

Årsredovisning

för

Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB

559085-8949

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv den 27 juni 2025



Martin Häglund

ank=20250711-2025071402172

Årsredovisning

för

Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB

559085-8949

Räkenskapsåret

2024

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Filippa Bäckström (F. B)

0413-669 80

Styrelsen för Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ringtorner Fastigheter AB org nr 556994-5610 med säte i Eslöv. Koncernredovisning upprättas av Ringtorner Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 703	1 528	1 527	1 570	1 502
Resultat efter finansiella poster	581	406	126	584	269
Avkastning på eget kap. (%)	23,6	17,8	6,4	31,5	19,4
Soliditet (%)	36,7	46,8	40,1	36,9	27,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 852 680	322 555	2 275 235
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		322 555	-322 555	0
Årets resultat			185 369	185 369
Belopp vid årets utgång	100 000	2 175 235	185 369	2 460 604

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 175 235
årets vinst	185 369
	2 360 604
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 360 604
	2 360 604

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

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-669 80

F.B

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	1 702 959	1 528 326
Övriga rörelseintäkter		0	19 508
		1 702 959	1 547 834
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-810 086	-855 200
Övriga externa kostnader	3	-149 064	-176 156
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-165 302	-112 783
		-1 124 452	-1 144 139
Rörelseresultat	5	578 507	403 695
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 290	2 027
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-11
		2 290	2 016
Resultat efter finansiella poster		580 797	405 711
Bokslutsdispositioner		-329 000	0
Resultat före skatt		251 797	405 711
Skatt på årets resultat	6	-66 428	-83 156
Årets resultat		185 369	322 555

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5 320 446	4 506 493
		5 320 446	4 506 493
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	8	134 804	24 807
		134 804	24 807
Summa anläggningstillgångar		5 455 250	4 531 300
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 648	18 593
Aktuella skattefordringar		173 503	85 991
Övriga fordringar		88 486	129 650
		274 637	234 234
<i>Kassa och bank</i>		975 648	93 532
Summa omsättningstillgångar		1 250 285	327 766
SUMMA TILLGÅNGAR		6 705 535	4 859 066

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-669 80

F.B

ank=20250711:2025071402175

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 175 235

1 852 680

Årets resultat

185 369

322 555

2 360 604

2 175 235

Summa eget kapital

2 460 604

2 275 235

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

176 425

0

Summa avsättningar

176 425

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

116 331

0

Skulder till koncernföretag

3 636 133

2 312 974

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

316 042

270 857

Summa kortfristiga skulder

4 068 506

2 583 831

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 705 535

4 859 066

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-66980

F. B

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-669 80

F.B

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Not 2 Omsättning

Omsättningen består av hyresintäkter från privatpersoner och näringsidkare i Skåne.

	2024	2023
Nettoomsättning	1 702 959	1 528 326
	1 702 959	1 528 326

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
BDO Syd KB		
Revisionsuppdrag	33 576	22 222
	33 576	22 222

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-669 80

F.B

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	6 %	12,8 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-87 512
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-201 232	4 356
Förändring av uppskjuten skatt avseende skattemässigt underskott	134 804	0
Totalt redovisad skatt	-66 428	-83 156

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		251 797		405 711
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-51 870	20,60	-83 576
Ej skattepliktiga intäkter	-0,19	471	-0,10	418
Skattemässiga justeringar av bokfört resultat för avskrivningar på byggnader	-73,95	186 203	1,07	-4 354
Underskottsavdrag	53,54	-134 804	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	21,57	-87 512

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413 - 669 80

F.B

amk=20250711-2025071402179

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 222 794	5 222 794
Inköp	979 255	0
Försäljningar/utrangeringar	-84 893	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 117 156	5 222 794
Ingående avskrivningar	-716 301	-603 518
Försäljningar/utrangeringar	30 069	0
Årets avskrivningar	-110 478	-112 783
Utgående ackumulerade avskrivningar	-796 710	-716 301
Utgående redovisat värde	5 320 446	4 506 493

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Komponentavskrivning	0	-176 425	-176 425
Skattemässiga underskottsavdrag	134 804	0	134 804
	134 804	-176 425	-41 621

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Komponentavskrivning	24 807	0	24 807
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
	24 807	0	24 807

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Komponentavskrivning	24 807	-201 232	-176 425
Skattemässiga underskottsavdrag	0	134 804	134 804
	24 807	-66 428	-41 621

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

F.B

0413-66980

ank=20250711:2025071402180

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024-12-31	2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	-329 000	0
	-329 000	0

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

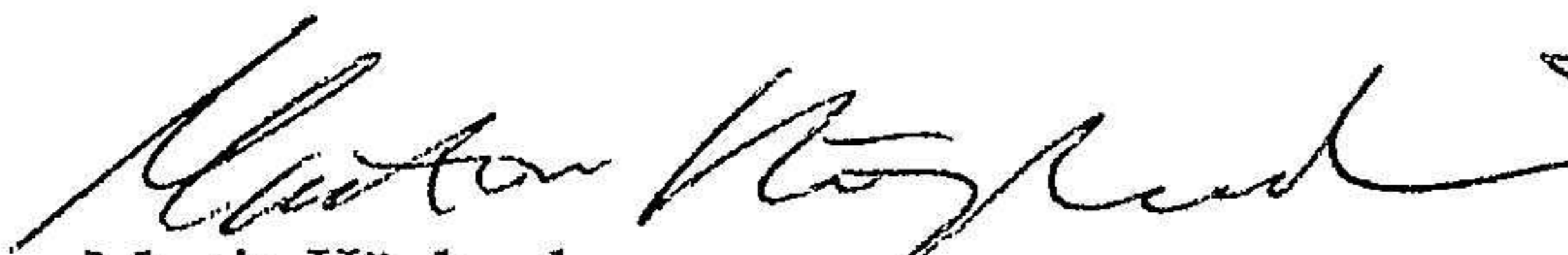
	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	151 250	130 567
Upplupet revisionsarvode	28 000	22 000
Upplupet redovisningsarvode	38 681	36 000
Upplupna kostnader för el och värme	37 896	45 680
Upplupna kostnader för beräknad fastighetsskatt	37 430	36 610
Övriga upplupna kostnader	22 785	0
	316 042	270 857

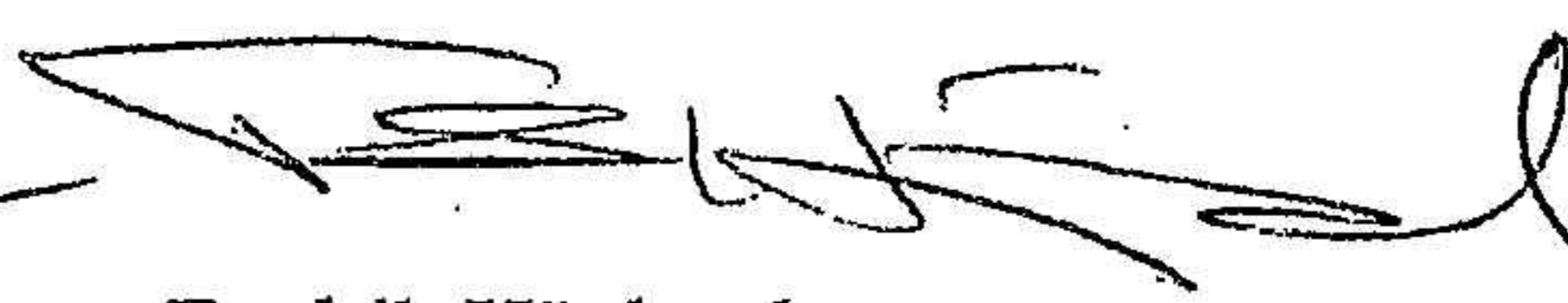
Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 708 000	4 708 000
	4 708 000	4 708 000

ank=20250711-2025071402181

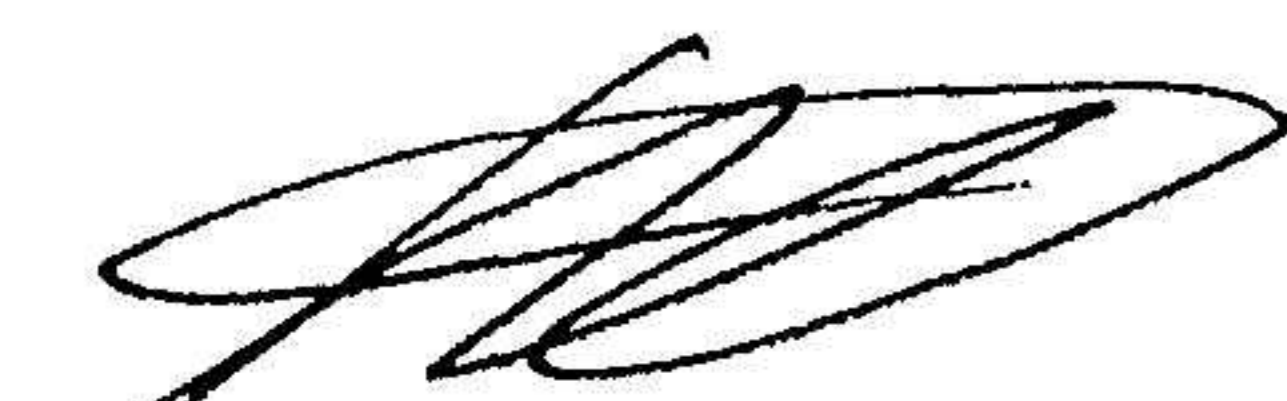
Eslöv den 27 juni 2025


Martin Häglund
Ordförande


Fredrik Häglund

Min revisionsberättelse har lämnats

27/6 -2025


Filip Lundberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB
Org.nr. 559085-8949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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 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.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

0413-669 80

F.B

h

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 Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 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 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 revisions sed 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 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 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.

Malmö den 27 juni 2025



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-66980

F.B