

Årsredovisning

för

Eisner Fastighets AB

556918-0929

Räkenskapsåret

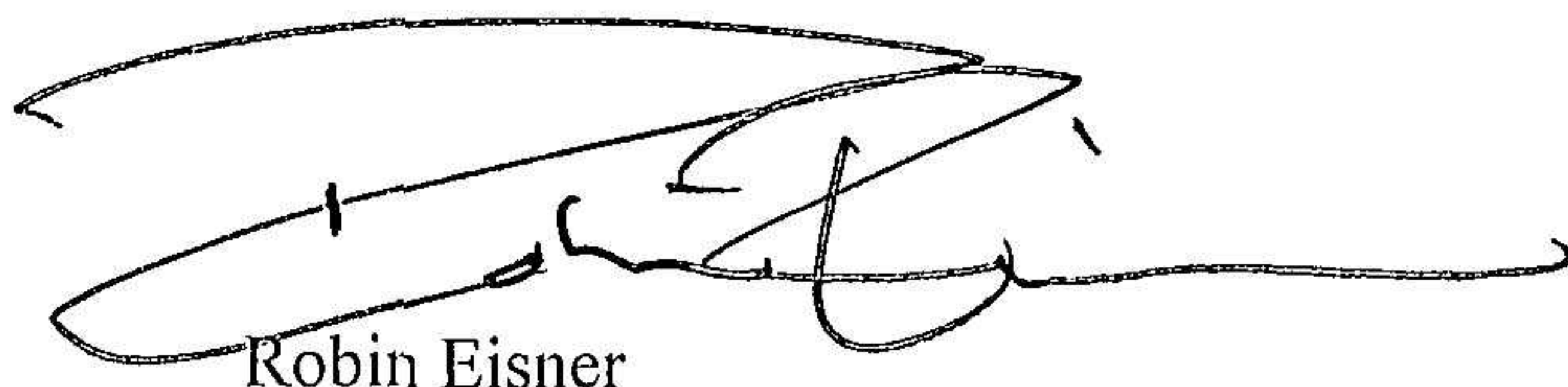
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eisner Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den **22/5** 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Särö den **22/5** 2024



Robin Eisner

Årsredovisning
för
Eisner Fastighets AB
556918-0929
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Eisner Fastighets 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

Årets resultat har påverkats av den högre inflationen och räntenivån. Bolaget har under året tagit över förvaltningen av fastigheterna vilket har bidragit till den ökade omsättningen.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 439	2 552	2 636	2 669
Resultat efter finansiella poster	307	602	329	338
Balansomslutning	58 754	59 186	59 647	58 443
Soliditet (%)	60,4	60,7	59,2	60,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	34 338 281	734 610	35 122 891
Disposition enligt beslut av årsstämma		734 610	-734 610	0
Utdelning		-598 000		-598 000
Årets resultat			159 963	159 963
Belopp vid årets utgång	50 000	34 474 891	159 963	34 684 854

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 474 892
årets vinst	159 963
	34 634 855

disponeras så att utdelas till aktieägare i ny räkning överföres	224 000
	34 410 855
	34 634 855

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.

Eisner Fastighets AB
Org.nr 556918-0929

2 (7)

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 438 629	2 551 671
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 438 629	2 551 671
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 176 895	-2 126 770
Personalkostnader	2	-912 615	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-534 246	-503 246
Övriga rörelsekostnader		0	-6 018 882
Summa rörelsekostnader		-2 623 756	-8 648 898
Rörelseresultat		814 873	-6 097 227
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	7 129 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		245 942	17 046
Räntekostnader och liknande resultatposter		-753 955	-447 303
Summa finansiella poster		-508 013	6 699 243
Resultat efter finansiella poster		306 860	602 016
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-17 264	132 594
Summa bokslutsdispositioner		-17 264	132 594
Resultat före skatt		289 596	734 610
Skatter			
Skatt på årets resultat		-129 633	0
Årets resultat		159 963	734 610

Eisner Fastighets AB
Org.nr 556918-0929

3 (7)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	48 070 267	48 573 513
Inventarier, verktyg och installationer	4	124 000	155 000
Summa materiella anläggningstillgångar		48 194 267	48 728 513
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	0	140 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	140 000
Summa anläggningstillgångar		48 194 267	48 868 513
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		214 499	11 553
Övriga fordringar		229 868	257 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 912	62 750
Summa kortfristiga fordringar		485 279	331 808
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 380 000	0
Summa kortfristiga placeringar		4 380 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 694 347	9 985 271
Summa kassa och bank		5 694 347	9 985 271
Summa omsättningstillgångar		10 559 626	10 317 079
SUMMA TILLGÅNGAR		58 753 893	59 185 592

Eisner Fastighets AB
Org.nr 556918-0929

4 (7)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier med kvotvärde 100 kr)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		34 474 892	34 338 282
Årets resultat		159 963	734 610
Summa fritt eget kapital		34 634 855	35 072 892
Summa eget kapital		34 684 855	35 122 892
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	1 025 828	1 008 564
Summa obeskattade reserver		1 025 828	1 008 564
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	3 839 000
Övriga skulder		14 882 331	15 032 331
Summa långfristiga skulder		14 882 331	18 871 331
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 548 000	3 709 000
Leverantörsskulder		72 085	46 783
Skatteskulder		19 949	0
Övriga skulder		201 046	115 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		319 799	311 588
Summa kortfristiga skulder		8 160 879	4 182 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 753 893	59 185 592

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 087 564	58 668 197
Inköp	0	1 182 585
Försäljningar/utrangeringar	0	-6 769 361
Omklassificeringar	0	6 143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 087 564	53 087 564
Ingående avskrivningar	-4 514 051	-4 491 141
Försäljningar/utrangeringar	0	480 336
Årets avskrivningar	-503 246	-503 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 017 297	-4 514 051
Utgående redovisat värde	48 070 267	48 573 513

Eisner Fastighets AB
Org.nr 556918-0929

6 (7)

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 000	0
Inköp	0	155 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 000	155 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-31 000	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 000	0
Utgående redovisat värde	124 000	155 000

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 000	0
Tillkommande fordringar	4 240 000	140 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 380 000	140 000
Utgående redovisat värde	4 380 000	140 000

Posten från 2023 har omklassificerats till kortfristiga placeringar.

Not 6 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond besk 2017	0	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
Periodiseringsfond besk 2023	209 764	0
	1 025 828	1 008 564
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	4 031	1 175

Not 7 Långfristiga skulder

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder kreditinstitut	0	3 839 000
	0	3 839 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 548 000	7 548 000
	7 548 000	7 548 000

Eisner Fastighets AB
Org.nr 556918-0929

7 (7)

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

Göteborg, datum i enlighet med elektronisk signatur

Robin Eisner
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats per datum i enlighet med elektronisk signatur

Isak Olofsson
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 17080d15-18a4-4bb4-b6f5-4c18f6bfda00

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

Information om signering

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

Eisner, Robin

Robin@eisner.se



BankID returnerade
personnamnet "ROBIN EISNER"

Signerat: 2024-04-23

Olofsson, Isak

isak.olofsson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "Isak Emmanuel
Partanen Olofsson"

Signerat: 2024-04-23

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.

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 år 2023.

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 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 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 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.

Eisner Fastighets AB, Org.nr 556918-0929

Slutsignerat och förseglat 2024-04-23 14:15, med verifikatnummer: 3e08a252-fbe3-4e64-a587-a2dc4daf13bb

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 Eisner Fastighets 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 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg, datum i enlighet med elektronisk signatur

Isak Olofsson
Auktoriserad revisor

Eisner Fastighets AB, Org.nr 556918-0929

Slutsignerat och förseglat 2024-04-23 14:15, med verifikatnummer: 3e08a252-fbe3-4e64-a587-a2dc4daf13bb

Verifikation av digital signering

För transaktion 3e08a252-fbe3-4e64-a587-a2dc4daf13bb

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

Information om signering

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

Olofsson, Isak

isak.olofsson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "Isak Emmanuel
Partanen Olofsson"

Signerat: 2024-04-23

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.