

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0780

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Eslöv 2022-06-30

Paul Raso



ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0780

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0780

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget äger fastigheter i Eslöv, Örtofta, Grevlunda och Stehag med tillhörande lägenheter och bedriver uthyrning av dessa. Företagets säte är Eslöv.

Flerårsjämförelse*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	936 129	802 045	768 182	748 623	685 948
Res. efter finansiella poster	131 245	316 052	40 311	141 477	109 406
Soliditet (%)	25,98	23,43	23,09	1,23	1,20

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Paras Holding i Eslöv AB, 556965-0772

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 915 876	101 250	757	102 007
Avskrivning uppskrivningsfond	0	-31 250	31 250	0	31 250
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			757	-757	0
Uppskjuten skatteeffekt	0	25 936	0	0	0
Årets vinst				910	910
Belopp vid årets utgång	50 000	1 910 562	133 257	910	134 167

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	133 257
årets vinst	910
	<u>134 167</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

<u>134 167</u>
134 167

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

2022072101025

Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0780

RESULTATRÄKNING

2022072101026

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		936 129	802 045
Övriga rörelseintäkter		-1	1 514
		<u>936 128</u>	<u>803 559</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-539 413	-228 736
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-138 440	-138 441
		<u>-677 853</u>	<u>-367 177</u>
Rörelseresultat		258 275	436 382
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 030	-120 330
		<u>-127 030</u>	<u>-120 330</u>
Resultat efter finansiella poster		131 245	316 052
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-130 000	-315 000
		<u>-130 000</u>	<u>-315 000</u>
Resultat före skatt		1 245	1 052
Skatt på årets resultat	2	-335	-295
Årets resultat		<u>910</u>	<u>757</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2021-12-31

2020-12-31

3

7 687 075

7 825 515

7 687 075

7 825 515

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

Summa finansiella anläggningstillgångar

4

0

0

0

0

Summa anläggningstillgångar

7 687 075

7 825 515

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

0

610 306

1

175 227

1

785 533

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

372 974

212 709

372 974

212 709

Summa omsättningstillgångar

372 975

998 242

SUMMA TILLGÅNGAR

8 060 050

8 823 757

2022072101027

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

1 910 562

1 915 876

Summa bundet eget kapital

1 960 562

1 965 876

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

133 257

101 250

Årets resultat

910

757

Summa fritt eget kapital

134 167

102 007

Summa eget kapital

2 094 729

2 067 883

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4

495 689

521 625

Summa avsättningar

495 689

521 625

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

3 928 008

4 070 730

Övriga skulder

801 013

1 299 838

Summa långfristiga skulder

4 729 021

5 370 568

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

212 178

212 178

Skulder till koncernföretag

453 112

586 082

Aktuell skatteskuld

75 321

65 421

Summa kortfristiga skulder

740 611

863 681

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 060 050

8 823 757

2022072101028

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnadskomponenter skrivs av under, i genomsnitt, ca 50 år.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0780

NOTER

2022072101030

Not 2	Skatt på årets resultat	2021		2020	
	Aktuell skatt		-335		-295
			-335		-295
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
		Procent	Belopp	Procent	Belopp
	Resultat före skatt		1 245		1 052
	Skatt enligt gällande skattesats	20,56%	-256	21,39%	-225
	Ej avdragsgilla kostnader	6,45%	-80	6,75%	-71
	Avrundningsdifferens		1		1
	Redovisad effektiv skatt	27,01%	-335	28,14%	-295
Not 3	Byggnader och mark	2021-12-31		2020-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde		5 956 733		5 894 233
	Försäljningar/utrangeringar		31 250		0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		5 987 983		5 956 733
	Ingående avskrivningar		-568 718		-399 027
	Årets avskrivningar		-138 440		-107 191
	Utgående ackumulerade avskrivningar		-707 158		-506 218
	Ingående uppskrivningar		2 437 500		2 468 750
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp		-31 250		-31 250
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto		2 406 250		2 437 500
	Utgående redovisat värde		7 687 075		7 888 015
	Redovisat värde byggnader		7 120 330		7 258 770
	Redovisat värde mark		566 745		566 745
			7 687 075		7 825 515
	<i>Taxeringsvärde</i>				
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:		10 377 000		9 581 000
	varav byggnader:		8 366 500		9 292 000
Not 4	Uppskjuten skatt	2021-12-31		2021-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	
	Byggnader och mark	2 406 250	214 764	495 688	
			214 764	495 688	
		2020-12-31		2020-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	
	Byggnader och mark	2 437 500	0	521 625	
			0	521 625	
Not 5	Uppskrivningsfond	2021-12-31		2020-12-31	
	Belopp vid årets ingång		1 915 876		1 940 438
	Avskrivning på uppskrivet belopp		-5 314		-24 562
	Belopp vid årets utgång		1 910 562		1 915 876

Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0780

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Skulder till kreditinstitut	3 928 008	4 070 730
	Amortering efter 5 år	3 079 296	3 222 018
	Övriga långfristiga skulder	801 013	1 299 838
	Summa amortering efter 5 år	3 079 296	3 222 018

Not 7	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 273 000	6 273 000
	Summa ställda säkerheter	<u>6 273 000</u>	<u>6 273 000</u>

Skulder för vilka säkerheter ställts

Not 8	Eventualförpliktelser	2021-12-31	2020-12-31
	Del av lån för vilka bolaget är betalningsskyldigt	835 950	854 916
		<u>835 950</u>	<u>854 916</u>

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Eslöv
2022-06-30

Paul Rasö



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.


Christian Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB

Org.nr 556965-0780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Vildsvinet i Eslöv ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Vildsvinet i Eslöv 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 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 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.

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 Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB för räkenskapsåret 2021 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 *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Vildsvinet i Eslöv 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.

Revisorans 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.

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.

Höör den 30 juni 2022



Christian Nilsson
Auktoriserad revisor