

ÅRSREDOVISNING

för

Elkraften 2 Fastighets AB

Org.nr. 556950-7717

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-23.

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
Martin Kristiansson, Styrelseledamot
2024-04-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Vi har under 2023 fortsatt driva förbättringsagendan på fastigheten, vi har förbättrat golv, arbetat med förbättringar på gården och jobbat en hel del med kopparrummen. Bland annat har vi byggt ett sliprum (med ljusinsläpp från glaspartier) och så har vi förbättrat fläktar och utsug.

Verksamhetens art och inriktning

Elkraften 2 Fastighets AB bedriver förvaltning av fastigheten Västerås Elkraften 2.

Företagets säte är Västerås.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Carl Oscar Estates AB, 556949-0658. Högsta koncernmoder är Ella Industrier AB, 556811-9035 som upprättar koncernredovisning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi har stabila hyresgäster, välinvesterade fastigheter och finansiellt trygga verksamheter. Vår långsiktiga grundsyn är fortsatt positiv, samtidigt är vi inne i en lågkonjunktur. Vilket gör att många av våra hyresgästers marginaler och buffertar minskat när hyran utgör en större andel av kostnadsstrukturen.

Det mesta pekar på att vi sett toppen på räntebanan och att räntan snart börjar vandra nedåt. Ingen vet exakt när det kommer; oaktat vad är vi fortsatt inne i en mer vaksam styrning, där vi håller lite på kostnader och investeringar. Vi kommer detta till trots att fortsatt fokusera på att driva förbättringsagendan och utveckla affärerna. Vi känner att vi står väl rustade för framtiden.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 054 577	2 861 633	2 401 280	2 650 000	1 870 000
Res. efter finansiella poster	880 199	640 986	682 874	1 484 737	819 078
Balansomslutning	13 440 438	14 488 198	17 059 173	17 375 877	14 991 565
Soliditet (%)	7,44	8,97	9,68	12,13	6,27

Definitioner av nyckeltal, se noter

Elkraften 2 Fastighets AB

Org.nr. 556950-7717

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	411 459	839 207	1 300 666
Utdelning		-1 000 000	0	-1 000 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma		839 207	-839 207	0
Årets resultat			699 900	699 900
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>250 666</u>	<u>699 900</u>	<u>1 000 566</u>

Antal aktier uppgår till 50 000 st.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Medel att disponera:

Balanserat resultat	250 666
Årets resultat	<u>699 900</u>
	950 566

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>950 566</u>
	950 566

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

Elkraften 2 Fastighets AB

Org.nr. 556950-7717

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>3 054 577</u>	<u>2 861 633</u>
		3 054 577	2 861 633
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 410 748	-1 447 164
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-430 222</u>	<u>-424 228</u>
		-1 840 970	-1 871 392
Rörelseresultat		1 213 607	990 241
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 951	99
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-338 359</u>	<u>-349 354</u>
		-333 408	-349 255
Resultat efter finansiella poster		880 199	640 986
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>240 000</u>
		0	240 000
Resultat före skatt		880 199	880 986
Skatt på årets resultat		-180 299	-41 779
Årets resultat		<u>699 900</u>	<u>839 207</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 262 130	5 374 462
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>1 870 696</u>	<u>2 065 586</u>
		7 132 826	7 440 048
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		<u>4 790 000</u>	<u>5 390 000</u>
		4 790 000	5 390 000
Summa anläggningstillgångar		11 922 826	12 830 048
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		677 040	636 370
Aktuell skattefordran		140 849	279 369
Övriga fordringar		13 991	170 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>21 160</u>
		831 880	1 107 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>685 732</u>	<u>551 150</u>
Summa kassa och bank		685 732	551 150
Summa omsättningstillgångar		1 517 612	1 658 150
SUMMA TILLGÅNGAR		13 440 438	14 488 198

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		250 666	411 459
Årets resultat		<u>699 900</u>	<u>839 207</u>
		950 566	1 250 666
Summa eget kapital		<u>1 000 566</u>	<u>1 300 666</u>
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till kreditinstitut		<u>10 829 000</u>	<u>11 321 000</u>
Summa långfristiga skulder		10 829 000	11 321 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		492 000	492 000
Leverantörsskulder		34 304	30 977
Skulder till koncernföretag		0	375 000
Övriga skulder		258 120	190 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>826 448</u>	<u>777 644</u>
Summa kortfristiga skulder		1 610 872	1 866 532
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 440 438	14 488 198

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	5 894 340	5 894 340
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 894 340</u>	<u>5 894 340</u>
	Ingående avskrivningar	-519 878	-407 546
	Årets avskrivningar	<u>-112 332</u>	<u>-112 332</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-632 210</u>	<u>-519 878</u>
	Utgående redovisat värde	<u>5 262 130</u>	<u>5 374 462</u>
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	12 326 000	12 326 000
	varav byggnader:	8 302 000	8 302 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 857 180	2 857 180
	Inköp	123 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 980 180</u>	<u>2 857 180</u>
	Ingående avskrivningar	-791 594	-479 698
	Årets avskrivningar	<u>-317 890</u>	<u>-311 896</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 109 484</u>	<u>-791 594</u>
	Utgående redovisat värde	<u>1 870 696</u>	<u>2 065 586</u>
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	8 861 000	9 353 000
Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	14 450 000	14 450 000

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Elkraften 2 Fastighets AB

Org.nr. 556950-7717

Västerås

Kent Pergéus
Kent Pergéus

Martin Kristiansson
Martin Kristiansson

Verkställande direktör
2024-04-18

Styrelseledamot
2024-04-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2024.

Johan Tingström
Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elkraften 2 Fastighets AB, org.nr 556950-7717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Elkraften 2 Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elkraften 2 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Elkraften 2 Fastighets AB.

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 Elkraften 2 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Elkraften 2 Fastighets AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Elkraften 2 Fastighets 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 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. Den 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 22 april 2024

Johan Tingström
Auktoriserad revisor