

Årsredovisning

för

EA Utveckling Oskarshamn Norrtorn 87 AB

559255-0957

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i EA Utveckling Oskarshamn Norrtorn 87 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 19 maj 2023



Mimmi Molén

Årsredovisning
för
EA Utveckling Oskarshamn Norrtorn 87 AB

559255-0957

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen och verkställande direktören för EA Utveckling Oskarshamn Norrtorn 87 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

Information om verksamheten

Bolaget ska förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eriksson och Ahlqvist Exploatering 2 AB (org.nr. 559251-6495) med säte i Kalmar Län, Kalmar kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-261	-210	-109
Balansomslutning	6 491	6 275	6 143
Soliditet (%)	0,8	0,6	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Från och med 1 januari 2021 tillämpar bolaget BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	239 976	-230 058	34 918
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-230 058	230 058	0
Årets resultat			-280 231	-280 231
Belopp vid årets utgång	25 000	9 918	-280 231	-245 313

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	309 918
årets förlust	-280 231
	29 687
disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 687
	29 687

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
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		0	35 000
		0	35 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-11 302	-26 210
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-86 949	-87 463
		-98 251	-113 673
Rörelseresultat		-98 251	-78 673
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 256	-131 805
		-162 256	-131 805
Resultat efter finansiella poster		-260 507	-210 478
Resultat före skatt		-260 507	-210 478
Skatt på årets resultat		-19 724	-19 580
Årets resultat		-280 231	-230 058



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	3	5 828 045	5 914 994
		5 828 045	5 914 994
Summa anläggningstillgångar		5 828 045	5 914 994
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		650 000	350 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 391	10 202
		663 391	360 202
<i>Kassa och bank</i>		20	267
Summa omsättningstillgångar		663 411	360 469
SUMMA TILLGÅNGAR		6 491 456	6 275 463

2023052919625



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

309 918

239 976

Årets resultat

-280 231

-230 058

29 687

9 918

Summa eget kapital

54 687

34 918

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

40 349

20 625

Summa avsättningar

40 349

20 625

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

4 000 000

4 000 000

Skulder till koncernföretag

0

2 219 920

Summa långfristiga skulder

4 000 000

6 219 920

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 396 420

0

Summa kortfristiga skulder

2 396 420

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 491 456

6 275 463

2023052919626



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Företags intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	
Stomme	100
Tak	35
Fasad, fönster	50
Inre ytskikt	25
Installationer	25

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivning av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Om så är fallet, beräknas

tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar bolaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enheten till vilken tillgången hör.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsförts i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör bolaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisas direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, där det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelse och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten och beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningen tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eriksson och Ahlqvist Exploatering 2 AB (org.nr: 559251-6495). Styrelsen har sitt säte i Kalmar Län, Kalmar kommun.

Övergripande koncernredovisning upprättas av Eriksson och Ahlqvist AB (org.nr: 556795-0786) med säte i Kalmar Län, Kalmar kommun.

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	6 089 920	6 089 920
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 089 920	6 089 920
Ingående avskrivningar	-174 926	-87 463
Årets avskrivningar	-86 949	-87 463
Utgående ackumulerade avskrivningar	-261 875	-174 926
Utgående redovisat värde	5 828 045	5 914 994

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år	4 000 000	6 219 920
	4 000 000	6 219 920

2023052919630

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Kalmar

Pär Eriksson
Ordförande

Daniel Ahlqvist
Styrelseledamot

Mimmi Molén
Verkställande direktör



Verifikat

Transaktion 09222115557492934435

Dokument

ÅR EA Utveckling Oskarshamn Norrtorn 87 AB

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2023-05-17 13:27:41 CEST (+0200) av Emil

Lejonqvist (EL)

Färdigställt 2023-05-17 14:43:17 CEST (+0200)

Initierare

Emil Lejonqvist (EL)

Eriksson och Ahlqvist Fastigheter AB

emil@eafastigheter.se

+46708285805

Signerande parter

Pär Eriksson (PE)

Eriksson och Ahlqvist Fastigheter AB

Personnummer 721109-2916

Par@eafastigheter.se

+46705987851



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PÄR ERIKSSON"

Signerade 2023-05-17 13:34:31 CEST (+0200)

Mimmi Molén (MM)

Eriksson och Ahlqvist Fastigheter AB

Personnummer 790125-2960

Mimmi@eafastigheter.se

+46733889041



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIMMI MOLÉN"

Signerade 2023-05-17 13:43:21 CEST (+0200)

Daniel Ahlqvist (DA)

Eriksson och Ahlqvist Fastigheter AB

Personnummer 770403-2718

Daniel@eafastigheter.se

+46708978400



Verifikat

Transaktion 09222115557492934435

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL AHLQVIST"
Signerade 2023-05-17 14:43:17 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

