

# Årsredovisning

för

## EF Västerbotten Fastigheter AB

559058-6052

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.

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:

Elias Yussef, Styrelseledamot

2025-05-14

Styrelsen för EF Västerbotten Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Företaget skall äga och förvalta fastigheter samt bedriva handel och förvaltning av värdepapper.

Företagets moderföretag är Morvik Fastigheter AB med säte i Lycksele, som äger samtliga aktier i företaget.

Företaget har sitt säte i Lycksele.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	677	636	586	647
Resultat efter finansiella poster	139	211	-218	142
Soliditet (%)	91,3	95,1	93,9	92,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 477 843	162 913	<b>3 690 756</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-400 000		<b>-400 000</b>
Balanseras i ny räkning		162 913	-162 913	<b>0</b>
Årets resultat			70 889	<b>70 889</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 240 756</b>	<b>70 889</b>	<b>3 361 645</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 240 756
årets vinst	70 889
	<b>3 311 645</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 311 645
	<b>3 311 645</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		677 461	635 739
Övriga rörelseintäkter		0	77 656
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>677 461</b>	<b>713 395</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-385 247	-168 248
Personalkostnader	2	-65 751	-246 504
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-58 185	-61 425
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-509 183</b>	<b>-476 177</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>168 278</b>	<b>237 218</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81	250
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-29 457	-24 509
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2	-1 593
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-29 378</b>	<b>-25 852</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>138 900</b>	<b>211 366</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-42 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-42 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>96 900</b>	<b>211 366</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-26 011	-48 453
<b>Årets resultat</b>		<b>70 889</b>	<b>162 913</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 856 976	2 906 792
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	5 789	14 158
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 862 765</b>	<b>2 920 950</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		109 400	494 400
Andra långfristiga fordringar	5	26 437	54 894
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>135 837</b>	<b>549 294</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 998 602</b>	<b>3 470 244</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		207 245	67 112
Övriga fordringar		1 857	4 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 150	11 981
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>222 252</b>	<b>84 010</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		499 640	325 261
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>499 640</b>	<b>325 261</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>721 892</b>	<b>409 271</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 720 494</b>	<b>3 879 515</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 240 756	3 477 843
Årets resultat		70 889	162 913
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 311 645</b>	<b>3 640 756</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 361 645</b>	<b>3 690 756</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		42 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>42 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	46 081
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>46 081</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 939	19 907
Skulder till koncernföretag		51 706	0
Skatteskulder		41 809	33 576
Övriga skulder		34 994	29 202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		182 401	59 993
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>316 849</b>	<b>142 678</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 720 494</b>	<b>3 879 515</b>

## 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:

Maskiner och andra tekniska anläggningar 6,7 år  
Byggnader och mark 25-50 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,1	0,5

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 285 029	3 308 076
Försäljningar/utrangeringar		-23 047
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 285 029</b>	<b>3 285 029</b>
Ingående avskrivningar	-378 237	-328 421
Årets avskrivningar	-49 816	-49 816
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-428 053</b>	<b>-378 237</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 856 976</b>	<b>2 906 792</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 395	77 395
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 395</b>	<b>77 395</b>
Ingående avskrivningar	-63 237	-51 628
Årets avskrivningar	-8 369	-11 609
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-71 606</b>	<b>-63 237</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 789</b>	<b>14 158</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	350 000	350 000
Tillkommande fordringar	1 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>351 000</b>	<b>350 000</b>
Ingående nedskrivningar	-295 106	-270 597
Årets nedskrivningar	-29 457	-24 509
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-324 563</b>	<b>-295 106</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 437</b>	<b>54 894</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning (i eget innehav)	3 862 500	3 862 500
	<b>3 862 500</b>	<b>3 862 500</b>

Lycksele

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Elias Yussef*  
Elias Yussef

2025-05-13