

Årsredovisning

för

Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB

559085-8949

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv den 30 maj 2023


Martin Häglund

Årsredovisning

för

Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB

559085-8949

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Diana Paradiš (WP)

Styrelsen för Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ringtornet Fastigheter AB org nr 556994-5610 med säte i Eslöv. Koncernredovisning upprättas av Ringtornet Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 527	1 570	1 502	1 509	1 508
Resultat efter finansiella poster	126	584	269	674	777
Avkastning på eget kap. (%)	6,4	31,5	19,4	57,2	119,8
Soliditet (%)	40,1	36,9	27,2	16,6	9,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 289 387	463 503	1 852 890
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		463 503	-463 503	0
Årets resultat			99 790	99 790
Belopp vid årets utgång	100 000	1 752 890	99 790	1 952 680

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 752 890
årets vinst	99 790
	1 852 680
disponeras så att i ny räkning överföres	1 852 680
	1 852 680

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

A

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		1 527 294	1 570 027
Övriga rörelseintäkter		0	1 710
		1 527 294	1 571 737
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 124 978	-734 595
Övriga externa kostnader	2	-163 860	-144 928
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 783	-108 460
		-1 401 621	-987 983
Rörelseresultat	4	125 673	583 754
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35	0
		-2	0
Resultat efter finansiella poster		125 671	583 754
Resultat före skatt		125 671	583 754
Skatt på årets resultat	5	-25 881	-120 251
Årets resultat		99 790	463 503

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

6

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 619 276 4 619 276	4 732 059 4 732 059
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	7	20 451 20 451	16 096 16 096
Summa anläggningstillgångar		4 639 727	4 748 155
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 646	81 321
Aktuella skattefordringar		143 267	49 609
Övriga fordringar		19 550	81 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 095	2 036
		184 558	214 536
<i>Kassa och bank</i>		49 815	53 291
Summa omsättningstillgångar		234 373	267 827
SUMMA TILLGÅNGAR		4 874 100	5 015 982

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

h

2023071310969

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 752 890

1 289 387

Årets resultat

99 790

463 503

1 852 680

1 752 890

Summa eget kapital

1 952 680

1 852 890

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 680 969

2 928 345

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

240 451

234 747

Summa kortfristiga skulder

2 921 420

3 163 092

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 874 100

5 015 982

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

6

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
BDO Syd KB		
Revisionsuppdrag	18 497	19 584
	18 497	19 584

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

6

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	8,14 %	11,93 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-30 236	-123 894
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	4 355	3 643
Totalt redovisad skatt	-25 881	-120 251

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		125 671		583 754
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-25 888	20,60	-120 253
Ej skattepliktiga intäkter		7		
Skattemässiga justeringar av bokfört resultat för avskrivningar på byggnader	3,47	-4 355	0,62	-3 641
Redovisad effektiv skatt	24,06	-30 236	21,22	-123 894

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 222 794	5 177 449
Inköp		45 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 222 794	5 222 794
Ingående avskrivningar	-490 735	-382 275
Årets avskrivningar	-112 783	-108 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-603 518	-490 735
Utgående redovisat värde	4 619 276	4 732 059

Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Komponentavskrivning	20 451	20 451
	20 451	20 451

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Komponentavskrivning	16 096	16 096
	16 096	16 096

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Komponentavskrivning	16 096	4 355	20 451
	16 096	4 355	20 451

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

4

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	112 891	132 024
Upplupet revisionsarvode	20 000	20 500
Upplupet redovisningsarvode	28 000	18 000
Upplupna kostnader för el och värme	44 350	40 558
Upplupna kostnader för beräknad fastighetsskatt	35 210	34 260
Övriga upplupna kostnader	0	-10 594
	240 451	234 748

Not Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 708 000	4 708 000
	4 708 000	4 708 000

Eslöv den 30 maj 2023


Martin Häglund
Ordförande


Fredrik Häglund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2023


Filip Lundberg
Auktoriserad revisor

Fotokopiäns överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB
Org.nr 559085-8949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB enligt god revisorssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

LP

h

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 Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB enligt god revisors sed 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 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

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den 30 maj 2023



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

LP

Årsredovisning för inlämning

Namn: Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB

Organisationsnummer: 559085-8949

Verksamhetsår: 220101-221231

Med vänlig hälsning



Håkan Bäckström

VD / Ansvarig Företag

E-post: hakan.b@foretagsstudion.se

Besök: Eslöv | Hörby | www.foretagsstudion.se