

enk=20220727;2022072803169

Årsredovisning för
EP 's Fastighetsförvaltning AB
556338-8452

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EP 's Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-07-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Visby


Lars Engelbrektsson

15/7-2022

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för EP 's Fastighetsförvaltning AB, 556338-8452, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Rondellen 1 i Visby. Bolaget är moderbolag till GP GRossen AB.

Flerårsöversikt

	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	1 898	2 258	2 064
Resultat efter finansiella poster	160	597	206
Soliditet, %	24	25	22

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	500 000	100 000	1 697 309	374 315
Omföring av föreg år vinst				-374 315
Årets resultat			374 315	47 452
Vid årets slut	500 000	100 000	2 071 624	47 452

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 119 076 kr disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 071 624
årets resultat	47 452
Totalt	2 119 076
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 119 076
Summa	2 119 076

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

sk=20220727;2022072803170

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 898 177	2 257 859
Övriga rörelseintäkter		53 084	453 696
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 951 261</u>	<u>2 711 555</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 134 894	-1 519 386
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-491 602	-423 989
Summa rörelsekostnader		<u>-1 626 496</u>	<u>-1 943 375</u>
Rörelseresultat		<u>324 765</u>	<u>768 180</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-5 994	3 374
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 554	-175 031
Summa finansiella poster		<u>-164 548</u>	<u>-171 657</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>160 217</u>	<u>596 523</u>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-100 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	-120 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-100 000</u>	<u>-120 000</u>
Resultat före skatt		<u>60 217</u>	<u>476 523</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-12 765	-102 208
Årets resultat		<u>47 452</u>	<u>374 315</u>

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 858 817	6 068 417
Inventarier, verktyg och installationer	4	392 596	463 578
Summa materiella anläggningstillgångar		6 251 413	6 531 995
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	1 700 000	1 700 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 700 000	1 700 000
Summa anläggningstillgångar		7 951 413	8 231 995
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 037 411	833 803
Övriga fordringar		2 479 322	2 121 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 178	1
Summa kortfristiga fordringar		3 585 911	2 955 370
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 190	113 023
Summa kassa och bank		2 190	113 023
Summa omsättningstillgångar		3 588 101	3 068 393
SUMMA TILLGÅNGAR		11 539 514	11 300 388

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (5000 aktier)		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 071 624	1 697 309
Årets resultat		47 452	374 315
Summa fritt eget kapital		2 119 076	2 071 624
Summa eget kapital		2 719 076	2 671 624
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		120 000	120 000
Summa obeskattade reserver		120 000	120 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		274 355	-
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 725 745	7 966 549
Övriga skulder		16 012	55 937
Summa långfristiga skulder		8 016 112	8 022 486
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		206 826	233 432
Skulder till koncernföretag		100 000	-
Skatteskulder		77 035	113 429
Övriga skulder		270 465	109 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		684 326	486 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 539 514	11 300 388

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 043 937	8 951 428
Pågående ombyggnad	228 517	17 498
-Nyanskaffningar		3 092 509
	<u>12 272 454</u>	<u>12 061 435</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 993 018	-5 629 094
-Årets avskrivning enligt plan	-420 620	-363 924
	<u>-6 413 638</u>	<u>-5 993 018</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 858 816	6 068 417

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 005 079	925 169
-Nyanskaffningar		79 910
Vid årets slut	<u>1 005 079</u>	<u>1 005 079</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-541 501	-481 436
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-70 982	-60 065
Vid årets slut	<u>-612 483</u>	<u>-541 501</u>
Redovisat värde vid årets slut	392 596	463 578

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	17 498	2 498 789
Omklassificeringar		-2 498 789
Under året utbetalda förskott	211 019	17 498
Redovisat värde vid årets slut	228 517	17 498

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 700 000	1 700 000
Redovisat värde vid årets slut	1 700 000	1 700 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Företaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i GP GRossen AB eftersom det finns en överenskommelse med övriga ägare. Överenskommelsen innebär att företaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
GP GRossen AB, 556364-41469	100	100	1 700 000
			1 700 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

2021-12-31

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		<i>Inga</i>

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Företagsinteckning		
Fastighetsinteckning		
Tillgångar med äganderättsförbehåll		
Belånade fordringar		
Andra ställda säkerheter		
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Företagsinteckning	2 500 000	2 500 000
Fastighetsinteckning	8 700 000	8 700 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll		
Belånade fordringar		
Andra ställda säkerheter		
	11 200 000	11 200 000

Summa ställda säkerheter	<u>11 200 000</u>	<u>11 200 000</u>
Eventualförpliktelser		Inga
<i>Eventualförpliktelser</i>		
Övriga eventualförpliktelser	<u>inga</u>	<u>inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

ank=20220727;2022072803176

Underskrifter

Visby 2022-06-30



Lars Engelprektsson
Styrelseordförande

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den: 15/7 - 2022.



Rickard Norinder
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



sk=20220727-2022072803177

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EP:s Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556338-8452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EP:s Fastighetsförvaltning AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EP:s Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 EP:s 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 EP:s Fastighetsförvaltning AB för år 2021 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 EP:s 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.

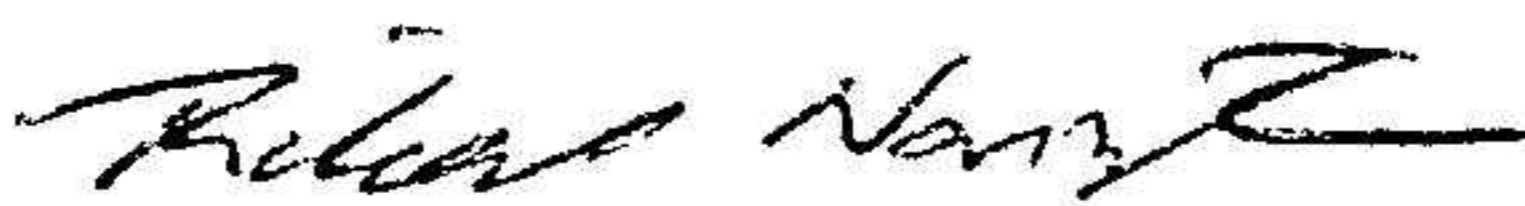
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Växjö den 15 juli 2022



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: