

ÅRSREDOVISNING

för

EBN Fastigheter nr 1 AB

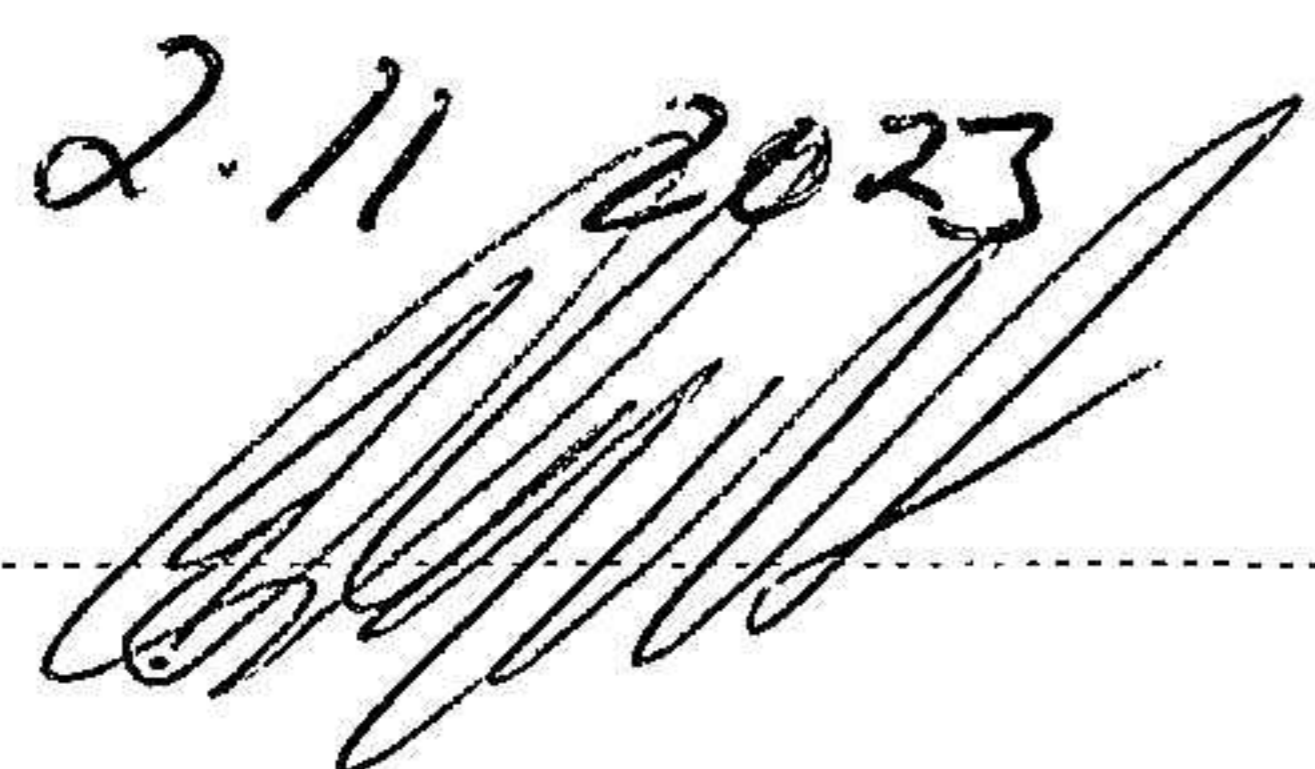
Org.nr. 556455-4698

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i EBN Fastigheter nr 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 31.10-23
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den

2.11 2023


.....
Elio Naperotti

ÅRSREDOVISNING

för

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556455-4698

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556455-4698

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Göteborg.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	5 424 140	4 852 714	5 055 384	5 022 758
Resultat efter finansiella poster	1 432 794	1 839 873	1 945 598	1 852 557
Soliditet (%)	44,10	42,73	42,39	40,77

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	8 050 000	20 000	0	4 405 108
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Avskrivning uppskrivningsfond	0	-150 000	0		150 000
Årets resultat					46 418
Belopp vid årets utgång	100 000	7 900 000	20 000	0	4 601 526

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 405 108
Avskrivning uppskrivningsfond	150 000
Årets resultat	46 418
	<hr/>
	4 601 526

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 601 526
	<hr/>
	4 601 526

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556455-4698

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		5 424 140	4 852 714
Övriga rörelseintäkter		7 159	134 318
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 431 299</u>	<u>4 987 032</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 351 854	-884 897
Övriga externa kostnader		-443 806	-335 762
Personalkostnader	2	-420 408	-419 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-914 864	-941 831
Summa rörelsekostnader		<u>-3 130 932</u>	<u>-2 581 511</u>
Rörelseresultat		2 300 367	2 405 521
Finansiella poster			
Ränteintäkter		12 063	6 357
Räntekostnader		-879 636	-572 005
Summa finansiella poster		<u>-867 573</u>	<u>-565 648</u>
Resultat efter finansiella poster		1 432 794	1 839 873
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-340 100	-520 200
Förändring av överavskrivningar		-994 000	-994 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 334 100</u>	<u>-1 514 200</u>
Resultat före skatt		98 694	325 673
Skatter			
Skatt på årets resultat		-52 276	-98 299
Årets resultat		<u>46 418</u>	<u>227 374</u>

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556455-4698

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

36 675 740

37 686 937

Inventarier, verktyg och installationer

4

26 890

56 492

Summa materiella anläggningstillgångar

36 702 630

37 743 429

Summa anläggningstillgångar

36 702 630

37 743 429

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

35 059

28 311

Fordringar hos koncernföretag

7 728 351

8 260 263

Övriga fordringar

106 675

92 465

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

92 121

62 093

Summa kortfristiga fordringar

7 962 206

8 443 132

Kassa och bank

Kassa och bank

5

1 982 631

0

Summa kassa och bank

1 982 631

0

Summa omsättningstillgångar

9 944 837

8 443 132

SUMMA TILLGÅNGAR**46 647 467****46 186 561**

2023110804565

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556455-4698

BALANSRÄKNING

2023-04-30

2022-04-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	7 900 000	8 050 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		8 020 000	8 170 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		4 555 108	4 177 734
Årets resultat		46 418	227 374
Summa fritt eget kapital		4 601 526	4 405 108

Summa eget kapital

12 621 526 12 575 108

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar		10 013 941	9 019 941
Summa obeskattade reserver		10 013 941	9 019 941

Långfristiga skulder

7, 8

Checkräkningskredit		0	53 447
Övriga skulder till kreditinstitut		20 234 603	20 914 595
Övriga skulder		1 161 825	1 161 825
Summa långfristiga skulder		21 396 428	22 129 867

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut		679 992	679 992
Leverantörsskulder		43 516	121 548
Skulder till koncernföretag		558 204	451 904
Skatteskulder		0	24 379
Övriga skulder		346 681	300 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		987 179	882 984
Summa kortfristiga skulder		2 615 572	2 461 645

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 647 467 46 186 561

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556455-4698

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	20 - 66 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022/2023 2021/2022

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2023-04-30 2022-04-30

Ingående anskaffningsvärden	43 560 369	43 560 369
Försäljningar/utrangeringar	-314 838	0
Utgående anskaffningsvärden	43 245 531	43 560 369
Ingående avskrivningar	-13 923 432	-13 166 361
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	188 903	0
Årets avskrivningar	-735 262	-757 071
Utgående avskrivningar	-14 469 791	-13 923 432
Ingående uppskrivningar	8 050 000	8 200 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-150 000	-150 000
Utgående uppskrivningar	7 900 000	8 050 000
Redovisat värde	36 675 740	37 686 937

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2023-04-30 2022-04-30

Ingående anskaffningsvärden	256 065	256 065
Utgående anskaffningsvärden	256 065	256 065
Ingående avskrivningar	-199 573	-164 813
Årets avskrivningar	-29 602	-34 760
Utgående avskrivningar	-229 175	-199 573
Redovisat värde	26 890	56 492

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556455-4698

NOTER

Not 5	Checkräkningskredit	2023-04-30	2022-04-30
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	2 050 000	2 050 000
Not 6	Uppskrivningsfond	2023-04-30	2022-04-30
	Belopp vid årets ingång	8 050 000	8 200 000
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-150 000	-150 000
	Belopp vid årets utgång	7 900 000	8 050 000
Not 7	Långfristiga skulder	2023-04-30	2022-04-30
	Förfaller senare än 5 år	15 514 635	16 194 627
Not 8	Skulder som avser flera poster	2023-04-30	2022-04-30
	Företagets banklån/skuld om 20.914.595 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	20 234 603	20 914 595
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	679 992	679 992

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
	Fastighetsinteckningar	34 200 000	34 200 000

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till EBN Holding AB, Org. nr 556625-3950, säte Göteborg.

Not 11 Definition av nyckeltal


Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556455-4698

NOTER

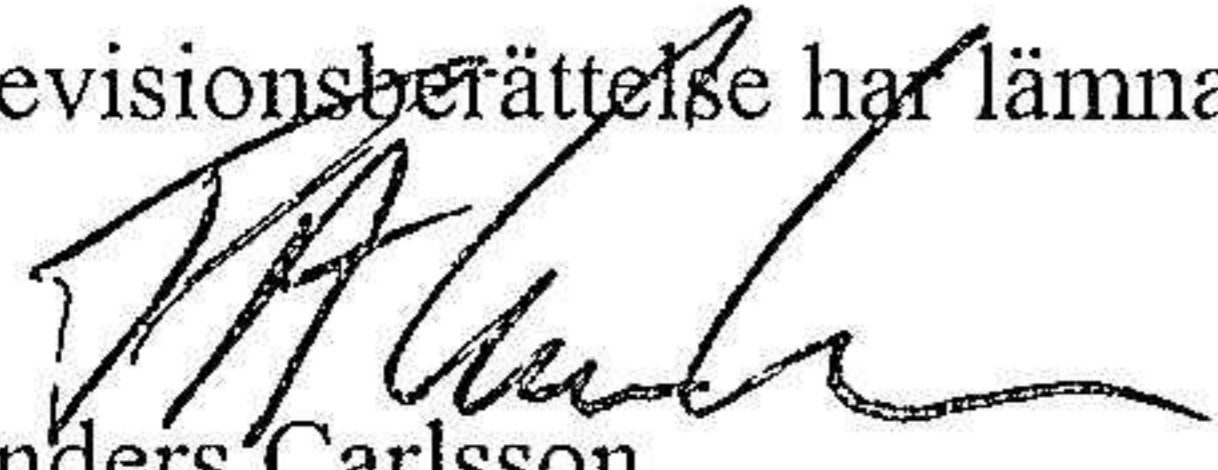
Göteborg den



Elio Napierotti

Min revisionsberättelse har lämnats den

31.10.2023



Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023110804569

Till bolagsstämman i EBN Fastigheter nr 1 AB
Org.nr. 556455-4698

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EBN Fastigheter nr 1 AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EBN Fastigheter nr 1 ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 EBN Fastigheter nr 1 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 uppger, 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. 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.

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för EBN Fastigheter nr 1 AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till EBN Fastigheter nr 1 AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Borås den

31.10 2023



Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

