

# Årsredovisning

för

## EF Västerbotten Fastigheter AB

559058-6052

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-12.

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:

Elias Yussef, Styrelseledamot

2024-03-12

Styrelsen för EF Västerbotten Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 skall äga och förvalta fastigheter samt bedriva handel och förvaltning av värdepapper.

Företagets moderföretag är Morvik Fastigheter AB med säte i Lycksele, som äger samtliga aktier i företaget.

Företaget har sitt säte i Lycksele.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	586	647	663
Resultat efter finansiella poster	0	-218	148	3
Soliditet (%)	95,1	93,9	92,4	89,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 723 267	354 576	4 127 843
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-600 000		-600 000
Balanseras i ny räkning		354 576	-354 576	0
Årets resultat			162 913	162 913
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 477 843</b>	<b>162 913</b>	<b>3 690 756</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 477 843
årets vinst	162 913
	<b>3 640 756</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	400 000
i ny räkning överföres	3 240 756
	<b>3 640 756</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		635 739	586 347
Övriga rörelseintäkter		77 656	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>713 395</b>	<b>586 347</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-168 248	-220 373
Personalkostnader	2	-246 504	-248 617
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-61 425	-61 425
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-476 177</b>	<b>-530 415</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>237 218</b>	<b>55 932</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		250	19
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-24 509	-270 597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 593	-3 424
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-25 852</b>	<b>-274 002</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>211 366</b>	<b>-218 070</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	572 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>572 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>211 366</b>	<b>353 930</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-48 453	646
<b>Årets resultat</b>		<b>162 913</b>	<b>354 576</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 906 792	2 979 655
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	14 158	25 767
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 920 950</b>	<b>3 005 422</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		494 400	494 400
Andra långfristiga fordringar	5	54 894	79 403
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>549 294</b>	<b>573 803</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 470 244</b>	<b>3 579 225</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		67 112	47 716
Fordringar hos koncernföretag		0	528 669
Övriga fordringar		4 917	11 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 981	10 929
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>84 010</b>	<b>599 087</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		325 261	217 242
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>325 261</b>	<b>217 242</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>409 271</b>	<b>816 329</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 879 515</b>	<b>4 395 554</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 477 843	3 723 267
Årets resultat		162 913	354 576
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 640 756</b>	<b>4 077 843</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 690 756</b>	<b>4 127 843</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	56 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>56 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	50 400
Leverantörsskulder		19 907	21 250
Skulder till koncernföretag		46 081	0
Skatteskulder		33 576	0
Övriga skulder		29 202	74 291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 993	64 970
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>188 759</b>	<b>210 911</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 879 515</b>	<b>4 395 554</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:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	6,7 år
Byggnader och mark	25-50 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0,5	0,5

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 308 076	3 308 076
Försäljningar/utrangeringar	-23 047	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 285 029</b>	<b>3 308 076</b>
Ingående avskrivningar	-328 421	-278 605
Årets avskrivningar	-49 816	-49 852
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-378 237</b>	<b>-328 457</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 906 792</b>	<b>2 979 619</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 395	77 395
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 395</b>	<b>77 395</b>
Ingående avskrivningar	-51 628	-40 019
Årets avskrivningar	-11 609	-11 609
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-63 237</b>	<b>-51 628</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 158</b>	<b>25 767</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	350 000	
Tillkommande fordringar		350 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>
Ingående nedskrivningar	-270 597	
Årets nedskrivningar	-24 509	-270 597
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-295 106</b>	<b>-270 597</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 894</b>	<b>79 403</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning (i eget innehav)	3 862 500	3 862 500
	<b>3 862 500</b>	<b>3 862 500</b>

Lycksele 2024-03-12

*Elias Yussef*  
Elias Yussef