

Årsredovisning

för

EIG Fastigheten Torsby Idrotten AB

559282-5227

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 Fastigheten Torsby Idrotten 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

Under året har fastigheten stått oanvänd då tidigare hyresgäst inledde företagskonstruktion under oktober 2022. Bolaget har erhållit ersättning för uteblivna hyresintäkter på 1 825 200 kr som redovisas under övriga intäkter. Bolaget har god likviditet, i dagsläget finns ingen tvivel om bolagets förmåga att fortsätta driften.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (16 mån)	2020/21 (10 mån)
Nettoomsättning	0	2 197	1 322
Resultat efter finansiella poster	596	1 079	-162
Soliditet (%)	10,0	6,7	0,4

Föregående års räkenskapsår utgör 16 månader.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	268	649 974	700 242
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		649 974	-649 974	0
Årets resultat			472 389	472 389
Belopp vid årets utgång	50 000	650 242	472 389	1 172 631

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	650 262
årets vinst	472 389
	1 122 651
disponeras så att i ny räkning överföres	1 122 651
	1 122 651

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-09-01 -2022-12-31 (16 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		0	2 197 004
Övriga rörelseintäkter		1 825 200	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 825 200	2 197 004
Rörelsekostnader			
Driftkostnader fastighet		-216 980	-114 226
Övriga externa kostnader		-71 244	-181 417
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-306 161	-404 425
Summa rörelsekostnader		-594 385	-700 068
Rörelseresultat		1 230 815	1 496 936
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85	74
Räntekostnader och liknande resultatposter		-634 516	-418 302
Summa finansiella poster		-634 431	-418 228
Resultat efter finansiella poster		596 384	1 078 708
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-260 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-260 000
Resultat före skatt		596 384	818 708
Skatter			
Skatt på årets resultat		-123 995	-168 734
Årets resultat		472 389	649 974

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 672 379	11 913 044
Inventarier, verktyg och installationer	3	158 300	223 796
Summa materiella anläggningstillgångar		11 830 679	12 136 840
Summa anläggningstillgångar		11 830 679	12 136 840
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 077	954
Summa kortfristiga fordringar		6 077	954
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 019 189	1 452 909
Summa kassa och bank		2 019 189	1 452 909
Summa omsättningstillgångar		2 025 266	1 453 863
SUMMA TILLGÅNGAR		13 855 945	13 590 703

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		650 262	288
Årets resultat		472 389	649 974
Summa fritt eget kapital		1 122 651	650 262
Summa eget kapital		1 172 651	700 262
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		260 000	260 000
Summa obeskattade reserver		260 000	260 000
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 129 000	10 597 000
Skulder till koncernföretag		1 248 900	1 248 900
Summa långfristiga skulder		11 377 900	11 845 900
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		468 000	468 000
Skulder till koncernföretag		54 511	17 793
Skatteskulder		492 883	268 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		1 045 394	784 541
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 855 945	13 590 703

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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 268 250	11 668 250
Inköp		600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 268 250	12 268 250
Ingående avskrivningar	-355 206	-38 111
Årets avskrivningar	-240 665	-317 095
Utgående ackumulerade avskrivningar	-595 871	-355 206
Utgående redovisat värde	11 672 379	11 913 044

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	327 500	327 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	327 500	327 500
Ingående avskrivningar	-103 704	-16 374
Årets avskrivningar	-65 496	-87 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-169 200	-103 704
Utgående redovisat värde	158 300	223 796

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 597 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 129 000	10 597 000
	10 129 000	10 597 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	468 000	468 000
	468 000	468 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 650 000	11 650 000
	11 650 000	11 650 000

Göteborg 2024-06-25

Jens Tjärnlund
Jens Tjärnlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Linda Johansen
Linda Johansen
Auktoriserad revisor

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EIG Fastigheten Torsby Idrotten AB

Org.nr 559282-5227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EIG Fastigheten Torsby Idrotten AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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 2023 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 EIG Fastigheten Torsby Idrotten 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 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

Våra 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för EIG Fastigheten Torsby Idrotten AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EIG Fastigheten Torsby Idrotten 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 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 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.

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 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 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.

Stockholm 2024-06-26

Linda Johansen
Linda Johansen
Auktoriserad revisor

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor