

Årsredovisning

E-tunafalken Fastigheter AB

Org.nr 556972-6887

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i E-tunafalken Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 8 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 8 juni 2023


Annika Kaspersson

Årsredovisning

E-tunafalken Fastigheter AB

Org.nr 556972-6887

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för E-tunafalken Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget är ett dotterföretag till E-tuna Holding AB (556972-6895) med säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	21 403	20 477	20 151	19 623
Resultat efter finansiella poster	6 005	3 016	7 968	6 963
Soliditet (%)	34	32	31	29

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	44 215 702	2 282 454	46 548 156
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 282 454	-2 282 454	0
Årets resultat			3 792 138	3 792 138
Belopp vid årets utgång	50 000	46 498 156	3 792 138	50 340 294

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 498 156
årets vinst	3 792 138
	50 290 294
disponeras så att	
i ny räkning överföres	50 290 294
	50 290 294

Handwritten mark

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		21 403 176	20 477 064
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		21 403 176	20 477 064
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-9 836 912	-12 137 869
Personalkostnader	2	-847 052	-729 924
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 214 567	-2 214 567
Summa rörelsekostnader		-12 898 531	-15 082 360
Rörelseresultat		8 504 645	5 394 704
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 133 955	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		222 512	57 954
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 855 808	-2 436 485
Summa finansiella poster		-2 499 341	-2 378 531
Resultat efter finansiella poster		6 005 304	3 016 173
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-800 000	300 000
Summa bokslutsdispositioner		-800 000	300 000
Resultat före skatt		5 205 304	3 316 173
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 413 166	-1 033 719
Årets resultat		3 792 138	2 282 454

Balansräkning **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 109 201 482 111 416 049

Summa materiella anläggningstillgångar **109 201 482** **111 416 049**

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag 4 17 500 0

Andra långfristiga värdepappersinnehav 5 20 864 431 16 658 279

Summa finansiella anläggningstillgångar **20 881 931** **16 658 279**

Summa anläggningstillgångar **130 083 413** **128 074 328**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 24 741 25 872

Övriga fordringar 59 072 455 623

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 11 250 0

Summa kortfristiga fordringar **95 063** **481 495**

Kassa och bank

Kassa och bank 48 598 216 45 438 811

Summa kassa och bank **48 598 216** **45 438 811**

Summa omsättningstillgångar **48 693 279** **45 920 306**

SUMMA TILLGÅNGAR **178 776 692** **173 994 634**

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		46 498 156	44 215 702
Årets resultat		3 792 138	2 282 454
Summa fritt eget kapital		50 290 294	46 498 156
Summa eget kapital		50 340 294	46 548 156
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	12 130 000	11 330 000
Summa obeskattade reserver		12 130 000	11 330 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	7	112 414 162	112 820 265
Summa långfristiga skulder		112 414 162	112 820 265
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		1 739 448	1 706 525
Leverantörsskulder		914 085	779 290
Övriga skulder		1 169 870	748 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 833	61 571
Summa kortfristiga skulder		3 892 236	3 296 213
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		178 776 692	173 994 634

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.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
-----------	-------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 891 045	142 891 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 891 045	142 891 045
Ingående avskrivningar	-31 474 996	-29 260 429
Årets avskrivningar	-2 214 567	-2 214 567
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 689 563	-31 474 996
Utgående redovisat värde	109 201 482	111 416 049

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	17 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 500	0
Utgående redovisat värde	17 500	0

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 658 279	0
Inköp	4 206 152	16 658 279
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 864 431	16 658 279
Utgående redovisat värde	20 864 431	16 658 279

Not 6 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond avsatt 2016	0	1 400 000
Periodiseringsfond avsatt 2017	1 480 000	1 480 000
Periodiseringsfond avsatt 2018	2 200 000	2 200 000
Periodiseringsfond avsatt 2019	2 300 000	2 300 000
Periodiseringsfond avsatt 2020	2 350 000	2 350 000
Periodiseringsfond avsatt 2021	1 600 000	1 600 000
Periodiseringsfond avsatt 2022	2 200 000	0
Utgående redovisat värde	12 130 000	11 330 000

12

2023061215607


Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-112 414 162	-112 820 265
	-112 414 162	-112 820 265

Norrköping den 8 juni 2023


Annika Kaspersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 juni 2023


Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i E-tunafalken Fastigheter AB, org.nr 556972-6887

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för E-tunafalken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av E-tunafalken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till E-tunafalken Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

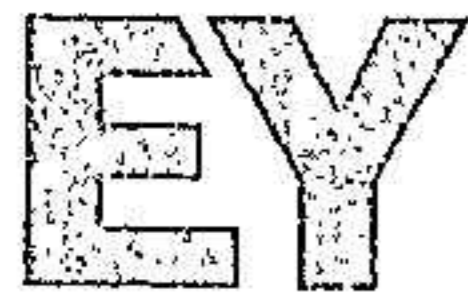
Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisions sed 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. Risker 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 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.



Building a better
working world

2025061215609

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av E-tunafalken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till E-tunafalken Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Norrköping den 8 juni 2023



Peter von Knorring
Auktoriserad revisor