

Årsredovisning för  
**EBP Fastigheter AB**  
559434-1181

Räkenskapsåret  
**2023-05-15 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2 -- 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 -- 6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8 -- 11
Underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i EBP Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den **20/6** 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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

Olofström den

  
Mattias Ivansson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för EBP Fastigheter AB, 559434-1181, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-15 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett fastighetsbolag vars verksamhet är att äga och förvalta industrifastigheter. Bolaget har säte i Olofström och äger två fastigheter vilka är belägna i Olofström. Uthyrning sker till koncernbolag. Bolaget har inga anställda.

### Koncernförhållande

Bolaget är sedan 2023-10-30 ett helägt dotterbolag till EBP i Olofström AB, org nr 556529-1928, med säte i Olofström. Båda bolagen ingår i en koncern där det översta moderbolaget Per Vannesjö Invest AB, org nr 559223-5989, med säte i Västerås, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i tkr

	2023-05-15 - 2023-12-31
Nettoomsättning	232
Resultat efter finansiella poster	105
Balansomslutning	7 400
Soliditet %	1,5%
Antal anställda	0

#### Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt 20,6% i förhållande till balansomslutning. *u*

Förstyrelsens Övervakningskommitté  
med originalet intygas:

*Julia*

2024070111913

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gjort ett koncerninternt förvärv av en mindre industrifastighet från moderbolaget EBP i Olofström AB. Bolaget har efter räkenskapsåret utgång ändrat firmanamn från Fastigheten Holje 103:10 i Olofström AB till EBP Fastigheter AB.

#### Förväntad framtida utveckling och väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det generella marknadsläget inför 2024 bedöms oförändrat. Den verksamhet som bedrivs i bolaget medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen.

#### Dispositioner av vinst

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	0
Årets resultat	67 745
<b>Totalt</b>	<b>67 745</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överförs	67 745
<b>Totalt</b>	<b>67 745</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. Samtliga belopp anges i tkr om inget annat anges. *u*

## RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2023-05-15 - 2023-12-31
Nettoomsättning		232
Övriga rörelseintäkter		0
		232
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	2	-17
Av/nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49
<b>Rörelseresultat</b>		<b>166</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	3	0
Räntekostnader och liknande kostnader	4	-61
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>105</b>
Bokslutsdispositioner	5	-20
<b>Resultat före skatt</b>		<b>85</b>
Skatt på årets resultat	6	-18
<b>Årets resultat</b>		<b>68</b>

*uu*

2024070111914

## BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

Not 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7 7 094  
7 094

Summa anläggningstillgångar

7 094

#### Omsättningstillgångar

Kassa och bank

306

Summa omsättningstillgångar

306

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 400** *uo*

2024070111915

202407011916

	Not	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>	13	
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		25
		<b>25</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Årets resultat		68
		<b>68</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>93</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	8	20
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	9, 10	1 728
		<b>1 728</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	9, 10	72
Skulder till koncernföretag		5 401
Skatteskulder		18
Övriga kortfristiga skulder		57
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	12
		<b>5 559</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 400</b>

**Rapport över förändring i eget kapital**

Årets förändring av eget kapital	Aktiekapital	Årets resultat
Insatt kapital	25	
Årets resultat		68
<b>Eget kapital</b>	<b>25</b>	<b>68</b>

Aktiekapital 250 aktier å kvotvärde 100 kronor. *lll*

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Resultat efter finansiella poster	105
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm</i>	
Avskrivningar	49
	154
Betald skatt	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>154</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning (-) resp minskning (+) av rörelsefordringar	0
Ökning (+) resp minskning (-) av rörelseskulder	127
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>281</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 143
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-7 143</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>	
Upptagna lån	8 943
Amortering av lån	-1 800
Insättning aktiekapital	25
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>7 168</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>306</b>
Likvida medel vid årets början	0
Likvida medel vid årets slut	306 <i>uu</i>

2024070111917

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i tkr om inget annat anges.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper mm

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Redovisning av intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Försäljning av varor redovisas när väsentliga risker och fördelar övergår från säljare till köpare i enlighet med försäljningsvillkoren.

#### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

#### Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar  
Byggnader

År  
10-40 år *mm*

#### Nedskrivning - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavande hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Spärrade medel klassificeras inte som likvida medel. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

#### Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år avser byggnader och mark samt avsättningar.

#### Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	
Revisionsuppdraget	5
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0
Summa	5

#### Not 3 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2023
Ränteintäkter, övriga	0
Summa	0

#### Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023
Räntekostnader, koncernföretag	57
Räntekostnader, övriga	4
Summa	61 <i>mm</i>

2024070111920

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	<b>2023</b>
Periodiseringsfond, årets avsättning	-20
<b>Summa</b>	<b>-20</b>

**Not 6 Skatt på årets resultat**

	<b>2023</b>
Aktuell skattekostnad	-18
<b>Summa</b>	<b>-18</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2023</b>
Redovisat resultat före skatt	85
Skatt enligt gällande skattesats	-18
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-18</b>

**Not 7 Materiella anläggningstillgångar**

<b><u>Byggnader och mark</u></b>	<b>2023</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0
Inköp	7 143
Försäljningar och uttrangeringar	0
Omklassificeringar	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 143</b>
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-49
Återförda avskrivningar på försäljningar och uttrangeringar	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-49</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 094</b>

**Not 8 Periodiseringsfonder**

	<b>2023</b>
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	20

Av periodiseringsfonden utgör 4 tkr (0 tkr) uppskjuten skatt.

**Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2023</b>
<i>Ställda säkerheter för egna skulder</i>	
Fastighetsinteckningar	1 815
<b>Summa</b>	<b>1 815</b>

Eventalförpliktelser Inga *uu*

2024070111921

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

	2023
Långfristiga skulder	1 728
Kortfristiga skulder	72
<b>Summa</b>	<b>1 800</b>

<b>Förfallotider</b>	2023
Förfallotidpunkt inom 1 år från balansdagen	72
Förfallotidpunkt 2-5 år från balansdagen	288
Förfallotidpunkt mer än 5 år från balansdagen	1 440

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023
Upplupna utgiftsräntor	4
Övriga upplupna kostnader	8
<b>Summa</b>	<b>12</b>

**Not 12 Koncernuppgifter**

	2023
Försäljning till andra bolag inom koncernen	232
Inköp från andra bolag inom koncernen	0

**Not 13 Disposition av vinst**

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	0
Årets resultat	67 745
<b>Totalt</b>	<b>67 745</b>

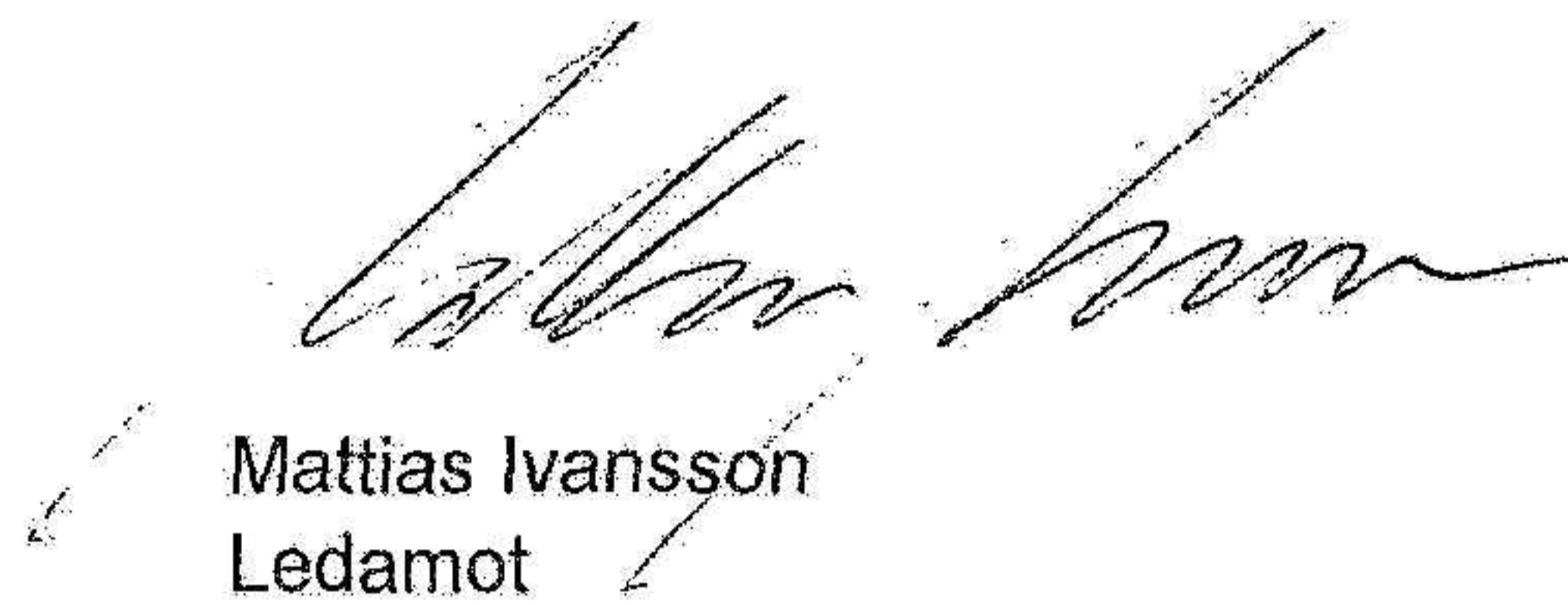
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överförs	67 745
<b>Summa</b>	<b>67 745</b>

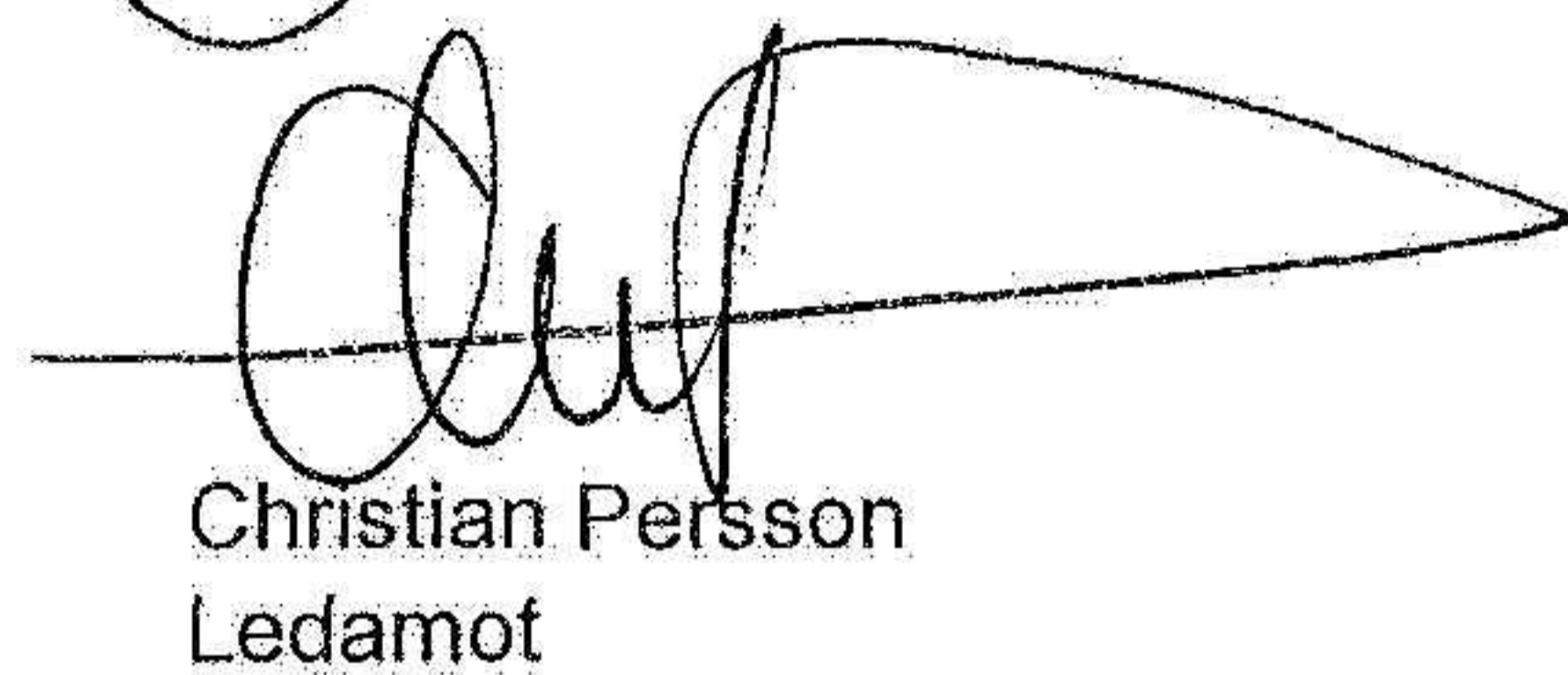
*uu*

**Underskrifter**

Olofström 2024-05-17

  
Micaela Institoris  
Ordförande

  
Mattias Ivansson  
Ledamot

  
Christian Persson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell  
Auktoriserad revisör

2024070111922

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EBP Fastigheter AB, org.nr 559434-1181

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EBP Fastigheter AB för räkenskapsåret 15 maj 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EBP Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för EBP Fastigheter AB.

### 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 EBP Fastigheter 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

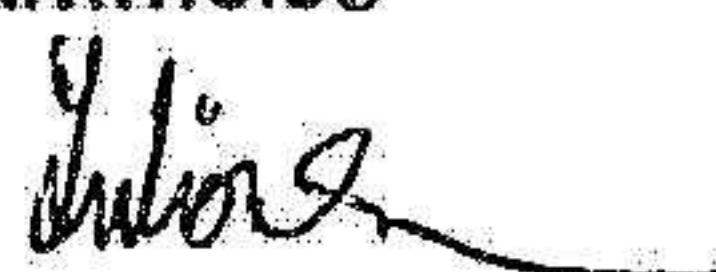
## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för EBP Fastigheter AB för räkenskapsåret 15 maj 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. *ml*

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till EBP Fastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 31 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell  
Auktoriserad revisor