

# Årsredovisning

för

## Ellfolk Fastighetsförvaltning AB

556546-1802

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ellfolk Fastighetsförvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna den 19 februari 2024

  
Johnny Ellfolk

# Årsredovisning

för

## Ellfolk Fastighetsförvaltning AB

556546-1802

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Ellfolk Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning samt uthyrning av inventarier och fastigheter. Bolaget äger fastigheten Torshälla 6:7 samt Järnbäraren 7.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Ormvråken AB med org.nr 556724-8041, som i sin tur är helägt dotterbolag till Ormvråken Holding AB med org.nr 556724-8116.

Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Ellfolk Real Estate SL i Spanien.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 063	1 630	1 889	2 243
Resultat efter finansiella poster	11	-574	312	831
Soliditet (%)	15,3	14,1	14,9	37,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 500	5 476 111	-37 091	<b>5 541 520</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-37 091	37 091	<b>0</b>
Årets resultat				249 253	<b>249 253</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 500</b>	<b>5 439 020</b>	<b>249 253</b>	<b>5 790 773</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 439 020
årets vinst	249 253
	<b>5 688 273</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 688 273
	<b>5 688 273</b>

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

## Resultaträkning

Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	2 062 557	1 630 429
Övriga rörelseintäkter	1 577	1 429
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 064 134</b>	<b>1 631 858</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-445 803	-802 943
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-783 339	-866 922
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 229 142</b>	<b>-1 669 865</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>834 992</b>	<b>-38 007</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	38 226	4 022
Räntekostnader och liknande resultatposter	-861 831	-540 106
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-823 605</b>	<b>-536 084</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>11 387</b>	<b>-574 091</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	530 800	0
Förändringar av periodiseringsfonder	-181 000	537 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>349 800</b>	<b>537 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>361 187</b>	<b>-37 091</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-111 934	0
<b>Årets resultat</b>	<b>249 253</b>	<b>-37 091</b>

2024041101988

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 428 692	11 197 040
Inventarier, verktyg och installationer	3	44 976	59 968
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 473 668</b>	<b>11 257 008</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	762 422	762 422
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>762 422</b>	<b>762 422</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 236 090</b>	<b>12 019 430</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		112 500	0
Fordringar hos koncernföretag		28 205 204	28 205 204
Övriga fordringar		41 639	151 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 604	18 259
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 397 947</b>	<b>28 374 993</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 033 731	889 788
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 033 731</b>	<b>889 788</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>29 431 678</b>	<b>29 264 781</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 667 768</b>	<b>41 284 211</b>

2024041101989

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		2 500	2 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>102 500</b>	<b>102 500</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		5 439 020	5 476 111
Årets resultat		249 253	-37 091
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 688 273</b>	<b>5 439 020</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 790 773</b>	<b>5 541 520</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		549 000	368 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>549 000</b>	<b>368 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
Skulder till koncernföretag	6	6 795 000	8 415 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 540 224</b>	<b>26 540 220</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		810 000	0
Leverantörsskulder		41 329	22 245
Övriga skulder		10 731	94 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		130 711	302 952
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>992 771</b>	<b>419 471</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 667 768</b>	<b>41 284 211</b>

## 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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	19 626 802	19 626 802
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 626 802</b>	<b>19 626 802</b>
Ingående avskrivningar	-8 429 763	-7 661 412
Årets avskrivningar	-768 347	-768 350
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 198 110</b>	<b>-8 429 762</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 428 692</b>	<b>11 197 040</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	941 039	941 039
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>941 039</b>	<b>941 039</b>
Ingående avskrivningar	-881 071	-782 499
Årets avskrivningar	-14 992	-98 572
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-896 063</b>	<b>-881 071</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 976</b>	<b>59 968</b>

2024041101992

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	762 422	762 422
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>762 422</b>	<b>762 422</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>762 422</b>	<b>762 422</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 555 000	4 365 000
	<b>3 555 000</b>	<b>4 365 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckning	11 790 000	11 790 000
	<b>11 790 000</b>	<b>11 790 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johnny Ellfolk

# Verifikation av digital signering

För transaktion 9f4cebc2-36c2-439a-bd86-5110859b700e

Nedan framgår verifikat för signering av dokument 556546-1802 Ellfolk Fastighetsförvaltning AB för 20220901-20230831 - årsredovisning via signeringstjänsten WeSign.

2024041101893

## Information om signering

Signering initierades 2024-02-16 16:31:30 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-02-16**.

**Ellfolk, Johnny Alf Mikael**

johnny@ellfolk.se

2024-02-16



Verifierad av



Förklaring Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.app/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.