

Årsredovisning

Ellström Fastighet & Finans AB

559225-7959

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-12. 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:
Erik Johannes Ellström
2023-07-11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Ellström Fastighet & Finans AB drivs som moderbolag för att förvärva och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger idag två dotterbolag:

- Gnarp Fastighets AB med 37 enheter och ca 2,6 msek i omsättning
- Fryksdalen bostäder AB med 18 enheter och ca 1,4 msek i omsättning

Företaget har sitt säte i Nordanstig.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under året förvärvat en fastighet i Torsby. Fastigheten har nio huskroppar och arton lägenheter. Köpeskillingen var 10 msek och omsättningen uppgår till knappt 1,4 msek. Förvärvet gjordes i form av en aktiebolagsöverlåtelse. Det nya bolaget heter Fryksdalen bostäder AB.

Förväntningar inför framtiden

- Ett omfattande vägbygge planeras mellan Kongberget och Gnarp. Motorvägen ska förbättras. Detta bedöms som positivt för Gnarp och Gnarp Fastighets AB. Pendlingstiden till Hudiksvall minskar och behovet av boenden ökar (under byggnationen). Även pizzerian förväntas påverkas positivt. Projektet har blivit försenat. Vår uppfattning är att byggstart flyttats fram till 2028.

Risker

- Vi ser fortsatt risken för höga räntor som den enskilt största. För att minimera denna har vi majoriteten av lånen bundna med löptider mellan 3-5 år. Ambitionen är att i framtiden ha våra lån bundna med så långa löptider som möjligt. Dessutom är amorteringstakten hög.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	1911-2012
Balansomslutning	9 622	4 779	4 954
Resultat efter finansiella poster	-35	20	
Soliditet %	81	5	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	200 000	-192	15 785	215 593
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		15 785	-15 785	0
- Erhållna aktieägartillskott		7 619 083		7 619 083
- Årets resultat			-34 767	-34 767
- Belopp vid årets utgång	200 000	7 634 676	-34 767	7 799 909

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 634 676
Årets resultat	-34 767
<i>Summa</i>	7 599 909

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	7 599 909
<i>Summa</i>	7 599 909

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-45 853	-503
Summa rörelsekostnader	-45 853	-503
Rörelseresultat	-45 853	-503
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30 180	35 496
Räntekostnader och liknande resultatposter	-19 094	-15 113
Summa finansiella poster	11 086	20 383
Resultat efter finansiella poster	-34 767	19 880
Resultat före skatt	-34 767	19 880
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-4 095
Årets resultat	-34 767	15 785

BALANSRÄKNING

1

	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	8 125 386	2 962 055
Andra långfristiga fordringar	1 443 202	1 712 746
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	<i>9 568 588</i>	<i>4 674 801</i>
Summa anläggningstillgångar	9 568 588	4 674 801
Omsättningstillgångar		
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	52 916	104 530
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>52 916</i>	<i>104 530</i>
Summa omsättningstillgångar	52 916	104 530
SUMMA TILLGÅNGAR	9 621 504	4 779 331

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	200 000	200 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 634 676	-192
Årets resultat	-34 767	15 785
<i>Summa fritt eget kapital</i>	7 599 909	15 593
Summa eget kapital	7 799 909	215 593
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 1 717 500	422 500
Övriga skulder	2 0	4 135 643
Summa långfristiga skulder	1 717 500	4 558 143
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	100 000	0
Skatteskulder	4 095	4 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 500
Summa kortfristiga skulder	104 095	5 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9 621 504	4 779 331

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 717 500	422 500
--	-----------	---------

UNDERSKRIFTER

Sundsvall

Marta Vilhelmina Frick
Marta Vilhelmina Frick
2023-06-12

Karl Henning Ellström
Karl Henning Ellström
2023-06-12

Anita Annelie Kristina Ellström
Anita Annelie Kristina Ellström
2023-06-12

Erik Johannes Ellström
Erik Johannes Ellström
2023-06-12

Helena Sofia Ellström
Helena Sofia Ellström
2023-06-12