

# Årsredovisning

## E-tunafalken Fastigheter AB

Org.nr 556972-6887

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i E-tunafalken Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 4 april 2024



Annika Kaspersson

# Årsredovisning

## E-tunafalken Fastigheter AB

Org.nr 556972-6887

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för E-tunafalken Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget är ett dotterföretag till E-tuna Holding AB (556972-6895) med säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	22 147	21 403	20 477	20 151
Resultat efter finansiella poster	8 776	6 005	3 016	7 968
Soliditet (%)	36	34	32	31

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	46 498 156	3 792 138	50 340 294
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 792 138	-3 792 138	0
Årets resultat			5 381 044	5 381 044
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>50 290 294</b>	<b>5 381 044</b>	<b>55 721 338</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 290 294
årets vinst	5 381 043
	<b>55 671 337</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	55 671 337
	<b>55 671 337</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		22 147 005	21 403 176
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>22 147 005</b>	<b>21 403 176</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-8 862 948	-9 836 912
Personalkostnader	2	-893 116	-847 052
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 214 567	-2 214 567
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 970 631</b>	<b>-12 898 531</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 176 374</b>	<b>8 504 645</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		934 275	1 133 955
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 600 052	222 512
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 934 496	-3 855 808
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 400 169</b>	<b>-2 499 341</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 776 205</b>	<b>6 005 304</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 520 000	-800 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 520 000</b>	<b>-800 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 256 205</b>	<b>5 205 304</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 875 161	-1 413 166
<b>Årets resultat</b>		<b>5 381 044</b>	<b>3 792 138</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	106 986 915	109 201 482
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>106 986 915</b>	<b>109 201 482</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	17 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	21 607 383	20 864 431
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 607 383</b>	<b>20 881 931</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>128 594 298</b>	<b>130 083 413</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 545	24 741
Övriga fordringar		4 743	59 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	11 250
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 288</b>	<b>95 063</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		57 609 367	48 598 216
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>57 609 367</b>	<b>48 598 216</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>57 623 655</b>	<b>48 693 279</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>186 217 953</b>	<b>178 776 692</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		50 290 294	46 498 156
Årets resultat		5 381 043	3 792 138
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>55 671 337</b>	<b>50 290 294</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 721 337</b>	<b>50 340 294</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	6	13 650 000	12 130 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>13 650 000</b>	<b>12 130 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	7	112 414 162	112 414 162
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>112 414 162</b>	<b>112 414 162</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		1 804 215	1 739 448
Leverantörsskulder		926 110	914 085
Skatteskulder		418 726	0
Övriga skulder		1 211 877	1 169 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 526	68 833
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 432 454</b>	<b>3 892 236</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>186 217 953</b>	<b>178 776 692</b>

2024040913543

*h*

## 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.

#### *Fordringar, skulder och avsättningar*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### *Anläggningstillgångar*

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

#### **Anläggningstillgångar**

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 891 045	142 891 045
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>142 891 045</b>	<b>142 891 045</b>
Ingående avskrivningar	-33 689 563	-31 474 996
Årets avskrivningar	-2 214 567	-2 214 567
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 904 130</b>	<b>-33 689 563</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>106 986 915</b>	<b>109 201 482</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 500	0
Tillkommande fordringar	0	17 500
Avgående fordringar	-17 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>17 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>17 500</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 864 431	16 658 279
Inköp	742 952	4 206 152
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 607 383</b>	<b>20 864 431</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 607 383</b>	<b>20 864 431</b>

**Not 6 Periodiseringsfonder**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond avsatt 2017	0	1 480 000
Periodiseringsfond avsatt 2018	2 200 000	2 200 000
Periodiseringsfond avsatt 2019	2 300 000	2 300 000
Periodiseringsfond avsatt 2020	2 350 000	2 350 000
Periodiseringsfond avsatt 2021	1 600 000	1 600 000
Periodiseringsfond avsatt 2022	2 200 000	2 200 000
Periodiseringsfond avsatt 2023	3 000 000	0
	<b>13 650 000</b>	<b>12 130 000</b>

2024040913546

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-112 414 162	-112 414 162
	<u>-112 414 162</u>	<u>-112 414 162</u>

Norrköping den 4 april 2024



Annika Kaspersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2024

Ernst & Young AB



Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i E-tunafalken Fastigheter AB, org.nr 556972-6887

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för E-tunafalken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av E-tunafalken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 E-tunafalken Fastigheter 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.

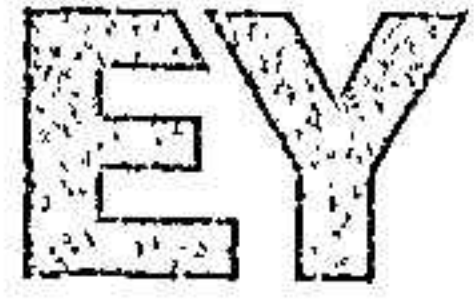
#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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.



Building a better  
working world

2024040913548

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av E-tunafalken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 E-tunafalken Fastigheter 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 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 styrelseledamoten 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.

Norrköping den 4 april 2024



Peter Von Knorring  
Auktoriserad revisor