

Årsredovisning

för

Eloflund Fastighets AB

559077-0011

Räkenskapsåret

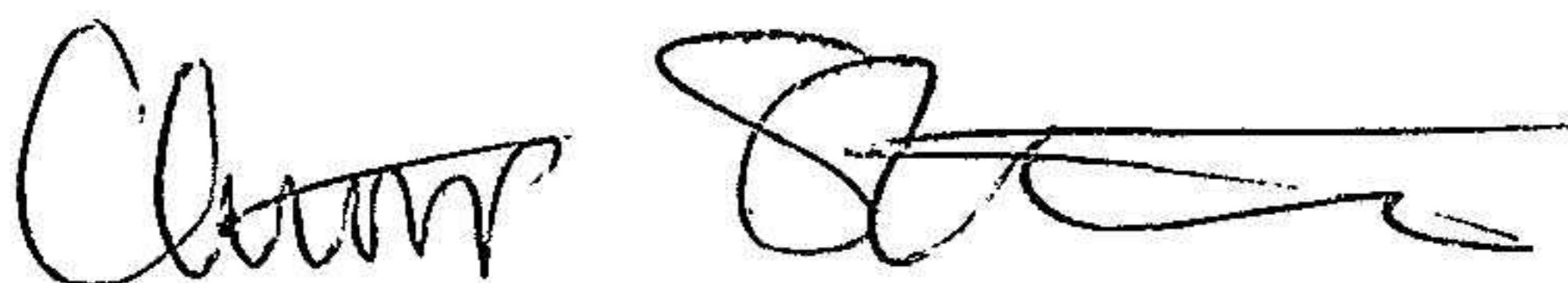
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eloflund Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Reftele den 11 juni 2024



Christer Skogfors

Styrelsen och verkställande direktören för Elofslund Fastighets 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt uthyrning av bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 425	2 349	2 307	2 258
Resultat efter finansiella poster	-169	-11	28	19
Soliditet (%)	0	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	66 298	6 332	172 630
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 332	-6 332	0
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			-168 518	-168 518
Belopp vid årets utgång	100 000	172 630	-168 518	104 112

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	172 630
årets förlust	-168 518
	4 112
disponeras så att i ny räkning överföres	4 112
	4 112

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

Ø.

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 425 242	2 349 299
Övriga rörelseintäkter	41 578	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 466 820	2 349 299

Rörelsekostnader

Driftskostnader	-853 882	-909 723
Övriga externa kostnader	-121 844	-88 386
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-687 639	-680 284
Summa rörelsekostnader	-1 663 365	-1 678 393
Rörelseresultat	803 455	670 906

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 167	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	-981 140	-681 784
Summa finansiella poster	-971 973	-681 773
Resultat efter finansiella poster	-168 518	-10 867

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	43 000
Summa bokslutsdispositioner	0	43 000
Resultat före skatt	-168 518	32 133

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-25 801
Årets resultat	-168 518	6 332

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	32 963 046	31 547 094
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 732 761	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	2 100
Summa materiella anläggningstillgångar		35 695 807	31 549 194

Summa anläggningstillgångar

35 695 807

31 549 194

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		24 499	27 443
Övriga fordringar		142	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 790	13 890
Summa kortfristiga fordringar		39 431	41 371

Kassa och bank

Kassa och bank		693 937	636 171
Summa kassa och bank		693 937	636 171
Summa omsättningstillgångar		733 368	677 542

SUMMA TILLGÅNGAR

36 429 175

32 226 736

h.

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

172 630

66 298

Årets resultat

-168 518

6 332

Summa fritt eget kapital

4 112

72 630

Summa eget kapital

104 112

172 630

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

22 301 909

21 026 515

Övriga skulder

11 650 000

9 900 000

Summa långfristiga skulder

33 951 909

30 926 515

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

568 188

531 180

Leverantörsskulder

1 382 840

63 584

Skatteskulder

109 091

133 463

Övriga skulder

1 390

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

311 645

399 364

Summa kortfristiga skulder

2 373 154

1 127 591

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 429 175

32 226 736

✍

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 772 185	34 772 185
Inköp	2 097 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 869 685	34 772 185
Ingående avskrivningar	-3 225 091	-2 544 807
Årets avskrivningar	-681 548	-680 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 906 639	-3 225 091
Utgående redovisat värde	32 963 046	31 547 094
Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag	226 147	226 147
	226 147	226 147

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 937	42 937
Inköp	2 738 852	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 781 789	42 937
Ingående avskrivningar	-42 937	-42 937
Årets avskrivningar	-6 091	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 028	-42 937
Utgående redovisat värde	2 732 761	0

2024061406353

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 679 157	28 801 795
	31 679 157	28 801 795

Not 5 Skulder som avser flera poster

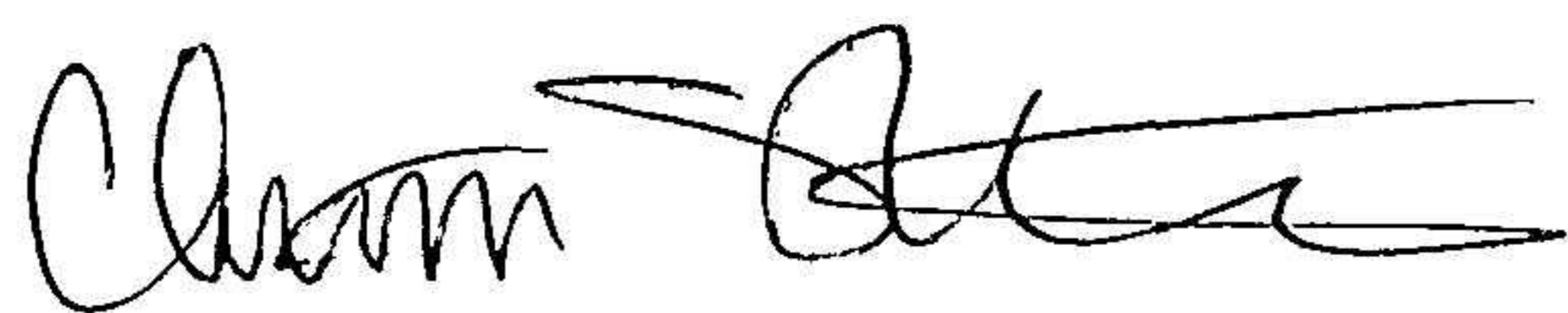
Företagets banklån om 22 870 097 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 301 909	21 026 515
	22 301 909	21 026 515
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	568 188	531 180
	568 188	531 180

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 560 000	26 560 000
	26 560 000	26 560 000

Reftele den 29 april 2024



Christer Skogsfors
Verkställande direktör



Staffan Lust

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2024



Ola Fälth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eloflund Fastighets AB
Org.nr 559077-0011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eloflund Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eloflund Fastighets ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Eloflund 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har därmed inte utförts.

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 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.

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 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.

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 Elofslund Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 Elofslund 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 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:

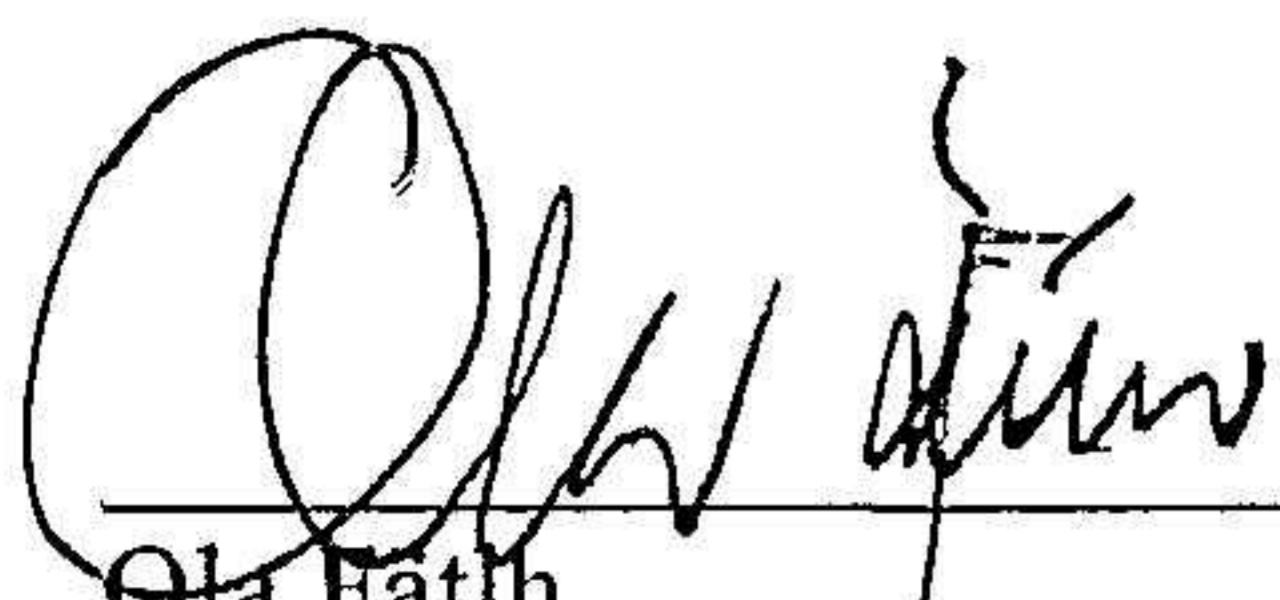
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Värnamo den 30 april 2024


Ola Fåth
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

