

ÅRSREDOVISNING

för

ELE FASTIGHETER AB

Org.nr. 556399-5587

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-18.

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

Lars Vidénros, Styrelseledamot

2024-05-31

ELE FASTIGHETER AB

Org.nr. 556399-5587

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger, förvaltar och bedriver uthyrningsverksamhet av fast egendom med tillhörande inventarier.

Säte

Företagets säte är Bollnäs kommun, Gävleborgs Län.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Ewald Larsson Eftr, org nr 556447-7429 med säte i Kilafors, Bollnäs kommun.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under 2023 genomfördes betydande renoveringar av tak och fönster på fastigheten Carlslund.

FLERÅRSÖVERSIKT*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 263	4 532	2 170	2 874	2 287
Res. efter finansiella poster	-144	-633	-1 767	-675	7
Balansomslutning	5 382	3 929	3 897	4 216	3 847
Soliditet (%)	67	91	91	84	92

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Avvikande nettoomsättning 2019/2020 beror på att det omfattar 16 månader.

Nettoomsättningen 2022 var ovanligt hög till följd av vidarefakturering av kostnader till en av hyresgästerna.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	120 000	24 000	3 413 209	1 161	3 558 370
Balanseras i ny räkning			1 161	-1 161	0
Årets resultat				25 031	25 031
Belopp vid årets utgång	<u>120 000</u>	<u>24 000</u>	<u>3 414 370</u>	<u>25 031</u>	<u>3 583 401</u>

ELE FASTIGHETER AB

Org.nr. 556399-5587

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	3 414 369
------------------	-----------

årets vinst	<u>25 031</u>
-------------	---------------

	3 439 400
--	------------------

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>3 439 400</u>
------------------------	------------------

	3 439 400
--	------------------

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

ELE FASTIGHETER AB

Org.nr. 556399-5587

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 262 809	4 531 932
Övriga rörelseintäkter		<u>8 694</u>	<u>17 586</u>
		2 271 503	4 549 518
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 534 606	-4 047 553
Personalkostnader	2	-822 798	-1 009 258
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-79 908</u>	<u>-126 755</u>
		-2 437 312	-5 183 566
Rörelseresultat		-165 809	-634 048
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>21 370</u>	<u>676</u>
		21 370	676
Resultat efter finansiella poster		-144 439	-633 372
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>176 000</u>	<u>635 000</u>
		176 000	635 000
Resultat före skatt		31 561	1 628
Skatt på årets resultat		-6 530	-467
Årets resultat		<u>25 031</u>	<u>1 161</u>

ELE FASTIGHETER AB

Org.nr. 556399-5587

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	2 484 731	2 548 830
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	36 917	11 326
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>2 657 229</u>	<u>0</u>
		5 178 877	2 560 156
Summa anläggningstillgångar		5 178 877	2 560 156
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	635 000
Aktuell skattefordran		0	53 192
Övriga fordringar		42 802	1 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>13 575</u>	<u>15 515</u>
		56 377	705 580
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>146 475</u>	<u>663 451</u>
Summa kassa och bank		146 475	663 451
Summa omsättningstillgångar		202 852	1 369 031
SUMMA TILLGÅNGAR		5 381 729	3 929 187

ELE FASTIGHETER AB

Org.nr. 556399-5587

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		120 000	120 000
Reservfond		<u>24 000</u>	<u>24 000</u>
		144 000	144 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 414 369	3 413 209
Årets resultat		<u>25 031</u>	<u>1 161</u>
		3 439 400	3 414 370
Summa eget kapital		<u>3 583 400</u>	<u>3 558 370</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 026 604	69 202
Skulder till koncernföretag		624 000	0
Aktuella skatteskulder		5 184	0
Övriga skulder		19 982	176 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>122 559</u>	<u>125 491</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>1 798 329</u>	<u>370 817</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 381 729	3 929 187

ELE FASTIGHETER AB

Org.nr. 556399-5587

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-165 809	-634 048
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		255 907	761 755
Erhållen ränta m.m.		21 370	676
Betald inkomstskatt		51 846	-2 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>163 314</u>	<u>126 181</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		596 011	316 725
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		957 402	-64 728
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		<u>464 926</u>	<u>96 193</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>2 181 653</u>	<u>474 371</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-41 400	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>-2 657 229</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-2 698 629</u>	<u>0</u>
Förändring av likvida medel		-516 976	474 371
Likvida medel vid årets början		<u>663 451</u>	<u>189 080</u>
Likvida medel vid årets slut		<u>146 475</u>	<u>663 451</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäkten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför intäktentent 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. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50
Industribyggnader	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

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.

NOTER

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	2,00
Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	10 379 787	10 379 787
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>10 379 787</u>	<u>10 379 787</u>
	Ingående avskrivningar	-7 830 957	-7 766 858
	Årets avskrivningar	-64 099	-64 099
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 895 056</u>	<u>-7 830 957</u>
	Utgående redovisat värde	<u>2 484 731</u>	<u>2 548 830</u>
	Redovisat värde byggnader	<u>2 484 731</u>	<u>2 548 830</u>
		2 484 731	2 548 830
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	9 027 000	8 941 200
Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 095 134	1 095 134
	Inköp	41 400	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 136 534</u>	<u>1 095 134</u>
	Ingående avskrivningar	-1 083 808	-1 021 152
	Årets avskrivningar	-15 809	-62 656
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 099 617</u>	<u>-1 083 808</u>
	Utgående redovisat värde	<u>36 917</u>	<u>11 326</u>

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		
	Inköp	2 657 229	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 657 229</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	<u>2 657 229</u>	<u>0</u>

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

KILAFORS

Maria Liminga Björk
Maria Liminga BjörkGustav Nyrén
Gustav NyrénLars Videnros
Lars Videnros

2024-04-25

Verkställande direktör
2024-04-25Ordförande
2024-04-25

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2024.

Ernströms Revisionsbyrå KB

Mikael Ernström
Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ELE Fastigheter AB, org.nr 556399-5587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ELE Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ELE Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 ELE Fastigheter 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för ELE Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till ELE Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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. 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ljusdal

2024-04-25

Ernströms Revisionsbyrå Kommanditbolag

Mikael Ernström

Mikael Ernström

Auktoriserad revisor