

Årsredovisning
för
Eliseborg Fastigheter Aktiebolag
556730-8399

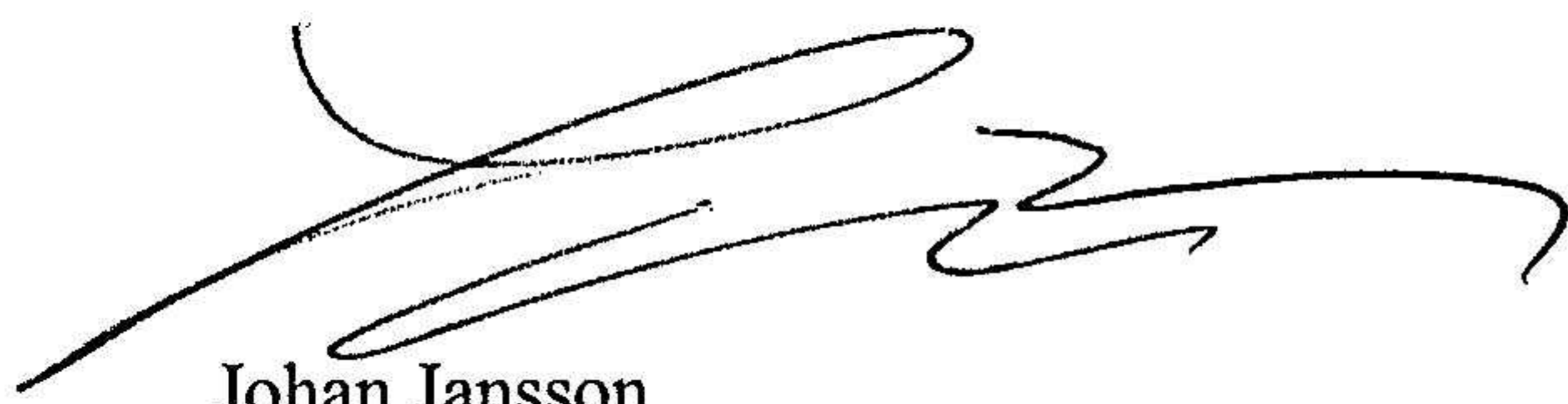
Räkenskapsåret
2021-09-01 – 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eliseborg Fastigheter Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Alingsås den 28 februari 2023



Johan Jansson

Årsredovisning
för
Eliseborg Fastigheter Aktiebolag

556730-8399

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för Eliseborg Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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 skall bedriva fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kvarnabo Boende AB, org nr. 559154-7137 med säte i Alingsås.

Företaget har sitt säte i Alingsås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 485	1 610	1 621	1 593
Resultat efter finansiella poster	135	405	573	521
Soliditet (%)	5	5	5	7

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	306 725	3 911	410 636
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 911	-3 911	0
Årets resultat			3 727	3 727
Belopp vid årets utgång	100 000	310 636	3 727	414 363

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	310 636
årets vinst	3 727
	314 363
disponeras så att i ny räkning överföres	314 363
	314 363

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. ५

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 485 412	1 610 406
Övriga rörelseintäkter		2 050	2 614
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 487 462	1 613 020
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-749 761	-733 077
Personalkostnader	2	-275 982	-155 583
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-217 200	-209 731
Summa rörelsekostnader		-1 242 943	-1 098 391
Rörelseresultat		244 519	514 629
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 357	-109 143
Summa finansiella poster		-109 346	-109 143
Resultat efter finansiella poster		135 173	405 486
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-130 000	-400 000
Summa bokslutsdispositioner		-130 000	-400 000
Resultat före skatt		5 173	5 486
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 446	-1 575
Årets resultat		3 727	3 911

Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

6 957 472

7 114 808

Inventarier, verktyg och installationer

4

118 977

131 346

Summa materiella anläggningstillgångar

7 076 449

7 246 154

Summa anläggningstillgångar

7 076 449

7 246 154

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

631 643

358 637

Övriga fordringar

91 845

119 785

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

125 449

27 513

Summa kortfristiga fordringar

848 937

505 935

Kassa och bank

Kassa och bank

169 013

295 817

Summa kassa och bank

169 013

295 817

Summa omsättningstillgångar

1 017 950

801 752

SUMMA TILLGÅNGAR

8 094 399

8 047 906

Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

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

310 636

306 725

Årets resultat

3 727

3 911

Summa fritt eget kapital

314 363

310 636

Summa eget kapital

414 363

410 636

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

7 475 000

7 475 000

Summa långfristiga skulder

7 475 000

7 475 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

13 448

15 956

Övriga skulder

36 478

14 139

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

155 110

132 175

Summa kortfristiga skulder

205 036

162 270

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 094 399

8 047 906

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 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 342 658	9 342 658
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 342 658	9 342 658
Ingående avskrivningar	-2 227 850	-2 070 514
Årets avskrivningar	-157 336	-157 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 385 186	-2 227 850
Utgående redovisat värde	6 957 472	7 114 808

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	261 975	261 975
Inköp	47 495	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	309 470	261 975
Ingående avskrivningar	-130 629	-78 234
Årets avskrivningar	-59 864	-52 395
Utgående ackumulerade avskrivningar	-190 493	-130 629
Utgående redovisat värde	118 977	131 346

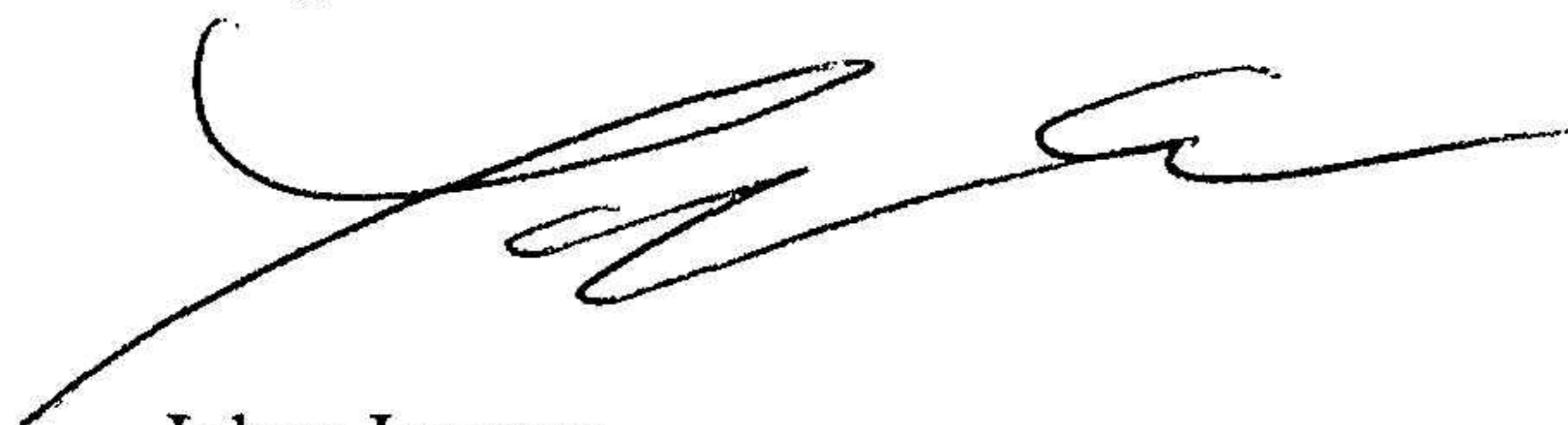
Not 5 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	7 475 000	7 475 000
	7 475 000	7 475 000

Not 6 Ställda säkerheter

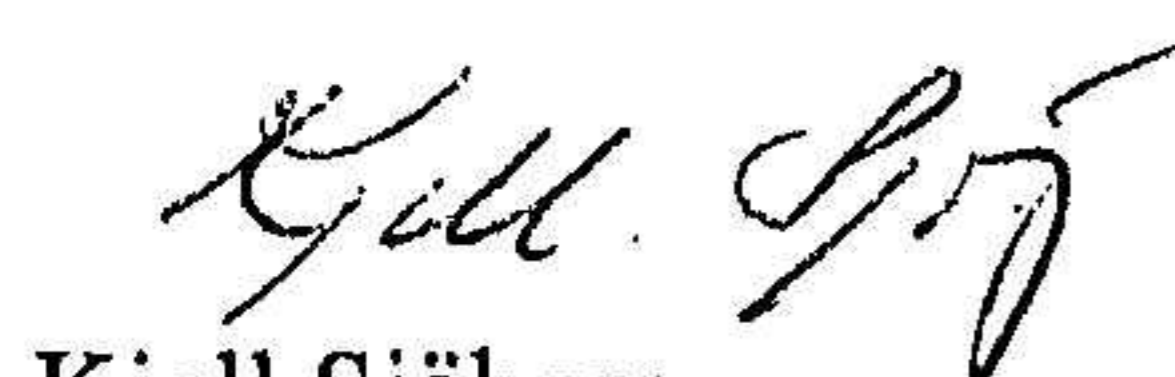
	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	10 275 000	9 140 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(2 176 750)</i>	<i>(0)</i>
	10 275 000	9 140 000

Alingsås den 28 februari 2023



Johan Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2023



Kjell Sjöberg
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eliseborg Fastigheter Aktiebolag

Org.nr 556730-8399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eliseborg Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eliseborg Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Eliseborg Fastigheter Aktiebolag 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 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 revisions sed 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 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 Eliseborg Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Eliseborg Fastigheter Aktiebolag 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Alingsås den 28 februari 2023

Kjell Sjöberg
Godkänd revisor