

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Esktorp**  
556659-3215

Räkenskapsåret

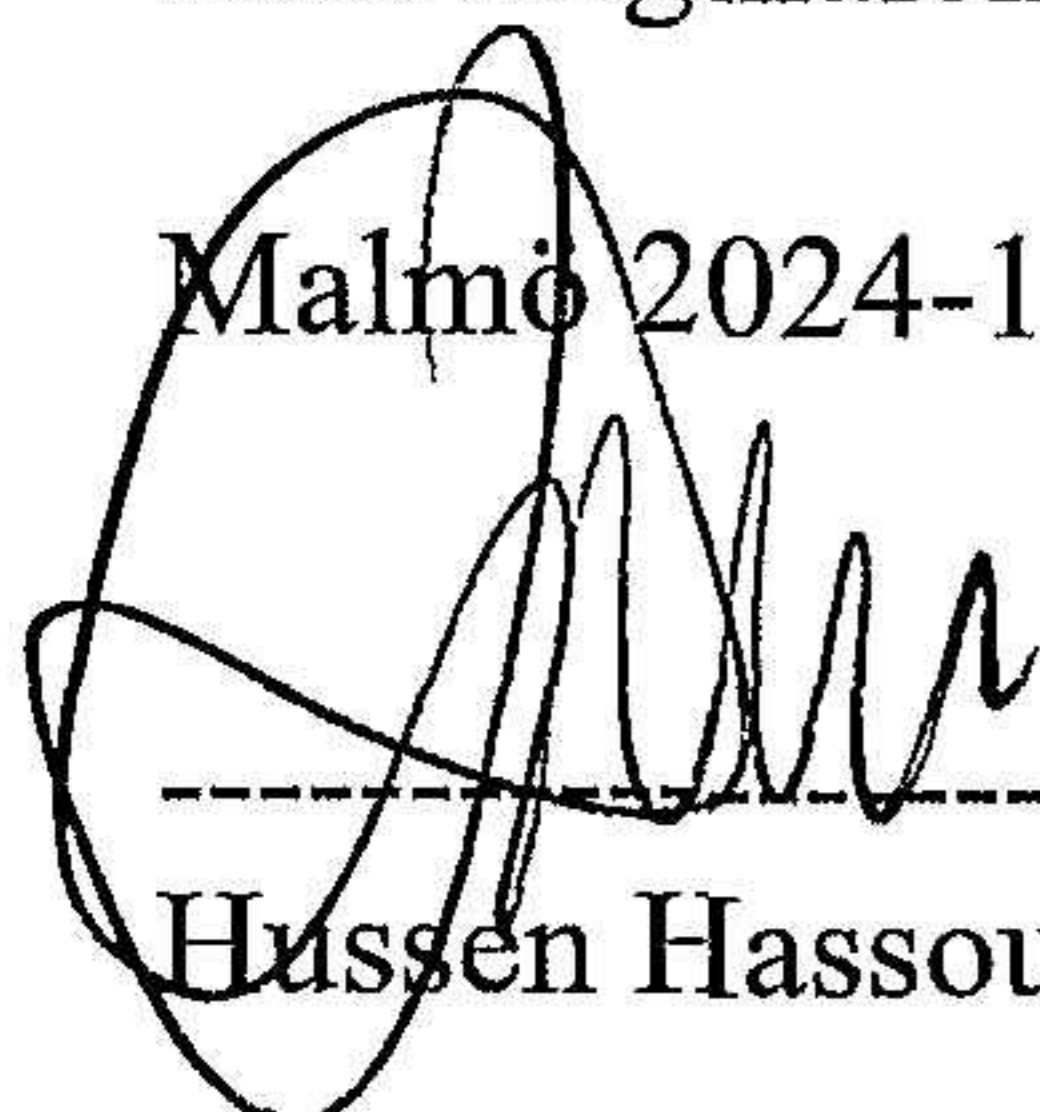
2023-07-01 – 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Esktorp intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-12-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-12-13

  
-----  
Hussien Hassoun

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Esktorp**  
556659-3215

Räkenskapsåret  
2023-07-01 – 2024-06-30

Styrelsen för Fastighets AB Esktorp avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Azent, org.nr 556959-8393 med säte i Malmö.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolagets omsättning har ökat med mer än 30% jämfört med föregående år pga ökat antal hyresgäster.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	5 725	4 385	4 442	4 801
Resultat efter finansiella poster	1 819	1 928	2 635	2 668
Soliditet (%)	86,7	91,4	82,1	79,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	15 756 226	1 144 681	<b>17 000 907</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 144 681	-1 144 681	<b>0</b>
Årets resultat			1 061 372	<b>1 061 372</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>16 900 907</b>	<b>1 061 372</b>	<b>18 062 279</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 900 908
årets vinst	1 061 372
	<b>17 962 280</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 962 280
	<b>17 962 280</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 724 999

4 384 662

Övriga rörelseintäkter

66 587

63 864

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**5 791 586**

**4 448 526**

### Rörelsekostnader

Driftskostnader

-2 407 198

-1 078 093

Övriga externa kostnader

-303 062

-191 013

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 262 761

-1 248 646

**Summa rörelsekostnader**

**-3 973 021**

**-2 517 752**

**Rörelseresultat**

**1 818 565**

**1 930 774**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 361

959

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 252

-3 418

**Summa finansiella poster**

**109**

**-2 459**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 818 674**

**1 928 315**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-468 000

-490 500

**Summa bokslutsdispositioner**

**-468 000**

**-490 500**

**Resultat före skatt**

**1 350 674**

**1 437 815**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-289 302

-293 134

**Årets resultat**

**1 061 372**

**1 144 681**

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 2 13 220 930 14 103 810

Inventarier, verktyg och installationer 3 540 186 552 484

**Summa materiella anläggningstillgångar 13 761 116 14 656 294**

**Summa anläggningstillgångar 13 761 116 14 656 294**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 979 138 235 506

Övriga fordringar 415 775 50 934

Fordringar hos koncernföretag 6 747 997 4 967 997

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 41 625 39 456

**Summa kortfristiga fordringar 8 184 535 5 293 893**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 1 288 926 505 176

**Summa kassa och bank 1 288 926 505 176**

**Summa omsättningstillgångar 9 473 461 5 799 069**

**SUMMA TILLGÅNGAR 23 234 577 20 455 363**

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### 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

16 900 908

15 756 227

Årets resultat

1 061 372

1 144 681

**Summa fritt eget kapital**

**17 962 280**

**16 900 908**

**Summa eget kapital**

**18 062 280**

**17 000 908**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 610 000

2 142 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 610 000**

**2 142 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

17 139

157 191

Skatteskulder

126 965

26 329

Övriga skulder

756 387

221 020

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 661 806

907 915

**Summa kortfristiga skulder**

**2 562 297**

**1 312 455**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**23 234 577**

**20 455 363**

## 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	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	35 524 545	35 510 483
Inköp	267 583	14 062
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 792 128</b>	<b>35 524 545</b>
Ingående avskrivningar	-9 895 236	-8 753 886
Årets avskrivningar	-1 150 463	-1 141 350
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 045 699</b>	<b>-9 895 236</b>
Ingående nedskrivningar	-11 525 499	-11 525 499
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-11 525 499</b>	<b>-11 525 499</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 220 930</b>	<b>14 103 810</b>

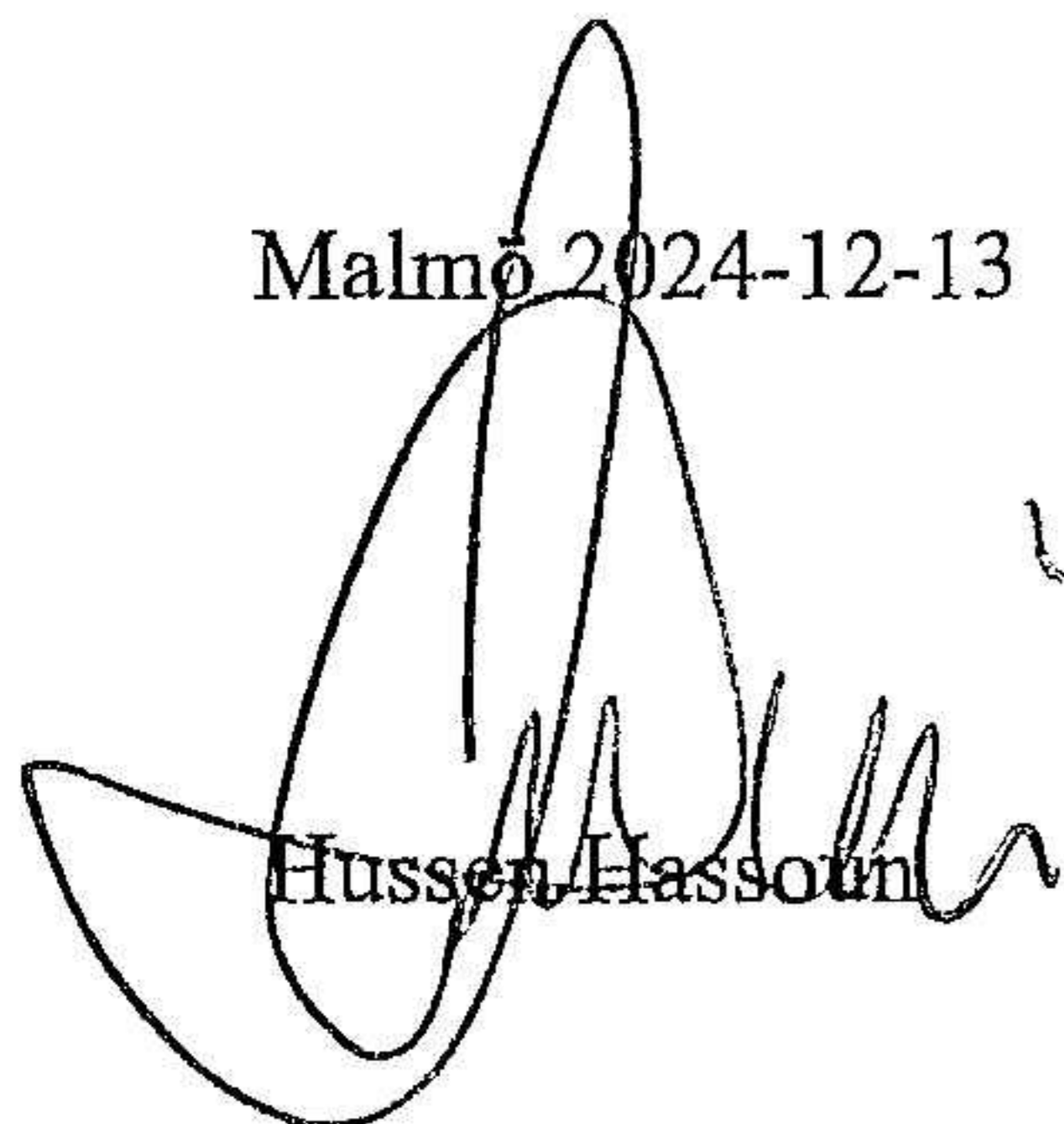
### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	767 354	257 544
Inköp	100 000	509 810
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>867 354</b>	<b>767 354</b>
Ingående avskrivningar	-214 870	-107 573
Årets avskrivningar	-112 298	-107 297
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-327 168</b>	<b>-214 870</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>540 186</b>	<b>552 484</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>

Malmö 2024-12-13



Hussien Hassoun

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-13

Baker Tilly MLT KB



Lenny Persson  
Auktoriserad revisor

2024121805088

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Esktorp  
Org.nr. 556659-3215

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Esktorp för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Esktorps finansiella ställning per den 30 juni 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.

#### 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 Fastighets AB Esktorp 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 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

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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Esktorp för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Esktorp 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 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.

### 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 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.


Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Lund den 13 december 2024

Baker Tilly MLT KB



Lenny Persson

Auktoriserad revisor