

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Innehållet i Eskilstuna AB
559102-5464
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Innehållet i Eskilstuna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna 2024-05-23


Conny Johansson

Styrelsen för Fastighetsbolaget Innehållet i Eskilstuna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Transbortbolaget i Eskilstuna Förvaltning AB, 559102-5472.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	616	581	523	485
Resultat efter finansiella poster	142	124	98	115
Soliditet (%)	12,9	10,1	7,6	5,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	230 757	92 589	373 346
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		92 589	-92 589	0
Årets resultat			112 123	112 123
Belopp vid årets utgång	50 000	323 346	112 123	485 469

5

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	323 347
årets vinst	112 123
	435 470
disponeras så att	
i ny räkning överföres	435 470
	435 470

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

3

2024061724391

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

616 389

581 378

Övriga rörelseintäkter

1 958

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

618 347

581 378

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-217 252

-239 425

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-94 668

-115 967

Summa rörelsekostnader

-311 920

-355 392

Rörelseresultat

306 427

225 986

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

128

14

Räntekostnader och liknande resultatposter

-164 999

-101 799

Summa finansiella poster

-164 871

-101 785

Resultat efter finansiella poster

141 556

124 201

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

-25 000

Förändring av överavskrivningar

0

17 469

Summa bokslutsdispositioner

0

-7 531

Resultat före skatt

141 556

116 670

Skatter

Skatt på årets resultat

-29 433

-24 081

Årets resultat

112 123

92 589

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 121 338

4 216 006

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

4 121 338

4 216 006

Summa anläggningstillgångar

4 121 338

4 216 006

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

4 896

9 404

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 878

5 440

Summa kortfristiga fordringar

10 774

14 844

Kassa och bank

Kassa och bank

79 551

61 837

Summa kassa och bank

79 551

61 837

Summa omsättningstillgångar

90 325

76 681

SUMMA TILLGÅNGAR

4 211 663

4 292 687

α

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

323 347

230 758

Årets resultat

112 123

92 589

Summa fritt eget kapital

435 470

323 347

Summa eget kapital

485 470

373 347

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

75 000

75 000

Summa obeskattade reserver

75 000

75 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

2 975 000

3 225 000

Skulder till koncernföretag

0

155 000

Summa långfristiga skulder

2 975 000

3 380 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

250 000

250 000

Skulder till koncernföretag

310 020

105 020

Skatteskulder

10 766

5 025

Övriga skulder

32 951

28 441

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

72 456

75 854

Summa kortfristiga skulder

676 193

464 340

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 211 663

4 292 687

9

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 744 850	4 744 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 744 850	4 744 850
Ingående avskrivningar	-528 844	-434 176
Årets avskrivningar	-94 668	-94 668
Utgående ackumulerade avskrivningar	-623 512	-528 844
Utgående redovisat värde	4 121 338	4 216 006

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 000	115 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 000	115 000
Ingående avskrivningar	-115 000	-93 701
Årets avskrivningar		-21 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 000	-115 000
Utgående redovisat värde	0	0

~

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 975 000	2 225 000
	1 975 000	2 225 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 225 000 kronor (3 475 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 975 000	3 225 000
	2 975 000	3 225 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	250 000	250 000
	250 000	250 000

Not 6 Ställda säkerheter


	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000

Eskilstuna 2024-05-23


Conny Johansson


Josefin Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23


Ola Hulldin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Innehållet i Eskilstuna AB

Org.nr. 559102 - 5464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Innehållet i Eskilstuna AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Innehållet i Eskilstuna 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Innehållet i Eskilstuna AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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, förfalskning, 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 Fastighetsbolaget Innehållet i Eskilstuna 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 ledamöter 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 Fastighetsbolaget Innehållet i Eskilstuna 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.

Eskilstuna 2024-05-23



Ola Hulldin
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.