

Årsredovisning

för

EIG Fastigheter Linköping AB

556771-0297

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EIG Fastigheter Linköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-01-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 31 januari 2022



Jens Fjærnlund

Årsredovisning
för
EIG Fastigheter Linköping AB
556771-0297
Räkenskapsåret
2021

Styrelsen för EIG Fastigheter Linköping 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 ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 328	5 302	5 315	5 133
Resultat efter finansiella poster	2 883	3 399	3 493	3 404
Soliditet (%)	9,5	18,4	12,8	9,1
Balansomslutning	37 456	43 438	41 447	40 770

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insatt aktiekapital	100 000	3 174 462	2 227 649	5 502 111
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		2 227 649	-2 227 649	0
Utdelning		-2 600 000		-2 600 000
Årets resultat			672 341	672 341
Belopp vid årets utgång	100 000	2 802 111	672 341	3 574 452

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 802 112
årets vinst	672 341
	3 474 453

disponeras så att i ny räkning överföres	3 474 453
	3 474 453

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	5 327 522	5 302 431
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 327 522	5 302 431
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-58 049	-110 580
Övriga externa kostnader	-1 256 904	-613 871
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-355 184	-355 184
Summa rörelsekostnader	-1 670 137	-1 079 635
Rörelseresultat	3 657 385	4 222 796
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	1 674
Räntekostnader och liknande resultatposter	-774 783	-825 206
Summa finansiella poster	-774 783	-823 532
Resultat efter finansiella poster	2 882 602	3 399 264
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-5 107 400	0
Förändring av periodiseringsfonder	3 120 000	-559 000
Summa bokslutsdispositioner	-1 987 400	-559 000
Resultat före skatt	895 202	2 840 264
Skatter		
Skatt på årets resultat	-222 861	-612 615
Årets resultat	672 341	2 227 649

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

34 668 535

35 023 719

Summa materiella anläggningstillgångar

34 668 535

35 023 719

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

2

0

5 107 400

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

5 107 400

Summa anläggningstillgångar

34 668 535

40 131 119

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 720 555

0

Övriga fordringar

258 956

718

Summa kortfristiga fordringar

1 979 511

718

Kassa och bank

Kassa och bank

808 069

3 306 553

Summa kassa och bank

808 069

3 306 553

Summa omsättningstillgångar

2 787 580

3 307 271

SUMMA TILLGÅNGAR

37 456 115

43 438 390

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 802 112	3 174 463
Årets resultat		672 341	2 227 649
Summa fritt eget kapital		3 474 453	5 402 112
Summa eget kapital		3 574 453	5 502 112
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	3 120 000
Summa obeskattade reserver		0	3 120 000
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 360 000	32 240 000
Summa långfristiga skulder		31 360 000	32 240 000
Kortfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		880 000	880 000
Skatteskulder		0	106 589
Övriga skulder		235 218	310 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 406 444	1 279 651
Summa kortfristiga skulder		2 521 662	2 576 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 456 115	43 438 390

Noter

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 (% per år):

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1
Markanläggningar	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 1 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 631 874	41 631 874
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 631 874	41 631 874
Ingående avskrivningar	-6 608 155	-6 252 971
Årets avskrivningar	-355 184	-355 184
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 963 339	-6 608 155
Utgående redovisat värde	34 668 535	35 023 719
Bokfört värde byggnader	21 275 210	21 631 394
Bokfört värde mark	13 393 325	13 392 325
	34 668 535	35 023 719

Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 107 400	3 307 400
Tillkommande fordringar		1 800 000
Avgående fordringar	-5 107 400	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 107 400
Utgående redovisat värde	0	5 107 400

Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 32 240 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 360 000	32 240 000
	31 360 000	32 240 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	880 000	880 000
	880 000	880 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	35 100 000	35 100 000
	35 100 000	35 100 000

Nyköping

Jens Tjärnlund

Vår revisionsberättelse har lämnats

Linda Johansen
Auktoriserad revisor

Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EIG Fastigheter Linköping AB
Org.nr 556771-0297

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EIG Fastigheter Linköping AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EIG Fastigheter Linköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 EIG Fastigheter Linköping 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 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 lämpligt, 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.

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 EIG Fastigheter Linköping AB för räkenskapsåret 2021 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EIG Fastigheter Linköping 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 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.

Stockholm

Linda Johansen
Auktoriserad revisor

Tobias Benne
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."

JENS TJÄRNLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 19720413xxxx

IP: 172.225.xxx.xxx

2022-01-31 17:16:19 UTC



Claes Tobias Benne

Godkänd revisor

Serienummer: 19661003xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2022-01-31 17:29:03 UTC



LINDA JOHANSEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19700311xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2022-01-31 17:30:18 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>