

ÅRSREDOVISNING

för

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556455-4698

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

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 2022
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg

Elio Naperotti

ÅRSREDOVISNING

för

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556455-4698

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

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

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 852 714	5 055 384	5 022 758	4 995 428
Resultat efter finansiella poster	1 839 873	1 945 598	1 852 557	1 956 688
Soliditet (%)	42,73	42,39	40,77	38,87

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	8 200 000	20 000	0	5 027 734
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare					-1 000 000
Avskrivning uppskrivningsfond	0	-150 000	0		150 000
Årets resultat					227 374
Belopp vid årets utgång	100 000	8 050 000	20 000	0	4 405 108

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 027 734
Avskrivning uppskrivningsfond	150 000
Årets resultat	227 374
	<hr/>
	4 405 108

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 405 108
	<hr/>
	4 405 108

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

2022110411911

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556455-4698

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		4 852 714	5 055 384
Övriga rörelseintäkter		134 318	650 539
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 987 032</u>	<u>5 705 923</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-884 897	-1 490 055
Övriga externa kostnader		-335 762	-317 289
Personalkostnader	2	-419 021	-422 435
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-941 831	-941 831
Summa rörelsekostnader		<u>-2 581 511</u>	<u>-3 171 610</u>
Rörelseresultat		2 405 521	2 534 313
Finansiella poster			
Ränteintäkter		6 357	4 215
Räntekostnader		-572 005	-592 930
Summa finansiella poster		<u>-565 648</u>	<u>-588 715</u>
Resultat efter finansiella poster		1 839 873	1 945 598
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-520 200	-786 100
Förändring av överavskrivningar		-994 000	-994 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 514 200</u>	<u>-1 780 100</u>
Resultat före skatt		325 673	165 498
Skatter			
Skatt på årets resultat		-98 299	-67 889
Årets resultat		<u>227 374</u>	<u>97 609</u>

2022110411912

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr: 556455-4698

2022110411913

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

Byggnader och mark

Not

3

37 686 937

38 594 008

Inventarier, verktyg och installationer

4

56 492

91 252

Summa materiella anläggningstillgångar

37 743 429

38 685 260

Summa anläggningstillgångar

37 743 429

38 685 260

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

28 311

27 944

Fordringar hos koncernföretag

8 260 263

6 993 136

Övriga fordringar

92 465

80 646

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

62 093

66 419

Summa kortfristiga fordringar

8 443 132

7 168 145

Kassa och bank

Kassa och bank

0

510 114

Summa kassa och bank

0

510 114

Summa omsättningstillgångar

8 443 132

7 678 259

SUMMA TILLGÅNGAR**46 186 561****46 363 519**

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556455-4698

BALANSRÄKNING

2022-04-30

2021-04-30

Not

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

5

8 050 000

8 200 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

8 170 000

8 320 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 177 734

4 930 125

Årets resultat

227 374

97 609

Summa fritt eget kapital

4 405 108

5 027 734

Summa eget kapital

12 575 108

13 347 734

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

9 019 941

8 025 941

Summa obeskattade reserver

9 019 941

8 025 941

Långfristiga skulder

7, 8

Checkräkningskredit

5

53 447

0

Övriga skulder till kreditinstitut

20 914 595

21 594 587

Övriga skulder

1 161 825

1 161 825

Summa långfristiga skulder

22 129 867

22 756 412

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

679 992

679 992

Leverantörsskulder

121 548

53 612

Skulder till koncernföretag

451 904

397 609

Skatteskulder

24 379

9 200

Övriga skulder

300 838

263 017

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

882 984

830 002

Summa kortfristiga skulder

2 461 645

2 233 432

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 186 561

46 363 519

2022110411914

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	2021/2022	2020/2021
<i>Medelantal anställda</i>		
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	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	43 560 369	43 560 369
Utgående anskaffningsvärden	43 560 369	43 560 369
Ingående avskrivningar	-13 166 361	-12 409 290
Årets avskrivningar	<u>-757 071</u>	<u>-757 071</u>
Utgående avskrivningar	-13 923 432	-13 166 361
Ingående uppskrivningar	8 200 000	8 350 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-150 000</u>	<u>-150 000</u>
Utgående uppskrivningar	<u>8 050 000</u>	<u>8 200 000</u>
Redovisat värde	37 686 937	38 594 008

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	256 065	256 065
Utgående anskaffningsvärden	256 065	256 065
Ingående avskrivningar	-164 813	-130 053
Årets avskrivningar	<u>-34 760</u>	<u>-34 760</u>
Utgående avskrivningar	<u>-199 573</u>	<u>-164 813</u>
Redovisat värde	56 492	91 252

Not 5 Checkräkningskredit	2022-04-30	2021-04-30
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	2 050 000	2 050 000

Not 6 Uppskrivningsfond	2022-04-30	2021-04-30
Belopp vid årets ingång	8 200 000	8 350 000
Avskrivning på uppskrivet belopp	-150 000	-150 000
Belopp vid årets utgång	8 050 000	8 200 000

EBN Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556435-4698

NOTER

Not 7	Långfristiga skulder	2022-04-30	2021-04-30
	Förfaller senare än 5 år	16 194 627	16 874 619
Not 8	Skulder som avser flera poster	2022-04-30	2021-04-30
	Företagets banklån/skuld om 21.594.587 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	20 914 595	21 594 587
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	679 992	679 992

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-04-30	2021-04-30
	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

Göteborg

19.10 2022

Elio Napierotti

Min revisionsberättelse har lämnats den

31.10 2022

Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisorFotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

PA Carlsson

REVISIONSBERÄTTELSE

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 2021-05-01 -- 2022-04-30.

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 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 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 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 EBN Fastigheter nr 1 AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 revisionsred 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 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 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 revisionsred 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 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.

Borås den 31.10 2022



Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

