

ELFSTRÖM I FALUN AB
Org nr 559251-7527

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot/VD i ELFSTRÖM I FALUN AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2023-03-09.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Falun den 2023-03-09

Namnförtydligande:


Örjan Elfström

Elfström Fastigheter i Falun AB
Org nr 559253-8085

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Detta är Elfström Fastigheter i Falun ABs tredje verksamhetsår. Verksamheten består av att äga och förvalta värdepapper, äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets moderföretag är Elfström i Falun AB, 559251-7527, med säte i Falun, som äger samtliga aktier i företaget.

Flerårsöversikt

		<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	tkr	0	950	456
Resultat efter finansiella poster	tkr	216	292	299
Soliditet	%	13,2	9,7	9,4

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2020-10-31	200 000	235 001	435 001
Utdelning	-	-200 000	-200 000
Årets resultat	-	229 734	229 734
Eget kapital 2021-10-31	200 000	264 735	464 735
Utdelning	-	-	-
Årets resultat	-	175 920	150 128
Eget kapital 2022-10-31	200 000	440 655	640 655

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	264 735
Årets resultat	175 920
	<hr/>
Totalt	440 655

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att
vinstmedlen disponeras enligt följande
Balanseras i ny räkning

440 655
<hr/>
440 655

Totalt

2023032115524

Resultaträkning	Not	2021-11-01 -2022-10-31	2020-11-01 -2021-10-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		922 131	950 348
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		922 131	950 348
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-387 499	-374 754
Personalkostnader	2	-65 880	-56 672
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-87 517	-94 323
Summa rörelsekostnader		-540 896	-525 749
Rörelseresultat		381 235	424 599
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-165 023	-132 316
Summa finansiella poster		-165 023	-132 316
Resultat efter finansiella poster		216 212	292 283
Resultat före skatt		216 212	292 283
Skatt på årets resultat		-40 292	-62 549
Årets resultat		<u>175 920</u>	<u>229 734</u>

2023032115525

Balansräkning	Not	2022-10-31	2021-10-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 197 928	3 285 445
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 197 928</u>	<u>3 285 445</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 197 928</u>	<u>3 285 445</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	34 011
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>0</u>	<u>34 011</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 663 698	1 466 032
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 663 698</u>	<u>1 466 032</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 663 698</u>	<u>1 500 043</u>
Summa tillgångar		<u>4 861 626</u>	<u>4 785 488</u>

Balansräkning	Not	2022-10-31	2021-10-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		264 735	35 001
Årets resultat		175 920	229 734
<i>Summa fritt eget kapital</i>		440 655	264 735
Summa eget kapital		640 655	464 735
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 590 000	3 720 000
Summa långfristiga skulder		3 590 000	3 720 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		14 499	-
Skulder till koncernföretag		75 057	27 500
Skatteskulder		146 016	103 798
Övriga skulder		122 776	99 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 623	250 437
Summa kortfristiga skulder		630 971	600 753
Summa eget kapital och skulder		4 861 626	4 785 488

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader, 25 och 50 år

Upplýsingar till resultaträkningen

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-11-01 <u>-2022-10-31</u>	2020-11-01 <u>-2021-10-31</u>
Medelantalet anställda under räkenskapsåret har varit	<u>1</u>	<u>1</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-11-01 <u>-2022-10-31</u>	2020-11-01 <u>-2021-10-31</u>
Räntekostnader	<u>165 023</u>	<u>132 316</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2022-10-31</u>	<u>2021-10-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	3 432 268	3 000 000
- Inköp	-	432 268
Utgående anskaffningsvärden	3 432 268	3 432 268
Ingående avskrivningar	-146 823	-52 500
- Årets avskrivningar	-87 517	-94 323
Utgående avskrivningar	-234 340	-146 823
Redovisat värde	<u>3 197 928</u>	<u>3 285 445</u>

Not 5 Långfristiga skulder

	<u>2022-10-31</u>	<u>2021-10-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>3 120 000</u>	<u>3 240 000</u>

Elfström Fastigheter i Falun AB
559253-8085

9(9)

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2022-10-31</u>	<u>2021-10-31</u>
Fastighetsinteckning	4 200 000	4 200 000
	<u>4 200 000</u>	<u>4 200 000</u>

Falun 2023-_____

Örjan Elfström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-_____.

Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

2023032115529

2023032115530



Document history

DATE RELEASED BY
10.02.2023 08:16
USER BY WHICH
Peter Sjöberg - 06.02.2023 09:26
DOCUMENT ID
SKZOJFNC3I
DOCUMENT TYPE
ByzvjtEC3I-SkZOjFNC3I

DOCUMENT NAME
ÅR Elfström Fastigheter 221031.pdf
9 pages

Activity log

REQUEST	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ÖRJAN ELFSTRÖM orjan.elfstrom@groningboard.se	Signed	06.02.2023 15:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/09/11)
	Authenticated	06.02.2023 15:32	Low	IP: 185.105.244.31
2. Peter Sjöberg peter.sjoberg@se.gt.com	Signed	10.02.2023 08:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/02/08)
	Authenticated	10.02.2023 08:15	Low	IP: 89.131.44.131

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



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 2021-11-01 -- 2022-10-31.

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 2022 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 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.



2023032115532

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 2021-11-01 – 2022-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 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 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

granskning åtgärder 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 dag som framgår av elektronisk signering

Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor

2023032115533



Document history

COMPLETED BY
10.02.2023 09:00
SENT BY OWNER
Peter Sjöberg • 10.02.2023 08:53
DOCUMENT ID
BJSf00Qps
eIDAS ID
rycf_07TI-BJSf00Qps

DOCUMENT NAME
RB Elfström Fastigheter.pdf
2 pages

Activity log

REQUEST	ACTION	TIME/STATUS (CET)	VERIFYING	DETAILS
1. Peter Sjöberg peter.sjoberg@se.gt.com	Signed Authenticated	10.02.2023 09:00 10.02.2023 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/08) IP: 88.131.44.131

More information: [What is a document history? | Verified](#)

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed