

**Årsredovisning**  
för  
**Estrad Fastighets AB**  
556837-3541

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-03.  
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:**

Ingrid Pousard, Verkställande direktör  
2023-05-29

Styrelsen och verkställande direktören för Estrad Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 skall bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolagets huvudfastighet, estradfastigheten, inrymmer en arena med tillhörande serviceutrymmen, konferenslokaler, kontorsutrymmen samt en restauranglokal med restaurangkök. Den totala ytan i fastigheten är 6 537 m<sup>2</sup>. Estrad fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Mötesplatsen Alingsås Intressenter AB, Org.nr. 556859-0417. Bolagets verksamhet styrs av samhällsnytta och ekonomiska mål.

Företaget har sitt säte i Alingsås.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Verksamheten präglades även under 2022 av coronarestriktioner som hävdades 9 februari vilket innebar att verksamheten i princip låg nere mellan januari och början av mars. Därefter har bokningarna kommit i gång i både konferenslokaler och arenan. Bland annat har 2 landskamper i Futsal och en show med Pernilla Wahlgren genomförts vilket lockade mycket publik.

I maj 2022 började ny vd sitt arbete och till hälften ny styrelse. Under 2022 har verksamheten i stort fokuserat på att sätta och implementera ny organisation samt starta upp verksamheten efter pandemiåren. Flera investeringar och projekt har startat i fastigheten. Bland annat har huset förberetts för att enkelt kunna koppla in reservkraft och ett nytt glasparti har installerats i trappa till andra våningen för att öka tillgängligheten och säkerheten.

Fastigheten inrymde under 2022 följande hyresgäster: Restaurang Skåål, Alingsås Handbollsklubb, Texttalk, Game Day och Biz-Estrad (coworking). Bemanningen i Estrad Fastighet är 1,6 samt extra resurser på konsultbasis, ledningsarbete och ekonomifunktion på konsultbasis. Styrelsen har under året arbetat med att uppdatera den tidigare framtagna Fastighetsutvecklingsplanen (FUP) och även fattat beslut om en rad fastighetsutvecklingsprojekt som startat i verksamheten.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hyresintäkter	4 523	2 924	3 005	3 877
Resultat efter finansiella poster	-2 930	-1 204	-1 288	-1 889
Soliditet (%)	1,7	1,6	1,6	2,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 168 478	5 728	2 174 206
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 728	-5 728	0
Årets resultat			69 693	69 693
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 174 206</b>	<b>69 693</b>	<b>2 243 899</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 511 000 kr (4 511 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 174 206
årets vinst	69 693
	<b>1 243 899</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 243 899
	<b>1 243 899</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 523 348	2 924 237
Övriga rörelseintäkter		922 901	2 758 109
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 446 249</b>	<b>5 682 346</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-541 531	-678 752
Övriga externa kostnader		-4 238 662	-3 359 287
Personalkostnader	2	-1 165 337	-595 434
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 932 470	-1 931 651
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 878 000</b>	<b>-6 565 124</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 431 751</b>	<b>-882 778</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-498 565	-321 494
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-498 556</b>	<b>-321 494</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 930 307</b>	<b>-1 204 272</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 000 000	1 210 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 000 000</b>	<b>1 210 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>69 693</b>	<b>5 728</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>69 693</b>	<b>5 728</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	128 219 317	129 303 124
Inventarier, verktyg och installationer	4	792 193	1 188 341
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>129 011 510</b>	<b>130 491 465</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>129 011 510</b>	<b>130 491 465</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		734 556	680 851
Fordringar hos koncernföretag		527 670	732 634
Övriga fordringar		48 848	64 859
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		519 105	118 674
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 830 179</b>	<b>1 597 018</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 265 074	1 148 209
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 265 074</b>	<b>1 148 209</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 095 253</b>	<b>2 745 227</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>133 106 763</b>	<b>133 236 692</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 174 206	1 168 478
Årets resultat		69 693	5 728
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 243 899</b>	<b>1 174 206</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 243 899</b>	<b>2 174 206</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		129 455 964	129 455 964
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>129 455 964</b>	<b>129 455 964</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		401 610	509 503
Skulder till koncernföretag		131 790	439 662
Skatteskulder		23 968	35 957
Övriga skulder		46 327	40 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		803 205	581 301
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 406 900</b>	<b>1 606 522</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>133 106 763</b>	<b>133 236 692</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.

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Byggnader	100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

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 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag	25 000 000	25 000 000
	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	1

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	138 669 283	142 293 049
Inköp	287 612	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 623 766
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>138 956 895</b>	<b>138 669 283</b>
Ingående avskrivningar	-9 366 156	-8 196 279
Försäljningar/utrangeringar	0	200 702
Årets avskrivningar	-1 371 422	-1 370 579
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 737 578</b>	<b>-9 366 156</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>128 219 317</b>	<b>129 303 127</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 359 674	4 359 674
Inköp	164 900	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 524 574</b>	<b>4 359 674</b>
Ingående avskrivningar	-3 171 333	-2 610 261
Årets avskrivningar	-561 048	-561 072
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 732 381</b>	<b>-3 171 333</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>792 193</b>	<b>1 188 341</b>

Alingsås

*Patric Ljunggren*  
Patric Ljunggren  
Ordförande  
2023-04-25

*Roland Bengtsson*  
Roland Bengtsson  
2023-04-25

*Karin Kempe*  
Karin Kempe  
2023-04-27

*Ingrid Pousard*  
Ingrid Pousard  
Verkställande direktör  
2023-04-25

*Kristina Pettersson Post*  
Kristina Pettersson Post  
2023-04-25

*Göran Joneskär*  
Göran Joneskär  
2023-04-25

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

*Joakim Lindholm*  
Joakim Lindholm  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Estrad Fastighets AB**  
Org.nr 556837-3541

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Estrad Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Estrad Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Estrad Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Estrad Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Estrad Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, viktiga 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.

Alingsås 2023-04-28

*Joakim Lindholm*

---

Joakim Lindholm  
Auktoriserad revisor

Estrad Fastighets AB, Org.nr 556837-3541