

ank=20250708;2025071015812

Årsredovisning
för
Ejfel Fastigheter Syd AB
559091-5863

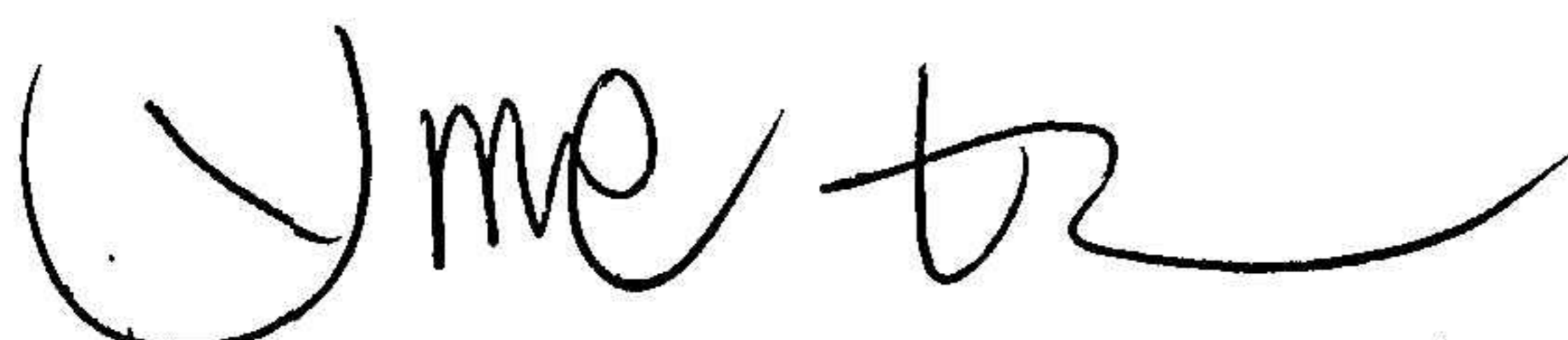
Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ejfel Fastigheter Syd 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 Syd 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 115	1 946	1 763	1 704	1 663
Resultat efter finansiella poster	817	1 000	287	-1 804	710
Soliditet (%)	49,0	31,5	57,9	45,0	39,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 388 203	794 798	3 233 001
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		794 798	-794 798	0
Årets resultat			648 420	648 420
Belopp vid årets utgång	50 000	3 183 001	648 420	3 881 421

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 183 001
årets vinst	648 420
	3 831 421
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (70 kronor per aktie)	3 500 000
i ny räkning överföres	331 421
	3 831 421

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

ank=20250708;2025071015813

Ejfel Fastigheter Syd AB
Org.nr 559091-5863

2 (7)

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 115 482

1 946 128

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 115 482

1 946 128

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 162 992

-880 060

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-80 716

-50 467

Summa rörelsekostnader

-1 243 708

-930 527

Rörelseresultat

871 774

1 015 601

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

165 027

136 343

Räntekostnader och liknande resultatposter

-220 160

-151 445

Summa finansiella poster

-55 133

-15 102

Resultat efter finansiella poster

816 641

1 000 499

Resultat före skatt

816 641

1 000 499

Skatter

Skatt på årets resultat

-168 221

-205 701

Årets resultat

648 420

794 798

ank=20250708;2025071015814

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	2 902 653	2 953 077
Inventarier, verktyg och installationer	4	373 036	154 004
Summa materiella anläggningstillgångar		3 275 689	3 107 081

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	2 458 390	5 706 655
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 458 390	5 706 655
Summa anläggningstillgångar		5 734 079	8 813 736

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11 509	293 658
Fordringar hos koncernföretag		1 000 000	0
Övriga fordringar		40 659	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 986	57 437
Summa kortfristiga fordringar		1 104 154	351 095

Kassa och bank

Kassa och bank		1 075 842	1 088 676
Summa kassa och bank		1 075 842	1 088 676
Summa omsättningstillgångar		2 179 996	1 439 771

SUMMA TILLGÅNGAR

7 914 075

10 253 507

ank=20250708;2025071015815

Ejfel Fastigheter Syd AB
Org.nr 559091-5863

4 (7)

Not 2025-04-30 2024-04-30

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital		50 000	50 000
Bundet eget kapital		50 000	50 000
Aktiekapital			
Summa bundet eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>		3 183 001	2 388 203
Balanserat resultat		648 420	794 798
Årets resultat		3 831 421	3 183 001
Summa fritt eget kapital		3 881 421	3 233 001
Summa eget kapital			
Långfristiga skulder	6, 7	3 250 000	5 450 000
Övriga skulder till kreditinstitut		0	529 583
Skulder till koncernföretag		211 608	211 608
Övriga skulder		3 461 608	6 191 191
Summa långfristiga skulder			
Kortfristiga skulder	7	120 000	120 000
Övriga skulder till kreditinstitut		88 058	364 565
Leverantörsskulder		64 951	61 844
Skatteskulder		45 139	19 619
Övriga skulder		252 898	263 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		571 046	829 315
Summa kortfristiga skulder			
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 914 075	10 253 507

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
Inventarier, verktyg och installationer	10 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Ränteintäkter koncernföretag	131 735	106 655
Övriga ränteintäkter	33 292	29 688
	165 027	136 343

Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 316 608	3 316 608
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 316 608	3 316 608
Ingående avskrivningar	-363 531	-313 107
Årets avskrivningar	-50 424	-50 424
Utgående ackumulerade avskrivningar	-413 955	-363 531
Utgående redovisat värde	2 902 653	2 953 077

ank=20250708:2025071015817

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	154 047	0
Inköp	249 324	154 047
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	403 371	154 047
Ingående avskrivningar	-43	0
Årets avskrivningar	-30 292	-43
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 335	-43
Utgående redovisat värde	373 036	154 004

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 706 655	0
Tillkommande fordringar	131 735	6 356 655
Avgående fordringar	-2 380 000	-650 000
Omklassificeringar	-1 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 458 390	5 706 655
Utgående redovisat värde	2 458 390	5 706 655

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 770 000	4 970 000
	2 770 000	4 970 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 3 370 000 (6 099 583) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 250 000	5 450 000
Skuld till koncernföretag	0	529 583
	3 250 000	5 979 583
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
	120 000	120 000

ank=20250708;2025071015818

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
	13 000 000	13 000 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

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


Handwritten mark

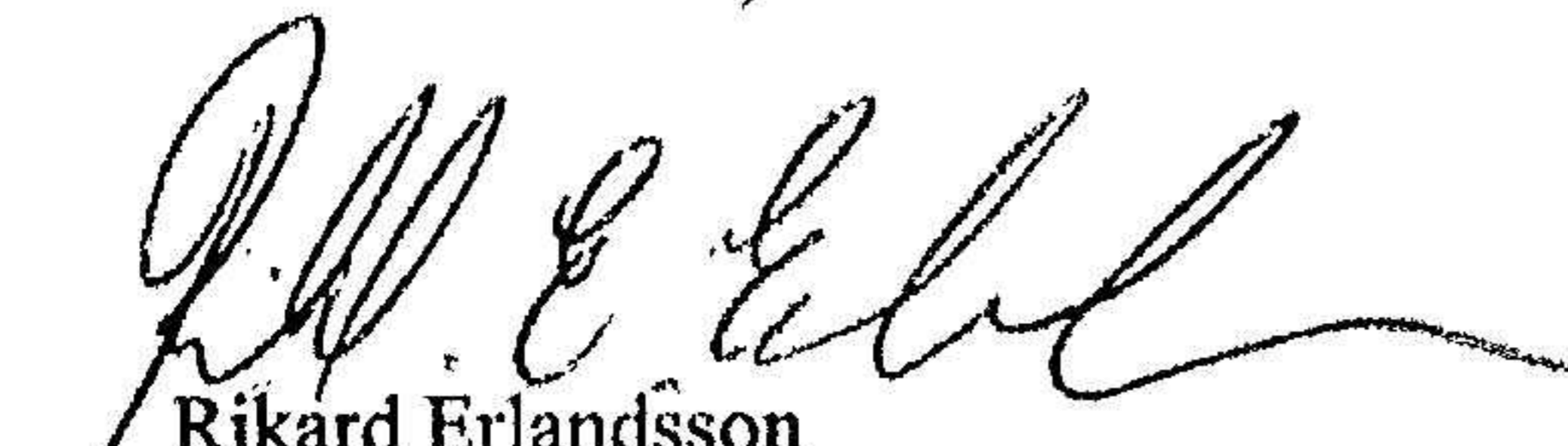
Luleå den 30 juni 2025


Hans Erlandsson
Ordförande

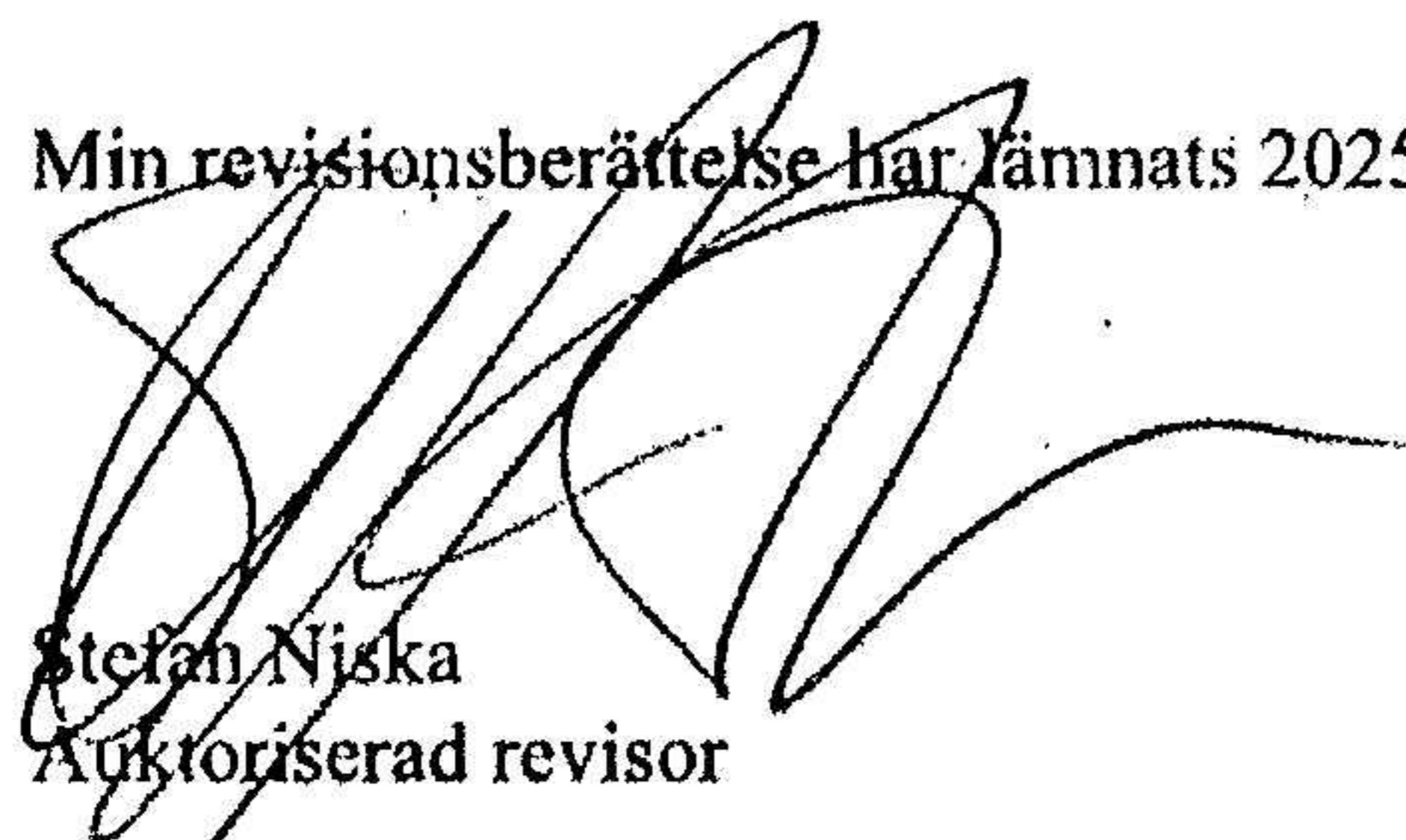

Yvonne Erlandsson


Laila Erlandsson


Henrik Erlandsson


Rikard Erlandsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-02


Stefan Niska
Auktoriserad revisor

ank=20250708;2025071015819

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 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 Syd 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 Syd AB enligt god revisionsmed 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, förfälskning, 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 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 Syd 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 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 revisionsred 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 2 juli 2025

Stefan Hiska
Auktoriserad revisor

ank=20250708;2025071015821