

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget ES Örebro AB

Org.nr. 556852-1255

Styrelsen har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget ES Örebro AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 19 juni 2024

.....
Evert Jan van Garderen

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, KSEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska, direkt eller indirekt, förvärva, äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Halmstad.

Bolagets säte är Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eurocommercial Properties Sweden AB, org nr 556602-1712.

Det översta bolaget i koncernen är Eurocommercial Properties NV, reg nr 33230134, Nederländerna. Koncernredovisning upprättas i det högsta bolaget i koncernen.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under 2023 har bolaget erhållit statligt elstöd.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Fastigheten kommer att fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning. Fastigheten ingår som en del i Eurocommercial Properties NVs totala fastighetsbestånd.

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat mot risker och möjligheter:

Hysesintäkter och vakanser påverkas av utbud och efterfrågan på butiks- och kommersiella lokaler i Halmstadsområdet. Denna risk hanteras genom en nära dialog med våra hyresgäster, aktivt arbete och spridning av förfallostruktur och spridning av hyresgäster inom olika branscher.

Bolaget finansieras förutom av egna medel av upplåning. Som en följd av detta är bolaget exponerat mot finansierings-, ränte- och kreditrisker. Denna risk hanteras via Eurocommercial Properties NV koncernen som kan tillhandahålla finansiering och rådgivning.

Hållbarhetsupplysning

Bolagets fastighet är miljöcertifierad enligt BREEAM-in-use. Bolaget köper endast in Grön el. Koncernen Eurocommercial Properties NV har ett koncerngemensamt hållbarhetsarbete där bolagets fastighet ingår som en del och bla används CRREM verktyget för att minska koldioxidpåverkan.

Flerårsöversikt*

	2023	2022	2021	18 mån 2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	117 228	108 675	103 558	145 774	110 521
Res. efter finansiella poster	18 291	14 027	17 861	-14 900	727
Balansomslutning	1 209 058	1 248 923	1 263 896	1 308 437	1 278 494
Soliditet (%)	33	30	29	25	4

*Definitioner av nyckeltal, se noter



Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	343 901	23 198	367 149
Balanseras i ny räkning		23 198	-23 198	0
Årets resultat			15 495	15 495
Belopp vid årets utgång	50	367 099	15 495	382 644
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		4 550		4 550

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst	367 098 312
årets vinst	15 494 712
	<u>382 593 024</u>
Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres	50 000 000
	<u>332 593 024</u>
	382 593 024

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 50 000 000,00 kr. vilket motsvarar 100 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Fastighetsbolaget ES Örebro AB
Org.nr. 556852-1255

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	117 228	108 675
Övriga rörelseintäkter		<u>1 246</u>	<u>0</u>
		118 474	108 675
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-40 961	-36 683
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-32 111	-32 979
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-2 197</u>
		-73 072	-71 859
Rörelseresultat		45 402	36 816
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		273	63
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 231	-12 436
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-10 153</u>	<u>-10 416</u>
		-27 111	-22 789
Resultat efter finansiella poster		18 291	14 027
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		0	-10 000
Erhållna koncernbidrag		<u>2 400</u>	<u>25 103</u>
		2 400	15 103
Resultat före skatt		20 691	29 130
Skatt på årets resultat	6	-5 196	-5 932
Årets resultat		<u>15 495</u>	<u>23 198</u>

SB

2024070323462

Fastighetsbolaget ES Örebro AB
Org.nr. 556852-1255

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	7	1 047 712	1 065 039
Inventarier, verktyg och installationer	8	95 624	107 880
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	11 859	3 082
		<u>1 155 195</u>	<u>1 176 001</u>

Summa anläggningstillgångar

1 155 195

1 176 001

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar		65	0
Fordringar hos koncernföretag		0	25 949
Aktuell skattefordran		2 003	1 926
Övriga fordringar		53	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	7 184	7 597
		<u>9 305</u>	<u>35 510</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		44 558	37 413
Summa kassa och bank		<u>44 558</u>	<u>37 413</u>

Summa omsättningstillgångar

53 863

72 923

SUMMA TILLGÅNGAR

1 209 058

1 248 924

86

Fastighetsbolaget ES Örebro AB

Org.nr. 556852-1255

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Not

2023-12-31

2022-12-31

12

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

367 098

15 495

382 593

343 901

23 198

367 099

Summa eget kapital

382 643

367 149

Obeskattade reserver

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

Summa obeskattade reserver

15 000

15 000

15 000

15 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

10

60 020

60 020

54 836

54 836

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

13

0

56 905

56 905

644 041

117 178

761 219

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

14

644 624

9 706

2 509

10 163

27 488

694 490

10 500

5 850

1 816

9 224

23 330

50 720

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 209 058

1 248 924



2024070323463

Fastighetsbolaget ES Örebro AB
Org.nr. 556852-1255

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		45 402	36 816
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		32 111	35 176
Erhållen ränta m.m.		273	63
Erlagd ränta		-27 384	-25 307
Betald inkomstskatt		-90	-1 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		50 312	45 588
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-65	511
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		26 346	-15 627
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		3 856	-261
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		5 791	-2 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten		86 240	27 217
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	7	-2 528	-906
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	8	0	-393
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		0	1 280
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	-8 777	-82
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-11 305	-101
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		2 400	25 103
Amortering långfristiga lån		-70 190	-28 180
Utbetald utdelning		0	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-67 790	-23 077
Förändring av likvida medel		7 145	4 039
Likvida medel vid årets början		37 413	33 374
Likvida medel vid årets slut		44 558	37 413

SR

Fastighetsbolaget ES Örebro AB

Org.nr. 556852-1255

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränta

Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader - Bensinstation	20
Byggnader - Stomme och grund	100
Byggnader - Fasad	50
Byggnader - Yttertak	40
Byggnader - Installationer, inre ytskikt	30-35
Markanläggningar	20
Inventarier	5-15

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

Derivatinstrument

Långfristiga derivatinstrument med positivt värde värderas enligt lägsta värdets princip. Långfristiga och kortfristiga derivatinstrument med negativt värde värderas till det belopp som för företaget är mest förmånligt om förpliktelsen regleras eller överläts på balansdagen.

SR

Fastighetsbolaget ES Örebro AB

Org.nr. 556852-1255

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	21%	22%
Not 3	Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare	2023	2022
	I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med	17 497	19 108
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	94 643	87 298
	Mellan 1 till 5 år	167 906	174 246
	Senare än 5 år	53 191	60 669
		<u>315 740</u>	<u>322 213</u>
Not 4	Ersättning till revisorer	2023	2022
	<i>KPMG</i>		
	Revisionsuppdrag	129	110
Not 5	Personal	2023	2022
	Medelantal anställda har varit	0	0

88

Fastighetsbolaget ES Örebro AB

Org.nr. 556852-1255

NOTER

Not 6	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-13	-214
	Uppskjuten skatt	-5 183	-5 718
	Summa redovisad skatt	-5 196	-5 932
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	20 691	29 130
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-4 262	-6 001
	Skatteeffekt av:		
	Ej skattepliktiga/avdragsgilla kostnader	0	189
	Skattemässiga justeringar	3 989	5 812
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	260	0
	Skatt hänförlig till tidigare år	0	-214
	Förändring Uppskjuten skatt	-5 183	-5 718
	Summa redovisad skatt	-5 196	-5 932
Not 7	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 176 867	1 175 961
	Inköp	2 528	906
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 179 395	1 176 867
	Ingående avskrivningar	-111 828	-92 091
	Årets avskrivningar	-19 855	-19 738
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-131 683	-111 828
	Utgående redovisat värde	1 047 712	1 065 039
	Verkligt värde förvaltningsfastighet circa	1 574 000	1 700 000
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	168 507	172 932
	Inköp	0	393
	Försäljningar/utrangeringar	0	-4 818
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 507	168 507
	Ingående avskrivningar	-60 627	-48 727
	Försäljningar/utrangeringar	0	1 341
	Årets avskrivningar	-12 256	-13 241
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 883	-60 627
	Utgående redovisat värde	95 624	107 880
Not 9	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 082	3 000
	Inköp	8 777	82
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 859	3 082
	Utgående redovisat värde	11 859	3 082

2024070323465

Fastighetsbolaget ES Örebro AB

Org.nr. 556852-1255

NOTER

Not 10 Uppskjuten skatt	2023-12-31		2022-12-31	
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
Kortfristiga fordringar	925	<u>190</u>	1 534	<u>316</u>
		190		316
	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	290 248	59 791	267 731	55 152
Kortfristiga fordringar	2 034	<u>419</u>	0	<u>0</u>
		60 210		55 152
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31		2022-12-31	
Periodiserade hyresintäkter		5 909		6 421
Övrigt		<u>1 275</u>		<u>1 176</u>
		7 184		7 597
Not 12 Upplysningar om aktiekapital		Antal aktier		Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång		500		100,00
Antal/värde vid årets utgång		500		100,00
Not 13 Långfristiga skulder		2023-12-31		2022-12-31
Skulder till kreditinstitut - betalas inom 1 till 5 år		0		644 041
Skulder till koncernföretag - betalas inom 1 till 5 år		56 905		117 178
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2023-12-31		2022-12-31
Upplupna räntekostnader		2 930		2 625
Övriga Förutbetalda intäkter		2 970		2 451
Förutbetalda hyresintäkter		19 202		15 501
Övrigt		<u>2 386</u>		<u>2 753</u>
		27 488		23 330
Not 15 Disposition av vinst eller förlust				
Förslag till disposition av bolagets vinst				
Till årsstämman förfogande står				
balanserad vinst		367 098		
årets vinst		<u>15 495</u>		
		382 593		
Styrelsen föreslår att				
till aktieägarna utdelas		50 000		
i ny räkning överföres		<u>332 593</u>		
		382 593		
Not 16 Ställda säkerheter		2023-12-31		2022-12-31
Fastighetsinteckningar		700 000		700 000
Pantsatt bankkonto till förmån för presentkort		<u>4 465</u>		<u>4 169</u>
Summa ställda säkerheter		704 465		704 169

SR

NOTER

Not 17	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Eventualförpliktelser	0	0

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

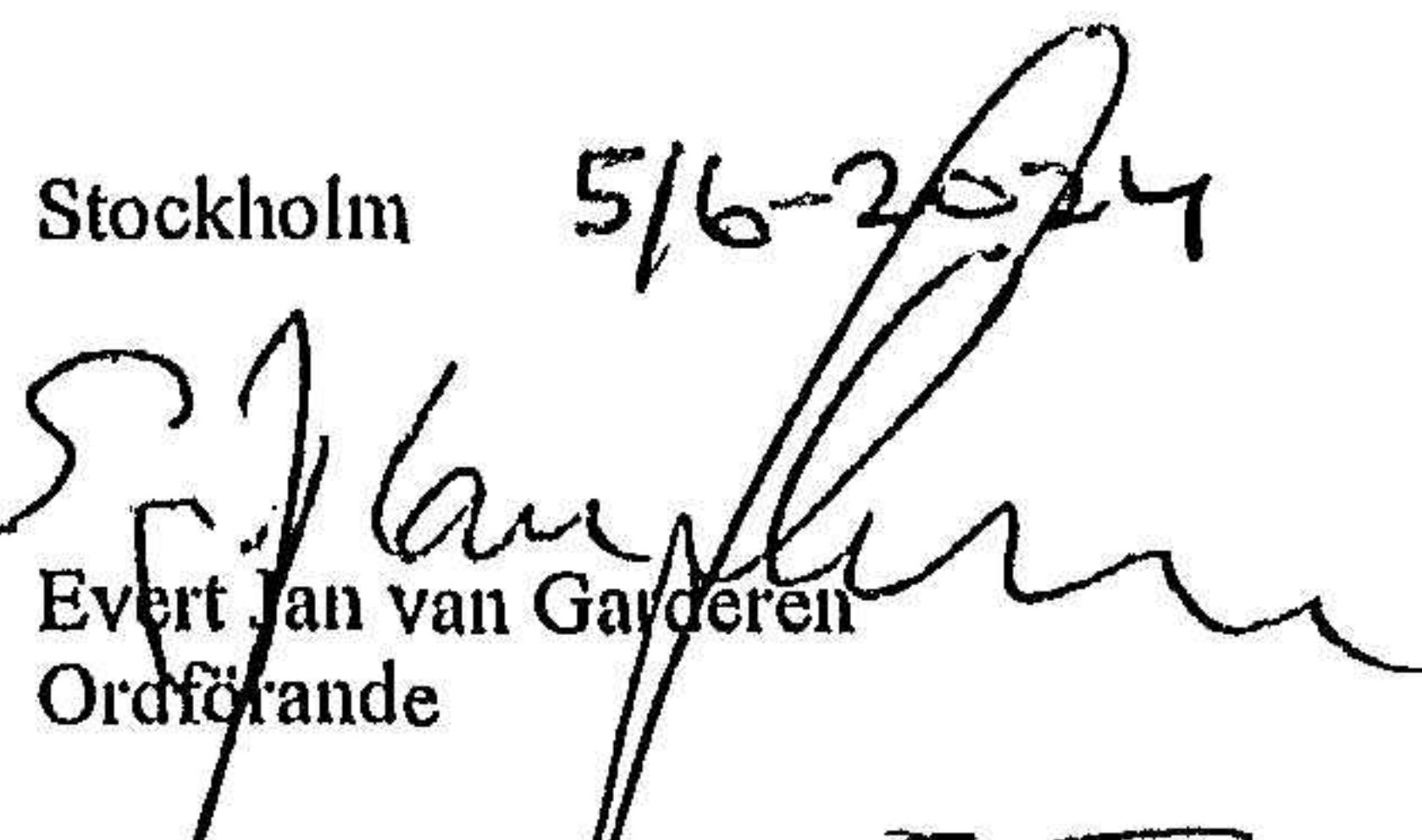
Efter räkenskapsårets utgång har bolaget i april 2024 förnyat externt låneavtal.

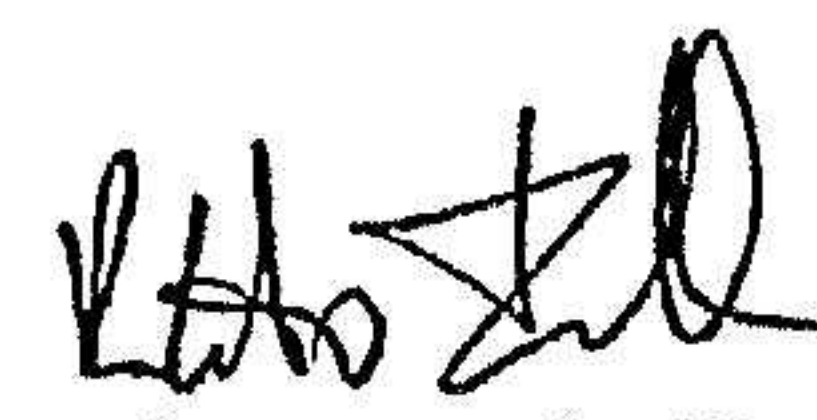
Not 19 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

5/6-2024


Evert Jan van Garderen
Ordförande

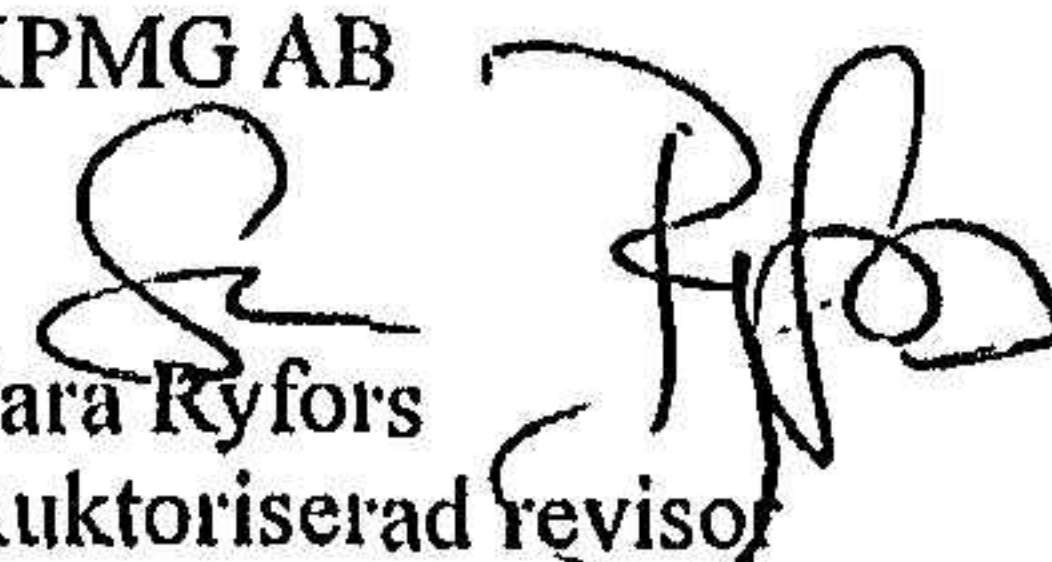

Roberto Fraticelli


Vincent Meijer


Peter Mills

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/6-24

KPMG AB


Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget ES Örebro AB, org. nr 556852-1255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget ES Örebro AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget ES Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fastighetsbolaget ES Örebro 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.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 Fastighetsbolaget ES Örebro AB för år 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget ES Örebro 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 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 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 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 överträdelse 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 elektronisk underskrift

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

 18/6-24

Kopien överensstämmer med originalet inbyggs

 Tom