

# Årsredovisning

## E-tunafalken Fastigheter AB

Org.nr 556972-6887

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i E-tunafalken Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 9 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 9 april 2025



Annika Kaspersson

# Årsredovisning

## E-tunafalken Fastigheter AB

Org.nr 556972-6887

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för E-tunafalken Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget är ett dotterföretag till E-tuna Holding AB (556972-6895) med säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	23 492	22 147	21 403	20 477
Resultat efter finansiella poster	13 180	8 776	6 005	3 016
Soliditet (%)	39	36	34	32

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	50 290 294	5 381 044	55 721 338
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 381 044	-5 381 044	0
Årets resultat			8 384 563	8 384 563
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>55 671 338</b>	<b>8 384 563</b>	<b>64 105 901</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronior):

balanserad vinst	55 671 338
årets vinst	8 384 563
	<b>64 055 901</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	64 055 901
	<b>64 055 901</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		23 491 900	22 147 005
Övriga rörelseintäkter		93 795	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>23 585 695</b>	<b>22 147 005</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-9 211 761	-8 862 948
Personalkostnader	2	-945 014	-893 116
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 252 067	-2 214 567
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 408 842</b>	<b>-11 970 631</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>11 176 853</b>	<b>10 176 374</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 724 797	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 370 634	2 534 327
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 091 879	-3 934 496
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 003 552</b>	<b>-1 400 169</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>13 180 405</b>	<b>8 776 205</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 100 000	-1 520 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 100 000</b>	<b>-1 520 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 080 405</b>	<b>7 256 205</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 695 842	-1 875 161
<b>Årets resultat</b>		<b>8 384 563</b>	<b>5 381 044</b>

**Balansräkning** **Not** **2024-12-31** **2023-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	104 772 348	106 986 915
Maskiner och andra tekniska anläggningar		150 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>104 922 348</b>	<b>106 986 915</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	35 521 212	21 607 383
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 521 212</b>	<b>21 607 383</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>140 443 560</b>	<b>128 594 298</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		35 545	9 545
Övriga fordringar		279 004	4 743
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>314 549</b>	<b>14 288</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		57 127 121	57 609 367
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>57 127 121</b>	<b>57 609 367</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>57 441 670</b>	<b>57 623 655</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>197 885 230</b>	<b>186 217 953</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2025041413249

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		55 671 338	50 290 294
Årets resultat		8 384 563	5 381 043
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>64 055 901</b>	<b>55 671 337</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 105 901</b>	<b>55 721 337</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	6	15 750 000	13 650 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>15 750 000</b>	<b>13 650 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	7	112 414 162	112 414 162
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>112 414 162</b>	<b>112 414 162</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		1 853 204	1 804 215
Leverantörsskulder		988 940	926 110
Skatteskulder		1 504 392	418 726
Övriga skulder		1 256 791	1 211 877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 840	71 526
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 615 167</b>	<b>4 432 454</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>197 885 230</b>	<b>186 217 953</b>

## 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.

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
-----------	-------

#### Nyckeltälsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 891 045	142 891 045
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>142 891 045</b>	<b>142 891 045</b>
Ingående avskrivningar	-35 904 130	-33 689 563
Årets avskrivningar	-2 214 567	-2 214 567
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 118 697</b>	<b>-35 904 130</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 772 348</b>	<b>106 986 915</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	17 500
Avgående fordringar	0	-17 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 607 383	20 864 431
Inköp	26 467 822	742 952
Försäljningar	-12 553 993	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 521 212</b>	<b>21 607 383</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 521 212</b>	<b>21 607 383</b>

**Not 6 Periodiseringsfonder**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond avsatt 2018	0	2 200 000
Periodiseringsfond avsatt 2019	2 300 000	2 300 000
Periodiseringsfond avsatt 2020	2 350 000	2 350 000
Periodiseringsfond avsatt 2021	1 600 000	1 600 000
Periodiseringsfond avsatt 2022	2 200 000	2 200 000
Periodiseringsfond avsatt 2023	3 000 000	3 000 000
Periodiseringsfond avsatt 2024	4 300 000	0
	<b>15 750 000</b>	<b>13 650 000</b>



Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-112 414 162	-112 414 162
	<u>-112 414 162</u>	<u>-112 414 162</u>

Norrköping den 9 april 2025

  
Annika Kaspersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2025

  
Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i E-tunafalken Fastigheter AB, org.nr 556972-6887

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för E-tunafalken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av E-tunafalken Fastigheter 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 E-tunafalken Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 att 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. Risker 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 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.

2025041413254



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av E-tunafalken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 E-tunafalken Fastigheter 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 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.

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 revisioner 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.

Norrköping den 09 april 2025

Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor

2025041413255