

**Årsredovisning**  
för  
**E-Town Fastighetsförvaltning AB**  
556678-4483

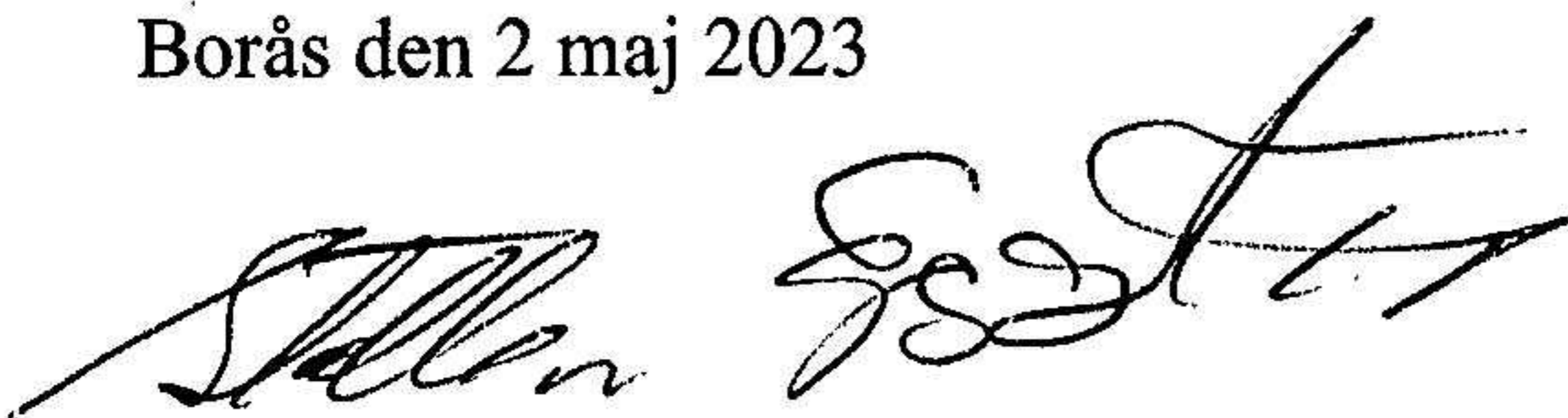
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i E-Town Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Borås den 2 maj 2023



Stellan Engerstad

**Årsredovisning**  
för  
**E-Town Fastighetsförvaltning AB**

556678-4483

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för E-Town Fastighetsförvaltning 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Borås.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Borås kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	480	480	480	440
Resultat efter finansiella poster	34	20	31	-46
Soliditet (%)	32	30	29	28

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 367 715	134 923	1 602 638
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		134 923	-134 923	0
Årets resultat			145 703	145 703
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 502 638</b>	<b>145 703</b>	<b>1 748 341</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 502 638
årets vinst	145 703
	<b>1 648 341</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 648 341
	<b>1 648 341</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		479 998	479 998
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>479 998</b>	<b>479 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-115 339	-120 601
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-219 808	-219 808
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-335 147</b>	<b>-340 409</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>144 851</b>	<b>139 589</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		3	0
Räntekostnader		-110 782	-119 193
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-110 779</b>	<b>-119 193</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>34 072</b>	<b>20 396</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		149 635	149 635
<b>Resultat före skatt</b>		<b>183 707</b>	<b>170 031</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-38 004	-35 108
<b>Årets resultat</b>		<b>145 703</b>	<b>134 923</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

6 222 239

6 292 412

Inventarier, verktyg och installationer

3

489 857

639 492

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 712 096**

**6 931 904**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

4

0

0

**Summa anläggningstillgångar**

**6 712 096**

**6 931 904**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

3

0

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

5

7 276

8 744

**Summa omsättningstillgångar**

**7 279**

**8 744**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 719 375**

**6 940 648**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 502 638

1 367 715

Årets resultat

145 703

134 923

**Summa fritt eget kapital**

**1 648 341**

**1 502 638**

**Summa eget kapital**

**1 748 341**

**1 602 638**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

489 857

639 492

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

4 200 000

4 400 000

Övriga skulder

24 000

24 000

**Summa långfristiga skulder**

**4 224 000**

**4 424 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

200 000

200 000

Leverantörsskulder

14 404

0

Skatteskulder

23 083

58 644

Övriga skulder

19 690

15 874

**Summa kortfristiga skulder**

**257 177**

**274 518**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 719 375**

**6 940 648**

## 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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 407 215	7 407 215
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 407 215</b>	<b>7 407 215</b>
Ingående avskrivningar	-1 114 803	-1 044 630
Årets avskrivningar	-70 173	-70 173
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 184 976</b>	<b>-1 114 803</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 222 239</b>	<b>6 292 412</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 992 696	2 992 696
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 992 696</b>	<b>2 992 696</b>
Ingående avskrivningar	-2 353 204	-2 203 569
Årets avskrivningar	-149 635	-149 635
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 502 839</b>	<b>-2 353 204</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>489 857</b>	<b>639 492</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	254 563	254 563
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>254 563</b>	<b>254 563</b>
Ingående nedskrivningar	-254 563	-254 563
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-254 563</b>	<b>-254 563</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tillskottet är villkorat såtillvida att bolaget äger rätt att erhålla återbetalning av sitt tillskott ur disponibla vinstmedel enligt fastsälld balansräkning.

**Not 5 Checkräkningskredit**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 400 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 200 000	4 400 000
	<b>4 200 000</b>	<b>4 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 400 000	3 600 000
	<b>3 400 000</b>	<b>3 600 000</b>

2023051121794

### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

Borås den 26 april 2023

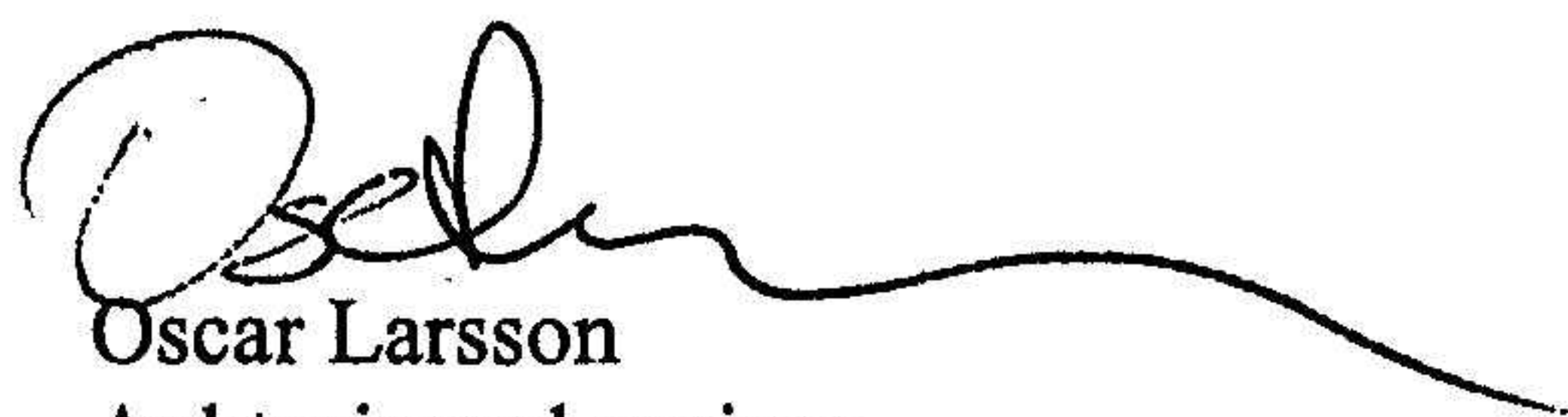


Stellan Engerstad

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2023

Lots Ekonomi AB



Oscar Larsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i E-Town Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 556678-4483

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för E-Town Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av E-Town Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till E-Town Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed 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 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 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.

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 E-Town Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till E-Town Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 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 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.

Borås den 27 april 2023

Lots Ekonomi AB

  
Oscar Larsson  
Auktoriserad revisor