

Årsredovisning

för

EIG Lindesberg Lindeshyttan AB

559110-2735

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

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:

Jens Tjärnlund, Styrelseledamot
2023-06-29

Styrelsen för EIG Lindesberg Lindeshyttan 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 äger och förvaltar en fastighet med uthyrning för kommersiell verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolagets sålts till EIG Fastigheter Värmland AB och bytt namn från Sommerik Fastigheter AB till EIG Lindesberg Lindeshyttan AB.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 6 975 | 6 625 | 6 769 | 6 523 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 178 | 3 639 | 3 574 | 3 209 |
| Soliditet (%) | 19 | 16 | 12 | 8 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 4 305 508 | 2 170 300 | 6 575 808 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 2 170 300 | -2 170 300 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 963 191 | 1 963 191 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 6 475 808 | 1 963 191 | 8 538 999 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 6 475 808 |
| årets vinst | 1 963 191 |
| | 8 438 999 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (70 000 kronor per aktie) | 7 000 000 |
| i ny räkning överföres | 1 438 999 |
| | 8 438 999 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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 | | 6 974 723 | 6 624 921 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 6 974 723 | 6 624 921 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader fastighet | | -546 554 | -390 411 |
| Övriga externa kostnader | | -783 605 | -100 150 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 185 360 | -1 185 366 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 515 519 | -1 675 927 |
| Rörelseresultat | | 4 459 204 | 4 948 994 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 99 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -1 281 510 | -1 310 489 |
| Summa finansiella poster | | -1 281 411 | -1 310 489 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 177 793 | 3 638 505 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -700 000 | -900 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -700 000 | -900 000 |
| Resultat före skatt | | 2 477 793 | 2 738 505 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -514 602 | -568 205 |
| Årets resultat | | 1 963 191 | 2 170 300 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 56 081 652 | 57 257 652 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 0 | 9 360 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 56 081 652 | 57 267 012 |
| Summa anläggningstillgångar | | 56 081 652 | 57 267 012 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 2 378 975 | 0 |
| Övriga fordringar | | 78 951 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 113 856 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 457 926 | 113 856 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 3 425 923 | 991 039 |
| Summa kassa och bank | | 3 425 923 | 991 039 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 883 849 | 1 104 895 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 61 965 501 | 58 371 907 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 6 475 808 | 4 305 508 |
| Årets resultat | | 1 963 191 | 2 170 300 |
| Summa fritt eget kapital | | 8 438 999 | 6 475 808 |
| Summa eget kapital | | 8 538 999 | 6 575 808 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 4 010 000 | 3 310 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 4 010 000 | 3 310 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 5, 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 43 546 000 | 38 599 980 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 3 500 000 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 0 | 3 500 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 43 546 000 | 45 599 980 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 884 000 | 2 000 004 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 000 000 | 0 |
| Skatteskulder | | 0 | 43 754 |
| Övriga skulder | | 463 322 | 269 388 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 2 523 180 | 572 973 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 870 502 | 2 886 119 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 61 965 501 | 58 371 907 |

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 | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | | 235 667 |
| Räntekostnader, övriga | 1 281 510 | 1 074 822 |
| | 1 281 510 | 1 310 489 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 62 157 813 | 62 157 813 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 62 157 813 | 62 157 813 |
| Ingående avskrivningar | -4 900 161 | -3 724 155 |
| Årets avskrivningar | -1 176 000 | -1 176 006 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 076 161 | -4 900 161 |
| Utgående redovisat värde | 56 081 652 | 57 257 652 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 46 800 | 46 800 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 46 800 | 46 800 |
| Ingående avskrivningar | -37 440 | -28 080 |
| Årets avskrivningar | -9 360 | -9 360 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -46 800 | -37 440 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 9 360 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 36 010 000 | 30 599 964 |
| | 36 010 000 | 30 599 964 |

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 45 430 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 43 546 000 | 38 599 980 |
| | 43 546 000 | 38 599 980 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 884 000 | 2 000 004 |
| | 1 884 000 | 2 000 004 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Fastighetsinteckning | 48 600 000 | 48 600 000 |
| | 52 600 000 | 52 600 000 |

Göteborg 2023-06-29

Jens Tjärnlund
Jens Tjärnlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

Linda Johansen

Tobias Benne

Linda Johansen
Auktoriserad revisor

Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EIG Lindesberg Lindeshyttan AB

Org.nr 559110-2735

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EIG Lindesberg Lindeshyttan AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EIG Lindesberg Lindeshyttan 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 EIG Lindesberg Lindeshyttan 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, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 22 januari 2022 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 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 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 EIG Lindesberg Lindeshyttan 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EIG Lindesberg Lindeshyttan 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 någons 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-29

Linda Johansen
Linda Johansen
Auktoriserad revisor

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor