

Årsredovisning

för

EIG Fastigheter Karlstad G5 AB

559270-0669

Räkenskapsåret

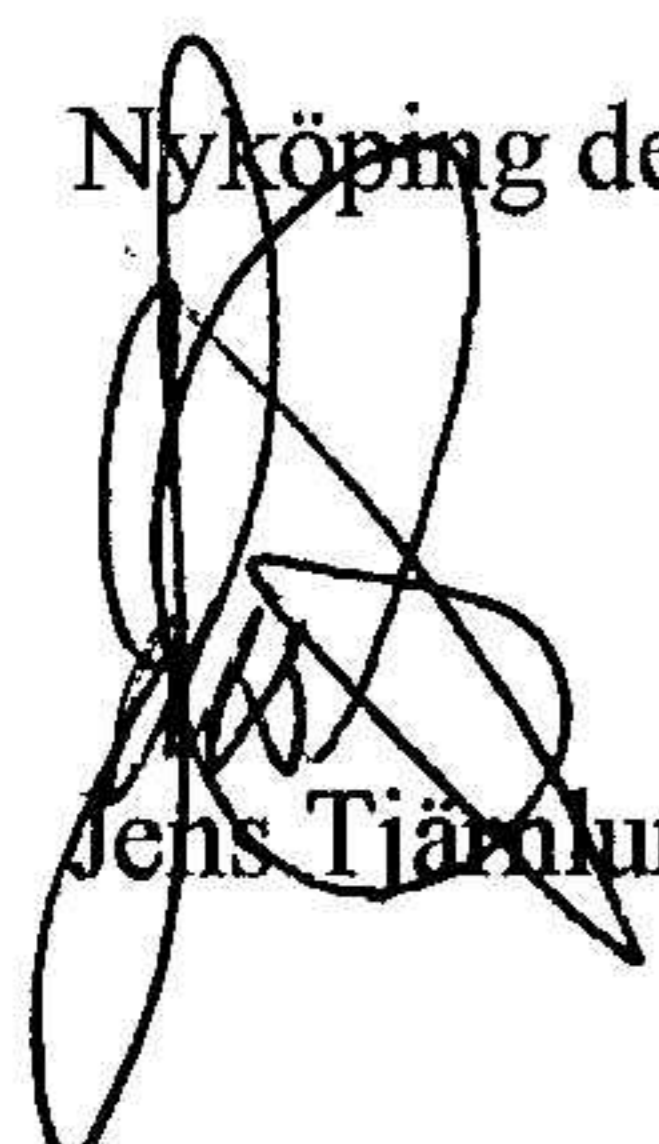
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EIG Fastigheter Karlstad G5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 januari 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping den 31 januari 2022



Jens Tjærnund

Årsredovisning
för
EIG Fastigheter Karlstad G5 AB

559270-0669

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för EIG Fastigheter Karlstad G5 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 verksamhet är att direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla, äga och avyttra fast egendom och värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020 (4 mån)
Nettoomsättning	2 456	397
Resultat efter finansiella poster	1 278	276
Soliditet (%)	5,8	1,2
Balansomslutning	21 586	20 605

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		162 671	187 671
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		162 671	-162 671	0
Årets resultat			776 139	776 139
Belopp vid årets utgång	25 000	162 671	776 139	963 810

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	162 671
årets vinst	776 139
	938 810
disponeras så att i ny räkning överföres	938 810
	938 810

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-09-04 -2020-12-31 (4 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 455 724	397 092
Övriga rörelseintäkter		95 077	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 550 801	397 092
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-54 102	-6 134
Övriga externa kostnader		-405 987	-15 906
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-291 004	-97 002
Summa rörelsekostnader		-751 093	-119 042
Rörelseresultat		1 799 708	278 050
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 111	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-524 217	-2 190
Summa finansiella poster		-522 106	-2 190
Resultat efter finansiella poster		1 277 602	275 860
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-300 000	-68 900
Summa bokslutsdispositioner		-300 000	-68 900
Resultat före skatt		977 602	206 960
Skatter			
Skatt på årets resultat		-201 463	-44 289
Årets resultat		776 139	162 671

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 735 822	16 026 826
Summa materiella anläggningstillgångar		15 735 822	16 026 826
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	4 050 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 050 000	0
Summa anläggningstillgångar		19 785 822	16 026 826
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		525 740	0
Övriga fordringar		380 679	0
Summa kortfristiga fordringar		906 419	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		894 154	4 578 124
Summa kassa och bank		894 154	4 578 124
Summa omsättningstillgångar		1 800 573	4 578 124
SUMMA TILLGÅNGAR		21 586 395	20 604 950

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		162 671	0
Årets resultat		776 139	162 671
Summa fritt eget kapital		938 810	162 671
Summa eget kapital		963 810	187 671
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		368 900	68 900
Summa obeskattade reserver		368 900	68 900
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	18 392 000	19 196 000
Summa långfristiga skulder		18 392 000	19 196 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	804 000	804 000
Skatteskulder		273 338	44 289
Övriga skulder		125 708	95 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		658 639	209 013
Summa kortfristiga skulder		1 861 685	1 152 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 586 395	20 604 950

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 i %:

Byggnader	2
-----------	---

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 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 123 828	
Inköp		16 123 828
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 123 828	16 123 828
Årets avskrivningar	-388 006	-48 501
Utgående ackumulerade avskrivningar	-388 006	-48 501
Utgående redovisat värde	15 735 822	16 075 327
Bokfört värde byggnader	14 162 211	14 501 716
Bokfört värde mark	1 573 611	1 573 611
	15 735 822	16 075 327

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Tillkommande fordringar	4 050 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 050 000	
Utgående redovisat värde	4 050 000	

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 196 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 392 000	19 196 000
	18 392 000	19 196 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	804 000	804 000
	804 000	804 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Nyköping den 20 januari 2021

Jens Tjärnlund

Vår revisionsberättelse har lämnats

Linda Johansen
Auktoriserad revisor

Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EIG Fastigheter Karlstad G5 AB
Org.nr 559270-0669

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EIG Fastigheter Karlstad G5 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 Karlstad G5 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EIG Fastigheter Karlstad G5 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi här 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 revisionsssed 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 Karlstad G5 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EIG Fastigheter Karlstad G5 AB enligt god revisors sed 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 17:19:02 UTC



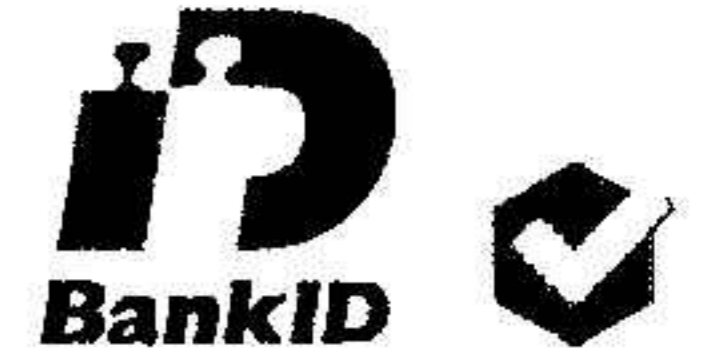
Claes Tobias Benne

Godkänd revisor

Serienummer: 19661003xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2022-01-31 17:29:29 UTC



LINDA JOHANSEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19700311xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2022-01-31 17:31:24 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>