

Årsredovisning
för
EA Utveckling Tullslätten AB
559167-6092
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i EA Utveckling Tullslätten AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar den 25 maj 2023



Mimmi Molén

Årsredovisning
för
EA Utveckling Tullslätten AB

559167-6092

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen och verkställande direktören för EA Utveckling Tullslätten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bolaget ska förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Ägarförhållanden

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvats av BRF Tullslätten Kalmar (org.nr. 769639-9281) med säte i Kalmar Län, Kalmar kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19 (17 mån)
Nettoomsättning	507	561	618	1 039
Resultat efter finansiella poster	-146	107	168	373
Balansomslutning	25 433	19 356	15 014	15 120
Soliditet (%)	1,5	2,8	3,1	2,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Från och med 1 januari 2021 tillämpar bolaget BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3"). I flerårsjämförelsen har ej 2018/19 omräknats enligt K3 utan presenteras i enlighet med tidigare redovisningsprincip BFNAR 2016:10 ("K2").

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	362 822	132 468	545 290
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		132 468	-132 468	0
Årets resultat			-159 917	-159 917
Belopp vid årets utgång	50 000	495 290	-159 917	385 373

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	495 290
årets förlust	-159 917
	335 373

disponeras så att
i ny räkning överföres

335 373
335 373

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



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		506 749	560 650
		506 749	560 650
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-256 210	-177 274
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 802	-120 018
		-376 012	-297 292
Rörelseresultat		130 737	263 358
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-276 362	-156 578
		-276 331	-156 578
Resultat efter finansiella poster		-145 594	106 780
Bokslutsdispositioner	2	0	75 000
Resultat före skatt		-145 594	181 780
Skatt på årets resultat		-14 323	-49 312
Årets resultat		-159 917	132 468

2023060806299



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

3

14 527 744

14 647 546

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

10 487 106

4 381 598

25 014 850

19 029 144

Summa anläggningstillgångar

25 014 850

19 029 144

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

305 413

255 650

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

13 628

305 413

269 278

Kassa och bank

112 680

57 854

Summa omsättningstillgångar

418 093

327 132

SUMMA TILLGÅNGAR

25 432 943

19 356 276

2023060806300



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

495 290

362 822

Årets resultat

-159 917

132 468

335 373

495 290

Summa eget kapital

385 373

545 290

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

28 395

18 900

Summa avsättningar

28 395

18 900

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

12 998 654

12 998 654

Skulder till koncernföretag

0

5 723 481

Summa långfristiga skulder

12 998 654

18 722 135

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

817 048

14 790

Aktuella skatteskulder

-26 387

21 681

Övriga skulder

11 110 981

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

118 879

33 480

Summa kortfristiga skulder

12 020 521

69 951

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 432 943

19 356 276

2023060806301



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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.

Bolagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

Anläggningstillgångar

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

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	
Stomme	100
Tak	35
Fasad, fönster	50
Inre ytskikt	25
Installationer	25

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde.

Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivning av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar bolaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enheten till vilken tillgången hör.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsförts i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör bolaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisas direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Återföring av periodiseringsfonder	0	75 000
	0	75 000

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 081 200	15 081 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 081 200	15 081 200
Ingående avskrivningar	-433 654	-313 636
Årets avskrivningar	-119 802	-120 018
Utgående ackumulerade avskrivningar	-553 456	-433 654
Utgående redovisat värde	14 527 744	14 647 546

2023060806305

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 381 598	53 230
Inköp	6 105 508	4 328 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 487 106	4 381 598
Utgående redovisat värde	10 487 106	4 381 598

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år	0	0
	0	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 400 000	8 400 000
	8 400 000	8 400 000

Kalmar

Pär Eriksson
Ordförande

Daniel Ahlqvist

Mimmi Molén
Verkställande direktör



Verifikat

Transaktion 09222115557493440185

Dokument

ÅR EA Utv Tullslätten AB

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2023-05-25 13:54:58 CEST (+0200) av Emil

Lejonqvist (EL)

Färdigställt 2023-05-25 15:51:51 CEST (+0200)

Initierare

Emil Lejonqvist (EL)

Eriksson och Ahlqvist Fastigheter AB

emil@eafastigheter.se

+46708285805

Signerande parter

Pär Eriksson (PE)

Eriksson och Ahlqvist Fastigheter AB

Personnummer 721109-2916

Par@eafastigheter.se

+46705987851



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PÄR ERIKSSON"

Signerade 2023-05-25 15:51:51 CEST (+0200)

Mimmi Molén (MM)

Eriksson och Ahlqvist Fastigheter AB

Personnummer 790125-2960

Mimmi@eafastigheter.se

+46733889041



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIMMI MOLEN"

Signerade 2023-05-25 13:56:14 CEST (+0200)

Daniel Ahlqvist (DA)

Eriksson och Ahlqvist Fastigheter AB

Personnummer 770403-2718

Daniel@eafastigheter.se

+46708978400



Verifikat

Transaktion 09222115557493440185

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL AHLQVIST"
Signerade 2023-05-25 14:13:30 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

