

Bolagsverket

2023-03-31

2023040300291

# Årsredovisning

## Fastighetsbolaget E AB

Org.nr 556821-5882

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget E AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall 2023-03-30



Mikael Berndt

# Årsredovisning

## Fastighetsbolaget E AB

Org.nr 556821-5882

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Fastighetsbolaget E AB avger följande årsredovisning.

| Innehåll               | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4    |
| Noter                  | 6    |

Styrelsens säte: Sundsvall

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Sundsvall, bedriver uthyrning av verksamhetslokaler.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 988         | 864         | 833         | 929         |
| Resultat efter finansiella poster | 158         | 166         | 163         | 256         |
| Balansomslutning                  | 6 480       | 7 221       | 7 313       | 7 165       |
| Soliditet (%)                     | 18          | 15          | 13          | 12          |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 50 000                    | 789 844                        | 126 909                   | <b>966 753</b>   |
| Disposition enligt beslut av<br>årets årsstämma: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                          |                           | 126 909                        | -126 909                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                                   |                           |                                | 169 789                   | <b>169 789</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>50 000</b>             | <b>916 753</b>                 | <b>169 789</b>            | <b>1 136 542</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 916 753          |
| årets vinst            | 169 789          |
|                        | <b>1 086 542</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 1 086 542        |
|                        | <b>1 086 542</b> |



| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2022-01-01</b>  | <b>2021-01-01</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>1</b>   | <b>-2022-12-31</b> | <b>-2021-12-31</b> |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>      |            |                    |                    |
| Nettoomsättning                                      |            | 987 981            | 863 872            |
| Övriga rörelseintäkter                               |            | 1 606              | 63 268             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>989 587</b>     | <b>927 140</b>     |
| <i>Rörelsekostnader</i>                              |            |                    |                    |
| Fastighetskostnader                                  |            | -436 588           | -337 704           |
| Övriga externa kostnader                             |            | -254 299           | -282 154           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -115 404           | -114 571           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-806 291</b>    | <b>-734 429</b>    |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>183 296</b>     | <b>192 711</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                    |                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 955                | 0                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -25 862            | -26 296            |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-24 907</b>     | <b>-26 296</b>     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>158 389</b>     | <b>166 415</b>     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                    |                    |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |            | 64 000             | 0                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>64 000</b>      | <b>0</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>222 389</b>     | <b>166 415</b>     |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                    |                    |
| Skatt på årets resultat                              |            | -52 600            | -39 506            |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>169 789</b>     | <b>126 909</b>     |

**Balansräkning** **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**  
1

---

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                            | 2 | 5 863 161        | 5 977 732        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3 | 24 167           | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>5 887 328</b> | <b>5 977 732</b> |

---

**Summa anläggningstillgångar** **5 887 328** **5 977 732**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 109 250        | 0              |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 0              | 219 376        |
| Övriga fordringar                            |  | 40 009         | 20 511         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 31 961         | 221 828        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>181 220</b> | <b>461 715</b> |

---

*Kassa och bank*

|                             |  |                |                |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank              |  | 411 766        | 781 059        |
| <b>Summa kassa och bank</b> |  | <b>411 766</b> | <b>781 059</b> |

---

**Summa omsättningstillgångar** **592 986** **1 242 774**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **6 480 314** **7 220 506**



| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|-----|------------|------------|
|---------------|-----|------------|------------|

1

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### *Eget kapital*

#### *Bundet eget kapital*

|                                  |  |               |               |
|----------------------------------|--|---------------|---------------|
| Aktiekapital                     |  | 50 000        | 50 000        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> |  | <b>50 000</b> | <b>50 000</b> |

#### *Fritt eget kapital*

|                                 |  |                  |                |
|---------------------------------|--|------------------|----------------|
| Balanserat resultat             |  | 916 753          | 789 843        |
| Årets resultat                  |  | 169 789          | 126 909        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> |  | <b>1 086 542</b> | <b>916 752</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>       |  | <b>1 136 542</b> | <b>966 752</b> |

### **Obeskattade reserver**

4

|                                   |  |               |                |
|-----------------------------------|--|---------------|----------------|
| Periodiseringsfonder              |  | 75 000        | 139 000        |
| <b>Summa obeskattade reserver</b> |  | <b>75 000</b> | <b>139 000</b> |

### *Långfristiga skulder*

5

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut |  | 0                | 1 044 065        |
| Skulder till koncernföretag        |  | 4 654 988        | 4 654 988        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  |  | <b>4 654 988</b> | <b>5 699 053</b> |

### *Kortfristiga skulder*

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           |  | 0              | 70 020         |
| Leverantörsskulder                           |  | 66 923         | 53 509         |
| Övriga skulder                               |  | 80 167         | 32 478         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |  | 466 694        | 259 694        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |  | <b>613 784</b> | <b>415 701</b> |

## **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 480 314**

**7 220 506**

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 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 Byggnader och mark**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 043 963         | 7 043 963         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 043 963</b>  | <b>7 043 963</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 066 231        | -951 660          |
| Årets avskrivningar                             | -114 571          | -114 571          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 180 802</b> | <b>-1 066 231</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 863 161</b>  | <b>5 977 732</b>  |

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                 | 0                 |
| Inköp   | 25 000            | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25 000</b>     | <b>0</b>          |
| Ingående avskrivningar                          | 0                 | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -833              | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-833</b>       | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>24 167</b>     | <b>0</b>          |

**Not 4 Obeskattade reserver**

|                         | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Periodiseringsfond 2016 | 0                 | 55 000            |
| Periodiseringsfond 2018 | 0                 | 38 000            |
| Periodiseringsfond 2020 | 0                 | 46 000            |
| Periodiseringsfond 2022 | 75 000            | 0                 |
|                         | <b>75 000</b>     | <b>139 000</b>    |

**Not 5 Långfristiga skulder**

Bolaget har inga skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen.



2023040300300

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31 | 2021-12-31       |
|----------------------|------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 0          | 1 500 000        |
|                      | <b>0</b>   | <b>1 500 000</b> |

Sundsvall 2023-03-30



Mikael Berndt  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-30

Ernst & Young AB



Charlotte Bouvin  
Auktoriserad revisor

**EY**Building a better  
working world

2023040300301

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget E AB, org.nr 556821-5882

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget E AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget E ABs finansiella ställning per 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget E AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

**EY**Building a better  
working world

2023040300302

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsbolaget E AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget E AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 30 mars 2023

Ernst & Young AB

Charlotte Bouvin  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: