

Årsredovisning

för

Er-Ho Huset 25 AB

559180-7580

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Er-Ho Huset 25 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Löddeköpinge 2024-04-25



Mikael Hofmann

Styrelsen för Er-Ho Huset 25 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Kävlinge Löddeköpinge 14:106.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten är färdigställd under räkenskapsåret och lokalerna är uthyrda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2018/19 (14 mån)
Nettoomsättning	2 365	1 264	1 157	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 372	7 336	828	-279	-40
Balansomslutning	30 248	29 751	28 608	23 390	12 053
Soliditet (%)	2,2	1,3	0,4	0,3	0,5
Avkastning på totalt kap. (%)	6,8	25,8	3,5	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	205,3	1 966,9	778,2	neg	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	56 448	266 506	372 954
Disposition enligt beslut av årsstämman:		266 506	-266 506	0
Årets resultat			295 216	295 216
Belopp vid årets utgång	50 000	322 954	295 216	668 170

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	322 954
årets vinst	295 216
	618 170
disponeras så att i ny räkning överföres	618 170

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

2024051413962

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	2 364 751	1 264 309
Övriga rörelseintäkter		0	7 000 000
Summa rörelsens intäkter		2 364 751	8 264 309
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-225 118	-610 097
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 370	0
Summa rörelsens kostnader		-359 488	-610 097
Rörelseresultat	4	2 005 263	7 654 212
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	59 747	10 904
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-693 066	-329 434
Summa finansiella poster		-633 319	-318 530
Resultat efter finansiella poster		1 371 944	7 335 682
Bokslutsdispositioner	7	-1 000 000	-7 000 000
Resultat före skatt		371 944	335 682
Skatt på årets resultat	8	-76 728	-69 176
Årets resultat		295 216	266 506

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

27 417 915

2 514 293

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

10

0

24 480 237

27 417 915

26 994 530

Summa anläggningstillgångar

27 417 915

26 994 530

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

661 924

290 406

Övriga fordringar

31

170 096

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

24 665

25 981

686 620

486 483

Kassa och bank

2 143 498

2 270 288

Summa omsättningstillgångar

2 830 118

2 756 771

SUMMA TILLGÅNGAR

30 248 033

29 751 301

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

322 954

56 448

Årets resultat

295 216

266 506

618 170

322 954

Summa eget kapital

668 170

372 954

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

13

24 322

0

Summa avsättningar

24 322

0

Långfristiga skulder

14, 15, 16

Skulder till kreditinstitut

12 550 000

13 250 000

Skulder till koncernföretag

15 000 000

14 000 000

Övriga skulder

275 000

275 000

Summa långfristiga skulder

27 825 000

27 525 000

Kortfristiga skulder

15

Skulder till kreditinstitut

700 000

700 000

Leverantörsskulder

950

0

Skulder till koncernföretag

0

589 027

Aktuella skatteskulder

205 297

167 512

Övriga skulder

142 528

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

681 766

396 808

Summa kortfristiga skulder

1 730 541

1 853 347

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 248 033

29 751 301

2024051413965

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	1%
Stomkompletteringar, värme & sanitet, el, fasad, fönster, ventilation och transport	2%
Inre ytskikt & vitvaror och yttertak	5%
Övrigt	6,67%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Er-Ho Huset 25 AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Er-Ho Fastigheter AB, org.nr 556170-0997, Kävlinge. Moderföretag i den minsta koncern där Er-Ho Huset 25 AB är dotterföretag är Er-Ho Förvaltning Försäljning 4 AB, org.nr 559083-3041, Kävlinge.

Not 3 Leasing, leasinggivaren

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	2 280 000	2 280 000
Senare än ett år men inom fem år	8 478 333	9 028 333
Senare än fem år	1 153 333	2 883 333
	11 911 666	14 191 666

Ovanstående framtida hyresintäkter är angivna med nominellt belopp.

Uppsägningstid/förlängningstid är 12 månader innan avtalsperiodens utgång med eventuell förlängning på 3-5 år.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Det har inte skett några inköp från eller försäljningar till koncernföretag under året.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	59 747	10 904
	59 747	10 904

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-693 066	-329 434
	-693 066	-329 434

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-1 000 000	-7 000 000
	-1 000 000	-7 000 000

2024051413969

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-52 406	-69 176
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-24 322	0
Totalt redovisad skatt	-76 728	-69 176

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		371 944		335 682
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-76 620	20,60	-69 150
Ej avdragsgilla kostnader		-108		-26
Redovisad effektiv skatt		-76 728		-69 176

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 514 293	2 514 293
Omklassificeringar	25 037 992	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 552 285	2 514 293
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-134 370	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-134 370	0
Utgående redovisat värde	27 417 915	2 514 293
Bokfört värde byggnader	24 903 622	0
Bokfört värde mark	2 514 293	2 514 293
	27 417 915	2 514 293

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 480 237	22 150 708
Inköp	557 755	2 329 529
Omklassificeringar	-25 037 992	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	24 480 237
Utgående redovisat värde	0	24 480 237

2024051413970

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	10 323	9 517
Övriga poster	14 342	16 464
	24 665	25 981

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 13 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	24 322	0
Belopp vid årets utgång	24 322	0

Uppskjuten skatteskuld på skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnader.

Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	25 025 000	24 725 000
	25 025 000	24 725 000

Not 15 Skulder som avser flera poster

Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 550 000	13 250 000
	12 550 000	13 250 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	700 000	700 000
	700 000	700 000

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	129 908	88 299
Förutbetalda hyresintäkter	522 689	275 749
Övriga poster	29 169	32 760
	681 766	396 808

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

Löddeköpinge 2024-04-25



Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Er-Ho Huset 25 AB, org.nr 559180-7580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Er-Ho Huset 25 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Er-Ho Huset 25 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 för Er-Ho Huset 25 AB.

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 Er-Ho Huset 25 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 de 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. De 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

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. 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 Er-Ho Huset 25 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 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 Er-Ho Huset 25 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.

Löddeköpinge den 25 april 2024



Maria Danckler
Auktoriserad revisor