

# ÅRSREDOVISNING

för

## Exfam Fastighets AB

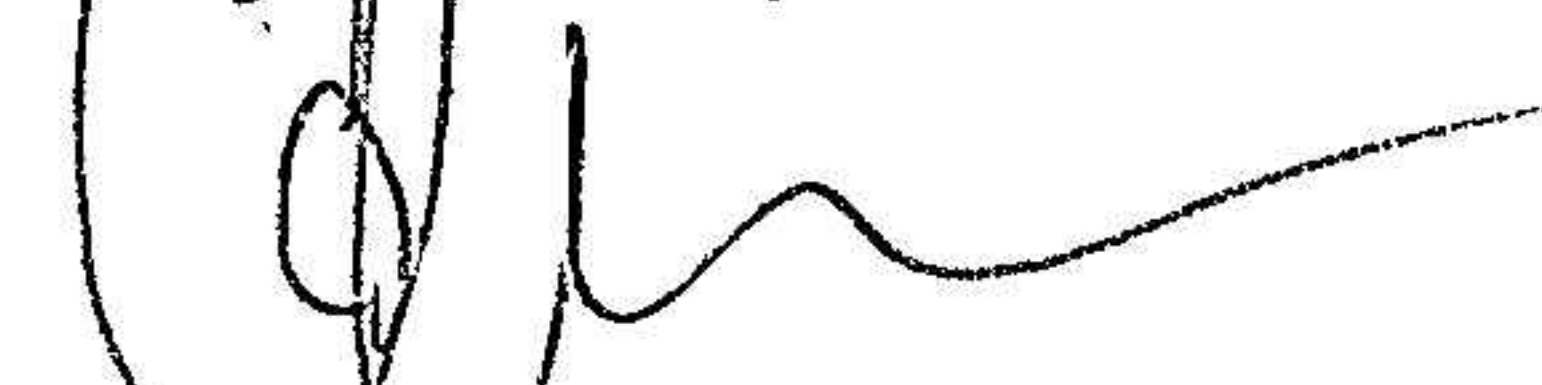
Org.nr. 556140-8351

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Exfam Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-12-05. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2023-12-06



---

Ola Esbjörnsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Exfam Fastighets AB

Org.nr. 556140-8351

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Exfam Fastighets AB

Org.nr. 556140-8351

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Växjö.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	685 289	622 079	619 047	621 182
Resultat efter finansiella poster	430 063	329 671	326 082	300 504
Soliditet (%)	19,07	16,86	14,68	8,57

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	559 559
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-250 000
Årets resultat			302 064
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	611 623

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	309 559
Årets resultat	302 064
	<u>611 623</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	411 623
	<u>611 623</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023121906329

# Ėxfam Fastighets AB

Org.nr. 556140-8351

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		685 289	622 079
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>685 289</u>	<u>622 079</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-68 159	-70 373
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-27 487	-148 887
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-95 646</u>	<u>-219 260</u>
<b>Rörelseresultat</b>		589 643	402 819
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 040	2 005
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 620	-75 153
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-159 580</u>	<u>-73 148</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		430 063	329 671
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-50 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-50 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		380 063	329 671
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-77 999	-68 041
<b>Årets resultat</b>		<u>302 064</u>	<u>261 630</u>

2023121906330

**Ėxfam Fastighets AB**

Org.nr. 556140-8351

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

1 011 9981 039 485**Summa materiella anläggningstillgångar**

1 011 998

1 039 485

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

3

2 450 0002 700 000**Summa finansiella anläggningstillgångar**

2 450 000

2 700 000

**Summa anläggningstillgångar**

3 461 998

3 739 485

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

173 903222 655**Summa kortfristiga fordringar**

173 903

222 655

**Kassa och bank**

Kassa och bank

5

200 06967 486**Summa kassa och bank**

200 069

67 486

**Summa omsättningstillgångar**

373 972

290 141

**SUMMA TILLGÅNGAR****3 835 970****4 029 626**

202312190631

G

**Ėxfam Fastighets AB**

Org.nr. 556140-8351

**BALANSRÄKNING**

2023-08-31

2022-08-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	309 559	297 929
Årets resultat	302 064	261 630
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>611 623</b>	<b>559 559</b>

**Summa eget kapital**

731 623 679 559

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut	0	3 115 000
Övriga skulder	3 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 115 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	0	186 000
Skatteskulder	5 489	0
Övriga skulder	84 858	35 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 000	14 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>104 347</b>	<b>235 067</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

3 835 970

4 029 626

2023121906332

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

20-25

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2023-08-31

2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden

4 806 905

4 806 905

Utgående anskaffningsvärden

4 806 905

4 806 905

Ingående avskrivningar

-3 767 420

-3 618 533

Årets avskrivningar

-27 487

-148 887

Utgående avskrivningar

-3 794 907

-3 767 420

Redovisat värde

1 011 998

1 039 485

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

2023-08-31

2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden

2 700 000

2 923 000

Årets amorteringar

-250 000

-223 000

Utgående anskaffningsvärden

2 450 000

2 700 000

Redovisat värde

2 450 000

2 700 000

Not 4 Långfristiga skulder

2023-08-31

2022-08-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

0

2 567 000

Förfaller senare än 5 år

3 000 000

548 000

Not 5 Checkräkningskredit

2023-08-31

2022-08-31

Beviljad checkräkningskredit uppgår till:

0

0

# Éxfam Fastighets AB

Org.nr. 556140-8351

## NOTER

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	4 190 000	4 190 000
	Företagsinteckningar	1 300 000	1 300 000
	Summa ställda säkerheter	<u>5 490 000</u>	<u>5 490 000</u>

Fastighetsinteckningar finns i eget förvar. Företagsinteckningar är outnyttjade.

Not 7	Eventualförpliktelser	2023-08-31	2022-08-31
		<u>0</u>	<u>0</u>

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hammargatan Förvaltning AB, Org. nr 559008-4371, säte Växjö.

### Not 9 Definition av nyckeltal

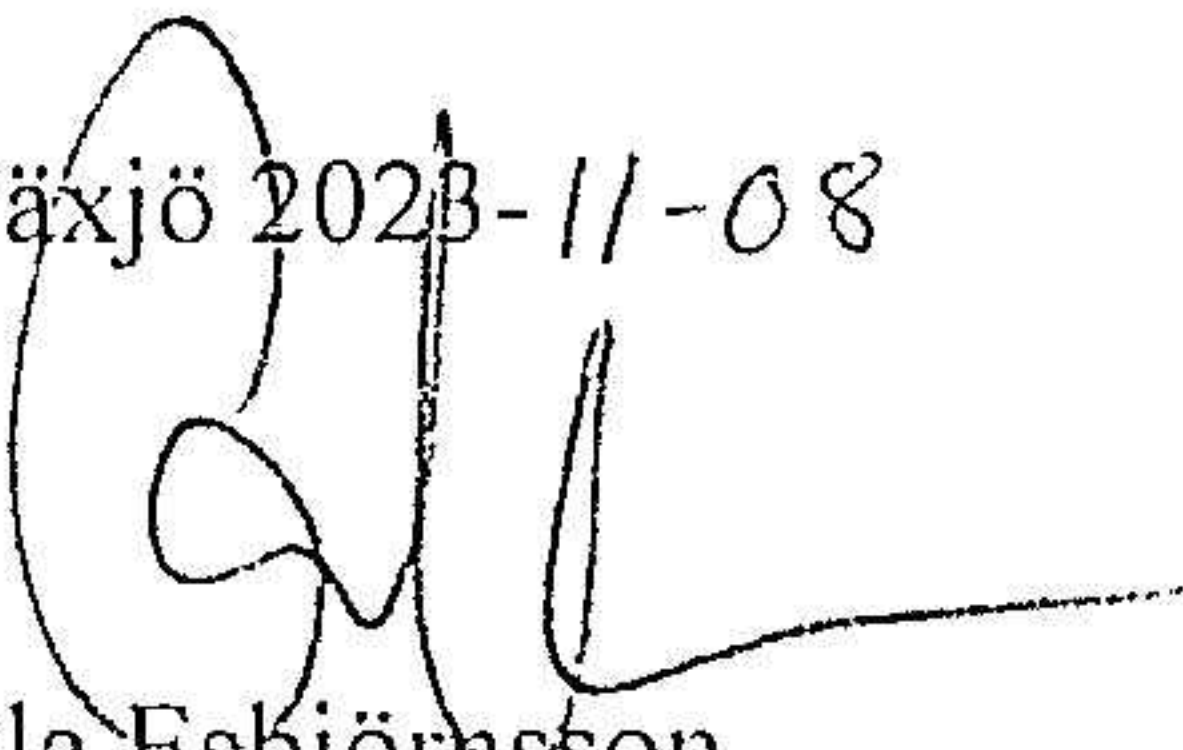
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

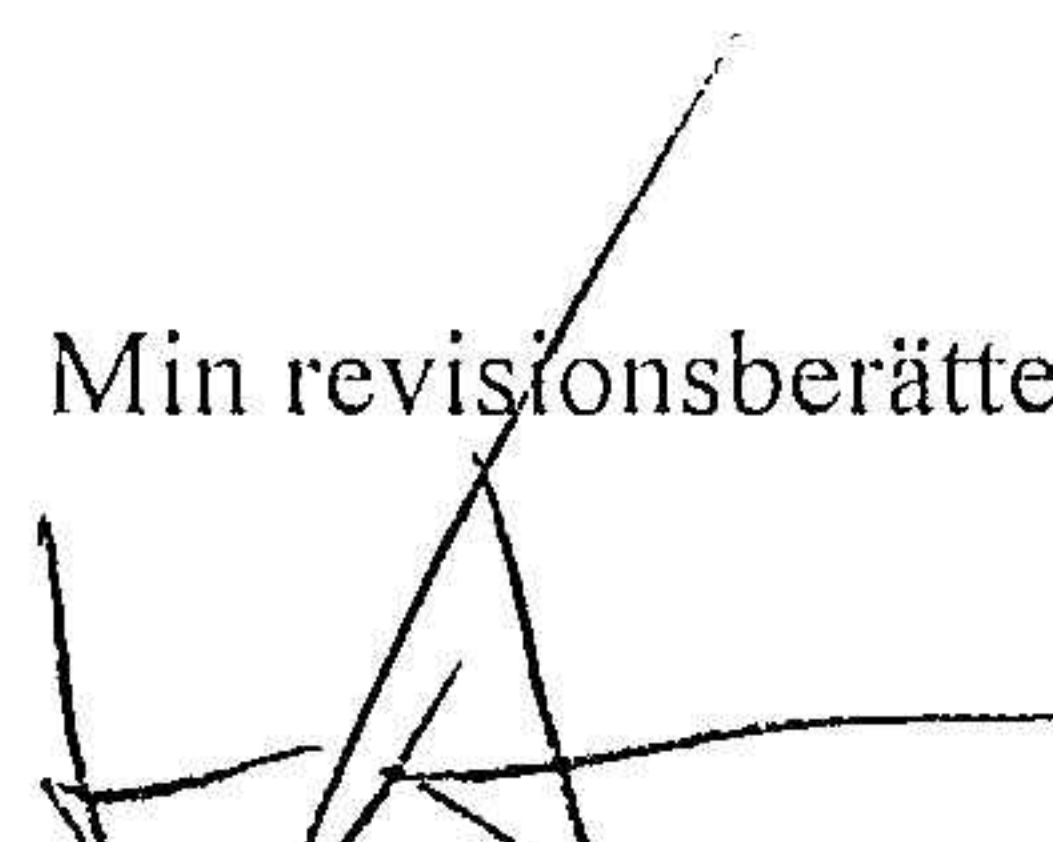
**Exfam Fastighets AB**

Org.nr. 556140-8351

Växjö 2023-11-08

  
Ola Esbjörnsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 1/12 - 2023.

  
Lars Engström  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopieras överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023121906335

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Exfam Fastighets AB  
Org.nr. 556140-8351

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Exfam Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Exfam Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Exfam Fastighets 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 revisionsssed 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 Exfam Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Exfam Fastighets 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Växjö den 1 december 2023



Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalat förtrycker