

**Årsredovisning**  
för  
**Eisner Fastighets AB**  
556918-0929

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Eisner Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *14/5* 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Särö den *14/5* 2025

Robin Eisner

**Årsredovisning**  
för  
**Eisner Fastighets AB**  
556918-0929  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Eisner Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. 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

Årets resultat har påverkats av den högre inflationen och räntenivån.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 532	3 439	2 552	2 636
Resultat efter finansiella poster	62	307	602	329
Balansomslutning	58 454	58 754	59 186	59 647
Soliditet (%)	60,3	60,4	60,7	59,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	34 474 891	159 963	<b>34 684 854</b>
Utdelning		-224 000		<b>-224 000</b>
Disposition enligt beslut av årsstämma		159 963	-159 963	<b>0</b>
Årets resultat			-2 639	<b>-2 639</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>34 410 854</b>	<b>-2 639</b>	<b>34 458 215</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 410 855
årets förlust	-2 639
	<b>34 408 216</b>

disponeras så att	
utdelas till aktieägare	600 000
i ny räkning överföres	33 808 216
	<b>34 408 216</b>

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 531 947	3 438 629
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 531 947</b>	<b>3 438 629</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 134 260	-1 176 895
Personalkostnader	2	-1 019 145	-912 615
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-534 246	-534 246
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 687 651</b>	<b>-2 623 756</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>844 296</b>	<b>814 873</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		146 717	245 942
Räntekostnader och liknande resultatposter		-929 242	-753 955
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-782 525</b>	<b>-508 013</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>61 771</b>	<b>306 860</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		32 504	-17 264
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>32 504</b>	<b>-17 264</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>94 275</b>	<b>289 596</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-96 914	-129 633
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 639</b>	<b>159 963</b>

ank=20250605;2025060904124

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	47 567 021	48 070 267
Inventarier, verktyg och installationer	4	93 000	124 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 660 021</b>	<b>48 194 267</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 660 021</b>	<b>48 194 267</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 621	214 499
Övriga fordringar		215 561	229 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		278 830	40 912
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>498 012</b>	<b>485 279</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		7 503 227	4 380 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>7 503 227</b>	<b>4 380 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 792 410	5 694 347
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 792 410</b>	<b>5 694 347</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 793 649</b>	<b>10 559 626</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 453 670</b>	<b>58 753 893</b>

ank=20250605;2025060904125

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (500 aktier med kvotvärde 100 kr)		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		34 410 855	34 474 892
Årets resultat		-2 639	159 963
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>34 408 216</b>	<b>34 634 855</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 458 216</b>	<b>34 684 855</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	5	993 324	1 025 828
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>993 324</b>	<b>1 025 828</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	6	14 732 331	14 882 331
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 732 331</b>	<b>14 882 331</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 548 000	7 548 000
Leverantörsskulder		92 418	72 085
Skatteskulder		0	-18 320
Övriga skulder		288 227	239 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		341 154	319 799
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 269 799</b>	<b>8 160 879</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 453 670</b>	<b>58 753 893</b>

ank=20250605;2025060904126

## 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 087 564	53 087 564
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 087 564</b>	<b>53 087 564</b>
Ingående avskrivningar	-5 017 297	-4 514 051
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-503 246	-503 246
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 520 543</b>	<b>-5 017 297</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 567 021</b>	<b>48 070 267</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 000	155 000
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>155 000</b>	<b>155 000</b>
Ingående avskrivningar	-31 000	0
Årets avskrivningar	-31 000	-31 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-62 000</b>	<b>-31 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>93 000</b>	<b>124 000</b>

**Not 5 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond besk 2018	0	189 326
Periodiseringsfond besk 2019	221 922	221 922
Periodiseringsfond besk 2020	226 910	226 910
Periodiseringsfond besk 2021	177 906	177 906
Periodiseringsfond besk 2023	209 764	209 764
Periodiseringsfond besk 2024	156 822	0
	<b>993 324</b>	<b>1 025 828</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	5 536	4 031

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	14 732 331	14 882 331
	<b>14 732 331</b>	<b>14 882 331</b>

Skulder saknar förfalldatum

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 548 000	7 548 000
	<b>7 548 000</b>	<b>7 548 000</b>

ank=20250605;2025060904128

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på ordinarie årsstämma för fastställelse.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robin Eisner  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Isak Olofsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikation av digital signering

För transaktion 34cb976b-f4f4-4cc3-8f66-491b954accc3

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning Eisner Fastighets AB 2024 via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2025-04-14 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-04-14**.

**Eisner, Carl Robin**

robin@eisner.se



BankID returnerade  
personnamnet "ROBIN EISNER"

Signerat: 2025-04-14

**Partanen Olofsson, Isak Emmanuel**

isak.olofsson@weaudit.se



BankID returnerade  
personnamnet "Isak Emmanuel  
Partanen Olofsson"

Signerat: 2025-04-14

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.

ank=20250605;2025060904130

# WeAudit

## 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 2024. 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 2024-12-31 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 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 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 iverkliga 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](http://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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Eisner Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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.

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

# Verifikation av digital signering

För transaktion 3ef93892-07e3-476a-a3d0-69bf882b07f4

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Eisner Fastighets AB 2024 via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2025-04-14 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-04-14**.

**Partanen Olofsson, Isak Emmanuel**

isak.olofsson@weaudit.se



BankID returnerade  
personnamnet "Isak Emmanuel  
Partanen Olofsson"

**Signerat:** 2025-04-14

## 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.