

Årsredovisning

för

Ellapac 11 AB

559136-7197

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ellapac 11 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kristinehamn den 30 maj 2023



Robert Gayfullin

Styrelsen för Ellapac 11 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 720	4 371	4 455	4 383
Resultat efter finansiella poster	1 207	-120	1 535	1 221
Soliditet (%)	17	13	15	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 423 887	4 386	2 478 273
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 386	-4 386	0
Årets resultat			728 803	728 803
Belopp vid årets utgång	50 000	2 428 273	728 803	3 207 076

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 428 273
årets vinst	728 803
	3 157 076
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (60 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	157 076
	3 157 076

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.

2023061527505

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 720 247	4 370 938
Övriga rörelseintäkter		287 850	36 320
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 008 097	4 407 258
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 792 282	-2 624 134
Personalkostnader	2	-1 232 191	-1 300 300
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-223 710	-244 230
Övriga rörelsekostnader		-70 586	0
Summa rörelsekostnader		-3 318 769	-4 168 664
Rörelseresultat		1 689 328	238 594
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		245	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-482 757	-358 335
Summa finansiella poster		-482 512	-358 335
Resultat efter finansiella poster		1 206 816	-119 741
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-307 000	130 000
Förändring av överavskrivningar		19 287	0
Summa bokslutsdispositioner		-287 713	130 000
Resultat före skatt		919 103	10 259
Skatter			
Skatt på årets resultat		-190 300	-5 873
Årets resultat		728 803	4 386

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31
1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3 13 255 007 13 478 717

Inventarier, verktyg och installationer

4 0 70 586

Summa materiella anläggningstillgångar

13 255 007 13 549 303

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5 8 523 386 7 123 386

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 523 386 7 123 386

Summa anläggningstillgångar

21 778 393 20 672 689

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

199 822 145 429

Fordringar hos koncernföretag

850 000 850 000

Övriga fordringar

42 711 246 944

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 251 16 240

Summa kortfristiga fordringar

1 114 784 1 258 613

Kassa och bank

Kassa och bank

1 680 448 1 951 052

Summa kassa och bank

1 680 448 1 951 052

Summa omsättningstillgångar

2 795 232 3 209 665

SUMMA TILLGÅNGAR

24 573 625 23 882 354

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31
1

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000 50 000

Summa bundet eget kapital

50 000 50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 428 273 2 423 887

Årets resultat

728 803 4 386

Summa fritt eget kapital

3 157 076 2 428 273

Summa eget kapital

3 207 076 2 478 273

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 187 000 880 000

Akkumulerade överavskrivningar

0 19 287

Summa obeskattade reserver

1 187 000 899 287

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

18 014 677 18 377 737

Summa långfristiga skulder

18 014 677 18 377 737

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

435 672 386 726

Leverantörsskulder

695 981 712 270

Skatteskulder

-36 564 0

Övriga skulder

178 692 51 118

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

891 091 976 943

Summa kortfristiga skulder

2 164 872 2 127 057

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 573 625

23 882 354

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 340 388	14 340 388
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 340 388	14 340 388
Ingående avskrivningar	-861 671	-637 961
Årets avskrivningar	-223 710	-223 710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 085 381	-861 671
Utgående redovisat värde	13 255 007	13 478 717

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 599	102 599
Försäljningar/utrangeringar	-102 599	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	102 599
Ingående avskrivningar	-32 013	-11 493
Försäljningar/utrangeringar	32 013	
Årets avskrivningar		-20 520
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-32 013
Utgående redovisat värde	0	70 586

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 123 386	5 923 386
Tillkommande fordringar	1 400 000	1 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 523 386	7 123 386
Utgående redovisat värde	8 523 386	7 123 386

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 271 989	16 830 833
	16 271 989	16 830 833

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 450 349 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 014 677	18 377 737
	18 014 677	18 377 737
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	435 672	386 726
	435 672	386 726

2023061527511

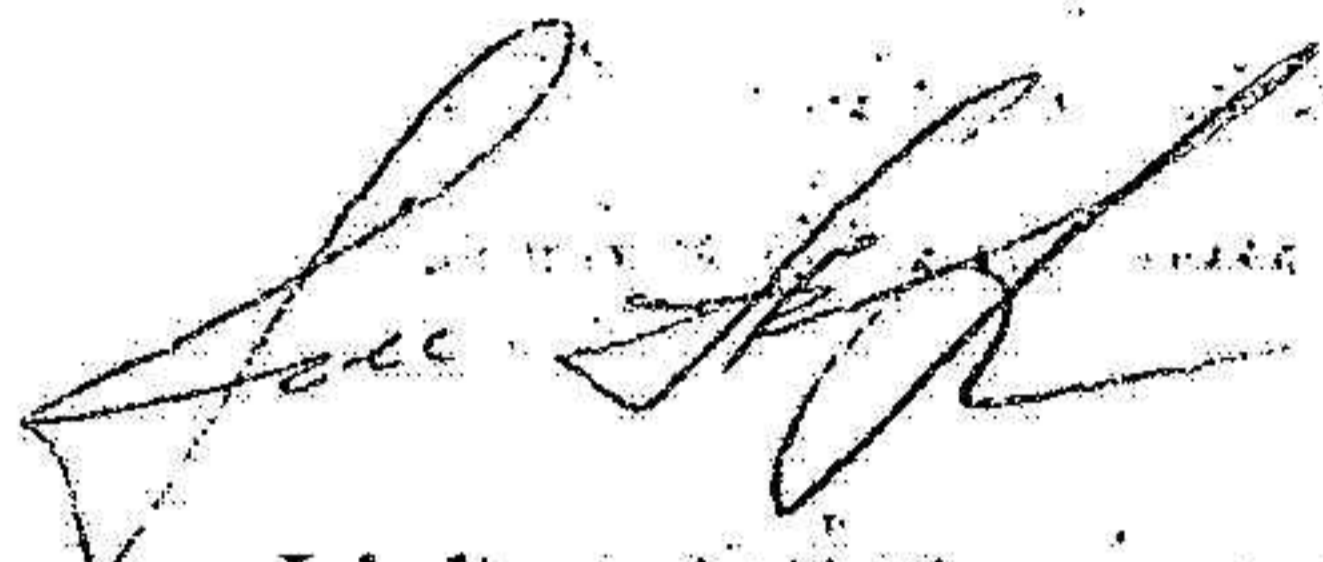
Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	54 000 000	54 000 000
	54 000 000	54 000 000

Kristinehamn den 30 maj 2023




Robert Gayfullin
Ordförande



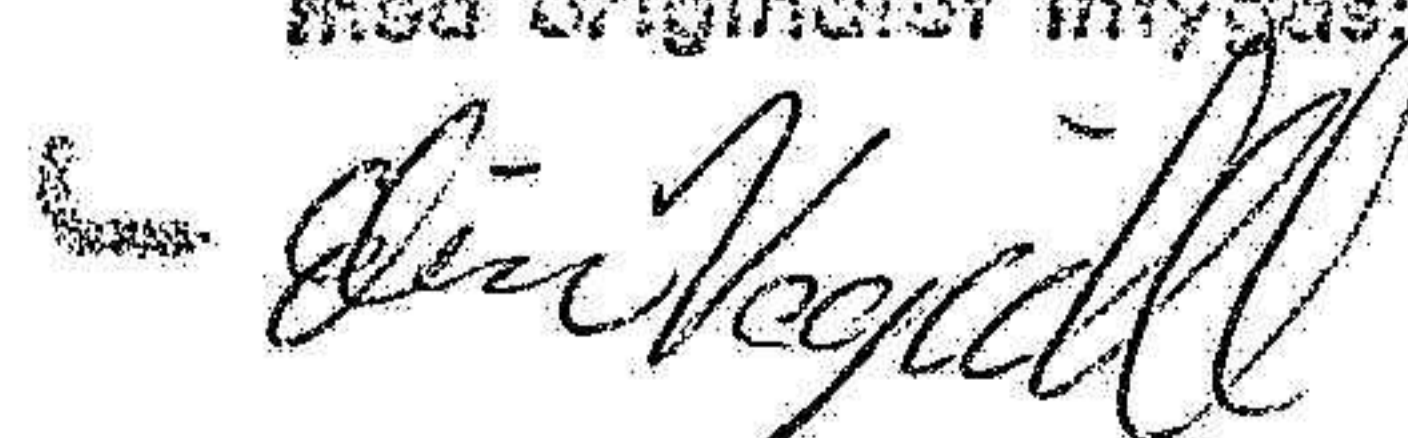
Liubov Angelova

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-30



Eva Britta Andersson
Auktoriserad revisor

Kopierans överensstämmelse
med originalet intygas:





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ellapac 11 AB
Org.nr 559136-7197

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ellapac 11 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ellapac 11 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Ellapac 11 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 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.



2023061527514

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 Ellapac 11 AB för räkenskapsåret 2022 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 Ellapac 11 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 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 revisionssed 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 revisions sed 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.

Kristinehamn den 30 maj 2023


Eva-Britta Andersson
Auktoriserad revisor

Protokollens överensstämmelse
med originalet intygas:

