

**Årsredovisning**  
för  
**El & Fastigheter Skåne AB**  
556468-3018

Räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-09-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Bo Svensson, Styrelseledamot  
2023-09-27

Styrelsen för El & Fastigheter Skåne AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 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 uthyrningsverksamhet samt förvaltning av värdepapper och fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022/23</b><br>(10 mån) | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 1 536                      | 1 772          | 1 748          | 1 702          |
| Resultat efter finansiella poster | 106                        | 52             | -86            | 142            |
| Soliditet (%)                     | 1,3                        | 1,7            | 1,2            | 2,4            |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 20 000                  | -490                           | 40 960                    | <b>160 470</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 40 960                         | -40 960                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 83 953                    | <b>83 953</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>40 470</b>                  | <b>83 953</b>             | <b>244 423</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 40 471         |
| årets vinst                                 | 83 953         |
|   | <b>124 424</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 124 424        |
|   | <b>124 424</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2022-07-01<br>-2023-04-30<br>(10 mån) | 2021-07-01<br>-2022-06-30 |
|--|-----|---------------------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                                       |                           |
| Nettoomsättning                                      |     | 1 535 864                             | 1 771 932                 |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 0                                     | 191 386                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>1 535 864</b>                      | <b>1 963 318</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                                       |                           |
| Övriga externa kostnader                             |     | -1 023 516                            | -1 398 627                |
| Personalkostnader                                    | 3   | 0                                     | -105 135                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -196 364                              | -241 416                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-1 219 880</b>                     | <b>-1 745 178</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>315 984</b>                        | <b>218 140</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                                       |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 4   | 141 304                               | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -351 312                              | -166 105                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-210 008</b>                       | <b>-166 105</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>105 976</b>                        | <b>52 035</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>105 976</b>                        | <b>52 035</b>             |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                                       |                           |
| Skatt på årets resultat                              |     | -22 023                               | -11 076                   |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>83 953</b>                         | <b>40 960</b>             |

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                            | 5 | 8 711 048        | 8 890 329        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 6 | 90 761           | 107 844          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>8 801 809</b> | <b>8 998 173</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

**8 801 809**      **8 998 173**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                  |               |
|--|--|------------------|---------------|
| Kundfordringar                               |  | 87 371           | 13 076        |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 8 929 941        | 0             |
| Övriga fordringar                            |  | 45 135           | 6             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 25 396           | 21 753        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>9 087 843</b> | <b>34 835</b> |

##### *Kassa och bank*

|                             |  |                |                |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank              |  | 560 060        | 526 787        |
| <b>Summa kassa och bank</b> |  | <b>560 060</b> | <b>526 787</b> |

#### Summa omsättningstillgångar

**9 647 903**      **561 622**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**18 449 712**      **9 559 795**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-04-30</b> | <b>2022-06-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Reservfond                                   |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 40 471            | -490              |
| Årets resultat                               |            | 83 953            | 40 960            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>124 424</b>    | <b>40 470</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>244 424</b>    | <b>160 470</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 7, 8       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 17 350 000        | 8 870 960         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>17 350 000</b> | <b>8 870 960</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  | 8          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 360 000           | 181 040           |
| Leverantörsskulder                           |            | 62 416            | 26 149            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 46 898            | 0                 |
| Skatteskulder                                |            | 105 114           | 98 822            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 280 860           | 222 354           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>855 288</b>    | <b>528 365</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>18 449 712</b> | <b>9 559 795</b>  |

## 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                               | 2 %  |
| Installationer                          | 4 %  |
| Byggnadsinventarier                     | 10 % |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20%  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Skottenborg AB med org nr 556704-5066.

### Not 3 Medelantalet anställda

|                        | 2022-07-01<br>-2023-04-30 | 2021-07-01<br>-2022-06-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 0                         | 0,5                       |

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|  | 2022-07-01<br>-2023-04-30 | 2021-07-01<br>-2022-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | 136 191                   | 0                         |
| Övriga ränteintäkter   | 5 113                     | 0                         |
|  | <b>141 304</b>            | <b>0</b>                  |

**Not 5 Byggnader och mark**

|   | <b>2023-04-30</b> | <b>2022-06-30</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 12 577 563        | 12 577 563        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>12 577 563</b> | <b>12 577 563</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 687 234        | -3 472 096        |
| Årets avskrivningar                             | -179 281          | -215 138          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 866 515</b> | <b>-3 687 234</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>8 711 048</b>  | <b>8 890 329</b>  |

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-04-30      | 2022-06-30      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 654 382         | 708 682         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0               | -54 300         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>654 382</b>  | <b>654 382</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -546 538        | -565 664        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0               | 45 404          |
| Årets avskrivningar                             | -17 083         | -26 278         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-563 621</b> | <b>-546 538</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>90 761</b>   | <b>107 844</b>  |

### Not 7 Långfristiga skulder

|  | 2023-04-30 | 2022-06-30       |
|--|------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0          | 8 146 800        |
|  | <b>0</b>   | <b>8 146 800</b> |

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 710 000 (9 052 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-04-30        | 2022-06-30       |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 17 350 000        | 8 870 960        |
|                                    | <b>17 350 000</b> | <b>8 870 960</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 360 000           | 181 040          |
|                                    | <b>360 000</b>    | <b>181 040</b>   |

**Not 9 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2023-04-30</b> | <b>2022-06-30</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 18 040 000        | 11 500 000        |
|                      | <b>18 040 000</b> | <b>11 500 000</b> |

Hässleholm 2023-09-27

*Bo Svensson*  
Bo Svensson  
Ordförande

*Roger Svensson*  
Roger Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-09-27

*Thomas Axelsson*  
Thomas Axelsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EI & Fastigheter Skåne AB, org.nr 556468-3018

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EI & Fastigheter Skåne AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EI & Fastigheter Skåne 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 EI & Fastigheter Skåne 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.

#### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-04-30 har därmed inte utförts.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för EI & Fastigheter Skåne AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 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 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 EI & Fastigheter Skåne 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 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.

### *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 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 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.

Hässleholm 2023-09-27

*Thomas Axelsson*

Thomas Axelsson