

Årsredovisning för

Ejdergatan 4-10 förvaltning AB

559065-9115

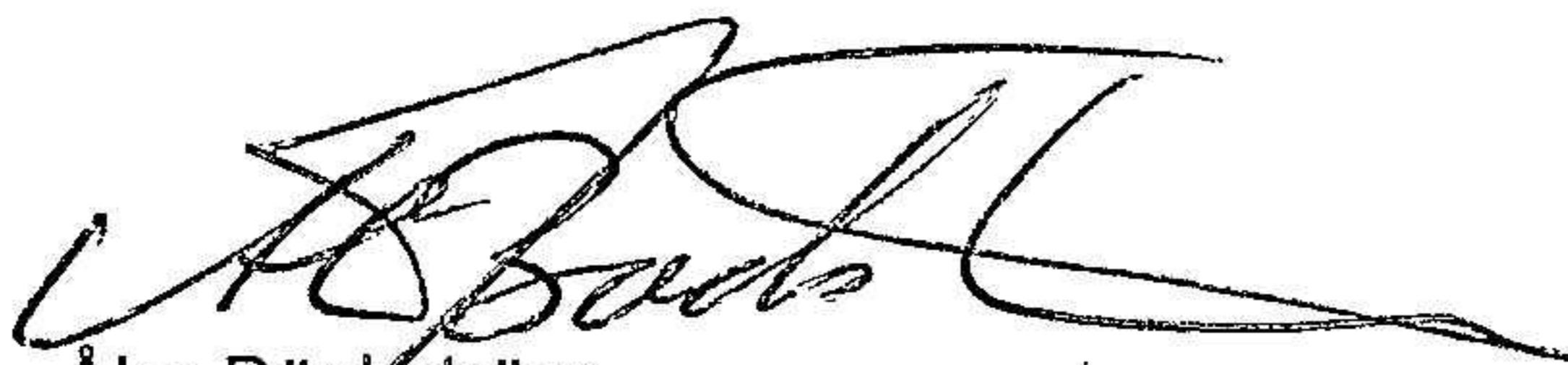
Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ejdergatan 4-10 förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-06-28



Ake Bäckström

Årsredovisning för

Ejdergatan 4-10 förvaltning AB

559065-9115

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ejdergatan 4-10 förvaltning AB, 559065-9115, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Olskroken 15:11.
Bolaget har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fasaden på Ejdergatan 10 renoverats samt fönster bytts ut.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	4 711	4 504	4 262	3 967
Resultat efter finansiella poster	-3 096	1 921	1 083	434
Soliditet, %	1	5	3	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		2 827 839
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-2 279 962
Vid årets slut	50 000		547 877

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 105 tkr (105 tkr)

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 827 839
årets resultat	-2 279 962
Totalt	547 877
disponeras för	
balanseras i ny räkning	547 877
Summa	547 877

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 710 751	4 503 515
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 710 751	4 503 515
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-5 624 462	-1 978 988
Övriga externa kostnader		-442 635	-311 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-254 343	-242 950
Summa rörelsekostnader		-6 321 440	-2 533 188
Rörelseresultat		-1 610 689	1 970 327
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	769 726	848 915
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 254 734	-897 990
Summa finansiella poster		-1 485 008	-49 075
Resultat efter finansiella poster		-3 095 697	1 921 252
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		826 963	-432 563
Summa bokslutsdispositioner		826 963	-432 563
Resultat före skatt		-2 268 734	1 488 689
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 228	-268 463
Årets resultat		-2 279 962	1 220 226

20240704+8360

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	38 077 358	38 304 342
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	131 322	155 434
Pågående nyanläggning	8	1 058 274	165 783
Inventarier, verktyg och installationer	7	8 116	11 363
Summa materiella anläggningstillgångar		39 275 070	38 636 922
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		26 361 158	29 138 907
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 361 158	29 138 907
Summa anläggningstillgångar		65 636 228	67 775 829
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		180 000	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 582	79 584
Summa kortfristiga fordringar		259 582	79 584
Kassa och bank			
Kassa och bank		361 102	500 778
Summa kassa och bank		361 102	500 778
Summa omsättningstillgångar		620 684	580 362
SUMMA TILLGÅNGAR		66 256 912	68 356 191

2024070418361

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		2 827 839	1 607 613
Årets resultat		-2 279 962	1 220 226
Summa fritt eget kapital		547 877	2 827 839
Summa eget kapital		597 877	2 877 839
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	826 963
Summa obeskattade reserver		-	826 963
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		4 745	4 745
Övriga skulder till kreditinstitut		-	63 192 350
Summa långfristiga skulder		4 745	63 197 095
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		57 249	228 681
Övriga skulder till kreditinstitut		63 792 000	700 000
Förskott från kunder		-384	-3 793
Leverantörsskulder		784 389	82 387
Skulder till koncernföretag		500 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		521 036	447 019
Summa kortfristiga skulder		65 654 290	1 454 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 256 912	68 356 191

2024070448362

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Ränteintäkter, övriga	1 925	209
Varav från koncernföretag	767 801	848 706
Summa	769 726	848 915

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	2 254 734	897 990
Varav till koncernföretag	-	-
Summa	2 254 734	897 990

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 413 113	38 273 763
-Nyanskaffningar		1 139 351
	<u>39 413 113</u>	<u>39 413 114</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 108 771	-893 185
-Årets avskrivning enligt plan	-226 984	-215 586
	<u>-1 335 755</u>	<u>-1 108 771</u>
Redovisat värde vid årets slut	38 077 358	38 304 343

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	241 124	241 124
Vid årets slut	<u>241 124</u>	<u>241 124</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-85 690	-61 573
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-24 112	-24 117
Vid årets slut	<u>-109 802</u>	<u>-85 690</u>
Redovisat värde vid årets slut	131 322	155 434

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 236	16 236
Vid årets slut	<u>16 236</u>	<u>16 236</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 873	-1 626
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 247	-3 247
Vid årets slut	<u>-8 120</u>	<u>-4 873</u>
Redovisat värde vid årets slut	8 116	11 363

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	165 783	81 620
Investeringar	2 267 330	1 788 733
Omklassificeringar	-1 374 839	-1 704 570
Redovisat värde vid årets slut	1 058 274	165 783

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	69 842 350	69 842 350
Summa ställda säkerheter	69 842 350	69 842 350

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Berzelius Fastigheter i Göteborg AB, 556496-5274 med säte i Göteborg.

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamöternas elektroniska underskrift.

Åke Bäckström
Styrelseordförande

Kerstin Bäckström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Verification appendix

RESLY

2024070418366

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 667cfdcda974f3ee487f787b

Finalized at: 2024-06-27 12:56:24 CEST

Title: ÅR Ejdergatan.pdf

Digest: +0GfgOzJT7uVRikdy40dvMsxNasFVZDUcvLAoj/KdGI=

Initiated by: sta@frejs.se (sta@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2024-06-27 12:56:23 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)
- Karl Åke Bäckström signed at 2024-06-27 11:50:20 CEST with Swedish BankID (19550209-XXXX)
- Kerstin Monica Bäckström signed at 2024-06-27 12:54:36 CEST with Swedish BankID (19640723-XXXX)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ejdergatan 4-10 Förvaltning AB
Org.nr 559065-9115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ejdergatan 4-10 Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ejdergatan 4-10 Förvaltning ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 Ejdergatan 4-10 Förvaltning 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-31 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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 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 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 Ejdergatan 4-10 Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ejdergatan 4-10 Förvaltning AB enligt god revisorsd 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**



Verification appendix

RESLY

2024070448371

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 667cfdcda974f3ee487f787b

Finalized at: 2024-06-27 12:56:29 CEST

Title: Revisionsberättelse Ejdergatan.pdf

Digest: eSnCQEAuiotcCY4pZQ1ZPzOHE60oQ6WAD/gf316jQWk=

Initiated by: sta@frejs.se (sta@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2024-06-27 12:56:23 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)