

**Årsredovisning**  
för  
**EIG Fastigheten Torsby Idrotten AB**  
559282-5227

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i EIG Fastigheten Torsby Idrotten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 30 juni 2025



Jens Tjärnlund

# Årsredovisning

för

## EIG Fastigheten Torsby Idrotten AB

559282-5227

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för EIG Fastigheten Torsby Idrotten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet med uthyrning för kommersiell verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (16 mån)	2020/21 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0	2 197	1 322
Resultat efter finansiella poster	-1 646	596	1 079	-162
Soliditet (%)	4	10	7	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	650 262	472 389	1 172 651
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		472 389	-472 389	0
Årets resultat			-636 431	-636 431
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 122 651</b>	<b>-636 431</b>	<b>536 220</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 122 651
årets förlust	-636 431
	<b>486 220</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	486 220
	<b>486 220</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	1 825 200
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>1 825 200</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader fastighet		-249 954	-216 980
Övriga externa kostnader		-436 195	-71 244
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-306 161	-306 161
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-992 310</b>	<b>-594 385</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-992 310</b>	<b>1 230 815</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	85
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-653 321	-634 516
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-653 314</b>	<b>-634 431</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 645 624</b>	<b>596 384</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		750 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		260 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 010 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-635 624</b>	<b>596 384</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-807	-123 995
<b>Årets resultat</b>		<b>-636 431</b>	<b>472 389</b>

E=20250707;2025070907197

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 431 714	11 672 379
Inventarier, verktyg och installationer	4	92 804	158 300
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 524 518</b>	<b>11 830 679</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 524 518</b>	<b>11 830 679</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		750 000	0
Övriga fordringar		110 664	6 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 791	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>873 455</b>	<b>6 077</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		409 885	2 019 189
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>409 885</b>	<b>2 019 189</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 283 340</b>	<b>2 025 266</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 807 858</b>	<b>13 855 945</b>

20250707;2025070907198

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 122 651

650 262

Årets resultat

-636 431

472 389

**Summa fritt eget kapital**

**486 220**

**1 122 651**

**Summa eget kapital**

**536 220**

**1 172 651**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

260 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**260 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

9 661 000

10 129 000

Skulder till koncernföretag

1 248 900

1 248 900

**Summa långfristiga skulder**

**10 909 900**

**11 377 900**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

468 000

468 000

Leverantörsskulder

450 984

0

Skatteskulder

324 956

492 883

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

117 798

84 511

**Summa kortfristiga skulder**

**1 361 738**

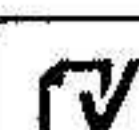
**1 045 394**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**12 807 858**

**13 855 945**

År=20250707-2025070907199



r1Z58jRo4xl-rki8oCsElg

## 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 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-37 467	-36 718
	<b>-37 467</b>	<b>-36 718</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 268 250	12 268 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 268 250</b>	<b>12 268 250</b>
Ingående avskrivningar	-595 871	-355 206
Årets avskrivningar	-240 665	-240 665
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-836 536</b>	<b>-595 871</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 431 714</b>	<b>11 672 379</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	327 500	327 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>327 500</b>	<b>327 500</b>
Ingående avskrivningar	-169 200	-103 704
Årets avskrivningar	-65 496	-65 496
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-234 696</b>	<b>-169 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 804</b>	<b>158 300</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 321 000	7 807 000
	<b>7 321 000</b>	<b>7 807 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 650 000	11 650 000
	<b>11 650 000</b>	<b>11 650 000</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Tjärnlund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor

1=20250707;2025070907202



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 09:13

**SENT BY OWNER:**

Sophie Lindell · 27.06.2025 10:50

**DOCUMENT ID:**

rki8oCsElg

**ENVELOPE ID:**

r1Z58jRo4xl-rki8oCsElg

**DOCUMENT NAME:**

ÅR 559282-5227 EIG Fastigheten Torsby Idrotten AB för 20240101-20241231.pdf

7 pages

**SHA-512:**

5aa755a057a39571c0b2f97eb4f7660c1220361234b4e8  
5c21f0591c7a07753114ebb2bd8a98c9eed14186568f32  
7cc670371f3c7be0b890574ee314ac3c1cd9

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENS ROLF TJÄRNLUND jt@eig.one	Signed	27.06.2025 12:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/04/13)
	Authenticated	27.06.2025 12:23	Low	IP: 104.28.45.52
2. MARCUS TORSTENSSON marcus.torstensson@bakertilly.se	Signed	30.06.2025 09:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/02/02)
	Authenticated	30.06.2025 09:12	Low	IP: 212.247.120.28

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

id=20250707;2025070907203

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EIG Fastigheten Torsby Idrotten AB  
Org.nr. 559282-5227

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EIG Fastigheten Torsby Idrotten AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EIG Fastigheten Torsby Idrotten ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 EIG Fastigheten Torsby Idrotten 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

#### 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.

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 EIG Fastigheten Torsby Idrotten AB för år 2024 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 EIG Fastigheten Torsby Idrotten 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.

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.

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor

20250707;2025070907206



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 09:05

**SENT BY OWNER:**

Sophie Lindell · 30.06.2025 07:57

**DOCUMENT ID:**

BkXdDwoJBex

**ENVELOPE ID:**

BkFLDoyBex-BkXdDwoJBex

**DOCUMENT NAME:**

RB Torsby Idrotten.pdf

2 pages

**SHA-512:**

05e1ce66c5e06c919e776dfcc0a9e99ee8592b9116f35f1  
9b5a50e54e79e3956b7199a24fa8728d415100a1e9d63  
56a7854c87f7d952c503f98a6e7507082f6e

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCUS TORSTENSSON	Signed	30.06.2025 09:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/02/02)
marcus.torstensson@bak ertilly.se	Authenticated	30.06.2025 09:01	Low	IP: 212.247.120.28

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

PK=20250707,2025070907207

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

20250707:2025070907208

Bolagsverket  
851 81 Sundsvall

1 oktober 2024

## Avseende EIG Sverige AB, 556680-6054

### Anmälan och redogörelse enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen (2005:551)

Vårt uppdrag som revisorer i bolaget samt i dess dotterbolag:

EIG Fastigheter Värmland AB (559358-3106)  
EIG Lindesberg Lindeshyttan AB (559110-2735)  
EIG Fastigheter Sunne Brårud AB (559319-1421)  
EIG Fastigheter Ilanda AB (559220-7194)  
EIG Kumla Grossisten 1 AB (559471-6838)  
EIG Göteborg AB (559276-4822)  
EIG Ulricehamn Fiskebacken AB (556857-8891)  
EIG Falköping Midgård AB (559318-2727)  
EIG Karlstad AB (559264-4099)  
EIG Fastigheter Torsby Idrotten AB (559282-5227)

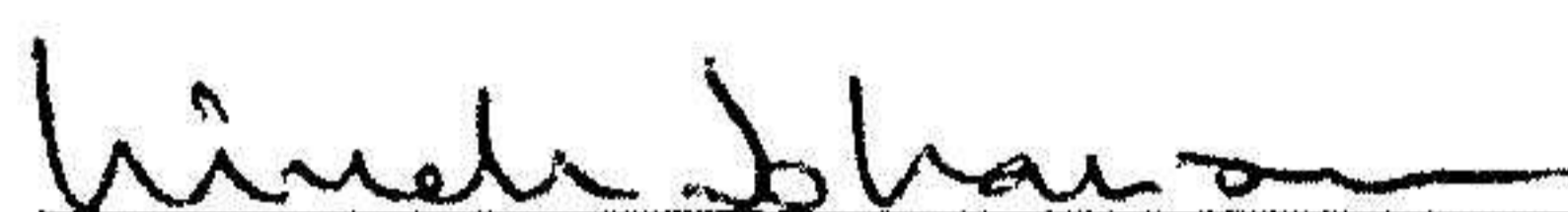
har upphört i förtid per den 23 augusti 2024 genom beslut av extra bolagsstämman. Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till vår kännedom.

### Underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen (2005:551)

Skälet till att vårt uppdrag upphör i förtid är att ägare valde att byta till revisor belägen närmare verksamheten.

Stockholm, den 1 oktober 2024

MT Revision AB



Linda Johansen  
Auktoriserad revisor



Tobias Benne  
Godkänd revisor