

ÅRSREDOVISNING

för

eeFF Förvaltning AB

Org.nr. 556397-5548

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i eeFF Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-03-08. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kristianstad 2025-03-08


Bengt Persson

ÅRSREDOVISNING

för

eeFF Förvaltning AB

Org.nr. 556397-5548

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Kristianstad kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ombyggnation och nybyggnation skett av fastigheten Tele2. I december flyttade hyresgästerna in i de nya lokalerna. Nybyggnation av ytterligare en byggnad på Plattan 7 har påbörjats under året och är pågående nyanläggning per bokslutsdagen. Finansiering sker genom upplåning hos kreditinstitut. De första hyresgästerna har flyttat in i februari 2025.

I maj såldes samtliga aktier i dotterbolaget Kristianstads El & Energi AB.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 879	6 600	6 371	6 342
Resultat efter finansiella poster	3 197	9 484	745	418
Soliditet (%)	21,5	27,8	13,6	14,4

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 337 151	9 380 737	13 837 888
Utdelning			-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning			9 380 737	-9 380 737	0
Årets resultat				2 996 418	2 996 418
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	13 217 888	2 996 418	16 334 306

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	13 217 888
Årets resultat	2 996 418
	<u>16 214 306</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	15 714 306
	<u>16 214 306</u>

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 878 644	6 599 717
Övriga rörelseintäkter		47 275	132 941
Summa rörelseintäkter		<u>6 925 919</u>	<u>6 732 658</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 779 608	-3 359 336
Personalkostnader	2	-76 822	-72 025
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 151 105	-1 140 108
Summa rörelsekostnader		<u>-4 007 535</u>	<u>-4 571 469</u>
Rörelseresultat		2 918 384	2 161 189
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 375 000	9 600 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	123 579	130 691
Ränteintäkter		65 455	59 729
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-58 435	-597 135
Räntekostnader	4	-2 227 244	-1 870 777
Summa finansiella poster		<u>278 355</u>	<u>7 322 508</u>
Resultat efter finansiella poster		3 196 739	9 483 697
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-13 000	-9 000
Förändring av överavskrivningar		21 000	28 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>8 000</u>	<u>19 000</u>
Resultat före skatt		3 204 739	9 502 697
Skatter			
Skatt på årets resultat		-208 321	-121 960
Årets resultat		<u>2 996 418</u>	<u>9 380 737</u>

2025040708687

eeFF Förvaltning AB

Org.nr. 556397-5548

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	5	42 849 152	38 203 562
Inventarier, verktyg och installationer	6	166 979	183 475
Pågående nyanläggningar	7	<u>22 096 762</u>	<u>1 631 932</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		65 112 893	40 018 969

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	100 000	200 000
Fordringar hos koncernföretag	9	0	1 723 920
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	3 100 000	0
Andra långfristiga fordringar	11	<u>7 080 781</u>	<u>5 375 155</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 280 781	7 299 075

Summa anläggningstillgångar

75 393 674

47 318 044

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		1 091 695	967 774
Fordringar hos koncernföretag		0	3 371 686
Övriga fordringar		2 324 924	147 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>640 269</u>	<u>402 413</u>
Summa kortfristiga fordringar		4 056 888	4 889 757

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		<u>421 829</u>	<u>480 264</u>
Summa kortfristiga placeringar		421 829	480 264

Kassa och bank

Kassa och bank	13	<u>2 525 931</u>	<u>1 974 240</u>
Summa kassa och bank		2 525 931	1 974 240

Summa omsättningstillgångar

7 004 648

7 344 261

SUMMA TILLGÅNGAR

82 398 322

54 662 305

2025040708688

eeFF Förvaltning AB

Org.nr. 556397-5548

BALANSRÄKNING**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

13 217 888

4 337 151

Årets resultat

2 996 418

9 380 737

Summa fritt eget kapital

16 214 306

13 717 888

Summa eget kapital

16 334 306

13 837 888

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 655 000

1 642 000

Ackumulerade överavskrivningar

75 000

96 000

Summa obeskattade reserver

1 730 000

1 738 000

Långfristiga skulder

12

Övriga skulder till kreditinstitut

54 625 732

33 420 000

Summa långfristiga skulder

54 625 732

33 420 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

746 768

1 440 000

Leverantörsskulder

4 942 245

1 350 706

Skulder till koncernföretag

309 462

324 462

Skatteskulder

182 510

0

Övriga skulder

1 158 513

1 126 774

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 368 786

1 424 475

Summa kortfristiga skulder

9 708 284

5 666 417

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**82 398 322****54 662 305_x**

2025040708689

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	15-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-15

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2024	2023
----------------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1	1
--------------------------------	---	---

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2024	2023
--	------	------

Ränteintäkter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	0	28 819
---	---	--------

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-42 099	-21 186
--	---------	---------

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	53 099 621	51 577 280
Inköp	4 893 348	1 054 941
Omklassificeringar	844 344	467 400
Utgående anskaffningsvärden	58 837 313	53 099 621
Ingående avskrivningar	-14 896 059	-13 821 135
Årets avskrivningar	-1 092 102	-1 074 924
Utgående avskrivningar	-15 988 161	-14 896 059
Redovisat värde	42 849 152	38 203 562

NOTER

2025040708691

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 553 233	4 514 368
Inköp	42 507	38 865
Utgående anskaffningsvärden	4 595 740	4 553 233
Ingående avskrivningar	-4 369 758	-4 304 574
Årets avskrivningar	-59 003	-65 184
Utgående avskrivningar	-4 428 761	-4 369 758
Redovisat värde	166 979	183 475

Not 7 Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 631 932	1 139 974
Inköp	21 309 174	959 358
Omklassificeringar	-844 344	-467 400
Utgående anskaffningsvärden	22 096 762	1 631 932
Redovisat värde	22 096 762	1 631 932

Not 8 Andelar i koncernföretag

Företag	Antal	Eget kapital	Redovisat
Organisationsnummer	Kap.andel %	Resultat	värde
Säte			
eeFF Bostäder i Kristianstad AB			
556822-1708	1 000	296 509	100 000
Kristianstad	100,00%	-21 553	
			100 000

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Försäljningar	-100 000	0
Utgående anskaffningsvärden	100 000	200 000
Redovisat värde	100 000	200 000

Not 9 Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 723 920	1 723 920
Omklassificeringar	-1 723 920	0
Utgående anskaffningsvärden	0	1 723 920
Redovisat värde	0	1 723 920

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	3 100 000	0
Utgående anskaffningsvärden	3 100 000	0
Redovisat värde	3 100 000	0

NOTER

Not 11 Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 375 155	0
Årets insättning	0	6 452 554
Reglerade fordringar	0	-1 077 399
Omklassificeringar	1 705 626	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>7 080 781</u>	<u>5 375 155</u>
Redovisat värde	7 080 781	5 375 155

Not 12 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	4 450 608	5 760 000
Förfaller senare än 5 år	50 175 124	27 660 000

Not 13 Checkräkningskredit	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	1 000 000	1 000 000

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	58 000 000	38 200 000
Företagsinteckningar	3 000 000	3 000 000

Not 15 Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelse	<u>0</u>	<u>2 000 000</u>
	0	2 000 000
varav till förmån för koncernföretag	0	2 000 000

Not 16 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Kristianstad

2025-02-28



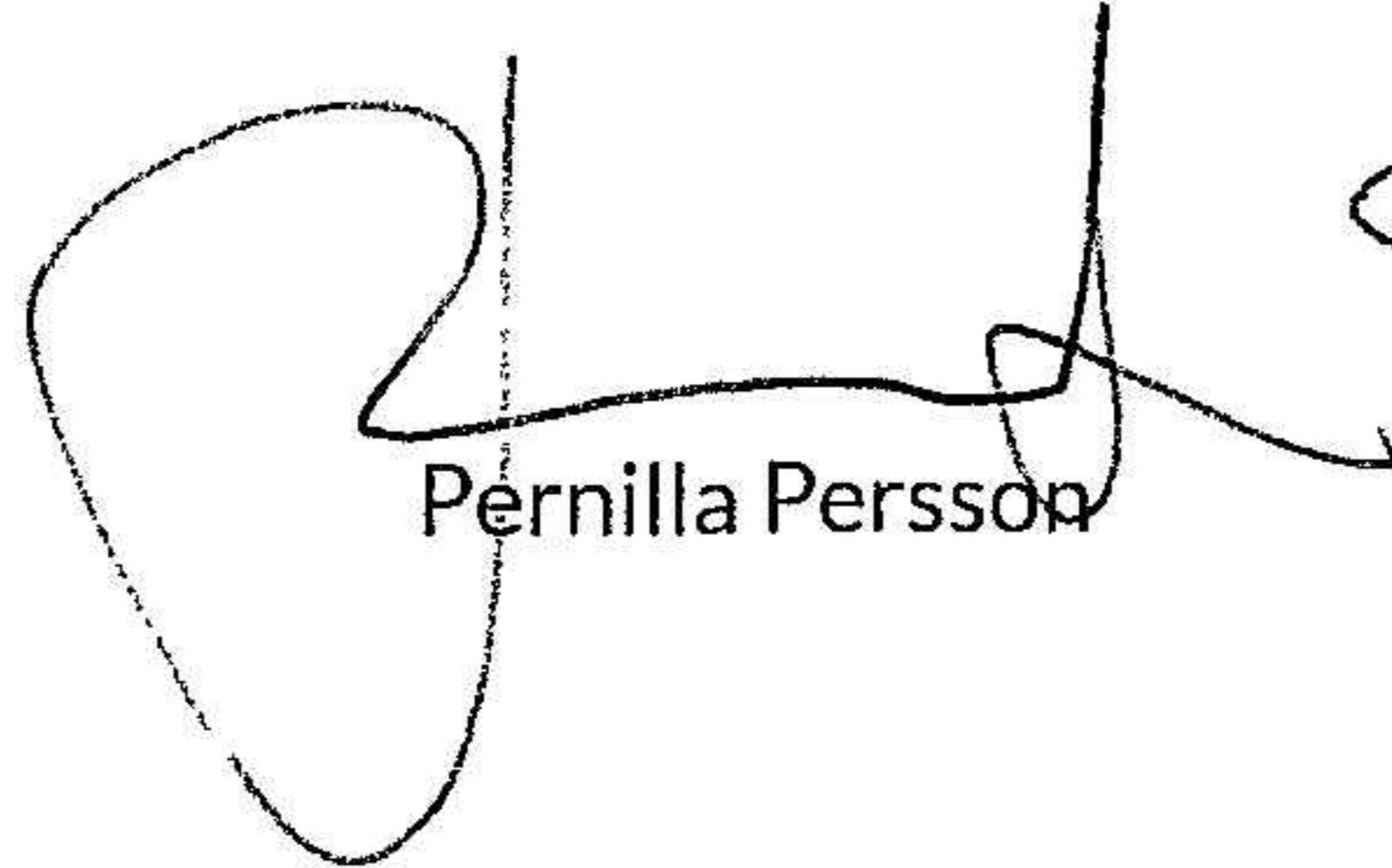
Bengt Persson
Ordförande



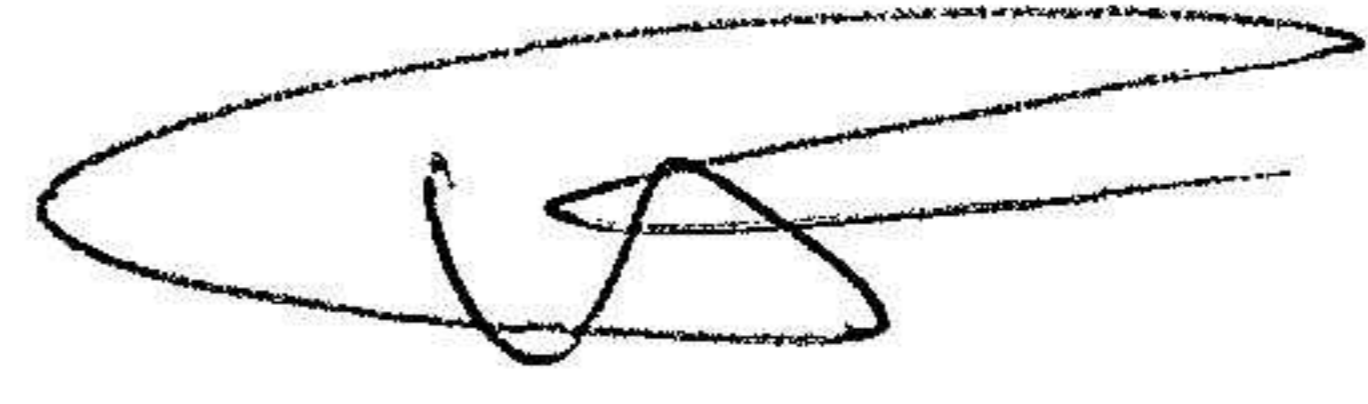
Gunilla Löfqvist Persson



Joachim Persson



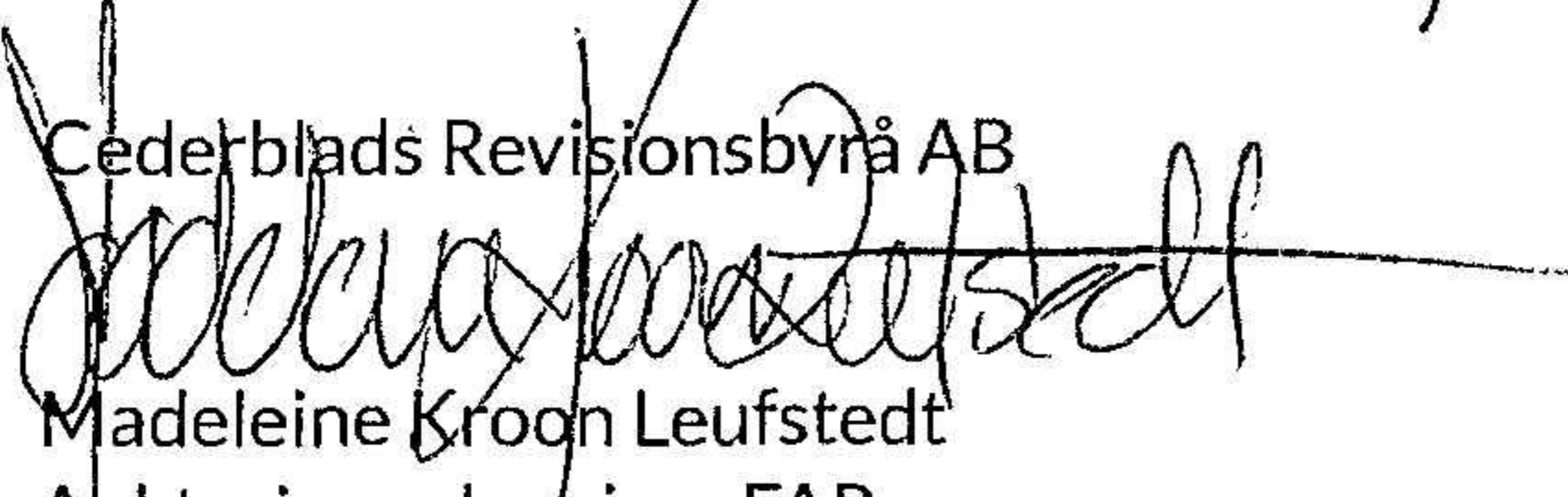
Pernilla Persson



Ulrika Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/3-2025.

Cederblads Revisionsbyrå AB



Madeleine Kroon Leufstedt
Auktoriserad revisor FAR

Enkeltmajoritetsbeslut
av styrelsen för eeFF

Emna Atasoy
044-187270

2025040708693



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i eeFF Förvaltning AB
Org.nr. 556397-5548

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för eeFF Förvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av eeFF Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till eeFF Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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.

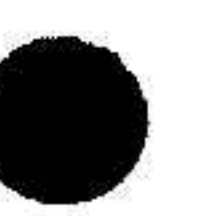
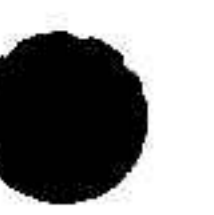
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för eeFF Förvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till eeFF Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 7 mars 2025

Cederblads Revisionsbyrå AB

Madeleine Kroon Leufstedt
Auktoriserad revisor FAR

Fotokopierad - överensstämmelse
med original - det intygas:
Emma Atasey
044-187270