

# Årsredovisning

för

## Eisa AB

556918-0945

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eisa AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26/5 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Särö den 26/5 2024

  
Adam Eisner

# Årsredovisning

för

**Eisa AB**

556918-0945

Räkenskapsåret

2023

Eisa AB  
Org.nr 556918-0945

1 (7)

Styrelsen för Eisa AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Särö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har hänt.

| Flerårsöversikt (tkr)             | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 4 959  | 4 912  | 5 371  | 5 365  | 5 421  |
| Resultat efter finansiella poster | 1 852  | 14 612 | 1 882  | 1 700  | 2 159  |
| Balansomslutning                  | 80 843 | 79 294 | 69 389 | 68 838 | 68 695 |
| Soliditet (%)                     | 62,9   | 68,1   | 60,0   | 58,4   | 58,2   |

#### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 37 224 934             | 14 396 258        | 51 671 192        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   | 14 396 258             | -14 396 258       | 0                 |
| Årets resultat                              |                   |                        | 1 216 901         | 1 216 901         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>51 621 192</b>      | <b>1 216 901</b>  | <b>52 888 093</b> |

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 51 621 193        |
| årets vinst                                 | 1 216 901         |
|   | <b>52 838 094</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 52 838 094        |
|   | <b>52 838 094</b> |

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

Eisa AB  
Org.nr 556918-0945

2 (7)

| <b>Resultaträkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                      |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning  |            | 4 959 251                         | 4 911 509                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                 |            | <b>4 959 251</b>                  | <b>4 911 509</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader   |            | -2 233 729                        | -3 270 047                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                    |            | -482 232                          | -482 232                          |
| Övriga rörelsekostnader  |            | 0                                 | -7 692 859                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |            | <b>-2 715 961</b>                 | <b>-11 445 138</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | <b>2 243 290</b>                  | <b>-6 533 629</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>  |            |                                   |                                   |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag |            | 0                                 | 21 388 500                        |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar               |            | -84 826                           | 129 019                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                     |            | 340 374                           | 3 635                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                           |            | -647 302                          | -375 036                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                      |            | <b>-391 754</b>                   | <b>21 146 118</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                             |            | <b>1 851 536</b>                  | <b>14 612 489</b>                 |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |            |                                   |                                   |
| Förändring av periodiseringsfonder                                   |            | -125 193                          | 24 877                            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                                   |            | <b>-125 193</b>                   | <b>24 877</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>   |            | <b>1 726 343</b>                  | <b>14 637 366</b>                 |
| <b>Skatter</b>   |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat  |            | -509 442                          | -241 108                          |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <b>1 216 901</b>                  | <b>14 396 258</b>                 |

Eisa AB  
Org.nr 556918-0945

3 (7)

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 44 976 477        | 45 458 709        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>44 976 477</b> | <b>45 458 709</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 3          | 0                 | 15 000 000        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>0</b>          | <b>15 000 000</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>44 976 477</b> | <b>60 458 709</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 20 253            | 29 018            |
| Övriga fordringar                              |            | 165 134           | 149 714           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 43 998            | 95 937            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>229 385</b>    | <b>274 669</b>    |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>                |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar                |            | 30 856 547        | 13 624 893        |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>          |            | <b>30 856 547</b> | <b>13 624 893</b> |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 4 780 574         | 4 935 460         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>4 780 574</b>  | <b>4 935 460</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>35 866 506</b> | <b>18 835 022</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>80 842 983</b> | <b>79 293 731</b> |

Eisa AB  
Org.nr 556918-0945

4 (7)

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

Aktiekapital (500 aktier med kvotvärde 100 kr)

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital****50 000****50 000***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

51 621 193

37 224 934

Årets resultat

1 216 901

14 396 258

**Summa fritt eget kapital****52 838 094****51 621 192****Summa eget kapital****52 888 094****51 671 192****Obeskattade reserver**

4

Periodiseringsfonder

3 097 846

2 972 653

**Summa obeskattade reserver****3 097 846****2 972 653****Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

8 000 000

Övriga skulder

3 694 354

3 694 354

**Summa långfristiga skulder****3 694 354****11 694 354****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

20 275 000

12 275 000

Leverantörsskulder

121 040

93 671

Skatteskulder

132 746

0

Övriga skulder

66 429

60 745

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

567 474

526 116

**Summa kortfristiga skulder****21 162 689****12 955 532****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****80 842 983****79 293 731**

## 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 - 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 49 805 485        | 58 049 410        |
| Inköp   | 0                 | 1 182 584         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                 | -9 390 819        |
| Omklassificeringar                              | 0                 | -35 690           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>49 805 485</b> | <b>49 805 485</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 346 776        | -4 806 194        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                 | 941 650           |
| Årets avskrivningar                             | -482 232          | -482 232          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 829 008</b> | <b>-4 346 776</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>44 976 477</b> | <b>45 458 709</b> |

**Not 3 Andra värdepappersinnehav**

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 15 000 000        | 0                 |
| Inköp                                    | 5 856 547         | 15 000 000        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 20 856 547        | 15 000 000        |
| <b>Utgående redovisat värde</b>          | <b>20 856 547</b> | <b>15 000 000</b> |

Posten från 2023 har omklassificerats till kortfristiga placeringar.

**Not 4 Obeskattade reserver**

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Periodiseringsfond besk 17                          | 0                | 541 965          |
| Periodiseringsfond besk 18                          | 356 551          | 356 551          |
| Periodiseringsfond besk 19                          | 591 368          | 591 368          |
| Periodiseringsfond besk 2020                        | 570 111          | 570 111          |
| Periodiseringsfond besk 2021                        | 522 515          | 522 515          |
| Periodiseringsfond besk 2022                        | 390 143          | 390 143          |
| Periodiseringsfond besk 2023                        | 667 158          | 0                |
|   | <b>3 097 846</b> | <b>2 972 653</b> |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 11 880           | 3 087            |

**Not 5 Långfristiga skulder**

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen.

|                        | 2023-12-31 | 2022-12-31       |
|------------------------|------------|------------------|
| Skulder kreditinstitut | 0          | 8 000 000        |
|                        | <b>0</b>   | <b>8 000 000</b> |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 20 275 000        | 20 275 000        |
|                      | <b>20 275 000</b> | <b>20 275 000</b> |

Eisa AB  
Org.nr 556918-0945

7 (7)

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg, datum i enlighet med elektronisk signatur

Adam Eisner  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats per datum i enlighet med elektronisk signatur

Isak Olofsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikation av digital signering

För transaktion 22c09c3c-078a-4595-8076-6b71f41d9331

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning Eisa 2023 via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2024-04-23 och slutfördes genom att alla parter signerat 2024-04-25.

|  |   |
|--|---|
| <p>Eisner, Adam<br/>Adam@eisner.se</p> <p> BankID returnerade<br/>personnamnet "Sten Adam<br/>Eisner"</p> <p>Signerat: 2024-04-25</p> | <p>Olofsson, Isak<br/>isak.olofsson@weaudit.se</p> <p> BankID returnerade<br/>personnamnet "Isak Emmanuel<br/>Partanen Olofsson"</p> <p>Signerat: 2024-04-25</p> |
|--|---|

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.

# WeAudit

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eisa AB  
Org.nr 556918-0945

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eisa AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eisa ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Eisa 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eisa AB, Org.nr 556918-0945

# WeAudit

## 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 Eisa AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Eisa 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 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg, datum i enlighet med elektronisk signatur

\_\_\_\_\_  
Isak Olofsson  
Auktoriserad revisor

Eisa AB, Org.nr 556918-0945

Slutsignerat och förseglat 2024-04-25 15:26, med verifikatnummer: 7895e97c-ad79-4b63-826e-0dd723818302

# Verifikation av digital signering

För transaktion 7895e97c-ad79-4b63-826e-0dd723818302

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Eisa 2023 via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2024-04-25 och slutfördes genom att alla parter signerat 2024-04-25.

|  |
|--|
| <p><b>Olofsson, Isak</b><br/>isak.olofsson@weaudit.se</p> <p> <i>BankID returnerade<br/>personnamnet "Isak Emmanuel<br/>Partanen Olofsson"</i></p> <p><b>Signerat:</b> 2024-04-25</p> |
|--|

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av veriferingen.