

Årsredovisning
för
Egnell Fastigheter AB
556157-8823

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-19. 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:

Magnus Egnell, Verkställande direktör
2023-06-19

Styrelsen och verkställande direktören för Egnell Fastigheter 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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är från och med december 2020 ett helägt dotterbolag till Christor AB, org nr 559293-0837.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har bolaget investerat i en omfattande takomläggning på fastigheten. En hyresgäst har avflyttat under 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 405	4 292	4 729	4 238
Resultat efter finansiella poster	1 344	1 389	1 800	466
Soliditet (%)	40	41	44	33

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 200 000	3 907 669	1 121 245	6 228 914
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 200 000		-1 200 000
Balanseras i ny räkning		1 121 245	-1 121 245	0
Årets resultat			958 197	958 197
Belopp vid årets utgång	1 200 000	3 828 914	958 197	5 987 111

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 828 914
årets vinst	958 197
	4 787 111

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (141 kronor per aktie)	1 692 000
i ny räkning överföres	3 095 111
	4 787 111

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 404 900	4 292 181
Övriga rörelseintäkter		32 391	2
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 437 291	4 292 183
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 354 466	-1 399 077
Personalkostnader	2	-667 932	-529 691
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-819 944	-814 346
Summa rörelsekostnader		-2 842 342	-2 743 114
Rörelseresultat		1 594 949	1 549 069
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		156	6 737
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-31 493	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 251	-167 106
Summa finansiella poster		-250 588	-160 369
Resultat efter finansiella poster		1 344 361	1 388 700
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-45 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-45 000	0
Resultat före skatt		1 299 361	1 388 700
Skatter			
Skatt på årets resultat		-341 164	-267 455
Årets resultat		958 197	1 121 245

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 298 338	9 061 736
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	16 686	26 997
Inventarier, verktyg och installationer	5	184 435	218 670
Summa materiella anläggningstillgångar		9 499 459	9 307 403
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	1 468 507	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 468 507	0
Summa anläggningstillgångar		10 967 966	9 307 403
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		424 643	221 025
Fordringar hos koncernföretag		0	28 100
Övriga fordringar		23 968	124 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		205 647	563 057
Summa kortfristiga fordringar		654 258	936 505
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 314 928	5 035 066
Summa kassa och bank		3 314 928	5 035 066
Summa omsättningstillgångar		3 969 186	5 971 571
SUMMA TILLGÅNGAR		14 937 152	15 278 974

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 200 000

1 200 000

Summa bundet eget kapital

1 200 000

1 200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 828 914

3 907 669

Årets resultat

958 197

1 121 245

Summa fritt eget kapital

4 787 111

5 028 914

Summa eget kapital

5 987 111

6 228 914

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

6 831 826

7 231 822

Summa långfristiga skulder

6 831 826

7 231 822

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

399 996

399 996

Leverantörsskulder

403 538

116 720

Skulder till koncernföretag

35 000

0

Övriga skulder

193 643

300 346

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 086 038

1 001 176

Summa kortfristiga skulder

2 118 215

1 818 238

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 937 152

15 278 974

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
Uppskrivning av byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 462 098	11 462 098
Inköp	1 012 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 474 098	11 462 098
Ingående avskrivningar	-8 300 362	-7 824 964
Årets avskrivningar	-475 398	-475 398
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 775 760	-8 300 362
Ingående uppskrivningar	5 900 000	6 200 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-300 000	-300 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 600 000	5 900 000
Utgående redovisat värde	9 298 338	9 061 736

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 284	77 284
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 284	77 284
Ingående avskrivningar	-50 287	-39 976
Årets avskrivningar	-10 311	-10 311
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 598	-50 287
Utgående redovisat värde	16 686	26 997

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266 907	210 999
Inköp	0	55 908
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	266 907	266 907
Ingående avskrivningar	-48 237	-19 600
Årets avskrivningar	-34 235	-28 637
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 472	-48 237
Utgående redovisat värde	184 435	218 670

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500 000	0
Årets nedskrivningar	-31 493	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-31 493	0
Utgående redovisat värde	1 468 507	0

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 831 846	5 231 842
	4 831 846	5 231 842

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	266 000	266 000
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	24 266 000	24 266 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Linköping 2023-06-19

Magnus Egnell
Magnus Egnell
Verkställande direktör

Victor Egnell
Victor Egnell
Styrelseledamot

Christian Egnell
Christian Egnell
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19

Carina Thapper
Carina Thapper
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Egnell Fastigheter AB
Org.nr 556157-8823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Egnell Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Egnell Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Egnell 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Egnell Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Egnell 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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, viktiga 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro 2023-06-19

Carina Thapper

Carina Thapper
Auktoriserad revisor