

Årsredovisning för

EP 's Fastighetsförvaltning AB

556338-8452

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EP 's Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Visby 30/6-2023


Lars Engelbrektsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för EP 's Fastighetsförvaltning AB, 556338-8452, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Rondellen 1 i Visby. Bolaget är moderbolag till GP GRossen AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	2 439	1 898	2 258	2 064
Resultat efter finansiella poster	-53	160	597	206
Soliditet, %	26	24	25	22

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	500 000	100 000	2 071 624	47 452
Omföring av föreg års vinst				-47 452
Årets resultat			47 452	-53 179
Vid årets slut	500 000	100 000	2 119 076	-53 179

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 065 897 kr disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 119 076
årets resultat	-53 179
Totalt	2 065 897
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 065 897
Summa	2 065 897

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 438 932	1 898 177
Övriga rörelseintäkter		65 053	53 084
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 503 985	1 951 261
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 837 584	-1 134 894
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-495 335	-491 602
Summa rörelsekostnader		-2 332 919	-1 626 496
Rörelseresultat		171 066	324 765
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 923	-5 994
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 168	-158 554
Summa finansiella poster		-224 245	-164 548
Resultat efter finansiella poster		-53 179	160 217
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-100 000
Summa bokslutsdispositioner		-	-100 000
Resultat före skatt		-53 179	60 217
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-12 765
Årets resultat		-53 179	47 452

2023070743887

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 521 545	5 858 817
Inventarier, verktyg och installationer	4	321 614	392 596
Summa materiella anläggningstillgångar		5 843 159	6 251 413
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	1 725 000	1 700 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 725 000	1 700 000
Summa anläggningstillgångar		7 568 159	7 951 413
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 161 426	1 037 411
Övriga fordringar		1 666 292	2 479 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 179	69 178
Summa kortfristiga fordringar		2 896 897	3 585 911
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		54 795	2 190
Summa kassa och bank		54 795	2 190
Summa omsättningstillgångar		2 951 692	3 588 101
SUMMA TILLGÅNGAR		10 519 851	11 539 514

2023070743888

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (5000 aktier)		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 119 076	2 071 624
Årets resultat		-53 179	47 452
Summa fritt eget kapital		2 065 897	2 119 076
Summa eget kapital		2 665 897	2 719 076
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		120 000	120 000
Summa obeskattade reserver		120 000	120 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		-	274 355
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 479 400	7 725 745
Övriga skulder		49 856	16 012
Summa långfristiga skulder		7 529 256	8 016 112
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		78 542	206 826
Skulder till koncernföretag		100 000	100 000
Skatteskulder		77 035	77 035
Övriga skulder		-80 879	270 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		204 698	684 326
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 519 851	11 539 514

2023070743889

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 043 937	12 043 937
Pågående ombyggnad	311 866	228 517
	<u>12 355 803</u>	<u>12 272 454</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 413 638	-5 993 018
-Årets avskrivning enligt plan	-420 620	-420 620
	<u>-6 834 258</u>	<u>-6 413 638</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 521 545	5 858 816

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 005 079	1 005 079
Vid årets slut	1 005 079	1 005 079
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-612 483	-541 501
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-70 982	-70 982
Vid årets slut	<u>-683 465</u>	<u>-612 483</u>
Redovisat värde vid årets slut	321 614	392 596

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	228 518	17 498
Under året utbetalda förskott	83 348	211 019
Redovisat värde vid årets slut	311 866	228 517

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 700 000	1 700 000
-Förvärv	25 000	
Redovisat värde vid årets slut	1 725 000	1 700 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Företaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i GP GRossen AB eftersom det finns en överenskommelse med övriga ägare. Överenskommelsen innebär att företaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
GP GRossen AB, 556364-41469	100	100	1 700 000
EP Exploatering AB, 559403-0065	100	100	25 000
			1 725 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 275 400
	6 275 400

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

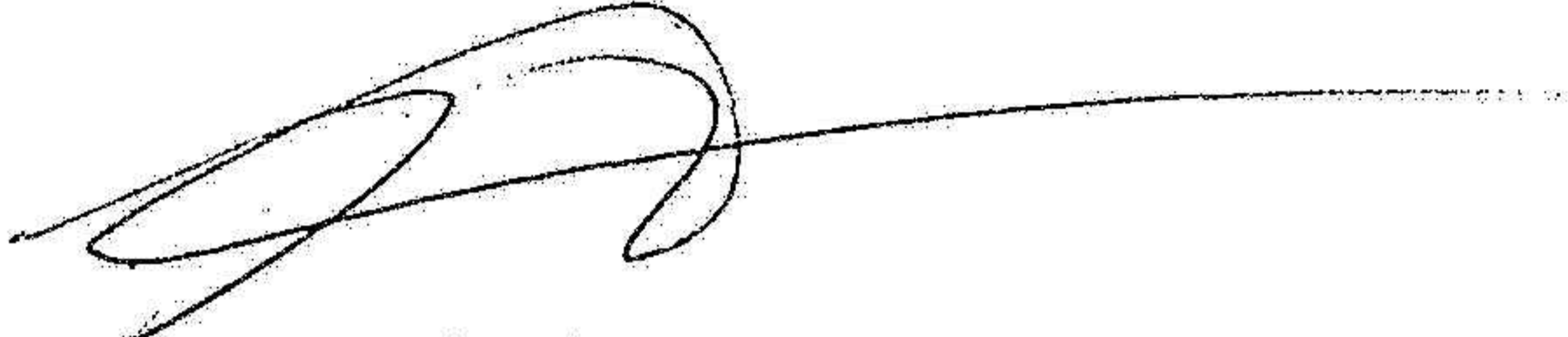
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Sällda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Företagsinteckning	2 500 000	2 500 000
Fastighetsinteckning	8 700 000	8 700 000
	11 200 000	11 200 000
Summa ställda säkerheter	11 200 000	11 200 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	inga	inga
Summa eventalförpliktelser		

Underskrifter

Visby 2023-06-29



Lars Engelbrektsson
Styrelseordförande

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den: 30/6 - 2023



Rickard Norinder
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA

2023070743892

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EP's Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556338-8452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EP's Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EP's Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 EP's Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed 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 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 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. 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 EP's Fastighetsförvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 EP's Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed 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 förlöpande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Växjö den 30 juni 2023



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygc.

BA