

Årsredovisning

för

Eskilstunasaren AB

559019-0970

Räkenskapsåret

2021-11-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

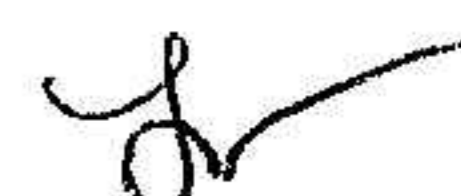
Undertecknad styrelseledamot i Eskilstunasaren AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje den 30 juni 2023

Kenan Uckardes



Fotokopier överensstämelse med
originalen intygas: Jacobs Aldner


Styrelsen för Eskilstunasaren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-01 – 2022-12-31.

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. Bolaget äger Nasaren 7, Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förlängt sitt räkenskapsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	5 497	2 813	2 754	2 784
Resultat efter finansiella poster	2 197	650	-354	-25
Soliditet (%)	15,0	2,2	0,3	0,6

Bolagets omsättning har ökat mer än 30% pga att bolaget ingått ett avtal där man agerar inköpare vid ett fastighetsbygge.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	43 541	502 696	596 237
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		502 696	-502 696	0
Erhållna aktieägartillskott			2 000 000	2 000 000
Årets resultat			1 740 086	1 740 086
Belopp vid årets utgång	50 000	546 237	3 740 086	4 336 323

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår till 23 863 187kr.

FE

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 546 237
årets vinst	1 740 086
	4 286 323
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 286 323
	4 286 323

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

Resultaträkning

	Not	2021-11-01 -2022-12-31 (14 mån)	2020-11-01 -2021-10-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 496 849	2 812 539
Övriga rörelseintäkter		1	44 175
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 496 850	2 856 714
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 475 660	0
Övriga externa kostnader		-692 135	-765 514
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-340 906	-947 164
Summa rörelsekostnader		-2 508 701	-1 712 678
Rörelseresultat		2 988 149	1 144 036
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		236	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-791 361	-494 500
Summa finansiella poster		-791 125	-494 500
Resultat efter finansiella poster		2 197 024	649 536
Resultat före skatt		2 197 024	649 536
Skatter			
Skatt på årets resultat		-456 938	-146 840
Årets resultat		1 740 086	502 696

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-10-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

22 424 446

22 745 387

Inventarier, verktyg och installationer

4

48 541

68 506

Summa materiella anläggningstillgångar

22 472 987

22 813 893

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2 561 838

2 515 598

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 561 838

2 515 598

Summa anläggningstillgångar

25 034 825

25 329 491

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

137 689

136 901

Fordringar hos koncernföretag

914 010

908 010

Övriga fordringar

51 186

1 021

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 849

0

Summa kortfristiga fordringar

1 129 734

1 045 932

Kassa och bank

Kassa och bank

2 744 255

1 022 534

Summa kassa och bank

2 744 255

1 022 534

Summa omsättningstillgångar

3 873 989

2 068 466

SUMMA TILLGÅNGAR

28 908 814

27 397 957

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		2 546 237	43 541
Årets resultat		1 740 086	502 696
Summa fritt eget kapital		4 286 323	546 237
Summa eget kapital		4 336 323	596 237
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 008 000	20 088 000
Skulder till koncernföretag		3 162 654	5 162 654
Summa långfristiga skulder		22 170 654	25 250 654
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		864 000	864 000
Leverantörsskulder		369 835	19 132
Skatteskulder		589 780	232 891
Övriga skulder		190 832	195 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		387 390	240 008
Summa kortfristiga skulder		2 401 837	1 551 066
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 908 814	27 397 957

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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-10-31
Fastighetsinteckning	22 900 000	22 900 000
	22 900 000	22 900 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-11-01 -2022-12-31	2020-11-01 -2021-10-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-10-31
Ingående anskaffningsvärden	28 250 000	28 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 250 000	28 250 000
Ingående avskrivningar	-5 504 613	-4 574 507
Årets avskrivningar	-320 941	-930 106
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 825 554	-5 504 613
Utgående redovisat värde	22 424 446	22 745 387

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-10-31
Ingående anskaffningsvärden	85 564	
Inköp		85 564
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 564	85 564
Ingående avskrivningar	-17 058	
Årets avskrivningar	-19 965	-17 058
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 023	-17 058
Utgående redovisat värde	48 541	68 506

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-10-31
Lån Swedbank	-19 008 000	-20 088 000
	-19 008 000	-20 088 000

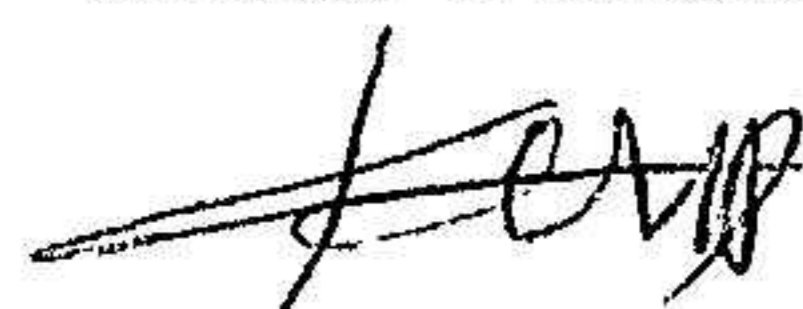
Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 872 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-10-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 008 000	20 088 000
	19 008 000	20 088 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	864 000	864 000
	864 000	864 000

Södertälje den 30 juni 2023

Kenan Uckardes



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Christian Kromner
Auktoriserad revisor

202307180528

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eskilstunasaren AB
Org.nr 559019-0970

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eskilstunasaren AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eskilstunasaren ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Eskilstunasaren 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 Eskilstunasaren AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Eskilstunasaren 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Vid flera tillfällen under året har avdragen skatt betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Norrköping den 30 juni 2023



Christian Kromnér
Auktoriserad revisor