

Årsredovisning för  
**Eslo Fastighets AB**  
559177-6223

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eslo Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Tvååker 2025-05-15

  
Micael Johansson  
Styrelseledamot

Årsredovisning för

# Eslo Fastighets AB

559177-6223

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter  
Underskrifter

1  
2  
3-4  
5-7  
7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Eslo Fastighets AB, 559177-6223, med säte i Varberg, Hallands län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2018-10-31 och skall enligt bolagsordningen äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Per 2018-12-01 förvärvade företaget fastigheten Varberg Tvååker 24:1 från systerföretaget Olségårdens Partiaffär AB, 556329-2894, till bokfört värde. Fastigheten hyrs från och med 2018-12-01 ut till systerföretaget och till en mindre del till externa hyresgäster.

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Eslo Holding AB, 559117-8297, med säte i Varberg, Hallands län.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	1 620	1 517	1 486	1 464
Resultat efter finansiella poster	611	399	239	208
Soliditet, %	27	20	18	18

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	546 029
Årets resultat		4 852
Vid årets slut	50 000	550 881

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 550 881, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Balanseras i ny räkning	550 881
<b>Summa</b>	<b>550 881</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Nettoomsättning</b>	2	1 619 712	1 517 424
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 619 712	1 517 424
<b>Rörelsekostnader</b>	3		
Övriga externa kostnader	2	-651 679	-772 710
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6,7	-200 654	-188 292
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-852 333	-961 002
<b>Rörelseresultat</b>		767 379	556 422
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	11 407	21 447
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-168 142	-179 318
<b>Summa finansiella poster</b>		-156 735	-157 871
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		610 644	398 551
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-670 000	-300 000
Förändring av överavskrivningar		65 359	-95 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-604 641	-395 000
<b>Resultat före skatt</b>		6 003	3 551
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 151	5 050
<b>Årets resultat</b>		4 852	8 601

2025052319511

## Balansräkning

Belopp i SEK

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	2 872 087	2 978 145
Inventarier, verktyg och installationer	7	489 813	584 409
Summa materiella anläggningstillgångar		3 361 900	3 562 554

Summa anläggningstillgångar 3 361 900 3 562 554

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag			1 100 000
Övriga fordringar		17 795	17 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 586	36 749
Summa kortfristiga fordringar		56 381	1 154 650

##### Kassa och bank

Kassa och bank	8	162 775	241 116
Summa kassa och bank		162 775	241 116

Summa omsättningstillgångar 219 156 1 395 766

**SUMMA TILLGÅNGAR** 3 581 056 4 958 320

mn

2025052319512

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		546 029	537 428
Årets resultat		4 852	8 601
Summa fritt eget kapital		550 881	546 029
<b>Summa eget kapital</b>		<b>600 881</b>	<b>596 029</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		460 641	526 000
Summa obeskattade reserver		460 641	526 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	3 250 000
Övriga skulder		187 468	187 468
Summa långfristiga skulder		187 468	3 437 468
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	100 000
Leverantörsskulder		-	168 871
Skulder till koncernföretag		2 195 000	-
Övriga skulder		67 107	27 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 959	102 241
Summa kortfristiga skulder		2 332 066	398 823
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 581 056</b>	<b>4 958 320</b>

2025052319513

nr

## Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	4
-Markanläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	10

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

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Eslo Holding AB, 559117-8297, med säte i Varbergs kommun, Hallands län.

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 83 (70) % av inköpen och 78 (78) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

### Not 3 Personal

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

mn

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	11 000	21 000
Ränteintäkter, övriga	407	447
<b>Summa</b>	<b>11 407</b>	<b>21 447</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-111 250	-
Räntekostnader, övriga	-56 892	-179 318
<b>Summa</b>	<b>-168 142</b>	<b>-179 318</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	3 406 224	3 271 127
-Nyanskaffningar	-	135 097
Vid årets slut	3 406 224	3 406 224
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-428 079	-334 383
-Årets avskrivning	-106 058	-93 696
Vid årets slut	-534 137	-428 079
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 872 087</b>	<b>2 978 145</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 138 243	1 138 243
Redovisat värde vid årets slut	1 138 243	1 138 243

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	945 334	945 334
Vid årets slut	945 334	945 334
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-360 925	-266 329
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-94 596	-94 596
Vid årets slut	-455 521	-360 925
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>489 813</b>	<b>584 409</b>

**Not 8 Checkräkningskredit**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	3 500 000	-
Öutnyttjad del	-3 500 000	-
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

2025052319513

Yin

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>


### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

### Underskrifter


Tvåaker 4 mars 2025

  
Kjell Lundberg  
Styrelseordförande

  
Niklas Svenmyr

  
Micael Johansson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/4 2025.  
Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Magnus Melén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eslo Fastighets AB, org.nr 559177-6223

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eslo Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eslo Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Eslo Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eslo Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Eslo Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eslo Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

MM

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Varberg 2025-04-07

Ohrnings PricewaterhouseCoopers AB

  
Magnus Melén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

