

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Innehållet i Eskilstuna AB
559102-5464
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Innehållet i Eskilstuna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna 2023-03-28


Stefan Jansson

Styrelsen för Fastighetsbolaget Innehållet i Eskilstuna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Transbortbolaget i Eskilstuna Förvaltning AB, 559102-5472.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 581 | 523 | 485 | 495 |
| Resultat efter finansiella poster | 124 | 98 | 115 | -60 |
| Soliditet (%) | 10,1 | 7,6 | 5,7 | 3,6 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 178 580 | 52 177 | 280 757 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 52 177 | -52 177 | 0 |
| Årets resultat | | | 92 589 | 92 589 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 230 757 | 92 589 | 373 346 |

a

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 230 758 |
| årets vinst | 92 589 |
| | 323 347 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 323 347 |
| | 323 347 |

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

2023032919171

9

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 581 378 | 522 638 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 581 378 | 522 638 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -239 425 | -224 801 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -115 967 | -117 668 |
| Summa rörelsekostnader | | -355 392 | -342 469 |
| Rörelseresultat | | 225 986 | 180 169 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 14 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -101 799 | -82 127 |
| Summa finansiella poster | | -101 785 | -82 127 |
| Resultat efter finansiella poster | | 124 201 | 98 042 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -25 000 | -22 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | 17 469 | -10 269 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -7 531 | -32 269 |
| Resultat före skatt | | 116 670 | 65 773 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -24 081 | -13 596 |
| Årets resultat | | 92 589 | 52 177 |

2023032919172

2

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 216 006

4 310 674

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

21 299

Summa materiella anläggningstillgångar

4 216 006

4 331 973

Summa anläggningstillgångar

4 216 006

4 331 973

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9 404

635

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 440

5 346

Summa kortfristiga fordringar

14 844

5 981

Kassa och bank

Kassa och bank

61 837

77 906

Summa kassa och bank

61 837

77 906

Summa omsättningstillgångar

76 681

83 887

SUMMA TILLGÅNGAR

4 292 687

4 415 860

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

230 758

178 581

Årets resultat

92 589

52 177

Summa fritt eget kapital

323 347

230 758

Summa eget kapital

373 347

280 758

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

75 000

50 000

Akkumulerade överavskrivningar

0

17 469

Summa obeskattade reserver

75 000

67 469

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

3 225 000

3 475 000

Skulder till koncernföretag

155 000

155 000

Summa långfristiga skulder

3 380 000

3 630 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

250 000

250 000

Leverantörsskulder

0

17 726

Skulder till koncernföretag

105 020

80 020

Skatteskulder

5 025

0

Övriga skulder

28 441

24 137

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

75 854

65 750

Summa kortfristiga skulder

464 340

437 633

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 292 687

4 415 860

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:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 744 850 | 4 744 850 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 744 850 | 4 744 850 |
| Ingående avskrivningar | -434 176 | -339 508 |
| Årets avskrivningar | -94 668 | -94 668 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -528 844 | -434 176 |
| Utgående redovisat värde | 4 216 006 | 4 310 674 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 115 000 | 115 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 115 000 | 115 000 |
| Ingående avskrivningar | -93 701 | -70 701 |
| Årets avskrivningar | -21 299 | -23 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -115 000 | -93 701 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 21 299 |

2023032919176

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Skulder som förfaller 5 år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 2 225 000 | 2 475 000 |
| | 2 225 000 | 2 475 000 |

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 475 000 kronor (3 725 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 225 000 | 3 475 000 |
| | 3 225 000 | 3 475 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 250 000 | 250 000 |
| | 250 000 | 250 000 |

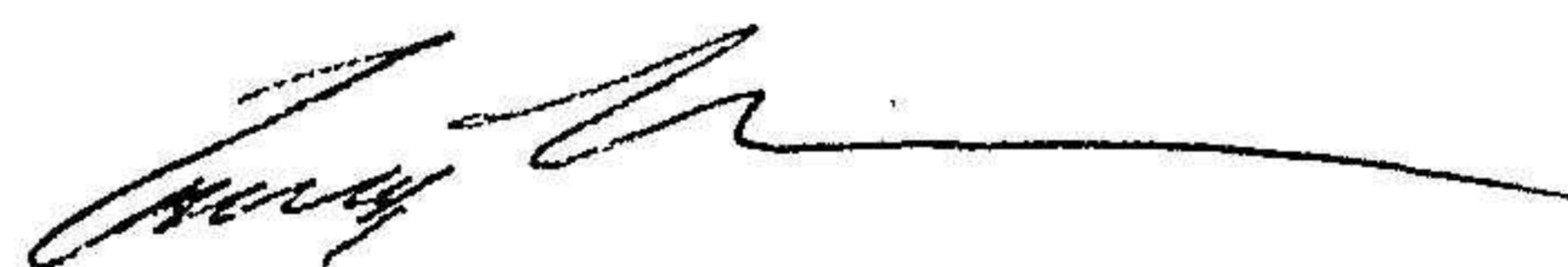
Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 6 000 000 | 6 000 000 |
| | 6 000 000 | 6 000 000 |

Eskilstuna 2023-03-28



Stefan Jansson
Ordförande



Conny Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-28



Ola Hulldin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Innehållet i Eskilstuna AB

Org.nr. 559102 - 5464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Innehållet i Eskilstuna AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Innehållet i Eskilstuna 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Innehållet i Eskilstuna 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 Fastighetsbolaget Innehållet i Eskilstuna AB

för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Innehållet i Eskilstuna AB enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

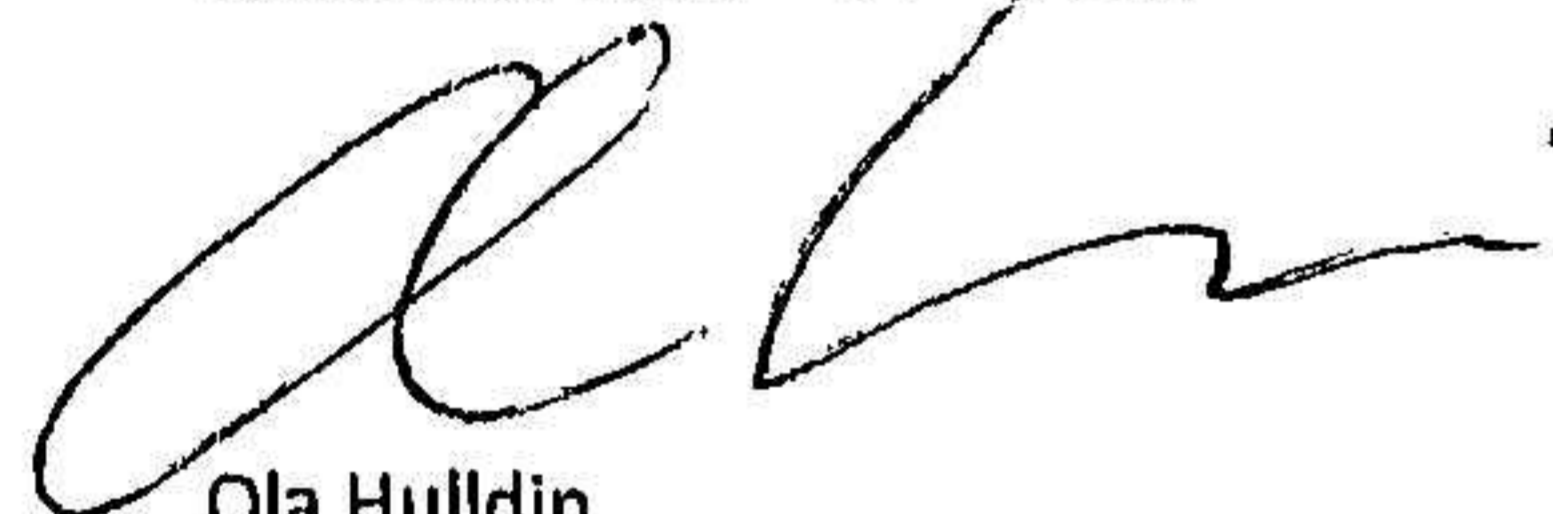
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Eskilstuna 2023-03-18



Ola Huldin
Auktoriserad revisor