

Årsredovisning för  
**ESALP Invest AB**

556582-2029

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Anders Althin  
Verkställande direktör

Ronneby 2025-06-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för ESALP Invest AB, 556582-2029, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Esalp Invest AB är moderbolag i en koncern som genom Fastighets AB Flamingon jämte dotterbolag bedriver fastighetsförvaltning i Lund och Ronneby.

Bolagets säte är i Ronneby.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs av Anders Althin (55%), Charlotte Althin Hicks (15%), Susanne Histrup (15%) och Eric Althin (15%).

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	405 350	330 000	312 000	312 000
Resultat efter finansiella poster	-2 386 608	-2 168 772	-35 824 497	-1 607 641
Balansomslutning	93 913 781	83 404 314	95 355 702	87 049 680
Soliditet %	7,6	9,4	9,2	7,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Ingående balans	1 000 000	42 150 012	200 000	-34 568 089
Balanseras i ny räkning				-903 772
<b>Utgående balans</b>	<b>1 000 000</b>	<b>42 150 012</b>	<b>200 000</b>	<b>-35 471 861</b>
				<i>Årets resultat</i>
Ingående balans				-903 772
Balanseras i ny räkning				903 772
Årets resultat				-746 608
<b>Utgående balans</b>				<b>-746 608</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-35 471 861
Årets resultat	-746 608
<b>Medel att disponera</b>	<b>-36 218 469</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-36 218 469
<b>Summa</b>	<b>-36 218 469</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		405 350	330 000
Övriga rörelseintäkter		946	8 969
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>406 296</b>	<b>338 969</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-659 832	-768 190
Personalkostnader	2	-1 142 323	-963 774
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 802 155</b>	<b>-1 731 964</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 395 859</b>	<b>-1 392 995</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	308 000	27 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 298 749	-802 777
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-990 749</b>	<b>-775 777</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 386 608</b>	<b>-2 168 772</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 140 000	3 190 000
Lämnade koncernbidrag		-1 500 000	-1 925 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 640 000</b>	<b>1 265 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-746 608</b>	<b>-903 772</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-746 608</b>	<b>-903 772</b>

2025072313387

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	82 000 000	82 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>82 000 000</b>	<b>82 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>82 000 000</b>	<b>82 000 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		10 712 781	385 516
Aktuell skattefordran		3 252	0
Övriga fordringar		1 197 748	1 018 798
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 913 781</b>	<b>1 404 314</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 913 781</b>	<b>1 404 314</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>93 913 781</b>	<b>83 404 314</b>

2025072513388

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	6	42 150 012	42 150 012
Reservfond		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 350 012</b>	<b>43 350 012</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-35 471 861	-34 568 089
Årets resultat		-746 608	-903 772
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-36 218 469</b>	<b>-35 471 861</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 131 543</b>	<b>7 878 151</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	7	56 798 670	56 549 379
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>56 798 670</b>	<b>56 549 379</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 848 503	6 466 713
Leverantörsskulder		31 631	76 654
Skulder till koncernföretag		22 526 162	4 604 119
Aktuella skatteskulder		0	1 224
Övriga skulder		250 824	7 470 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		326 448	358 028
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 983 568</b>	<b>18 976 784</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>93 913 781</b>	<b>83 404 314</b>

2025072313389

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäkter

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

#### Skatter

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

### Not 2 Personal

#### Medelantalet anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Män	1	1
Män (%)	100	100
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

#### Löner och andra ersättningar

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Styrelsen och verkställande direktören	0	0
Övriga anställda	779 293	632 897
<b>Summa</b>	<b>779 293</b>	<b>632 897</b>

Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Pensionskostnader</b>		
Övriga anställda	73 700	80 400
<b>Summa pensionskostnader</b>	<b>73 700</b>	<b>80 400</b>
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	286 910	250 256
<b>Summa</b>	<b>360 610</b>	<b>330 656</b>

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Koncernföretag	274 000	19 000
Övriga företag	34 000	8 000
<b>Summa</b>	<b>308 000</b>	<b>27 000</b>
<b>Summa</b>	<b>308 000</b>	<b>27 000</b>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	798 000	148 000
Övriga företag	500 749	654 777
<b>Summa</b>	<b>1 298 749</b>	<b>802 777</b>
<b>Summa</b>	<b>1 298 749</b>	<b>802 777</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 849 988	39 849 988
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>39 849 988</b>	<b>39 849 988</b>
Ingående uppskrivningar	42 150 012	42 150 012
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>42 150 012</b>	<b>42 150 012</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>82 000 000</b>	<b>82 000 000</b>

## Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat	Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Redovisat värde
Fastighets AB Flamingon	556093-2021	Lund	50 000	11 689 738	59 337	100	100	82 000 000

## Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	42 150 012	42 150 012
<b>Utgående balans</b>	<b>42 150 012</b>	<b>42 150 012</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

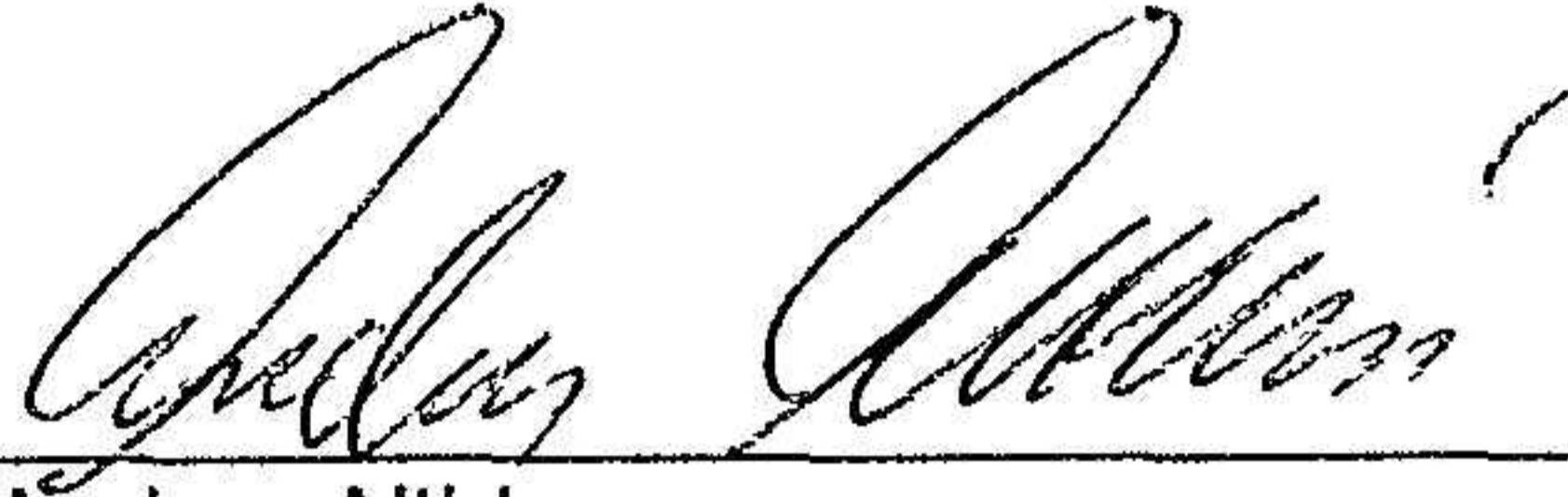
	2024-12-31	2023-12-31
Skuld till aktieägare	56 798 670	56 549 379
<b>Summa</b>	<b>56 798 670</b>	<b>56 549 379</b>

## Not 8 Andra övriga upplysningar

Bolaget är moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

## Underskrifter

Ronneby



2025-06-30

Anders Althin  
Verkställande direktör

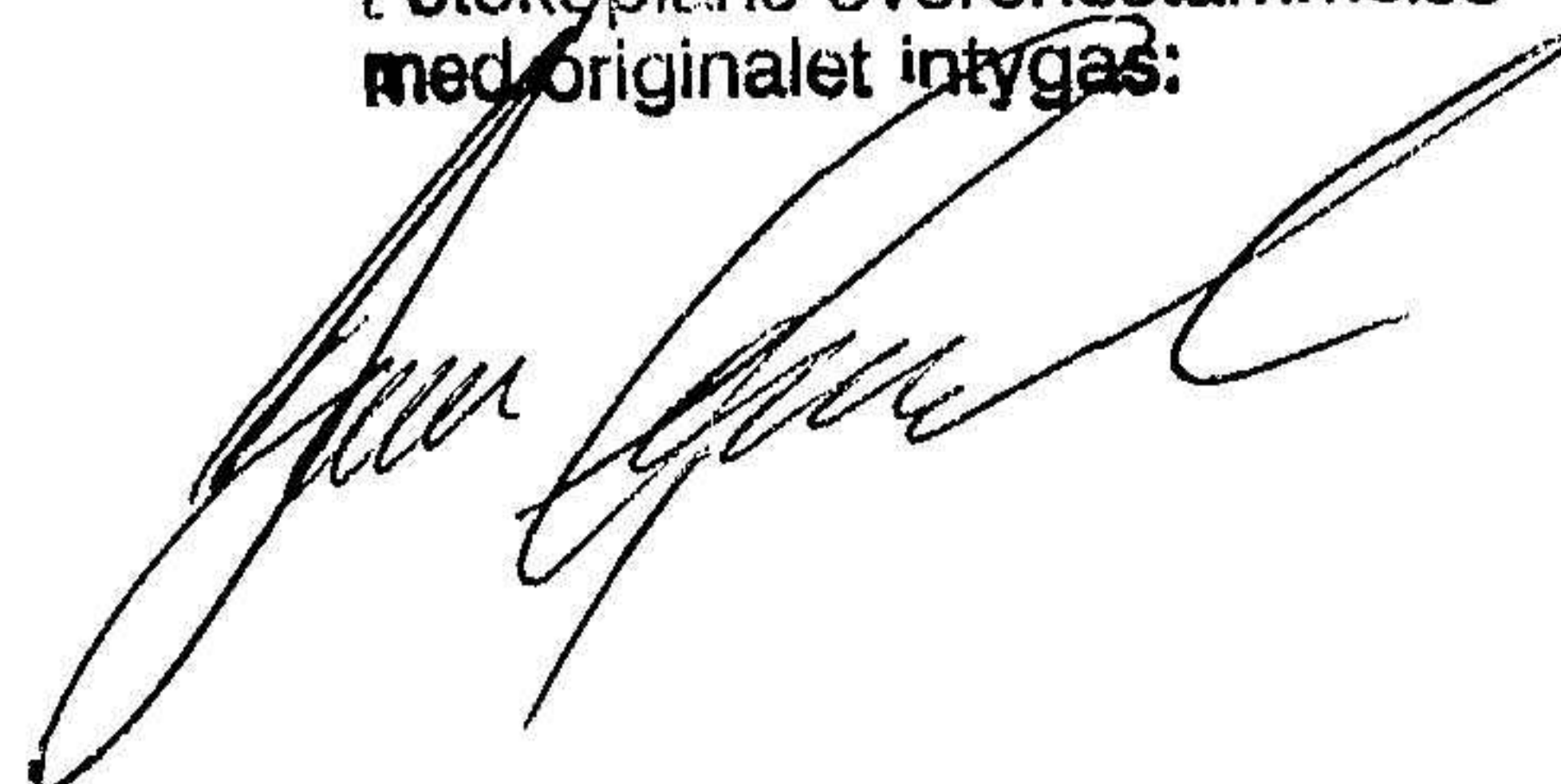
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Bertil Raue  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025072313393

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ESALP Invest AB  
Org.nr. 556582-2029

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ESALP Invest AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ESALP Invest ABs 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 ESALP Invest 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för ESALP Invest AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 ESALP Invest 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

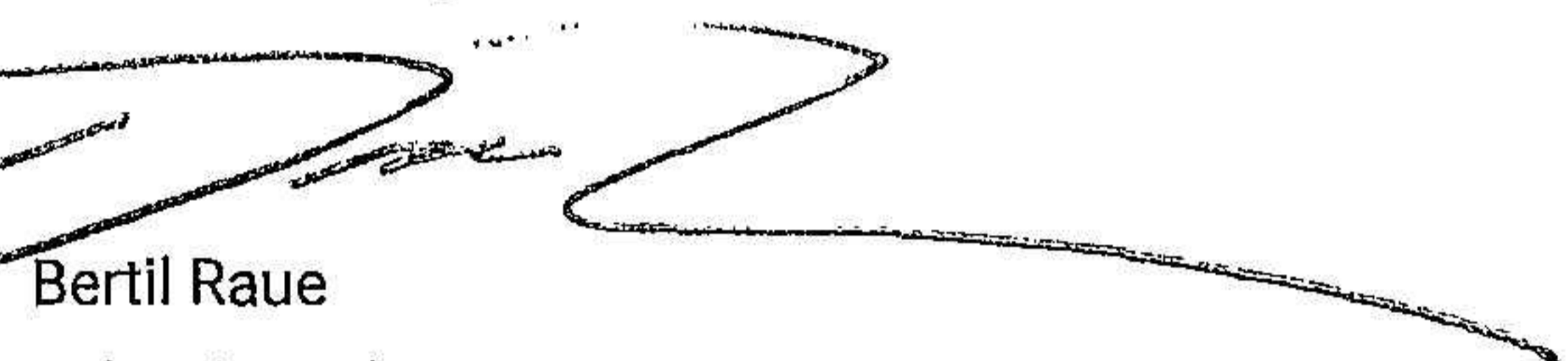
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 juni 2025



Bertil Raue

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: