

# Årsredovisning

## Fastighetsbolaget E AB

Org.nr 556821-5882

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-26. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Mikael Berndt, Styrelseledamot

2024-03-26

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Fastighetsbolaget E AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Sundsvall

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Sundsvall, bedriver uthyrning av verksamhetslokaler.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 475	988	864	833
Resultat efter finansiella poster	960	158	166	163
Balansomslutning	7 421	6 480	7 221	7 313
Soliditet (%)	26	18	15	13

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat med 49% på grund av ökade uthyrningsobjekt samt hyresregleringar.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	916 753	169 789	<b>1 136 542</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		169 789	-169 789	<b>0</b>
Årets resultat			757 260	<b>757 260</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 086 542</b>	<b>757 260</b>	<b>1 893 802</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 086 542
årets vinst	757 260
	<b>1 843 802</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 843 802
	<b>1 843 802</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 474 845	987 981
Övriga rörelseintäkter		0	1 606
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 474 845</b>	<b>989 587</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-201 023	-436 588
Övriga externa kostnader		-172 399	-254 299
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 584	-115 404
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-516 006</b>	<b>-806 291</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>958 839</b>	<b>183 296</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 621	955
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-25 862
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 621</b>	<b>-24 907</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>960 460</b>	<b>158 389</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	64 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>64 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>960 460</b>	<b>222 389</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-203 200	-52 600
<b>Årets resultat</b>		<b>757 260</b>	<b>169 789</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 748 590	5 863 161
Inventarier, verktyg och installationer	3	132 591	24 167
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 881 181</b>	<b>5 887 328</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 881 181</b>	<b>5 887 328</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		92 763	109 250
Fordringar hos koncernföretag		357 813	0
Övriga fordringar		30 134	40 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 636	31 961
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>500 346</b>	<b>181 220</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 039 960	411 766
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 039 960</b>	<b>411 766</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 540 306</b>	<b>592 986</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 421 487</b>	<b>6 480 314</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 086 542	916 753
Årets resultat		757 260	169 789
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 843 802</b>	<b>1 086 542</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 893 802</b>	<b>1 136 542</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	4		
Periodiseringsfonder		75 000	75 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5, 6		
Skulder till koncernföretag		3 654 988	4 654 988
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 654 988</b>	<b>4 654 988</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	6		
Leverantörsskulder		33 985	66 923
Skulder till koncernföretag		1 000 000	0
Skatteskulder		139 803	0
Övriga skulder		173 099	80 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		450 810	466 694
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 797 697</b>	<b>613 784</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 421 487</b>	<b>6 480 314</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 043 963	7 043 963
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 043 963</b>	<b>7 043 963</b>
Ingående avskrivningar	-1 180 802	-1 066 231
Årets avskrivningar	-114 571	-114 571
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 295 373</b>	<b>-1 180 802</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 748 590</b>	<b>5 863 161</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	136 437	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>161 437</b>	<b>25 000</b>
Ingående avskrivningar	-833	0
Årets avskrivningar	-28 013	-833
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 846</b>	<b>-833</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>132 591</b>	<b>24 167</b>

**Not 4 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2022	75 000	75 000
	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Bolaget har inga skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån om 4 654 988 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	3 654 988	4 654 988
	<b>3 654 988</b>	<b>4 654 988</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	1 000 000	0
	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>

Sundsvall 2024-03-26

*Mikael Berndt*  
Mikael Berndt  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-26

Ernst & Young AB

*Charlotte Bouvin*  
Charlotte Bouvin  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget E AB, org.nr 556821-5882

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget E AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 Fastighetsbolaget E AB enligt god revisionssed 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 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

Våra 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsbolaget E AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget E AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 26 mars 2024

Ernst & Young AB

*Charlotte Bouvin*

Charlotte Bouvin  
Auktoriserad revisor