

Årsredovisning

för

Elfström Fastigheter i Falun AB

559253-8085

Räkenskapsåret

2022-11-01 - 2023-10-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-04.

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:

Ylva Elfström, Styrelseledamot
2024-03-11

Styrelsen och verkställande direktören för Elfström Fastigheter i Falun AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-01 - 2023-10-31.

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 ska bedriva äga och förvalta värdepapper, äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolagets moderbolag är Elfström i Falun AB, 559251-7527, med säte i Falun, som äger samtliga aktier i bolaget.

Företaget har sitt säte i Falun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2020 (7 mån)
Nettoomsättning	1 043	922	950	456
Resultat efter finansiella poster	236	216	292	299
Soliditet (%)	13,4	13,2	9,7	9,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	264 735	175 921	640 656
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning		175 921	-175 921	0
Årets resultat			145 896	145 896
Belopp vid årets utgång	200 000	140 656	145 896	486 552

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	140 656
årets vinst	145 896
	286 552
disponeras så att i ny räkning överföres	286 552
	286 552

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

Resultaträkning	Not	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 042 685	922 131
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 042 685	922 131
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-513 143	-387 499
Personalkostnader	2	-23 628	-65 880
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-87 523	-87 516
Summa rörelsekostnader		-624 294	-540 895
Rörelseresultat		418 391	381 236
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-182 234	-165 023
Summa finansiella poster		-182 192	-165 023
Resultat efter finansiella poster		236 199	216 213
Resultat före skatt		236 199	216 213
Skatter			
Skatt på årets resultat		-90 303	-40 292
Årets resultat		145 896	175 921

Balansräkning	Not	2023-10-31	2022-10-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 110 406	3 197 929
Summa materiella anläggningstillgångar		3 110 406	3 197 929
Summa anläggningstillgångar		3 110 406	3 197 929
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50 593	0
Övriga fordringar		66 897	0
Summa kortfristiga fordringar		117 490	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		390 237	1 663 698
Summa kassa och bank		390 237	1 663 698
Summa omsättningstillgångar		507 727	1 663 698
SUMMA TILLGÅNGAR		3 618 133	4 861 627

Balansräkning	Not	2023-10-31	2022-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		140 656	264 735
Årets resultat		145 896	175 921
Summa fritt eget kapital		286 552	440 656
Summa eget kapital		486 552	640 656
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder		2 470 000	3 590 000
Summa långfristiga skulder		2 470 000	3 590 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		3 660	14 499
Skulder till koncernföretag		75 057	75 057
Skatteskulder		112 122	146 016
Övriga skulder		145 062	122 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 680	152 623
Summa kortfristiga skulder		661 581	630 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 618 133	4 861 627

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:

Byggnader (kontorslokaler)	2% / 50 år
Byggnader (industrilokaler)	4% / 25 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Räntekostnader	182 234	165 023
	182 234	165 023

Not 4 Byggnader och mark

	2023-10-31	2022-10-31
Ingående anskaffningsvärden	3 432 268	3 432 268
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 432 268	3 432 268
Ingående avskrivningar	-234 339	-146 823
Årets avskrivningar	-87 523	-87 516
Utgående ackumulerade avskrivningar	-321 862	-234 339
Utgående redovisat värde	3 110 406	3 197 929

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-10-31	2022-10-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 990 000	3 120 000
	1 990 000	3 120 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-10-31	2022-10-31
Företagsinteckning	4 200 000	4 200 000
	4 200 000	4 200 000

Falun

Örjan Elfström
Örjan Elfström
Verkställande direktör
2024-03-01

Ylva Elfström
Ylva Elfström

2024-02-29

Markus Elfström Andersson
Markus Elfström Andersson

2024-02-29

Filip Elfström
Filip Elfström

2024-02-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-04

Peter Sjöberg
Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elfström Fastigheter i Falun AB, Org.nr. 559253-8085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Elfström Fastigheter i Falun AB för räkenskapsåret 2022-11-01 - 2023-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elfström Fastigheter i Falun ABs finansiella ställning per den 31 oktober 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Elfström Fastigheter i Falun 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. 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 Elfström Fastigheter i Falun AB för räkenskapsåret 2022-11-01 - 2023-10-31 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 Elfström Fastigheter i Falun 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Falun den 4 mars 2024

Peter Sjöberg
Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor