

Årsredovisning för  
**EP 's Fastighetsförvaltning AB**  
556338-8452

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i EP 's Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-07-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Visby 2024-07-10

  
Lars Engelbrektsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för EP 's Fastighetsförvaltning AB, 556338-8452, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Rondellen 1 i Visby. Bolaget är moderbolag till GP Grossen AB.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	2 488	2 439	1 898	2 258
Resultat efter finansiella poster	79	-53	160	597
Soliditet, %	26	26	24	25

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	500 000	100 000	2 119 076	-53 179
Omföring av föreg års vinst				53 179
Årets resultat			-53 179	79 431
Vid årets slut	500 000	100 000	2 065 897	79 431

#### Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 145 328 kr disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 065 897
årets resultat	79 431
Totalt	2 145 328
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 145 328
Summa	2 145 328

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

## Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 488 488	2 438 932
Övriga rörelseintäkter		-	65 053
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 488 488</b>	<b>2 503 985</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 461 033	-1 837 584
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-529 095	-495 335
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 990 128</b>	<b>-2 332 919</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>498 360</b>	<b>171 066</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 110	3 923
Räntekostnader och liknande resultatposter		-423 039	-228 168
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-418 929</b>	<b>-224 245</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>79 431</b>	<b>-53 179</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>79 431</b>	<b>-53 179</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>79 431</b>	<b>-53 179</b>

2024071127270

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 103 404	5 521 545
Inventarier, verktyg och installationer	4	462 252	321 614
Summa materiella anläggningstillgångar		5 565 656	5 843 159
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	1 725 000	1 725 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 725 000	1 725 000
Summa anläggningstillgångar		7 290 656	7 568 159
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 139 024	1 161 426
Fordringar hos intresseföretag		173 880	-
Övriga fordringar		2 285 274	1 589 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	69 179
Summa kortfristiga fordringar		3 598 179	2 819 862
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		90 266	54 795
Summa kassa och bank		90 266	54 795
Summa omsättningstillgångar		3 688 445	2 874 657
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 979 101</b>	<b>10 442 816</b>

2024071127271

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (5000 aktier)		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 065 897	2 119 076
Årets resultat		79 431	-53 179
Summa fritt eget kapital		2 145 328	2 065 897
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 745 328</b>	<b>2 665 897</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		120 000	120 000
Summa obeskattade reserver		120 000	120 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 521 450	7 479 400
Övriga skulder		49 856	49 856
Summa långfristiga skulder		7 571 306	7 529 256
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 800	-
Leverantörsskulder		81 341	78 542
Skulder till koncernföretag		100 000	100 000
Övriga skulder		90 326	-80 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		542 467	127 663
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 979 101</b>	<b>10 442 816</b>

2024071127272

## Noter

Belopp i SEK 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:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

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

### Not 3 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 043 937	12 043 937
Pågående ombyggnad	314 345	311 866
	<u>12 358 282</u>	<u>12 355 803</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 834 258	-6 413 638
-Årets avskrivning enligt plan	-420 620	-420 620
	<u>-7 254 878</u>	<u>-6 834 258</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>5 103 404</u>	<u>5 521 545</u>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 005 079	1 005 079
-Nyanskaffningar	249 113	
Vid årets slut	<u>1 254 192</u>	<u>1 005 079</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-683 465	-612 483
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-108 475	-70 982
Vid årets slut	<u>-791 940</u>	<u>-683 465</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>462 252</u>	<u>321 614</u>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	311 866	228 518
Under året utbetalda förskott	2 479	83 348
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>314 345</b>	<b>311 866</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 725 000	1 700 000
-Förvärv		25 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 725 000</b>	<b>1 725 000</b>

**Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Företaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i GP GRossen AB eftersom det finns en överenskommelse med övriga ägare. Överenskommelsen innebär att företaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
GP GRossen AB, 556364-41469	100	100	1 700 000
EP Exploatering AB, 559403-0065	100	100	25 000
			<b>1 725 000</b>

**Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 558 250
	<b>6 558 250</b>

**Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Sällda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Företagsinteckning	2 500 000	2 500 000
Fastighetsinteckning	8 700 000	8 700 000
	<b>11 200 000</b>	<b>11 200 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 200 000</b>	<b>11 200 000</b>

**Eventualförpliktelser**

Övriga eventualförpliktelser	inga	inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

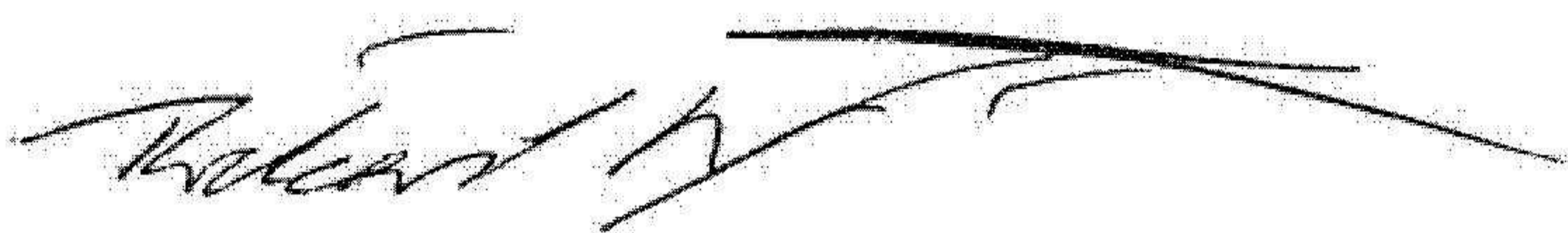
## Underskrifter

Visby 2024-06-30



Lars Engelbrektsson  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den: 10 juli 2024



Rickard Norinder  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BA

2024071127275

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EP's Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr. 556338-8452

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EP's Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EP's Fastighetsförvaltning 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till EP's Fastighetsförvaltning 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 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 revisionsssed 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, förfälskning, 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 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 förvaltning för EP's Fastighetsförvaltning AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till EP's Fastighetsförvaltning 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Växjö den 10 juli 2024



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: