11



Rikard Erlandsson

# Årsredovisning

för

## Ejfel Fastigheter Syd AB

559091-5863

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7

Styrelsen och verkställande direktören för Ejfel Fastigheter Syd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 763	1 704	1 663	1 635
Resultat efter finansiella poster	287	-1 804	710	653
Soliditet (%)	57,9	45,0	39,3	31,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 153 732	6 362	2 210 094
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 362	-6 362	0
Årets resultat			228 108	228 108
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 160 094</b>	<b>228 108</b>	<b>2 438 202</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 160 096
årets vinst	228 108
	<b>2 388 204</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 388 204
	<b>2 388 204</b>

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



## Resultaträkning

Not

2022-05-01  
-2023-04-30

2021-05-01  
-2022-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 762 896

1 703 537

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

**1 762 896**

**1 703 537**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 386 100

-3 363 773

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-50 412

-50 412

**Summa rörelsekostnader**

**-1 436 512**

**-3 414 185**

**Rörelseresultat**

**326 384**

**-1 710 648**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8 377

0

Räntekostnader

2

-47 705

-93 250

**Summa finansiella poster**

**-39 328**

**-93 250**

**Resultat efter finansiella poster**

**287 056**

**-1 803 898**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

1 400 000

Förändring av periodiseringsfonder

0

419 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**1 819 000**

**Resultat före skatt**

**287 056**

**15 102**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-58 948

-8 740

**Årets resultat**

**228 108**

**6 362**

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

3 003 501

3 053 913

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 003 501**

**3 053 913**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 003 501**

**3 053 913**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

80 428

42 557

Övriga fordringar

84 909

139 881

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 495

100 293

**Summa kortfristiga fordringar**

**169 832**

**282 731**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 035 328

1 573 728

**Summa kassa och bank**

**1 035 328**

**1 573 728**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 205 160**

**1 856 459**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 208 661**

**4 910 372**

*18*

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### 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

2 160 096

2 153 734

Årets resultat

228 108

6 362

**Summa fritt eget kapital**

**2 388 204**

**2 160 096**

**Summa eget kapital**

**2 438 204**

**2 210 096**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

1 000 000

1 705 000

Övriga skulder

211 608

211 608

**Summa långfristiga skulder**

**1 211 608**

**1 916 608**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

60 141

277 706

Skulder till koncernföretag

93 150

186 300

Övriga skulder

61 668

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

343 890

319 662

**Summa kortfristiga skulder**

**558 849**

**783 668**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 208 661**

**4 910 372**

## 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 50 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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	47 625	93 150
Övriga räntekostnader	80	100
	<b>47 705</b>	<b>93 250</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 316 608	3 316 608
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 316 608</b>	<b>3 316 608</b>
Ingående avskrivningar	-262 695	-212 283
Årets avskrivningar	-50 412	-50 412
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-313 107</b>	<b>-262 695</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 003 501</b>	<b>3 053 913</b>

2023102604478

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skuld till koncernbolag	1 000 000	1 705 000
Övrig långfristig skuld	211 608	211 608
	<b>1 211 608</b>	<b>1 916 608</b>


Ovanstående skulder har ingen förfallodag.

#### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Ejfel Förvaltning AB, org nr 559107-1906, med säte i Luleå.

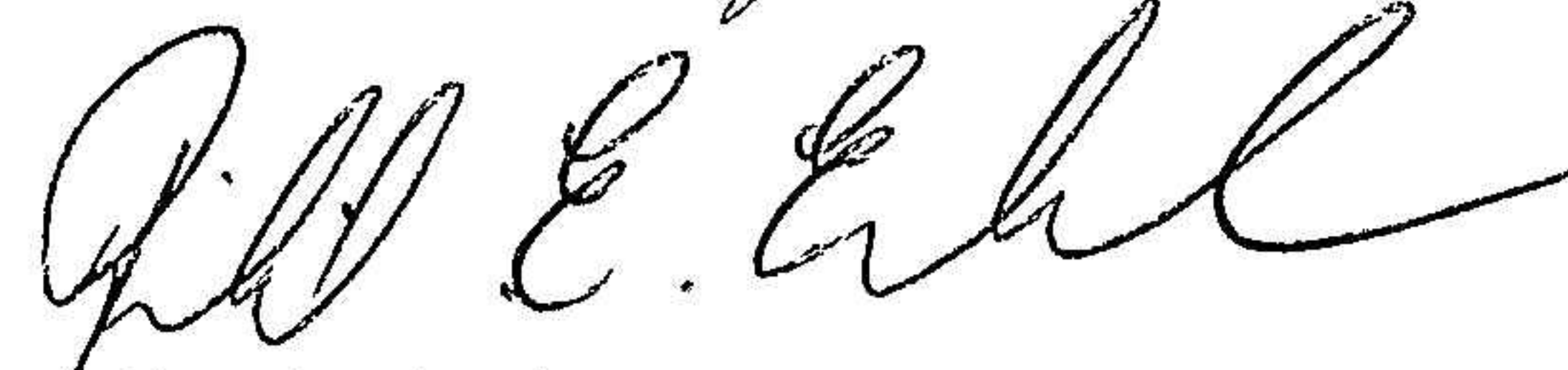
Luleå 2023-10-11

  
Hans Erlandsson  
Ordförande


  
Henrik Erlandsson

  
Laila Erlandsson

  
Yvonne Erlandsson

  
Rikard Erlandsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-11

  
Stefan Niska  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ejfel Fastigheter Syd AB

Org.nr. 559091 - 5863

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ejfel Fastigheter Syd AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ejfel Fastigheter Syd ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Syd 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 revisionsmed 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 Ejfel Fastigheter Syd AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ejfel Fastigheter Syd 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 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:

- 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 revisionssed 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 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.

Luleå den 11 oktober 2023,

Stefan Niska  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Ulla