

# Årsredovisning

för

## ES Smörslottsgatan Holding Första AB

559114-1618

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23.

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:

Jesper Mårtensson, Styrelseledamot  
2024-06-11

Styrelsen för ES Smörslottsgatan Holding Första AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska direkt och indirekt äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget ingår i Erik Selin Fastigheter koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Bolaget har ingen anställd personal.  
Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har bolaget justerat köpeskillingen för Brf Björkbacken 1 i Björkekärr org.nr: 769635-6638.

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärdar, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

Bolaget påverkas av stigande räntor kopplade till den ökande inflationen.

Bolaget har genom sitt ägande av dotterbolag som bedriver fastighetsförvaltande verksamhet även haft en indirekt påverkan av stigande inflation som inneburit högre räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser.

Bolaget ingår i ES-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | 10 353      | 167 953     | 24 802      | 66 669      |
| Soliditet (%)                     | 96,3        | 95,7        | 100,0       | 97,1        |

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50                | 229 112                | 165 849           | <b>395 012</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 165 849                | -165 849          | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                   |                        | 10 366            | <b>10 366</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50</b>         | <b>394 961</b>         | <b>10 366</b>     | <b>405 377</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                    |
|---|--------------------|
| balanserad vinst                            | 394 961 520        |
| årets vinst                                 | 10 356 558         |
|   | <b>405 318 078</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 405 318 078        |
|   | <b>405 318 078</b> |

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 1 0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader 0 -15 562

**Summa rörelsekostnader 0 -15 562**

**Rörelseresultat 1 -15 562**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag -4 285 177 048

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2 14 671 6 471

Räntekostnader och liknande resultatposter -34 -4

**Summa finansiella poster 10 352 183 515**

**Resultat efter finansiella poster 10 353 167 953**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag 4 4

**Summa bokslutsdispositioner 4 4**

**Resultat före skatt 10 357 167 957**

### Skatter

Skatt på årets resultat 0 -2 108

**Årets resultat 10 357 165 849**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                |                |
|--|---|----------------|----------------|
| Andelar i koncernföretag                       | 3 | 0              | 0              |
| Andra långfristiga fordringar                  | 4 | 172 863        | 177 148        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>172 863</b> | <b>177 148</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>172 863</b> | <b>177 148</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |   |                |                |
|--|---|----------------|----------------|
| Fordringar hos koncernföretag                |   | 243 042        | 235 498        |
| Övriga fordringar                            |   | 2 125          | 0              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2 | 2 869          | 0              |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |   | <b>248 036</b> | <b>235 498</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och Bank                     |  | 32             | 35             |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>32</b>      | <b>35</b>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>248 067</b> | <b>235 534</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

420 931

412 682

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |  |           |           |
|----------------------------------|--|-----------|-----------|
| Aktiekapital                     |  | 50        | 50        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> |  | <b>50</b> | <b>50</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Balanserat resultat             |  | 394 962        | 229 112        |
| Årets resultat                  |  | 10 357         | 165 849        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> |  | <b>405 318</b> | <b>394 962</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>       |  | <b>405 368</b> | <b>395 012</b> |

#### Kortfristiga skulder

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| Skatteskulder                                |  | 0             | 2 108         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |  | 15 562        | 15 562        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |  | <b>15 563</b> | <b>17 670</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

420 931

412 682

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|  | 2023          | 2022         |
|--|---------------|--------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | 14 671        | 6 471        |
|  | <b>14 671</b> | <b>6 471</b> |

### Not 3 Andelar i koncernföretag

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 100        |
| Försäljning av aktier                           |            | -100       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                           | 177 148        | 0              |
| Justering köpeskilling Brf Björkbacken 1 i Björkekärr | -4 285         |                |
| Reversfordran Brf Björkbacken 1 i Björkekärr          |                | 74 652         |
| Reversfordran Brf Björkkronan                         |                | 102 496        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>       | <b>172 863</b> | <b>177 148</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                       | <b>172 863</b> | <b>177 148</b> |

### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Erik Selin Fastigheter AB med organisationsnummer 556572-5586 med säte i Göteborg.

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

Göteborg 2024-05-19

Jesper Mårtensson

Jesper Mårtensson