

# Årsredovisning

för

## Espace Fastighetsförvaltning AB

556424-9620

Räkenskapsåret


2022-07-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Espace Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Landskrona den 12 december 2023



Richard Christiansen

Styrelsen för Espace Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning från fast driftställe i Landskrona.

Företaget har sitt säte i Landskrona.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	13 632	14 208	15 026	14 294
Resultat efter finansiella poster	207	287	1 762	906
Soliditet (%)	51	44	48	44

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 457 169	221 757	4 798 926
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning			221 757	-221 757	0
Årets resultat				153 035	153 035
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 178 926	153 035	4 451 961

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 178 926
årets vinst	153 035
	<b>4 331 961</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (5 000 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	3 831 961
	<b>4 331 961</b>

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

2023121408832

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		13 632 105	14 208 395
Övriga rörelseintäkter		239 548	416 714
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 871 653</b>	<b>14 625 109</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-7 079 305	-6 834 359
Övriga externa kostnader		-1 655 097	-1 828 256
Personalkostnader	2	-4 543 363	-5 542 215
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-92 033	-91 887
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 369 798</b>	<b>-14 296 717</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>501 855</b>	<b>328 392</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-277 232	-16 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 745	1 933
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 160	-27 320
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-294 647</b>	<b>-41 587</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>207 208</b>	<b>286 805</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>207 208</b>	<b>286 805</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-54 173	-65 048
<b>Årets resultat</b>		<b>153 035</b>	<b>221 757</b>

2023121408833

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

3 323 453

3 394 157

Inventarier, verktyg och installationer

4

35 079

56 408

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 358 532**

**3 450 565**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

1 712 216

1 712 216

Fordringar hos koncernföretag

149 932

149 932

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 862 148**

**1 862 148**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 220 680**

**5 312 713**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 110 784

1 115 812

Fordringar hos koncernföretag

2 419

123 054

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 618

0

Övriga fordringar

96 256

326 714

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

950 102

1 414 350

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 161 178**

**2 979 930**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 053 442

3 367 345

**Summa kassa och bank**

**2 053 443**

**3 367 345**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 214 620**

**6 347 275**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 435 300**

**11 659 987**

4

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 178 926

4 457 169

Årets resultat

153 035

221 757

**Summa fritt eget kapital**

**4 331 961**

**4 678 926**

**Summa eget kapital**

**4 451 961**

**4 798 926**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

448 400

448 400

**Summa obeskattade reserver**

**448 400**

**448 400**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 006 000

1 186 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 006 000**

**1 186 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Leverantörsskulder

745 970

1 006 411

Skulder till koncernföretag

396 950

469 296

Skatteskulder

0

102 880

Övriga skulder

1 594 202

2 761 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

611 816

706 374

**Summa kortfristiga skulder**

**3 528 939**

**5 226 661**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 435 300**

**11 659 987**

2023121408835

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	9	10

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 391 776	4 391 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 391 776	4 391 776
Ingående avskrivningar	-997 619	-927 061
Årets avskrivningar	-70 704	-70 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 068 323	-997 619
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 323 453</b>	<b>3 394 157</b>
Taxeringsvärden byggnader	1 789 000	1 686 000
Taxeringsvärden mark	999 000	999 000
	<b>2 788 000</b>	<b>2 685 000</b>

2023121408837

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	946 488	1 111 359
Inköp	0	29 596
Försäljningar/utrangeringar	0	-194 467
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>946 488</b>	<b>946 488</b>
Ingående avskrivningar	-890 080	-1 063 218
Försäljningar/utrangeringar	0	194 467
Årets avskrivningar	-21 329	-21 329
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-911 409</b>	<b>-890 080</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 079</b>	<b>56 408</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 712 216	1 684 216
Inköp	0	28 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 712 216</b>	<b>1 712 216</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 712 216</b>	<b>1 712 216</b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	286 000	466 000
	<b>286 000</b>	<b>466 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-06-30	2022-06-30
Företagsinteckning	50 000	50 000
Fastighetsinteckning	3 135 000	3 135 000
	<b>3 185 000</b>	<b>3 185 000</b>

*RV*

2023121408838

**Not 8 Eventualförpliktelser**

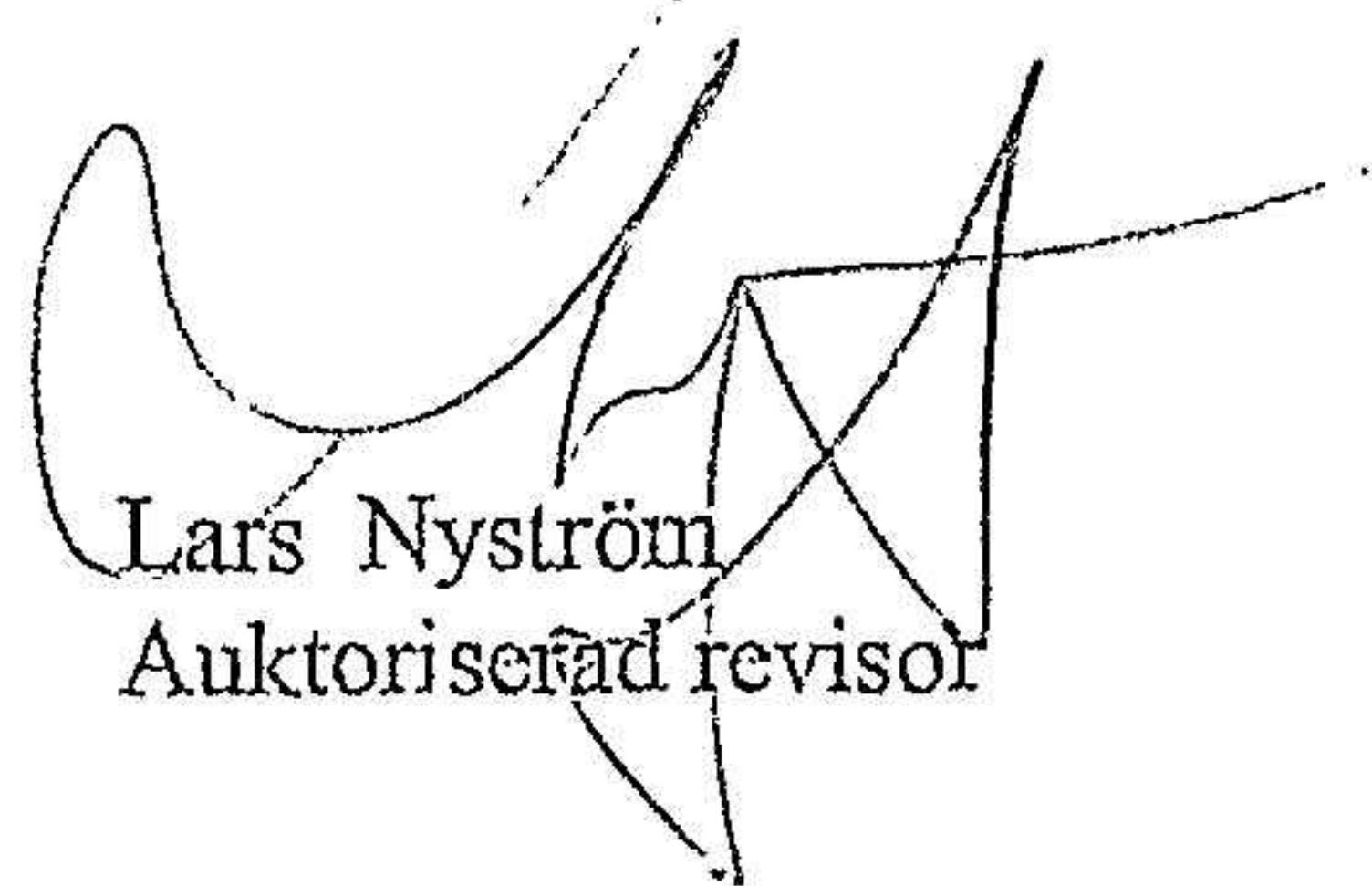
	2023-06-30	2022-06-30
Safiren 3 KB	1 752 480	1 796 680
KB Riket 5	1 559 650	1 604 224
Borgensförbindelser Fastighets AB Råga Hörstad	250 000	250 000
	<b>3 562 130</b>	<b>3 650 904</b>

Landskrona 2023-12-12



Richard Christiansen

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 december 2023



Lars Nyström  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Espace Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr. 556424-9620

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Espace Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Espace Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Espace Fastighetsförvaltning 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 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 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 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 Espace Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 Espace Fastighetsförvaltning 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 12/12 2023

Lars Nyström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med original i intygs:

Rebeccan Jönst

# Förslag till beslut om vinstutdelning i Espace Fastighetsförvaltning AB, 556424-9620.

Vid årsstämman den 12 december 2023 föreslås vinstutdelning enligt följande:

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att till förfogande stående vinstmedel, kr 4 331 961, skall disponeras enligt följande:

till aktieägare utdelas (5 000 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	3 831 961

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Landskrona den 2023-12-12



Richard Christiansen

Fotokopians överensstämmelse  
med original uttrycks:

