


Årsredovisning för
ELFAB Fastigheter AB
556725-2951

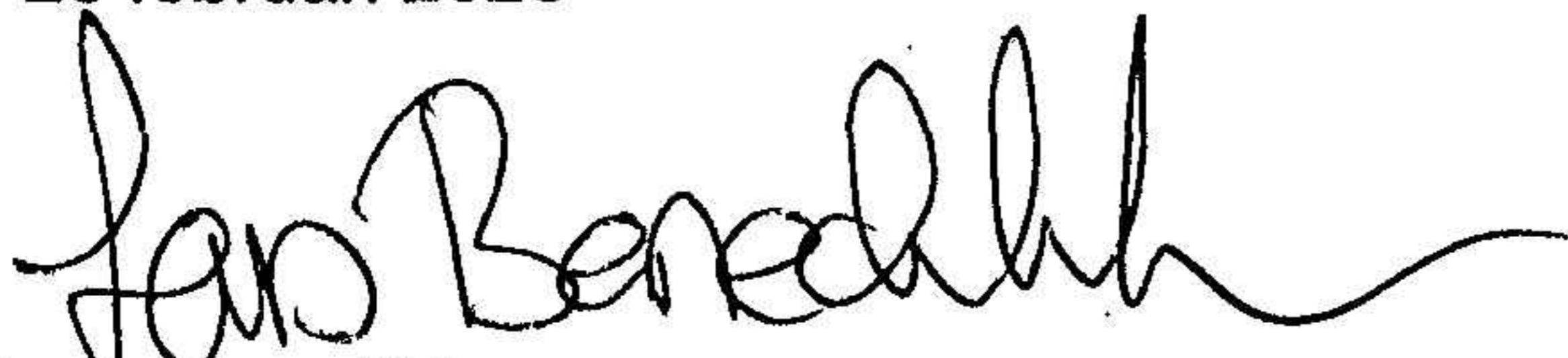
Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
 Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ELFAB Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 28 februari 2023. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

28 februari 2023



Lars Benediktsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ELFAB Fastigheter AB, 556725-2951, med säte i Lunds kommun får härmed avge årsredovisning för 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2007 och bedriver verksamhet i Lund. Bolagets huvudsakliga verksamhet har under året bestått i att äga och förvalta fastigheter samt konsulttjänster inom bilvårdsbranschen.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till ELFAB Holding AB, org nr 556725-2928, båda med säte i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolagets fastighet avyttrats till skattemässigt värde till ett nystartat systerbolag som i sin tur avyttrats externt. Samtliga skulder till kreditinstitut har i samband med detta återbetalts och refinansierats koncerninternt. Detta har medfört en bokföringsmässig förlust på 1211 KSEK motsvarande upplöst överkursfond.

Flerårsöversikt, kr

	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	2019-08-31	Belopp i kr 2018-08-31
Nettoomsättning	1 210 722	1 759 020	1 902 345	1 685 505	1 380 298
Resultat efter finansiella poster	-1 713 516	-188 937	-447 074	167 588	503 223
Soliditet, %	13	26	26	41	44

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Belopp i kronor Totalt
Belopp vid årets början	100 000	1 703 102	366 777	-77 137	2 092 742
Överföring uppskrivningsfond		-1 703 102	1 703 102		
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
balanseras i ny räkning			-77 137	77 137	
Årets resultat				-1 242 752	-1 242 752
Belopp vid årets slut	100 000	0	1 992 742	-1 242 752	849 990

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 992 742
årets resultat	-1 242 752
Totalt	749 990
förslag till disposition	
balanseras i ny räkning	749 990
Summa	749 990

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Samtliga belopp i kronor.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

U 040-360301

2023032412011

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 210 722	1 759 020
Övriga rörelseintäkter	1	-127 428	248 025
Summa rörelseintäkter		<u>1 083 294</u>	<u>2 007 045</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-736 702	-1 003 327
Personalkostnader	2	-846 043	-856 814
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 257	-208 484
Övriga rörelsekostnader		-1 211 122	0
Summa rörelsekostnader		<u>-2 814 124</u>	<u>-2 068 625</u>
Rörelseresultat		<u>-1 730 830</u>	<u>-61 580</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 491	15 648
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 177	-143 005
Summa finansiella poster		<u>17 314</u>	<u>-127 357</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 713 516</u>	<u>-188 937</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		400 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		72 502	111 800
Summa bokslutsdispositioner		<u>472 502</u>	<u>111 800</u>
Resultat före skatt		<u>-1 241 014</u>	<u>-77 137</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 738	0
Årets resultat		<u>-1 242 752</u>	<u>-77 137</u>

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

U 0410-360301

2023032412012

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	0	2 150 912
Summa materiella anläggningstillgångar		0	2 150 912
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	4	5 183 333	5 183 333
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 183 333	5 183 333
Summa anläggningstillgångar		5 183 333	7 334 245
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	2 551
Fordringar hos intresseföretag		375 000	0
Övriga fordringar		191 943	124 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	130 000
Summa kortfristiga fordringar		566 943	257 110
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		21 543	21 543
Summa kortfristiga placeringar		21 543	21 543
Kassa och bank			
Kassa och bank		805 081	522 557
Summa kassa och bank		805 081	522 557
Summa omsättningstillgångar		1 393 567	801 210
SUMMA TILLGÅNGAR		6 576 900	8 135 455

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

U 0410-360 301

2023032412013

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Överkursfond		0	1 703 102
Summa bundet eget kapital		100 000	1 803 102
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 992 743	366 777
Årets resultat		-1 242 752	-77 137
Summa fritt eget kapital		749 991	289 640
Summa eget kapital		849 991	2 092 742
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	72 502
Summa obeskattade reserver		0	72 502
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	4 757 678
Leverantörsskulder		49 607	43 448
Skulder till koncernföretag		5 551 520	1 051 889
Övriga skulder		97 782	89 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 000	28 001
Summa kortfristiga skulder		5 726 909	5 970 211
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 576 900	8 135 455

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

U 040-360 301

2023032412014

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 1 Exceptionella intäkter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Korttidsarbete	0	32 971
Summa	0	32 971

Not 2 Personal

Personal

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

U 040-360 301

2023032412015

Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden:	4 480 770	4 480 770
Försäljning	<u>-4 480 770</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden:	0	4 480 770
Ingående anskaffningsvärde värderingsdel byggnad	1 625 881	1 625 881
Försäljning	<u>-1 625 881</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde värderingsdel byggnad	0	1 625 881
Ingående avskrivningar:	-3 326 710	-3 163 425
<i>Förändring av avskrivningar</i>		
-Återförda avskrivningar på försäljning	3 326 710	0
-Årets planerliga avskrivningar	<u>0</u>	<u>-163 285</u>
Utgående avskrivningar	0	-3 326 710
Ingående avskrivningar värderingsdel:	-629 029	-583 830
<i>Förändring av avskrivningar</i>		
-Återförda avskrivningar på försäljning	629 029	0
-Årets avskrivning	<u>0</u>	<u>-45 199</u>
Utgående avskrivningar värderingsdel	0	-629 029
Redovisat värde	0	2 150 912

2023032412016

M

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

U 040 - 36301

Not 4 Andelar i intresseföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 183 333	5 183 333
Vid årets slut	5 183 333	5 183 333

Not 5 Skulder som avser flera poster

	2022-08-31	2021-08-31
Företagets banklån om 0 Kr (4 757 678 Kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.		

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 757 678
	0	4 757 678

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter


	2022-08-31	2021-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	0	4 883 000
Summa ställda säkerheter	0	4 883 000

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är ett dotterbolag till Elfab Holding AB, orgnr 556725-2928.

Underskrifter

Lund 2023-02-28



2023-02-28

Lars Benediktsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2023.



Mia Funder
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

u 040-360301

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ELFAB Fastigheter AB, org. nr. 556725-2951.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ELFAB Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ELFAB Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ELFAB Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 revisionsred 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:

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

U 040-360 301

- 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. Risker 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 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 ELFAB Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 ELFAB Fastigheter 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

W 040-36039

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 styrelseledamoten 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 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.

Malmö den 28 februari 2023

Mia Funder
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

U 040-360301