

# Årsredovisning

för

## Ejfel Fastigheter Väst AB

556527-7125

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ejfel Fastigheter Väst AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-~~01~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2022-10-~~01~~



Rikard Erlandsson

# Årsredovisning

för

## Ejfel Fastigheter Väst AB

556527-7125

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter

1-2

3

4-5

6-8

*1/20*

Styrelsen och verkställande direktören för Ejfel Fastigheter Väst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	2 987	2 776	2 465	2 540
Resultat efter finansiella poster	1 030	247	144	27
Soliditet (%)	10,2	10,1	9,1	8,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 491 825	395 593	2 007 418
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			395 593	-395 593	0
Årets resultat				275 704	275 704
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 887 418</b>	<b>275 704</b>	<b>2 283 122</b>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 887 417
årets vinst	275 704
	<b>2 163 121</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 163 121
	<b>2 163 121</b>

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



## Resultaträkning

Not

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 987 202	2 776 451
Övriga rörelseintäkter	0	30 784
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 987 202</b>	<b>2 807 235</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-788 000	-1 371 956
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-951 213	-951 213
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 739 213</b>	<b>-2 323 169</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 247 989</b>	<b>484 066</b>

### Finansiella poster

Ränteintäkter från koncernbolag	93 150	93 150
Räntekostnader	-311 488	-330 264
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-218 338</b>	<b>-237 114</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 029 651</b>	<b>246 952</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 400 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	730 000	260 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-670 000</b>	<b>260 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>359 651</b>	<b>506 952</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-83 947	-111 359
<b>Årets resultat</b>	<b>275 704</b>	<b>395 593</b>



## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	17 473 777	18 343 490
Markanläggning	3	1 281 442	1 362 942
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 755 219</b>	<b>19 706 432</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	1 705 000	3 105 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 705 000</b>	<b>3 105 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 460 219</b>	<b>22 811 432</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		441 999	471 109
Fordringar hos koncernföretag		186 300	119 775
Övriga fordringar		1 637	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 348	110 558
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>739 284</b>	<b>701 442</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 724 333	2 650 132
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 724 333</b>	<b>2 650 132</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 463 617</b>	<b>3 351 574</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

22 923 836

26 163 006

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 887 417

1 491 824

Årets resultat

275 704

395 593

**Summa fritt eget kapital**

**2 163 121**

**1 887 417**

**Summa eget kapital**

**2 283 121**

**2 007 417**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

83 000

813 000

**Summa obeskattade reserver**

**83 000**

**813 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

15 674 997

15 849 996

Skulder till koncernföretag

3 000 000

5 075 000

Övriga skulder

1 014 662

985 109

**Summa långfristiga skulder**

**19 689 659**

**21 910 105**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

233 332

233 332

Leverantörsskulder

93 734

182 520

Skatteskulder

0

152 196

Övriga skulder

166 514

134 555

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

374 476

729 881

**Summa kortfristiga skulder**

**868 056**

**1 432 484**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 923 836**

**26 163 006**



## 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	25 år
Markanläggningar	20 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 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	23 281 825	23 281 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 281 825</b>	<b>23 281 825</b>
Ingående avskrivningar	-4 938 335	-4 068 622
Årets avskrivningar	-869 713	-869 713
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 808 048</b>	<b>-4 938 335</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 473 777</b>	<b>18 343 490</b>

*AV*

2022101900542

**Not 3 Markanläggning**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 546 205	1 546 205
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 546 205</b>	<b>1 546 205</b>
Ingående avskrivningar	-183 263	-101 763
Årets avskrivningar	-81 500	-81 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-264 763</b>	<b>-183 263</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 281 442</b>	<b>1 362 942</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

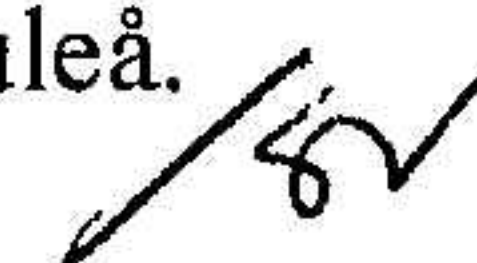
	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 105 000	3 992 500
Avgående fordringar	-1 400 000	-887 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 705 000</b>	<b>3 105 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 705 000</b>	<b>3 105 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Övriga skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 5 år	14 741 669	14 916 668
	<b>14 741 669</b>	<b>14 916 668</b>

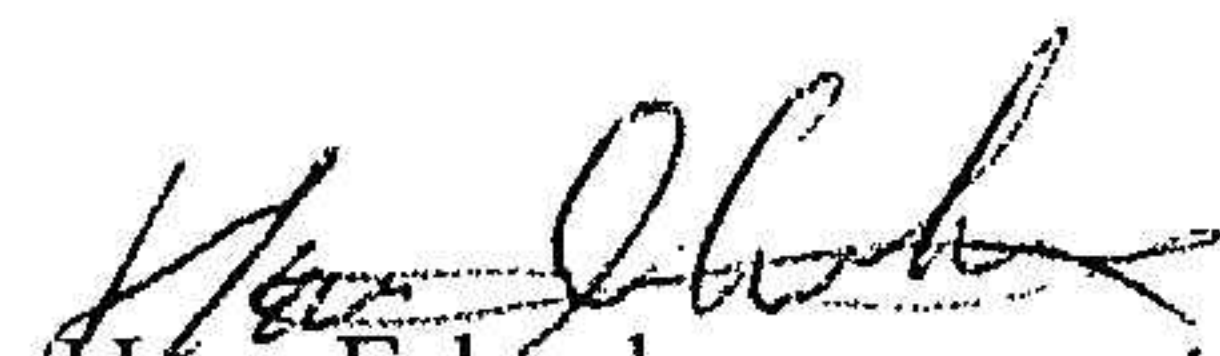
**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

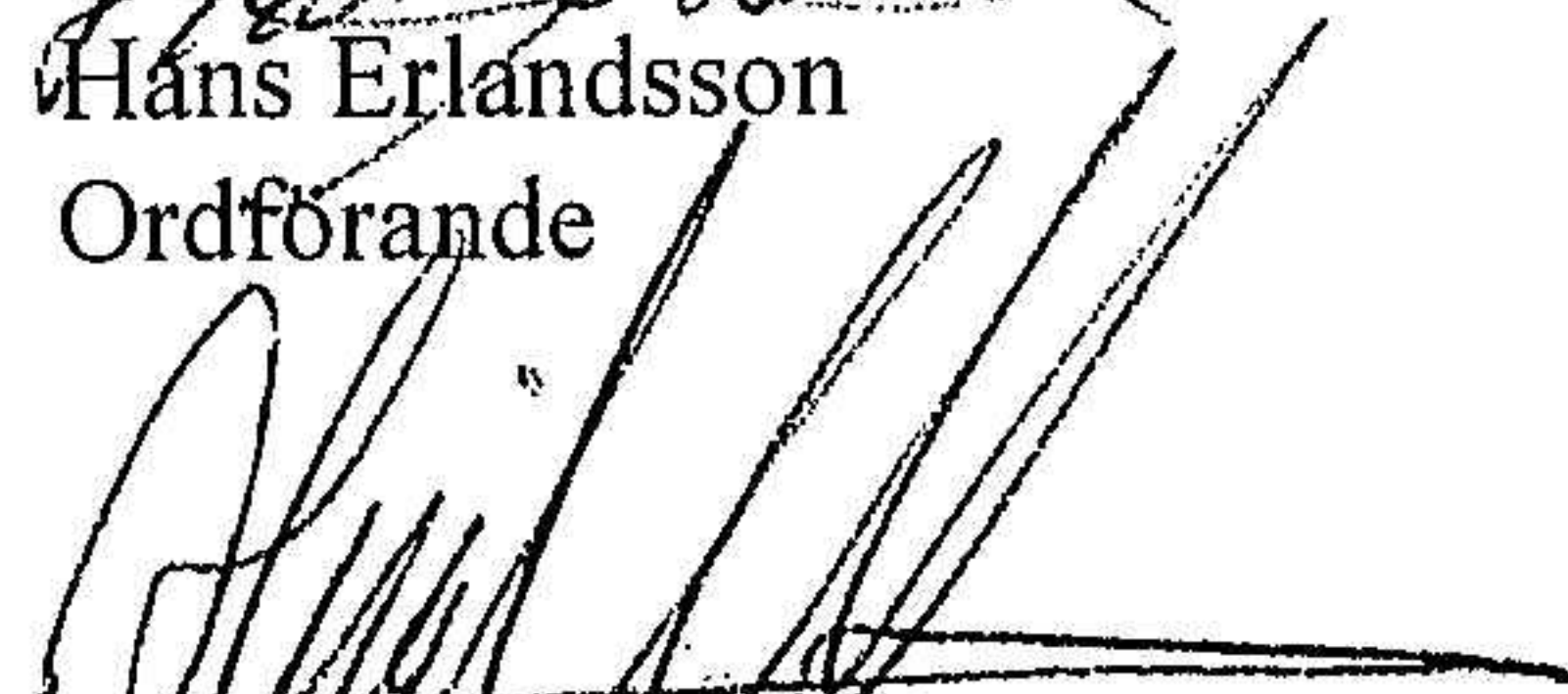
Bolaget är helägt dotterbolag till Ejfel Förvaltning AB, org nr 559107-1906, säte Luleå.



2022101900543


Luleå 2022-10-05

  
Hans Erlandsson  
Ordförande


  
Henrik Erlandsson

  
Laila Erlandsson

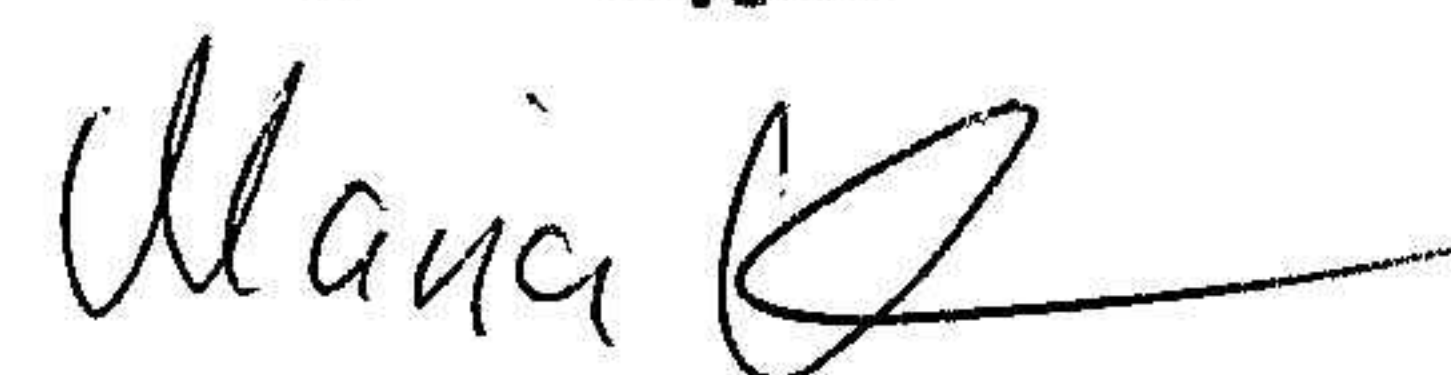
  
Yvonne Erlandsson

  
Rikard Erlandsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-11

  
Stefan Niska  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ejfel Fastigheter Väst AB  
Org.nr. 556527-7125

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ejfel Fastigheter Väst AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ejfel Fastigheter Väst ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ejfel Fastigheter Väst 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 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. 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 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 Ejfel Fastigheter Väst AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Ejfel Fastigheter Väst 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 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. 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 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 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.

Luleå den 11/10 2022

Stefan Niska  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

