

Årsredovisning
för
Elsborg Fastighets AB
556661-2502


Räkenskapsåret
2021-05-01 – 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Elsborg Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den **28/11** 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falun den **28/11** 2022


Ulf Carlgren

Årsredovisning

för

Elsborg Fastighets AB

556661-2502

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Elsborg Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av hyresfastigheter.

Företaget har sitt säte i Falun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En omfattande ombyggnad/renovering av lokaler har skett under räkenskapsåret och färdigställdes efter räkenskapsårets slut. Detta har gett en värdeökning på fastigheten. Större renovering och utbyte av fönster har skett på hyresfastigheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 290	2 321	2 213	2 128
Resultat efter finansiella poster	-45	566	559	716
Soliditet (%)	4	7	39	39

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	169 878	327 648	617 526
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-254 950		-254 950
Balanseras i ny räkning			327 648	-327 648	0
Årets resultat				72 265	72 265
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	242 576	72 265	434 841

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	242 575
årets vinst	72 265
	314 840

disponeras så att	
i ny räkning överföres	314 840
	314 840

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

Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 289 750	2 320 929
Övriga rörelseintäkter		0	5 207
Summa rörelseintäkter		2 289 750	2 326 136
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 627 464	-1 187 015
Övriga externa kostnader		-342 107	-235 496
Personalkostnader	2	-17 988	-15 964
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-208 558	-208 530
Summa rörelsekostnader		-2 196 117	-1 647 005
Rörelseresultat		93 633	679 131
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 053	-112 852
Summa finansiella poster		-139 053	-112 852
Resultat efter finansiella poster		-45 420	566 279
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		145 000	-145 000
Summa bokslutsdispositioner		145 000	-145 000
Resultat före skatt		99 580	421 279
Skatter			
Skatt på årets resultat		-27 315	-93 631
Årets resultat		72 265	327 648

2022113008713

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

10 950 863

10 655 961

Summa materiella anläggningstillgångar

10 950 863

10 655 961

Summa anläggningstillgångar

10 950 863

10 655 961

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

311 159

32 865

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

14 832

Summa kortfristiga fordringar

311 159

47 697

Kassa och bank

Kassa och bank

61 524

7 342

Summa kassa och bank

61 524

7 342

Summa omsättningstillgångar

372 683

55 039

SUMMA TILLGÅNGAR

11 323 546

10 711 000 /

2022113008714

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

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

242 575

169 878

Årets resultat

72 265

327 648

Summa fritt eget kapital

314 840

497 526

Summa eget kapital

434 840

617 526

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

145 000

Summa obeskattade reserver

0

145 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

8 718 400

8 289 600

Summa långfristiga skulder

8 718 400

8 289 600

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

741 200

401 200

Leverantörsskulder

413 327

133 228

Skatteskulder

0

135 077

Övriga skulder

79 966

780 417

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

935 814

208 952

Summa kortfristiga skulder

2 170 307

1 658 874

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 323 547

10 711 000 h

Noter

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
Markanläggningar	20 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 1 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	13 439 000	12 239 000
	14 439 000	13 239 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	0	0 <i>h</i>

2022113008717

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 703 009	13 703 009
Ombyggnad	503 460	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 206 469	13 703 009
Ingående avskrivningar	-3 047 048	-2 838 518
Årets avskrivningar	-208 558	-208 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 255 606	-3 047 048
Utgående redovisat värde	10 950 863	10 655 961
Taxeringsvärden byggnader	21 222 000	14 475 000
Taxeringsvärden mark	6 088 000	4 366 000
	27 310 000	18 841 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 053 600	6 524 800
	6 053 600	6 524 800

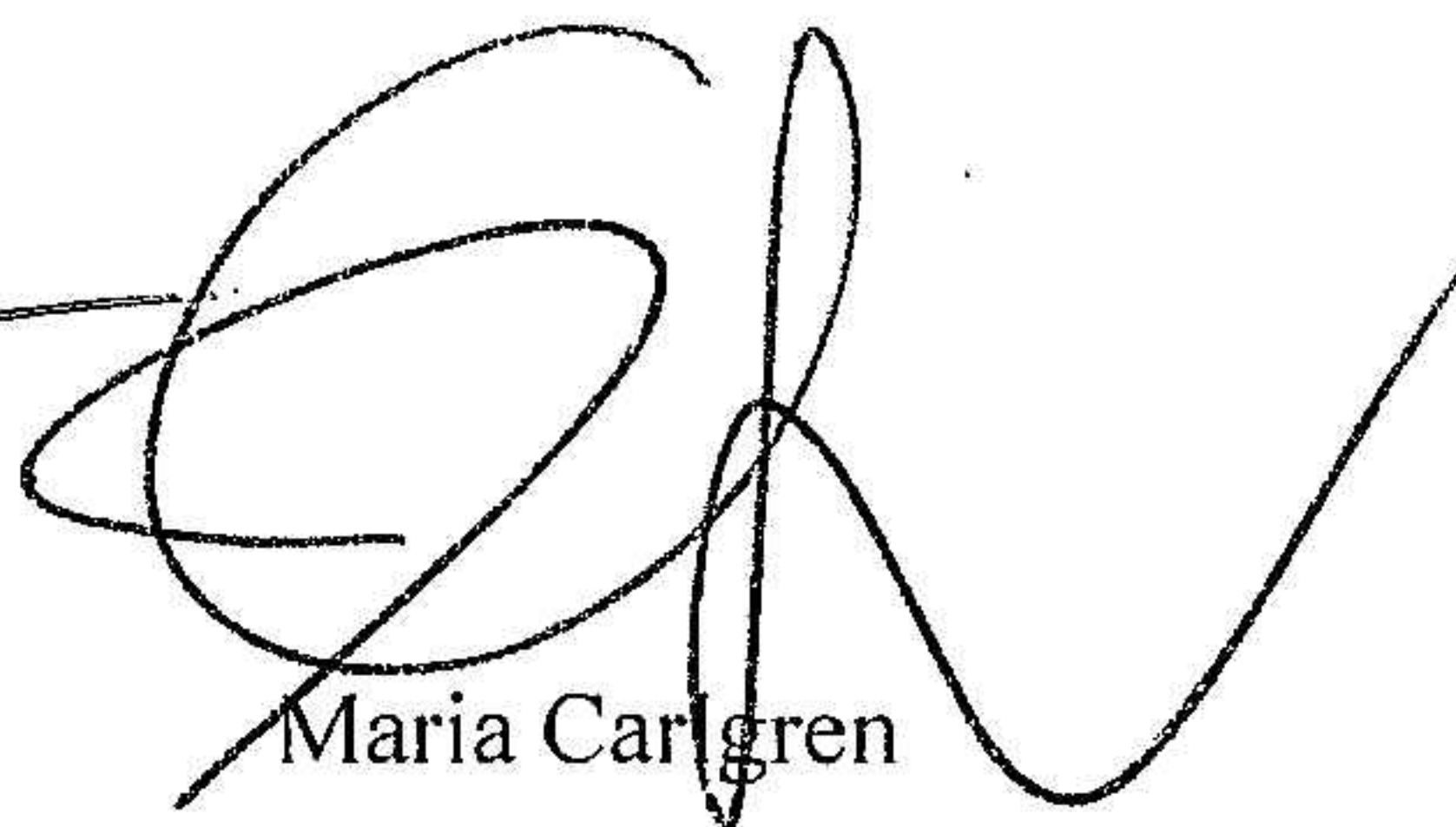
Not 5 Checkräkningskredit

	2022-04-30	2021-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	1 200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0 <i>h</i>

Falun den 30 september 2022



Ulf Carlgren
Verkställande direktör



Maria Carlgren

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats *28/11 2022*



Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elsborg Fastighets AB
Org.nr 556661-2502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Elsborg Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elsborg Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Elsborg Fastighets AB 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 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 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 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Elsborg Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Elsborg Fastighets AB 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 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

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 eller verkställande direktören 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 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 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.

Falun den 28 november 2022



Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor