

# Årsredovisning

för

## Eloflund Fastighets AB

559077-0011

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eloflund Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Reftele den 15 juni 2023



Christer Skogfors

Styrelsen och verkställande direktören för Elofslund Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver fastighetsförvaltning samt uthyrning av bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 349	2 307	2 258	2 202
Resultat efter finansiella poster	-11	28	19	56
Soliditet (%)	1	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

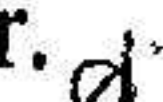
### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	62 820	3 477	166 297
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 477	-3 477	0
Årets resultat			6 332	6 332
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>66 297</b>	<b>6 332</b>	<b>172 629</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	66 298
årets vinst	6 332
	<b>72 630</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	72 630
	<b>72 630</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 349 299

2 307 250

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 349 299**

**2 307 250**

### Rörelsekostnader

Driftskostnader

-909 723

-770 807

Övriga externa kostnader

-88 386

-93 666

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-680 284

-688 236

**Summa rörelsekostnader**

**-1 678 393**

**-1 552 709**

**Rörelseresultat**

**670 906**

**754 541**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-681 784

-726 682

**Summa finansiella poster**

**-681 773**

**-726 682**

**Resultat efter finansiella poster**

**-10 867**

**27 859**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

43 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**43 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**32 133**

**27 859**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-25 801

-24 382

**Årets resultat**

**6 332**

**3 477**

*Å.*

20230622;2023062603762

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	31 547 094	32 227 378
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		2 100	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 549 194</b>	<b>32 227 378</b>

#### Summa anläggningstillgångar

31 549 194

32 227 378

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		27 443	24 871
Övriga fordringar		38	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 890	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>41 371</b>	<b>24 895</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		636 171	386 992
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>636 171</b>	<b>386 992</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>677 542</b>	<b>411 887</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

32 226 736

32 639 265

ark=20230622;2023062603763

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

66 298

62 820

Årets resultat

6 332

3 477

**Summa fritt eget kapital**

**72 630**

**66 297**

**Summa eget kapital**

**172 630**

**166 297**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

43 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**43 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

21 026 515

21 557 695

Övriga skulder

9 900 000

9 900 000

**Summa långfristiga skulder**

**30 926 515**

**31 457 695**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

531 180

531 180

Leverantörsskulder

63 584

83 646

Skatteskulder

133 463

119 372

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

399 364

238 075

**Summa kortfristiga skulder**

**1 127 591**

**972 273**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 226 736**

**32 639 265** *dk*

## 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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 772 185	34 772 185
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 772 185</b>	<b>34 772 185</b>
Ingående avskrivningar	-2 544 807	-1 864 523
Årets avskrivningar	-680 284	-680 284
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 225 091</b>	<b>-2 544 807</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 547 094</b>	<b>32 227 378</b>
Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag	226 147	226 147
	<b>226 147</b>	<b>226 147</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 937	42 937
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 937</b>	<b>42 937</b>
Ingående avskrivningar	-42 937	-34 985
Årets avskrivningar	0	-7 952
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 937</b>	<b>-42 937</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	28 801 795	29 332 975
	<b>28 801 795</b>	<b>29 332 975</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	26 560 000	26 560 000
	<b>26 560 000</b>	<b>26 560 000</b>

Reftele den 23 maj 2023



Christer Skogsfors  
Verkställande direktör



Staffan Lust

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2023



Ola Fälth  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eloflund Fastighets AB  
Org.nr 559077-0011

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eloflund Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eloflund Fastighets ABs finansiella ställning per 2022-12-31 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 Eloflund 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.

#### *Övriga upplysningar*

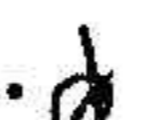
Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har därmed inte utförts.

#### *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 uppger, 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. 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.

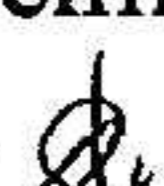
## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Elofslund Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Elofslund 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 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:

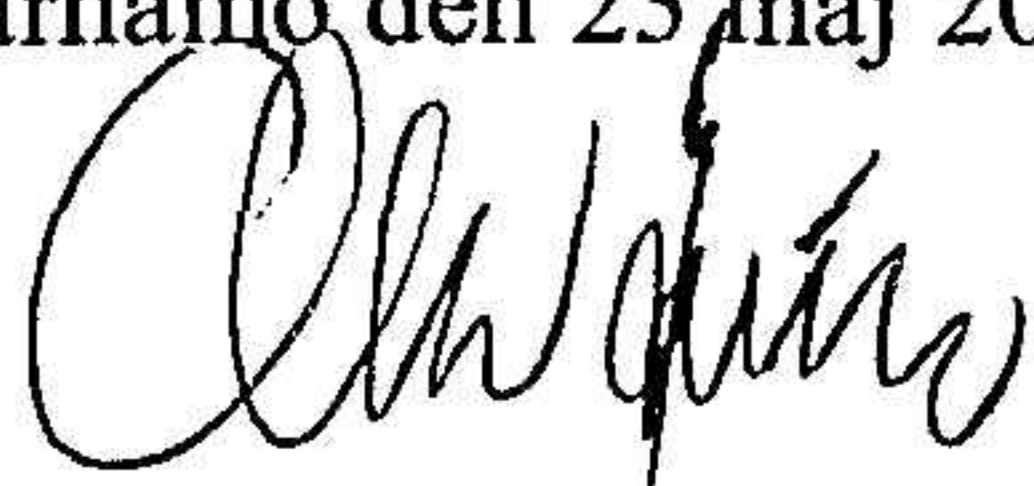
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Värnamo den 23 maj 2023

  
Ola Fätth  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

