

# ÅRSREDOVISNING

## för

# ESB Fastighets AB

Org.nr. 556746-0067

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Stefan Lång, Styrelseledamot  
2023-07-13

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Strömstad.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	336 000	336 000	336 000	346 028
Resultat efter finansiella poster	-1 169	-84 024	-34 023	28 802
Soliditet (%)	15,14	14,77	14,14	15,99

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	218 385	777	219 162
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		777	-777	0
Årets resultat			669	669
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>219 162</u>	<u>669</u>	<u>219 831</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	219 162
Årets resultat	<u>669</u>
	<b>219 831</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>219 831</u>
	<b>219 831</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		336 000	336 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>336 000</u>	<u>336 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-187 544	-269 198
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-100 212</u>	<u>-100 212</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-287 756</u>	<u>-369 410</u>
<b>Rörelseresultat</b>		48 244	-33 410
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter		20 855	12 627
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-70 268</u>	<u>-63 241</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-49 413</u>	<u>-50 614</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 169	-84 024
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>2 000</u>	<u>85 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>2 000</u>	<u>85 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		831	976
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-162	-199
<b>Årets resultat</b>		<u>669</u>	<u>777</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	1 725 355	1 825 567
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>1 725 355</u>	<u>1 825 567</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	5	62 972	66 408
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>62 972</u>	<u>66 408</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 788 327	1 891 975
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		32 703	31 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 000	5 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>37 703</u>	<u>36 331</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		286 197	232 363
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>286 197</u>	<u>232 363</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		323 900	268 694
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		2 112 227	2 160 669

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		219 162	218 385
Årets resultat		669	777
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>219 831</u>	<u>219 162</u>
<b>Summa eget kapital</b>		319 831	319 162
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		685 034	770 534
Skulder till koncernföretag		980 342	950 699
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>1 665 376</u>	<u>1 721 233</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		85 500	85 500
Leverantörsskulder		2 679	5 699
Övriga skulder		15 001	11 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 840	18 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>127 020</u>	<u>120 274</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 112 227</b>	<b>2 160 669</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	28 567	30 166

## Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>2 958 019</u>	<u>2 958 019</u>
	Utgående anskaffningsvärden	2 958 019	2 958 019
	Ingående avskrivningar	-1 132 452	-1 032 240
	Årets avskrivningar	<u>-100 212</u>	<u>-100 212</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 232 664</u>	<u>-1 132 452</u>
	Redovisat värde	1 725 355	1 825 567
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>120 931</u>	<u>120 931</u>
	Utgående anskaffningsvärden	120 931	120 931
	Ingående avskrivningar	-120 931	-120 931
	Utgående avskrivningar	<u>-120 931</u>	<u>-120 931</u>
	Redovisat värde	0	0

# ESB Fastighets AB

Org.nr. 556746-0067

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	66 408	69 844
	Årets amorteringar	<u>-3 436</u>	<u>-3 436</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>62 972</u>	<u>66 408</u>
	Redovisat värde	62 972	66 408

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	1 323 376	1 379 233

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 600 000	1 600 000

## Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Tanumshede

Stefan Lång

Stefan Lång

2023-06-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023.

Martin Karlsson

Martin Karlsson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ESB Fastighets AB, org.nr 556746-0067

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ESB Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ESB Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 ESB 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 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 ESB Fastighets AB för år 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ESB Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsred 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.

Strömstad 2023-06-29

*Martin Karlsson*

Martin Karlsson

Auktoriserad revisor