

ÅRSREDOVISNING

för

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556455-4698

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Undertecknad styrelseledamot i EBN Fastigheter nr 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 17.5 2024
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den


Elio Naperotti

ÅRSREDOVISNING

för

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556455-4698

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556455-4698

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Göteborg.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

| | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 5 773 275 | 5 424 140 | 4 852 714 | 5 055 384 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 626 464 | 1 432 794 | 1 839 873 | 1 945 598 |
| Soliditet (%) | 44,92 | 44,10 | 42,73 | 42,39 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital/uppskrivn.-fond | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---------------------------------|------------------------------|------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 7 900 000 | 4 555 108 | 46 418 |
| Förändring av uppskrivningsfond | | -150 000 | 150 000 | |
| Balanseras i ny räkning | | | 46 418 | -46 418 |
| Årets resultat | | | | 974 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 7 750 000 | 4 751 526 | 974 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|-------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 4 601 526 |
| Avskrivning uppskrivningsfond | 150 000 |
| Årets resultat | 974 |
| | <u>4 752 500</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>4 752 500</u> |
| | 4 752 500 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556455-4698

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-05-01 2024-04-30 | 2022-05-01 2023-04-30 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Hysesintäkter | | 5 773 275 | 5 424 140 |
| Övriga rörelseintäkter | | 391 808 | 7 159 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>6 165 083</u> | <u>5 431 299</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -1 494 245 | -1 351 854 |
| Övriga externa kostnader | | -457 208 | -443 806 |
| Personalkostnader | 2 | -417 612 | -420 408 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -912 151 | -914 864 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-3 281 216</u> | <u>-3 130 932</u> |
| Rörelseresultat | | 2 883 867 | 2 300 367 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 20 754 | 12 063 |
| Räntekostnader | | -1 278 157 | -879 636 |
| Summa finansiella poster | | <u>-1 257 403</u> | <u>-867 573</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 626 464 | 1 432 794 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -690 700 | -340 100 |
| Förändring av överavskrivningar | | -895 000 | -994 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-1 585 700</u> | <u>-1 334 100</u> |
| Resultat före skatt | | 40 764 | 98 694 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -39 790 | -52 276 |
| Årets resultat | | <u>974</u> | <u>46 418</u> |

✍

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556455-4698

BALANSRÄKNING

2024-04-30

2023-04-30

Not

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

35 790 479

36 675 740

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

26 890

Summa materiella anläggningstillgångar

35 790 479

36 702 630

Summa anläggningstillgångar

35 790 479

36 702 630

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

451 252

35 059

Fordringar hos koncernföretag

9 666 824

7 728 351

Övriga fordringar

146 075

106 675

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

94 340

92 121

Summa kortfristiga fordringar

10 358 491

7 962 206

Kassa och bank

Kassa och bank

5

1 231 691

1 982 631

Summa kassa och bank

1 231 691

1 982 631

Summa omsättningstillgångar

11 590 182

9 944 837

SUMMA TILLGÅNGAR

47 380 661

46 647 467

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556455-4698

BALANSRÄKNING

2024-04-30

2023-04-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

7 750 000

7 900 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

7 870 000

8 020 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 751 526

4 555 108

Årets resultat

974

46 418

Summa fritt eget kapital

4 752 500

4 601 526

Summa eget kapital

12 622 500

12 621 526

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

10 908 941

10 013 941

Summa obeskattade reserver

10 908 941

10 013 941

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

19 554 611

20 234 603

Övriga skulder

1 161 825

1 161 825

Summa långfristiga skulder

20 716 436

21 396 428

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

679 992

679 992

Leverantörsskulder

0

43 516

Skulder till koncernföretag

1 085 304

558 204

Övriga skulder

326 388

346 681

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 041 100

987 179

Summa kortfristiga skulder

3 132 784

2 615 572

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 380 661

46 647 467

2024091903691

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | <u>Antal år</u> |
|--|-----------------|
| Byggnader | 20 - 66 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2023/2024** **2022/2023**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

| | | |
|--------------------------------|------|------|
| Medelantal anställda har varit | 1,00 | 1,00 |
|--------------------------------|------|------|

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark **2024-04-30** **2023-04-30**

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 43 245 531 | 43 560 369 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -314 838 |
| Utgående anskaffningsvärden | 43 245 531 | 43 245 531 |
| Ingående avskrivningar | -14 469 791 | -13 923 432 |
| Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 0 | 188 903 |
| Årets avskrivningar | -735 261 | -735 262 |
| Utgående avskrivningar | -15 205 052 | -14 469 791 |
| Ingående uppskrivningar | 7 900 000 | 8 050 000 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -150 000 | -150 000 |
| Utgående uppskrivningar | 7 750 000 | 7 900 000 |
| Redovisat värde | 35 790 479 | 36 675 740 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer **2024-04-30** **2023-04-30**

| | | |
|-----------------------------|----------|----------|
| Ingående anskaffningsvärden | 256 065 | 256 065 |
| Utgående anskaffningsvärden | 256 065 | 256 065 |
| Ingående avskrivningar | -229 175 | -199 573 |
| Årets avskrivningar | -26 890 | -29 602 |
| Utgående avskrivningar | -256 065 | -229 175 |
| Redovisat värde | 0 | 26 890 |

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556455-4698

NOTER

| | | | |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| Not 5 | Checkräkningskredit | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
| | Beviljad checkräkningskredit uppgår till: | 2 050 000 | 2 050 000 |
| Not 6 | Uppskrivningsfond | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
| | Belopp vid årets ingång | 7 900 000 | 8 050 000 |
| | Avskrivning på uppskrivet belopp | -150 000 | -150 000 |
| | Belopp vid årets utgång | 7 750 000 | 7 900 000 |
| Not 7 | Långfristiga skulder | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
| | Förfaller senare än 5 år | 14 834 643 | 15 514 635 |
| Not 8 | Skulder som avser flera poster | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
| | Företagets banklån/skuld om 20 234 603 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. | | |
| | <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 19 554 611 | 20 234 603 |
| | <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 679 992 | 679 992 |

Övriga noter

| | | | |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 9 | Ställda säkerheter | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
| | Fastighetsinteckningar | 34 200 000 | 34 200 000 |

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till EBN Holding AB, Org. nr 556625-3950, säte Göteborg.


Not 11 Definition av nyckeltal


Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

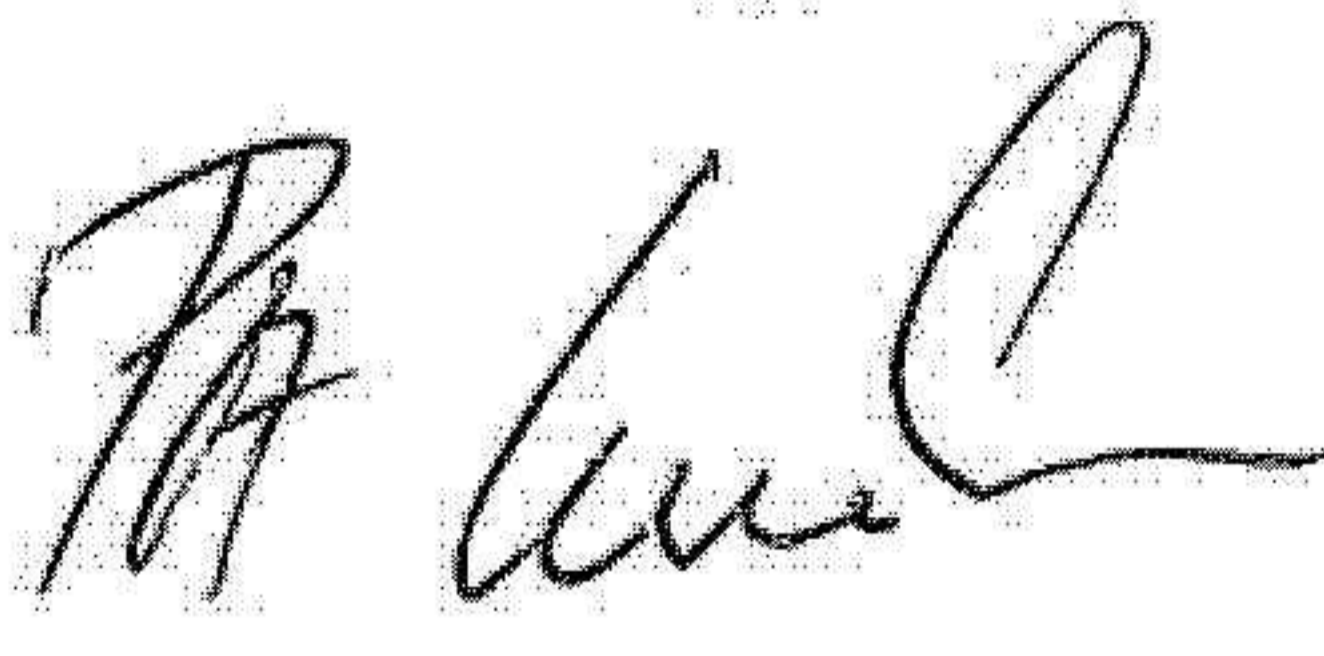
NOTER

2024091903694

Göteborg den *2.9 2024*

Enzo Napierotti

Min revisionsberättelse har lämnats den *17.9 2024*

Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.



Till bolagsstämman i EBN Fastigheter nr 1 AB
Org.nr. 556455-4698

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EBN Fastigheter nr 1 AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EBN Fastigheter nr 1 ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 EBN Fastigheter nr 1 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 uppger, 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 EBN Fastigheter nr 1 AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 EBN Fastigheter nr 1 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.

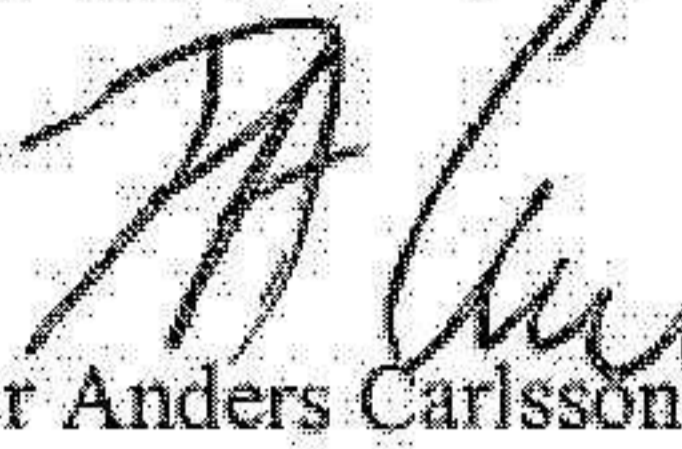
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Borås den

17 9 2024


Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians ävensstämme
med originalet åsiger:

