

# Årsredovisning

för

**Eisa AB**

556918-0945

Räkenskapsåret

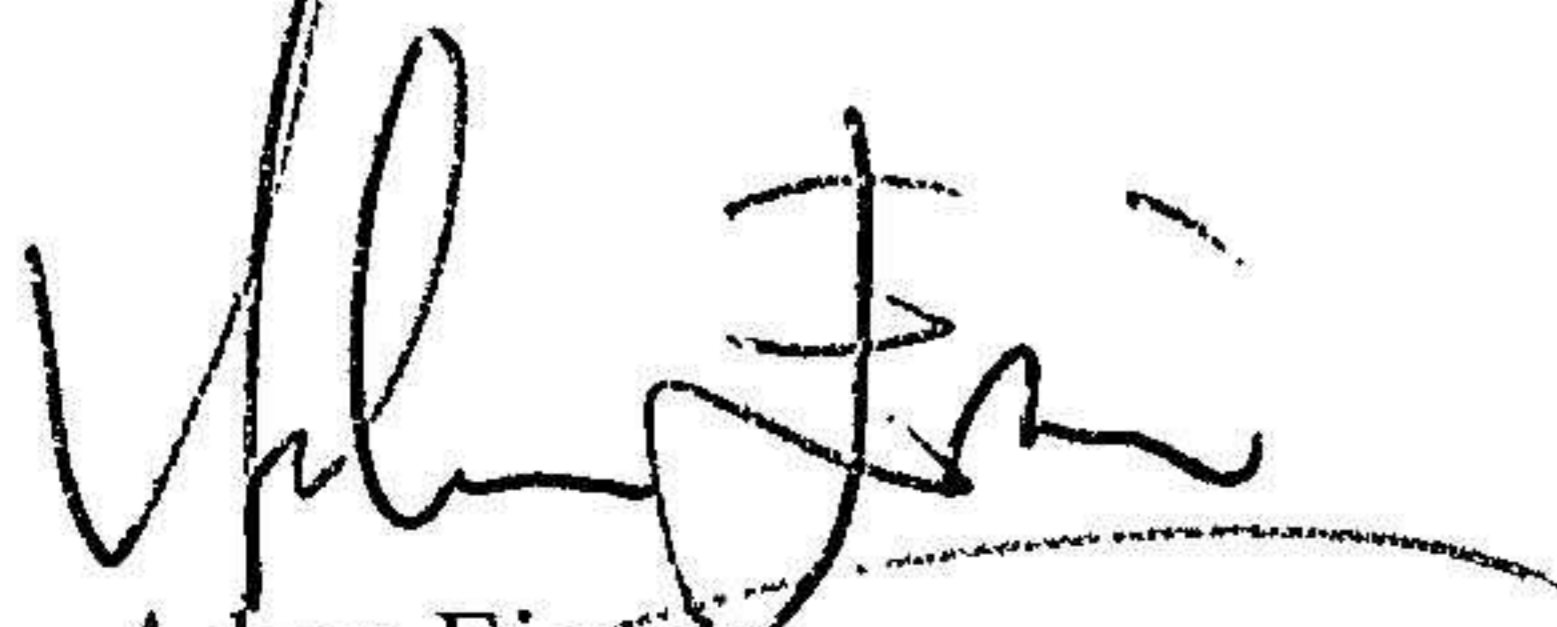
2024

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eisa AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14/5 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Särö den 14/5 2025

  
Adam Eisner

# Årsredovisning

för

**Eisa AB**

556918-0945

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Eisa AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Särö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har hänt.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 127	4 959	4 912	5 371	5 365
Resultat efter finansiella poster	1 478	1 852	14 612	1 882	1 700
Balansomslutning	82 153	80 843	79 294	69 389	68 838
Soliditet (%)	68,5	62,9	68,1	60,0	58,4

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	51 621 192	1 216 901	52 888 093
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 216 901	-1 216 901	0
Årets resultat			819 592	819 592
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>52 838 093</b>	<b>819 592</b>	<b>53 707 685</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	52 838 094
årets vinst	819 592
	<b>53 657 686</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	52 657 686
	<b>53 657 686</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

ank=20250605;2025060904152

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 126 616	4 959 251
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 126 616</b>	<b>4 959 251</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 560 784	-2 233 729
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-482 232	-482 232
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 043 016</b>	<b>-2 715 961</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 083 600</b>	<b>2 243 290</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		251 023	-84 826
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 517	340 374
Räntekostnader och liknande resultatposter		-897 753	-647 302
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-605 213</b>	<b>-391 754</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 478 387</b>	<b>1 851 536</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-175 178	-125 193
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-175 178</b>	<b>-125 193</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 303 209</b>	<b>1 726 343</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-483 617	-509 442
<b>Årets resultat</b>		<b>819 592</b>	<b>1 216 901</b>

ank=20250605;2025060904153

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	44 494 245	44 976 477
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 494 245</b>	<b>44 976 477</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 494 245</b>	<b>44 976 477</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 493	20 253
Övriga fordringar		256 336	165 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 439	43 998
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>377 268</b>	<b>229 385</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		31 992 671	30 856 547
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>31 992 671</b>	<b>30 856 547</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 288 451	4 780 574
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 288 451</b>	<b>4 780 574</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>37 658 390</b>	<b>35 866 506</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 152 635</b>	<b>80 842 983</b>

ank=20250605;2025060904154

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier med kvotvärde 100 kr)		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		52 838 094	51 621 193
Årets resultat		819 592	1 216 901
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>53 657 686</b>	<b>52 838 094</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 707 686</b>	<b>52 888 094</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	3	3 273 024	3 097 846
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 273 024</b>	<b>3 097 846</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	4	3 694 354	3 694 354
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 694 354</b>	<b>3 694 354</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 275 000	20 275 000
Leverantörsskulder		176 648	121 040
Skatteskulder		203 581	132 746
Övriga skulder		70 728	66 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		751 614	567 474
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 477 571</b>	<b>21 162 689</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 152 635</b>	<b>80 842 983</b>

ank=20250605;2025060904155

## 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 50 - 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 805 485	49 805 485
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 805 485</b>	<b>49 805 485</b>
Ingående avskrivningar	-4 829 008	-4 346 776
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-482 232	-482 232
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 311 240</b>	<b>-4 829 008</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 494 245</b>	<b>44 976 477</b>

**Not 3 Obeskattade reserver**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Periodiseringsfond besk 18	0	356 551
Periodiseringsfond besk 19	591 368	591 368
Periodiseringsfond besk 2020	570 111	570 111
Periodiseringsfond besk 2021	522 515	522 515
Periodiseringsfond besk 2022	390 143	390 143
Periodiseringsfond besk 2023	667 158	667 158
Periodiseringsfond besk 2024	531 729	0
	<b>3 273 024</b>	<b>3 097 846</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	16 720	11 880

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga skulder	3 694 354	3 694 354
	<b>3 694 354</b>	<b>3 694 354</b>

Skulderna saknar förfalldatum

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	20 275 000	20 275 000
	<b>20 275 000</b>	<b>20 275 000</b>

Eisa AB  
Org.nr 556918-0945

8 (8)

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på ordinarie årsstämma för fastställelse.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Adam Eisner  
Styrelseledamot

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

Isak Olofsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikation av digital signering

För transaktion 75baf6e9-a5d7-495f-8792-56c5efee21d9

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning Eisa AB 2024 via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2025-04-14 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-04-14**.

**Eisner, Sten Adam**

adam@eisner.se



BankID returnerade  
personnamnet "Adam Eisner"

Signerat: 2025-04-14

**Partanen Olofsson, Isak Emmanuel**

isak.olofsson@weaudit.se



BankID returnerade  
personnamnet "Isak Emmanuel  
Partanen Olofsson"

Signerat: 2025-04-14

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.

ank=20250605;2025060904159

# WeAudit

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Eisa AB

Org.nr 556918-0945

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eisa AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eisa ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Eisa 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Eisa AB för räkenskapsåret 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Eisa 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg, datum i enlighet med elektronisk signatur

---

Isak Olofsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikation av digital signering

För transaktion 93933e5b-349f-4946-88f3-7b9d6325646e

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Eisa AB 2024 via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2025-04-14 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-04-14**.

**Partanen Olofsson, Isak Emmanuel**

isak.olofsson@weaudit.se



*BankID returnerade  
personnamnet "Isak Emmanuel  
Partanen Olofsson"*

**Signerat:** 2025-04-14

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.