

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Ersbohallarna

Org.nr. 559275-6265

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Ersbohallarna intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-12-21. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2023-12-21



Stina Sohlberg

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Ersbohallarna

Org.nr. 559275-6265

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Fastighets AB Ersbohallarna

Org.nr. 559275-6265

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i uthyrning och förvaltning av egna lokaler.

Bolagets säte är i Gävle.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till RS Utkiken AB, 556930-8835, med säte i Stockholm.

Koncernen har haft en lång process avseende avyttring av ett koncernbolag. Denna har dragit ut på tiden och försenats i omgångar vilket lett till försenat avlämnande av årsredovisningen och försenad bolagsstämma. Bolagets egna kapital understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet. Bolaget har under året inte upprättat en kontrollbalansräkning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget färdigställt en padelhall och påbörjat uthyrning av densamma. Nedskrivning av fastighet har skett under året och det har gjorts till ett värde motsvarande värdering enligt bokslutsdagen.

Flerårsöversikt

	2022	2020/2021
Nettoomsättning	983 899	0
Resultat efter finansiella poster	-5 223 771	-357 557
Soliditet (%)	-8,41	0,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 920	51 920
Balanseras i ny räkning		1 920	-1 920	0
Årets resultat			-4 323 771	-4 323 771
Belopp vid årets utgång	50 000	1 920	-4 323 771	-4 271 851

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 920
Årets resultat	-4 323 771
	<u>-4 321 851</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-4 321 851
	<u>-4 321 851</u>

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

2023122801997

Penneo dokumentnyckel: D500Q-SYYM1-E3W0D-70E48-6YFV0-4ZQEG

Fastighets AB Ersbohallarna

Org.nr. 559275-6265

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-10-08 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		983 899	0
Övriga rörelseintäkter		12 850	0
Summa rörelseintäkter		<u>996 749</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-409 232	-208 035
Övriga externa kostnader		-530 352	-59 827
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 709 817	0
Summa rörelsekostnader		<u>-5 649 401</u>	<u>-267 862</u>
Rörelseresultat		-4 652 652	-267 862
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-571 119	-89 695
Summa finansiella poster		<u>-571 119</u>	<u>-89 695</u>
Resultat efter finansiella poster		-5 223 771	-357 557
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		900 000	360 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>900 000</u>	<u>360 000</u>
Resultat före skatt		-4 323 771	2 443
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-523
Årets resultat		<u>-4 323 771</u>	<u>1 920</u>

2023122801998

Penneo dokumentnyckel: D500Q-SYYM1-E3W0D-70E48-6YFVO-42QEG

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Summa immateriella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier och installationer

Pågående nyanläggningar

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

3

4

5

1 076 950

1 076 950

41 626 900

4 934 333

0

46 561 233

47 638 183

788 385

1 260 000

177 234

45 794

2 271 413

836 044

836 044

3 107 457

50 745 640

0

0

11 886 000

0

11 130 000

23 016 000

23 016 000

0

360 000

3 507 563

0

3 867 563

1 351 741

1 351 741

5 219 304

28 235 304

2023122801999

Penneo dokumentnyckel: D500Q-5YYM1-E3W0D-70E48-6YFV0-4Z0EG

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

1 920

0

Årets resultat

-4 323 771

1 920

Summa fritt eget kapital

-4 321 851

1 920

Summa eget kapital

-4 271 851

51 920

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

53 320 900

25 820 900

Summa långfristiga skulder

53 320 900

25 820 900

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

532 587

2 008 979

Skulder till koncernföretag

657 284

89 695

Skatteskulder

523

523

Övriga skulder

199 530

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

306 667

263 287

Summa kortfristiga skulder

1 696 591

2 362 484

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 745 640

28 235 304

2023122802000

Penneo dokumentnyckel: D500Q-SYVM1-E3W0D-70E48-6YFVO-4ZQEG

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.

Värderingsprinciper

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

70

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

70

Maskiner och andra tekniska anläggningar

20

Inventarier och installationer

10

Noter till balansräkningen

Not 2 Övriga immateriella anläggningstillgångar

2022-12-31

2021-12-31

Inköp

1 086 000

0

Utgående anskaffningsvärden

1 086 000

0

Årets avskrivningar

-9 050

0

Utgående avskrivningar

-9 050

0

Redovisat värde

1 076 950

0

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

11 886 000

0

Inköp

18 610 900

11 886 000

Omklassificeringar

11 130 000

0

Utgående anskaffningsvärden

46 022 000

11 886 000

Årets avskrivningar

-262 425

0

Utgående avskrivningar

-262 425

0

Årets nedskrivningar

-4 132 675

0

Utgående nedskrivningar

-4 132 675

0

Redovisat värde

41 626 900

11 886 000

Inköp 2021 avser mark.

Not 4 Inventarier och installationer

2022-12-31

2021-12-31

Inköp

5 240 000

0

Utgående anskaffningsvärden

5 240 000

0

Årets avskrivningar

-305 667

0

Utgående avskrivningar

-305 667

0

Redovisat värde

4 934 333

0

Not 5 Pågående nyanläggningar

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

11 130 000

0

Inköp

0

11 130 000

Omföring till byggnader och mark

-11 130 000

0

Utgående anskaffningsvärden

0

11 130 000

Redovisat värde

0

11 130 000

2023122802001

Perneo dokumentnyckel: D500Q-SYYM1-E3W0D-70E48-6YFV0-42QEG

Fastighets AB Ersbohallarna

Org.nr. 559275-6265

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	<u>53 320 900</u>	<u>25 820 900</u>
		53 320 900	25 820 900

Övriga noter

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En värdering av bolagets fastighet har skett under år 2023. Värderingen visar att fastighetens marknadsvärde understiger bokfört värde. Moderbolaget har avyttrat en av koncernens fastigheter via bolag och kommer därmed att kunna skjuta till kapital för att återställa bolagets förbrukade egna kapital under 2023.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Datering har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Stina Sohlberg

Fredrik Olovsson

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

Ulf Christiansson
Godkänd revisor

2023122802002

Penneo dokumentnyckel: D500Q-SYIM1-E3W0D-70E48-6YFV0-4ZQEG

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023122802003

STINA SOHLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19880325xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-12-21 13:45:05 UTC



JOHAN RICHARD FREDRIK OLOVSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19880415xxxx

IP: 84.23.xxx.xxx

2023-12-21 13:47:57 UTC



ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: 19600315xxxx

IP: 212.107.xxx.xxx

2023-12-21 13:50:20 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: D500Q-SYYM1-E3W0D-70E48-6YFV0-42QEG

REVISIONSBERÄTTELSE**Till bolagsstämman i Fastighets AB Ersbohallarna**
Org.nr. 559275-6265**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Ersbohallarna för år 2022-01-01—2022-12-21.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Ersbohallarna:s 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 Fastighets AB Ersbohallarna 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets AB Ersbohallarna för år 2022-01-01—2022-12-21 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Ersbohallarna 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.
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Årsredovisningen har ej upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt aktiebolagslagen kap 7 § 10, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets egna kapital hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen har en skyldighet att, enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats.

Stockholm 2023

Ulf Christiansson
Godkänd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: 19600315xxxx

IP: 212.107.xxx.xxx

2023-12-21 13:50:20 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023122802008

Penneo dokumentnyckel: JDEWL-5Y1AZ-W723G-7AYEU-6GJO8-TFECX