

**Årsredovisning**  
för  
**Eslöv Storgatan 1-5 AB**  
556767-0756

Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Eslöv Storgatan 1-5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-07-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv 2022-07-19



Bert Andersson

Styrelsen för Eslöv Storgatan 1-5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 äger och förvaltar fastigheter i Eslövs kommun.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

\* Rådjuret 1, Poliskroken 5. Etapp 2 i Kv Rådjuret färdigställdes under 2021. 158st lägenheter samt ett bilgarage för 72st bilar.

\* Rådjuret 1, Poliskroken 5. 14st laddboxar driftsattes i ovan nämnda garage.

\* Rådjuret 1, Föreningstorget 4. Färdigställning av de två sista lägenheterna för Rådjuret 1 etapp 1..

\* Rådjuret 1. Etapp 3 projekteras. Grunden gjuts i början av 2022 och montage av prefab påbörjas i juni 2022. Etapp 3 består av 177st lägenheter samt ett garage i källarplan. Projektet färdigställs under 2023.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	25 027	15 550	11 170	4 161
Resultat efter finansiella poster	10 192	4 275	3 587	649
Soliditet (%)	5,5	4,5	4,2	4,6
Nettomarginal (%)	40,7	27,5	32,1	15,6
Balansomslutning	430 601	346 261	212 577	133 120

2022072708446

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 055 129	5 014 819	<b>12 169 948</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		5 014 819	-5 014 819	<b>0</b>
Årets resultat			6 210 309	<b>6 210 309</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>12 069 948</b>	<b>6 210 309</b>	<b>18 380 257</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 069 948
årets vinst	6 210 309
	<b>18 280 257</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	18 280 257
	<b>18 280 257</b>

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

## Resultaträkning

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	25 026 671	15 549 687
Övriga rörelseintäkter	0	15 354
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>25 026 671</b>	<b>15 565 041</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-3 639 385	-2 355 427
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-6 436 693	-3 847 166
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-10 076 078</b>	<b>-6 202 593</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>14 950 593</b>	<b>9 362 448</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	2 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 758 528	-5 089 502
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-4 758 528</b>	<b>-5 087 302</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>10 192 065</b>	<b>4 275 146</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	4 000 000
Förändring av periodiseringsfonder	-2 340 000	-1 890 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-2 340 000</b>	<b>2 110 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>7 852 065</b>	<b>6 385 146</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-1 641 756	-1 370 327
<b>Årets resultat</b>	<b>6 210 309</b>	<b>5 014 819</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

386 683 309

196 265 599

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

5 379 631

130 684 387

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**392 062 940**

**326 949 986**

**Summa anläggningstillgångar**

**392 062 940**

**326 949 986**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

326 486

101 764

Fordringar hos koncernföretag

5 612 069

5 483 881

Övriga fordringar

8 057 876

220 437

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

203 787

323 949

**Summa kortfristiga fordringar**

**14 200 218**

**6 130 031**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

24 338 110

13 181 228

**Summa kassa och bank**

**24 338 110**

**13 181 228**

**Summa omsättningstillgångar**

**38 538 328**

**19 311 259**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**430 601 268**

**346 261 245**

## Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### 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

12 069 948

7 055 129

Årets resultat

6 210 309

5 014 819

**Summa fritt eget kapital**

**18 280 257**

**12 069 948**

**Summa eget kapital**

**18 380 257**

**12 169 948**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

6 435 000

4 095 000

**Summa obeskattade reserver**

**6 435 000**

**4 095 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

342 447 000

155 207 000

Skulder till koncernföretag

37 412 000

51 612 000

Byggnadskreditiv

5

0

103 750 000

**Summa långfristiga skulder**

**379 859 000**

**310 569 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7 032 000

3 282 000

Leverantörsskulder

3 031 283

6 085 682

Skulder till koncernföretag

10 672 387

7 227 430

Skatteskulder

2 103 478

1 342 192

Övriga skulder

21 201

171 898

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 066 662

1 318 095

**Summa kortfristiga skulder**

**25 927 011**

**19 427 297**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**430 601 268**

**346 261 245**

## 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 och mark 33 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 861 772	187 868 245
Inköp	66 170 016	606 236
Omklassificeringar	130 684 387	18 387 291
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>403 716 175</b>	<b>206 861 772</b>
Ingående avskrivningar	-10 596 172	-6 749 006
Årets avskrivningar	-6 436 693	-3 847 166
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 032 865</b>	<b>-10 596 172</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>386 683 310</b>	<b>196 265 600</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 684 387	29 457 304
Inköp	5 379 631	119 614 374
Omklassificeringar	-130 684 387	-18 387 291
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 379 631</b>	<b>130 684 387</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 379 631</b>	<b>130 684 387</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	65 540 000	64 740 000
Förfaller senare än 5 år	314 319 000	245 829 000
<b>379 859 000</b>	<b>310 569 000</b>	

2022072708451

**Not 5 Byggnadskreditiv**

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:	0	195 000 000
	0	195 000 000

**Not 6 Ställda säkerheter**

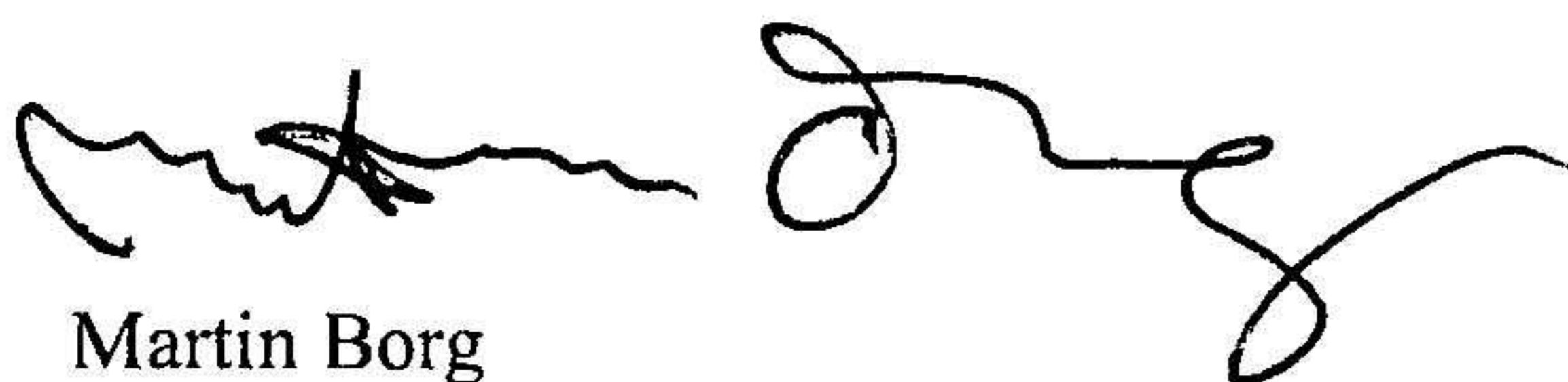
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	365 000 000	365 000 000
	365 000 000	365 000 000

Eslöv 2022-07-19



Bert Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-07-19



Martin Borg  
Auktoriserad revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Eslöv Storgatan 1-5 AB  
Org.nr. 556767-0756

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eslöv Storgatan 1-5 AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eslöv Storgatan 1-5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Eslöv Storgatan 1-5 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. Risker

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 Eslöv Storgatan 1-5 AB för år 2021 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Eslöv Storgatan 1-5 AB enligt god revisorsd 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 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.

### Revisorers 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Helsingborg den 19 juli 2022



Martin Borg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

