

Årsredovisning

för

Eskilstunasaren AB

559019-0970

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Kenan Uckardes, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för Eskilstunasaren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger Nasaren 7, Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tegendo Fastigheter AB, Org. nr 559169-8468.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har rättelse gjorts gällande avskrivningar av byggnader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 122	4 516	5 497	2 813
Resultat efter finansiella poster	-1 121	51	2 197	650
Soliditet (%)	13	17	15	2

Orsak till minskad omsättning beror på uppdrag som inköpare vid ett fastighetsbygge löpt ut.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 286 323	33 529	4 369 852
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		33 529	-33 529	0
Årets resultat			-1 121 273	-1 121 273
Belopp vid årets utgång	50 000	4 319 852	-1 121 273	3 248 579

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår till 23 863 187kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 319 852
årets förlust	-1 121 273
	3 198 579
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 198 579
	3 198 579

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 121 665	4 515 817
Övriga rörelseintäkter		0	9 031
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 121 665	4 524 848
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-69 971	-2 209 926
Övriga externa kostnader		-630 519	-708 998
Personalkostnader	2	-207 766	-138 774
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 257 461	-292 098
Summa rörelsekostnader		-3 165 717	-3 349 796
Rörelseresultat		-44 052	1 175 052
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 841	1 910
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 079 062	-1 126 183
Summa finansiella poster		-1 077 221	-1 124 273
Resultat efter finansiella poster		-1 121 273	50 779
Resultat före skatt		-1 121 273	50 779
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-17 250
Årets resultat		-1 121 273	33 529

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	19 909 113	22 149 461
Inventarier, verktyg och installationer	4	14 315	31 428
Summa materiella anläggningstillgångar		19 923 428	22 180 889

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag		2 561 838	2 561 838
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 561 838	2 561 838
Summa anläggningstillgångar		22 485 266	24 742 727

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		197 720	126 850
Fordringar hos koncernföretag		940 081	921 018
Övriga fordringar		522 175	29 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 428	23 546
Summa kortfristiga fordringar		1 686 404	1 100 951

Kassa och bank

Kassa och bank		327 923	499 885
Summa kassa och bank		327 923	499 885
Summa omsättningstillgångar		2 014 327	1 600 836

SUMMA TILLGÅNGAR

24 499 593

26 343 563

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 319 852	4 286 323
Årets resultat		-1 121 273	33 529
Summa fritt eget kapital		3 198 579	4 319 852
Summa eget kapital		3 248 579	4 369 852
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 280 000	18 144 000
Skulder till koncernföretag		2 112 654	2 062 654
Summa långfristiga skulder		19 392 654	20 206 654
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		864 000	864 000
Leverantörsskulder		102 897	177 167
Skatteskulder		62 175	241 653
Övriga skulder		393 504	132 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		435 784	351 436
Summa kortfristiga skulder		1 858 360	1 767 057
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 499 593	26 343 563

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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 900 000	22 900 000
	22 900 000	22 900 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 250 000	28 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 250 000	28 250 000
Ingående avskrivningar	-6 100 539	-5 825 554
Årets avskrivningar	-930 106	-274 985
Rättelse av tidigare års avskrivningar	-1 310 242	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 340 887	-6 100 539
Utgående redovisat värde	19 909 113	22 149 461

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 564	85 564
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 564	85 564
Ingående avskrivningar	-54 136	-37 023
Årets avskrivningar	-17 113	-17 113
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 249	-54 136
Utgående redovisat värde	14 315	31 428

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 144 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller senare än ett år men inom fem år	3 456 000	3 456 000
Förfaller senare än fem år	13 824 000	14 688 000
	17 280 000	18 144 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	864 000	864 000
	864 000	864 000

Södertälje 2025-06-27

Kenan Uckardes
Kenan Uckardes

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Christian Kromner
Christian Kromner
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eskilstunasaren AB
Org.nr 559019-0970

Rapport om årsredovisningen

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 Eskilstunasaren 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 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 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.

Eskilstunasaren AB, Org.nr 559019-0970

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Eskilstunasaren AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 Eskilstunasaren 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 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 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 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.

Norrköping 2025-06-30

Christian Kromnér

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor