

ÅRSREDOVISNING

för

Elkraften 2 Fastighets AB

Org.nr. 556950-7717

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Elkraften 2 Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 16 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västerås 2023-06-26



Martin Kristiansson

ÅRSREDOVISNING

för

Elkraften 2 Fastighets AB

Org.nr. 556950-7717

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Wille

Elkraften 2 Fastighets AB

Org.nr. 556950-7717

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

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

Företagets säte är Västerås.

Ägarförhållanden

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Vi har under 2022 fortsatt att arbeta enligt vår långsiktiga utvecklingsagenda. Framst har vi jobbat med att trimma in vår solcellsanläggning, vi är mycket nöjda med resultatet. Den har genererat mer än 325 000 kWh sedan driftsättning. Dock har vår hyresgäst Ellagro Västerås ABs elförbrukning ökat mer än vi kan förstå under samma period. Vi för en dialog med nätägaren för att utreda vad orsaken kan vara.

Framtida utveckling och väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi har stabila hyresgäster, välinvesterade fastigheter och finansiellt trygga verksamheter. Vår långsiktiga grundsyn är fortsatt positiv, men allt tyder på att den kommande perioden kommer att bli tuffare. Dels från ett ökat tryck på våra hyresgäster, när hyran tar en större andel av kostnadsstrukturen, och dels från att våra egna kostnader ökar. Vi intog en mer återhållsam investeringssyn redan under 2021 och under kvartal ett 2022 band vi för första gången våra räntor, på i minimum tre år. I nuläget är det oklart om vi kommer ur vår återhållsamma syn under 2023 eller om det dröjer till 2024.

Flerårsöversikt*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 861 633	2 401 280	2 650 000	1 870 000	1 800 001
Res. efter finansiella poster	640 986	682 874	1 484 737	819 078	928 271
Balansomslutning	14 488 198	17 059 173	17 375 877	14 991 565	15 865 872
Soliditet (%)	8,97	9,68	12,13	6,27	8,17

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	869 502	541 956	1 461 458
Utdelning		-1 000 000	0	-1 000 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma		541 956	-541 956	0
Årets resultat			839 207	839 207
Belopp vid årets utgång	50 000	411 458	839 207	1 300 665

Antal aktier uppgår till 50 000 st.

Handwritten signature

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	411 459
Årets resultat	<u>839 207</u>
	1 250 666
Förslag till disposition:	
till aktieägarna utdelas	
Balanseras i ny räkning	<u>1 250 666</u>
	1 250 666

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

all
JS

LA

2023062711336

Elkraften 2 Fastighets AB

Org.nr. 556950-7717

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 861 633	2 401 280
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>171 300</u>
		2 861 633	2 572 580
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 447 164	-1 198 329
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-424 228</u>	<u>-383 344</u>
		-1 871 392	-1 581 673
Rörelseresultat		990 241	990 907
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-349 354</u>	<u>-308 033</u>
		-349 255	-308 033
Resultat efter finansiella poster		640 986	682 874
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>240 000</u>	<u>0</u>
		240 000	0
Resultat före skatt		880 986	682 874
Skatt på årets resultat		-41 779	-140 918
Årets resultat		<u>839 207</u>	<u>541 956</u>

2023062711887

df

all

Elkraften 2 Fastighets AB
Org.nr. 556950-7717

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

5 374 462

5 486 794

3

2 065 586

2 377 482

7 440 048

7 864 276

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5 390 000

8 250 000

5 390 000

8 250 000

Summa anläggningstillgångar

12 830 048

16 114 276

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

636 370

575 340

Aktuell skattefordran

279 369

0

Övriga fordringar

170 101

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 160

30 389

1 107 000

605 729

Kassa och bank

Kassa och bank

551 150

339 168

Summa kassa och bank

551 150

339 168

Summa omsättningstillgångar

1 658 150

944 897

SUMMA TILLGÅNGAR

14 488 198

17 059 173

2023062711888

Elkraften 2 Fastighets AB
Org.nr. 556950-7717

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

411 459

869 502

Årets resultat

839 207

541 956

1 250 666

1 411 458

Summa eget kapital

1 300 666

1 461 458

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

0

240 000

Summa obeskattade reserver

0

240 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11 321 000

11 543 544

Skulder till koncernföretag

0

2 000 000

Summa långfristiga skulder

11 321 000

13 543 544

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

492 000

761 456

Leverantörsskulder

30 977

152 424

Skulder till koncernföretag

375 000

0

Aktuella skatteskulder

0

12 112

Övriga skulder

190 911

177 877

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

777 644

710 302

Summa kortfristiga skulder

1 866 532

1 814 171

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 488 198

17 059 173

2023062711839

Not

2022-12-31

2021-12-31

4

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.

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 894 340	5 754 140
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 894 340	5 894 340
Ingående avskrivningar	-407 546	-298 949
Årets avskrivningar	-112 332	-108 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-519 878	-407 546
Utgående redovisat värde	5 374 462	5 486 794

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	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 857 180	2 198 180
Inköp	0	659 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 857 180	2 857 180
Ingående avskrivningar	-479 698	-204 951
Årets avskrivningar	-311 896	-274 747
Utgående ackumulerade avskrivningar	-791 594	-479 698
Utgående redovisat värde	2 065 586	2 377 482

JS

W

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	9 353 000	8 497 720
Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 450 000	14 450 000
Not 6	Definition av nyckeltal		

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

MHC
JS


2023062711891


b

Underskrifter

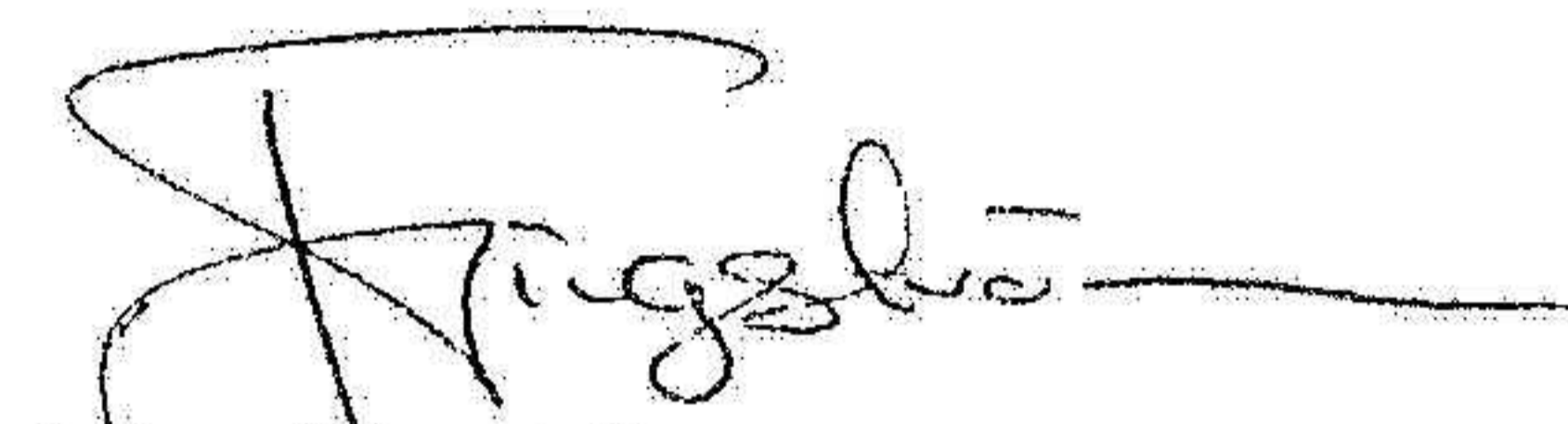
Västerås 2023-04-17

2023062711892


Kent Pergeus
Verkställande direktör


Martin Kristiansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/6 2023


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 2022.

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 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 för Elkraften 2 Fastighets AB.

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 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 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 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 Elkraften 2 Fastighets AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

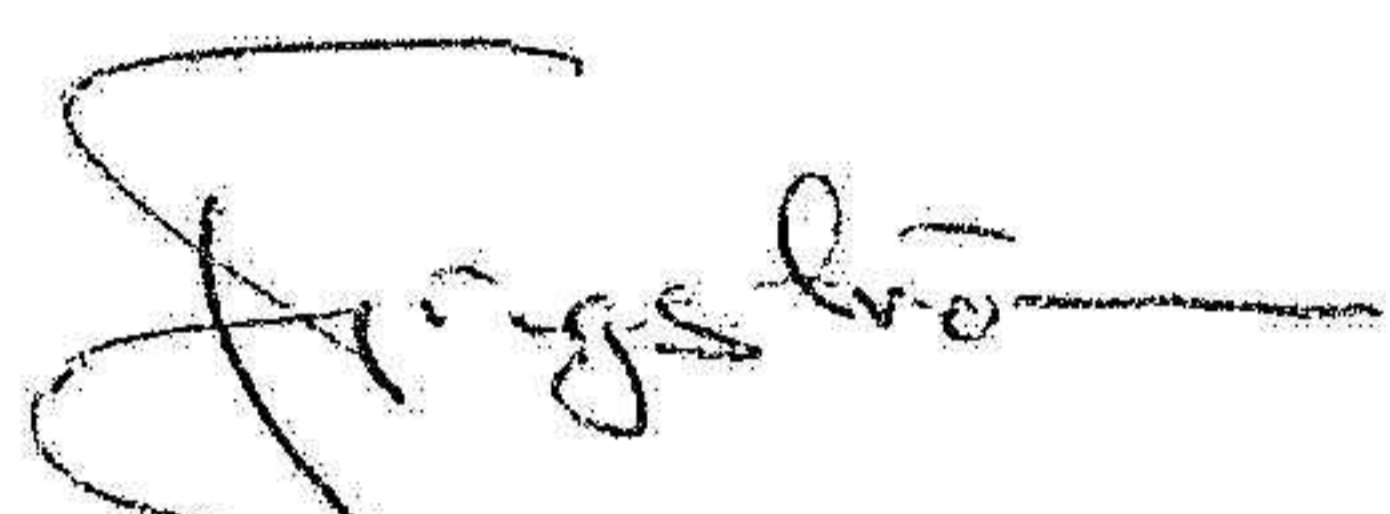


Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Västerås den 15 juni 2023



Johan Tingström
Auktoriserad revisor