

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Ersbohallarna

Org.nr. 559275-6265

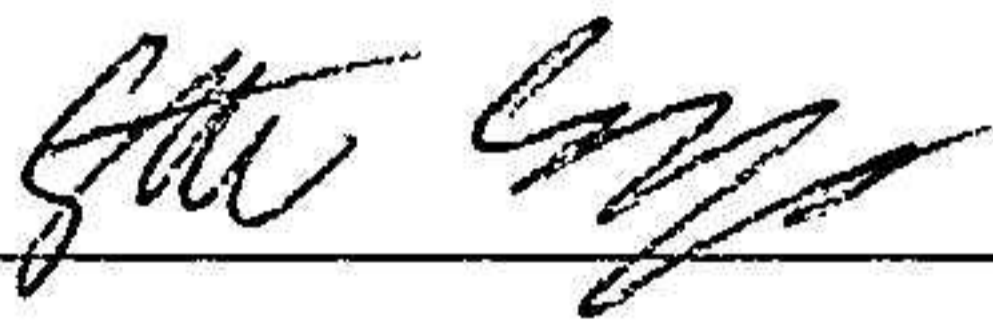
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Ersbohallarna intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-08-29. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2025-08-29

Stina Sohlberg



ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Ersbohallarna

Org.nr. 559275-6265

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Fastighets AB Ersbohallarna

Org.nr. 559275-6265

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i uthyrning och förvaltning av egna lokaler. Bolaget är ett helägt dotterbolag till RS Utkiken AB, 556930-8835, med säte i Stockholm.

Företagets säte är i Gävle.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En värdering av bolagets fastighet har skett under året. Värderingen visar att fastighetens marknadsvärde överstiger bokfört värde. Tidigare nedskrivet bokfört värde har därför återförts.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 065 174	2 686 832	983 899	0
Resultat efter finansiella poster	9 918 486	-10 966 866	-5 223 771	-357 557
Soliditet (%)	27,10	6,63	-8,41	0,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	14 678 150	-10 716 866	4 011 284
Balanseras i ny räkning		-10 716 866	10 716 866	0
Årets resultat			9 918 486	9 918 486
Belopp vid årets utgång	50 000	3 961 284	9 918 486	13 929 770
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2024-12-31 19 000 000		2023-12-31 19 000 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	3 961 284
Årets resultat	9 918 486
	<u>13 879 770</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	13 879 770
	<u>13 879 770</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025090405348

Penneo dokumentnyckel: 4ML4P-XDKA0-NTZ8X-CPPL8-HGG55-NJGJ

Fastighets AB Ersbohallarna

Org.nr. 559275-6265

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 065 174	2 686 832
Övriga rörelseintäkter		10 586	0
Summa rörelseintäkter		<u>1 075 760</u>	<u>2 686 832</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-283 821	-341 636
Övriga externa kostnader		-1 118 812	-2 132 444
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		11 665 037	-9 611 893
Summa rörelsekostnader		<u>10 262 404</u>	<u>-12 085 973</u>
Rörelseresultat		11 338 164	-9 399 141
Finansiella poster			
Ränteintäkter		432	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 420 110	-1 567 755
Summa finansiella poster		<u>-1 419 678</u>	<u>-1 567 725</u>
Resultat efter finansiella poster		9 918 486	-10 966 866
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	250 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>250 000</u>
Resultat före skatt		9 918 486	-10 716 866
Årets resultat		<u>9 918 486</u>	<u>-10 716 866</u>

2025090405349

Penneo dokumentnyckel: 4ML4P-XDKA0-NTZ8X-CPPL8-HGG55-NIUGJ

Fastighets AB Ersbohallarna

Org.nr. 559275-6265

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Övriga immateriella anläggningstillgångar

2

1 045 920

1 061 436

Summa immateriella anläggningstillgångar

1 045 920

1 061 436

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

45 161 883

32 942 980

Inventarier och installationer

4

4 035 489

4 558 653

Summa materiella anläggningstillgångar

49 197 372

37 501 633

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

0

20 510 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

20 510 000

Summa anläggningstillgångar

50 243 292

59 073 069

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

263 177

Övriga fordringar

809 130

756 494

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 041

120 518

Summa kortfristiga fordringar

846 171

1 140 189

Kassa och bank

Kassa och bank

306 222

288 313

Summa kassa och bank

306 222

288 313

Summa omsättningstillgångar

1 152 393

1 428 502

SUMMA TILLGÅNGAR

51 395 685

60 501 571

2025090405350

Penneo dokumentnycckel: 4ML4P-XDKA0-NTZ8X-CPPL8-HGG55-NIJGJ

Fastighets AB Ersbohallarna

Org.nr. 559275-6265

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		3 961 284	14 678 150
		9 918 486	<u>-10 716 866</u>
		<u>13 879 770</u>	3 961 284
		13 929 770	4 011 284
	6		
		33 610 900	53 320 900
		<u>33 610 900</u>	<u>53 320 900</u>
		150 311	744 344
		3 644 992	2 224 918
		1	1
		0	8 592
		59 711	<u>191 532</u>
		<u>3 855 015</u>	3 169 387
		51 395 685	60 501 571

2025090405351

Penneo dokumentnyckel: 4ML4P-XDKA0-NTZ8X-CPPL8-HGG55-NIUGJ

Fastighets AB Ersbohallarna

Org.nr. 559275-6265

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Anslutningsavgifter samt liknande rättigheter

Antal år

70

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Inventarier och installationer

Antal år

70

20

10

Noter till balansräkningen

Not 2 Övriga immateriella anläggningstillgångar

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

2024-12-31

2023-12-31

1 086 000

1 086 000

-24 564

-15 516

-40 080

1 045 920

1 086 000

1 086 000

-9 050

-15 514

-24 564

1 061 436

Not 3 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden
Inköp
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Ingående nedskrivningar
Återförda nedskrivningar
Årets nedskrivningar
Utgående nedskrivningar
Redovisat värde

2024-12-31

2023-12-31

46 393 979

0

46 393 979

-747 260

-484 836

-1 232 096

-12 703 739

12 703 739

0

0

45 161 883

46 022 000

371 979

46 393 979

-262 425

-484 835

-747 260

-4 132 675

0

-8 571 064

-12 703 739

32 942 980

Not 4 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden
Inköp
Försäljningar/utrangeringar
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

2024-12-31

2023-12-31

5 404 800

0

-4 692

5 400 108

-846 147

19 878

-538 350

-1 364 619

4 035 489

5 240 000

164 800

0

5 404 800

-305 667

0

-540 480

-846 147

4 558 653

Penneo dokumentnycikel: 4ML4P-XDKA0-NTZ8X-CPPL8-HGG55-NJGJ

Fastighets AB Ersbohallarna

Org.nr. 559275-6265

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 510 000	1 260 000
	Reglerade fordringar	0	19 250 000
	Omklassificeringar	-20 510 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	20 510 000
	Redovisat värde	0	20 510 000

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	33 610 900	53 320 900
		33 610 900	53 320 900

Övriga noter

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets fastighet byggs om under år 2025 för att anpassas till annan verksamhet.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Datering har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Stina Sohlberg
Ordförande

Fredrik Olovsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Christiansson
Godkänd revisor

2025090405353

Penneo dokumentnyckel: 4ML4P-XDKA0-NTZ8X-CPPL8-HGG55-NJUGJ

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2025090405354

STINA JULIA PAULINA SOHLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: ed3a9e704bc2e2[...]9be7ec74f39fa

IP: 84.23.xxx.xxx

2025-08-27 04:52:28 UTC



JOHAN RICHARD FREDRIK OLOVSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 20097f02f17ba7[...]c9f9175b99d2b

IP: 84.23.xxx.xxx

2025-08-27 08:00:15 UTC



ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-08-27 08:19:41 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Ersbohallarna
Org.nr. 559275-6265

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Ersbohallarna för år 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Ersbohallarna:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Ersbohallarna 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 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets AB Ersbohallarna för år 2024-01-01—2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Ersbohallarna 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget.
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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.

Stockholm

Ulf Christiansson
Godkänd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-08-27 08:19:41 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025090405356

Penneo dokumentnyckel: 3LYUL-CYHWW-JZDEL-VZ2GX-VLXB2-8042C