

# Årsredovisning

för

## **EIG Fastigheter Sunne Brårud AB**

559319-1421

Räkenskapsåret

2023

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Jens Tjärnlund, Styrelseledamot

2024-06-27

Styrelsen för EIG Fastigheter Sunne Brårud AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har under året stått tom då tidigare hyresgäst inledde företagsrekonstruktion i oktober 2022. Under 2023 har bolaget erhållit 2 427 480 kr i skadeståndersättning. Då bolaget endast har koncerninterna lån och moderbolaget har ett starkt eget kapital, finns i dagsläget ingen tvivel om bolagets förmåga att fortsätta driften.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	0	450	0
Resultat efter finansiella poster	1 175	-72	-123
Soliditet (%)	3,9	0,6	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	202 062	-97 636	129 426
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-97 636	97 636	0
Årets resultat			647 232	647 232
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>104 426</b>	<b>647 232</b>	<b>776 658</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	104 427
årets vinst	647 232
	<b>751 659</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	751 659
	<b>751 659</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	0	449 533
Övriga rörelseintäkter	2 427 480	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 427 480</b>	<b>449 533</b>

### Rörelsekostnader

Driftkostnader fastighet	-94 333	-11 634
Övriga externa kostnader	-73 245	-55 742
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-445 282	-232 639
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-612 860</b>	<b>-300 015</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 814 620</b>	<b>149 518</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	185	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-640 040	-221 745
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-639 855</b>	<b>-221 744</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 174 765</b>	<b>-72 226</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-230 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	-180 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-410 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>764 765</b>	<b>-72 226</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-117 533	0
Övriga skatter	0	-25 410
<b>Årets resultat</b>	<b>647 232</b>	<b>-97 636</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	21 356 558	21 801 840
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 356 558</b>	<b>21 801 840</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 356 558</b>	<b>21 801 840</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23 326	7 244
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 326</b>	<b>7 244</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 404 607	217 181
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 404 607</b>	<b>217 181</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 427 933</b>	<b>224 425</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 784 491</b>	<b>22 026 265</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		104 427	202 062
Årets resultat		647 232	-97 636
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>751 659</b>	<b>104 426</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>776 659</b>	<b>129 426</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		180 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>180 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		21 717 307	21 717 307
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 717 307</b>	<b>21 717 307</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		230 000	0
Skatteskulder		117 533	0
Övriga skulder		0	55 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		762 992	124 504
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 110 525</b>	<b>179 532</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 784 491</b>	<b>22 026 265</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 034 479	
Omklassificeringar		22 034 479
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 034 479</b>	<b>22 034 479</b>
Ingående avskrivningar	-232 639	
Årets avskrivningar	-445 282	-232 639
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-677 921</b>	<b>-232 639</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 356 558</b>	<b>21 801 840</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	4 617 139
Inköp		17 417 340
Försäljningar/utrangeringar		-22 034 479
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	25 410
Avgående fordringar		-25 410
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Göteborg 2024-06-25

*Jens Tjärnlund*  
Jens Tjärnlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i EIG Fastigheter Sunne Brårud AB

Org.nr 559319-1421

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EIG Fastigheter Sunne Brårud AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EIG Fastigheter Sunne Brårud ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till EIG Fastigheter Sunne Brårud AB enligt god revisorsred 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 lämpligt, 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 revisionsred 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 Fastigheter Sunne Brårud AB för räkenskapsåret 2023 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 Fastigheter Sunne Brårud 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.

Stockholm 2024-06-25

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor