

Årsredovisning
för
Eisner Fastighets AB
556918-0929

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eisner Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26/5 2023 den / 2023. 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 2023



Robin Eisner

Årsredovisning

för

Eisner Fastighets AB

556918-0929

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Eisner Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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

Bolaget har under året sålt sin andel i fastigheten Ahrenbergsgatan.

Nybyggnation av vindsvåningar på Jättegrötsgränd har färdigställts under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 552	2 636	2 669	2 688
Resultat efter finansiella poster	602	329	338	495
Balansomslutning	59 186	59 666	58 443	59 361
Soliditet (%)	60,7	59,2	60,1	60,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	34 297 173	41 108	34 388 281
Disposition enligt beslut av årstämma		41 108	-41 108	0
Årets resultat			734 610	734 610
Belopp vid årets utgång	50 000	34 338 281	734 610	35 122 891

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 338 282
årets vinst	734 610
	35 072 892

disponeras så att

utdelas till aktieägare	598 000
i ny räkning överföres	34 474 892
	35 072 892

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 tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Not 2022-01-01 2021-01-01
 -2022-12-31 -2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 551 671	2 635 537
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 551 671	2 635 537

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 126 770	-1 372 146
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-503 246	-537 429
Övriga rörelsekostnader	-6 018 882	0
Summa rörelsekostnader	-8 648 898	-1 909 575
Rörelseresultat	-6 097 227	725 962

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7 129 500	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 046	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-447 303	-397 002
Summa finansiella poster	6 699 243	-397 002
Resultat efter finansiella poster	602 016	328 960

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	132 594	-177 906
Summa bokslutsdispositioner	132 594	-177 906
Resultat före skatt	734 610	151 054

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-109 946
Årets resultat	734 610	41 108

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	48 573 513	54 177 056
Inventarier, verktyg och installationer	3	155 000	0
Pågående nyanläggningar	4	0	1 684 573
Summa materiella anläggningstillgångar		48 728 513	55 861 629

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	5	140 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		140 000	0
Summa anläggningstillgångar		48 868 513	55 861 629

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11 553	3 663
Övriga fordringar		257 505	18 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 750	111 731
Summa kortfristiga fordringar		331 808	133 958

Kassa och bank

Kassa och bank		9 985 271	3 670 204
Summa kassa och bank		9 985 271	3 670 204
Summa omsättningstillgångar		10 317 079	3 804 162

SUMMA TILLGÅNGAR

59 185 592

59 665 791

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

34 338 282

34 297 175

Årets resultat

734 610

41 108

Summa fritt eget kapital

35 072 892

34 338 283

Summa eget kapital

35 122 892

34 388 283

Obeskattade reserver

6

Periodiseringsfonder

1 008 564

1 141 158

Summa obeskattade reserver

1 008 564

1 141 158

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 839 000

6 574 000

Övriga skulder

15 032 331

15 285 124

Summa långfristiga skulder

18 871 331

21 859 124

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 709 000

1 725 000

Leverantörsskulder

46 783

138 126

Övriga skulder

115 434

95 509

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

311 588

318 591

Summa kortfristiga skulder

4 182 805

2 277 226

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 185 592

59 665 791

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 668 197	58 647 822
Inköp	1 182 585	20 375
Försäljningar/utrangeringar	-6 769 361	0
Omklassificeringar	6 143	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 087 564	58 668 197
Ingående avskrivningar	-4 491 141	-3 953 712
Försäljningar/utrangeringar	480 336	0
Årets avskrivningar	-503 246	-537 429
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 514 051	-4 491 141
Utgående redovisat värde	48 573 513	54 177 056

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	155 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 000	0
Utgående redovisat värde	155 000	0

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Nybyggnad av vindsvåningar	0	1 684 573
	0	1 684 573

Not 5 Kapitalförsäkring RE

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	140 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 000	0
Utgående redovisat värde	140 000	0

Not 6 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond besk 2016	0	132 594
Periodiseringsfond besk 2017	192 500	192 500
Periodiseringsfond besk 2018	189 326	189 326
Periodiseringsfond besk 2019	221 922	221 922
Periodiseringsfond besk 2020	226 910	226 910
Periodiseringsfond besk 2021	177 906	177 906
	1 008 564	1 141 158
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 175	992

Not 7 Långfristiga skulder

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder kreditinstitut	3 839 000	6 574 000
	3 839 000	6 574 000

Not 8 Ställda säkerheter

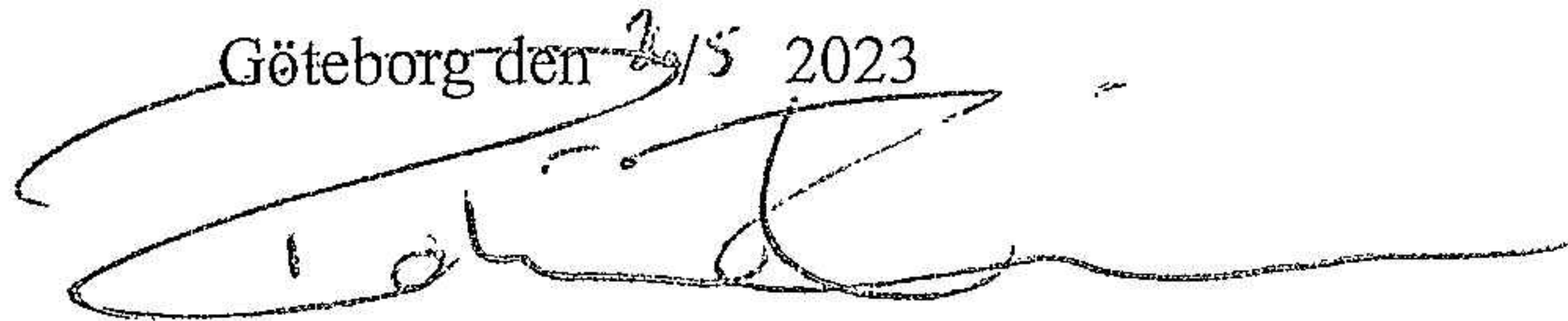
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 548 000	8 299 000
	7 548 000	8 299 000

Eisner Fastighets AB
Org.nr 556918-0929

7 (7)

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

Göteborg den 2/5 2023



Robin Eisner
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/5 2023



Isak Olofsson
Auktoriserad revisor.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eisner Fastighets AB, org.nr. 556918-0929

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eisner Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eisner Fastighets 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 bolaget 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-27 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23§ eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a§ aktieföretagslagen.

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 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.

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

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 Eisner Fastighets 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 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 Eisner Fastighets 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 försummelser 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 26 maj 2023



Isak Olofsson | Auktoriserad revisor