

Årsredovisning
för
Eslöv Storgatan 1-5 AB
556767-0756

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eslöv Storgatan 1-5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-07-~~23~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv 2025-07- 23.



Bert Andersson

Styrelsen för Eslöv Storgatan 1-5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Eslöv.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 avslutades projekt Rådjuret där de sista 59st lägenheterna hade inflyttning 1 februari 2024.

Under räkenskapsåret installerades batterilager på Kv Rådjuret etapp 1, 2 samt 3. Batterierna samverkar med våra solcellsanläggningar samt med elpriset för att öka försäljningsvärdet på solel och minska inköpspriset på el från nätet. De installerade batterierna på Kv Rådjuret har en total kapacitet om 400kW.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Bert Anderssons Fastighets AB org nr: 556307-9473 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Bert Andersson Förvaltnings AB org nr: 556693-4047.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	56 512	40 820	34 660	25 027	15 550
Resultat efter finansiella poster	11 489	4 866	15 598	10 192	4 275
Soliditet (%)	6,9	5,8	6,4	5,5	4,5

Jämförelsetalen för 2020-2021 har ej räknats om enligt K3.

MS

2025072905425

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	27 296 584	45 160	27 441 744
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		45 160	-45 160	0
Årets resultat			4 992 249	4 992 249
Belopp vid årets utgång	100 000	27 341 744	4 992 249	32 433 993

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 341 744
årets vinst	4 992 249
	32 333 993

disponeras så att	
i ny räkning överföres	32 333 993
	32 333 993

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

MTB

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		56 511 580	40 820 099
Övriga rörelseintäkter	6	6 798	500 103
		56 518 378	41 320 202
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-10 712 708	-6 363 413
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-14 076 082	-9 822 752
Övriga rörelsekostnader		-193	-549
		-24 788 983	-16 186 714
Rörelseresultat		31 729 395	25 133 488
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		258 325	55 536
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 498 277	-20 323 051
		-20 239 952	-20 267 515
Resultat efter finansiella poster		11 489 443	4 865 973
Bokslutsdispositioner		-3 540 000	-2 290 000
Resultat före skatt		7 949 443	2 575 973
Skatt på årets resultat		-2 957 194	-2 530 813
Årets resultat		4 992 249	45 160

2025072905426

MB

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

635 636 362

548 936 713

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

2 461 890

97 818 942

638 098 252

646 755 655

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

165 921

51 707

165 921

51 707

Summa anläggningstillgångar

638 264 173

646 807 362

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 983 436

2 476 083

Fordringar hos koncernföretag

31 588 734

2 459 208

Övriga fordringar

772 090

1 506 083

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

207 318

156 297

34 551 578

6 597 671

Kassa och bank

4 936 773

749 949

Summa omsättningstillgångar

39 488 351

7 347 620

SUMMA TILLGÅNGAR

677 752 524

654 154 982

2025072905427

MB

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

27 341 744

27 296 584

Årets resultat

4 992 249

45 160

32 333 993

27 341 744

Summa eget kapital

32 433 993

27 441 744

Obeskattade reserver

5

18 289 000

13 549 000

Långfristiga skulder

7

Byggnadskreditiv

8

0

10 800 000

Skulder till kreditinstitut

591 117 550

531 169 500

Skulder till koncernföretag

0

31 412 000

Summa långfristiga skulder

591 117 550

573 381 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12 260 760

11 028 000

Förskott från kunder

41 965

10 948

Leverantörsskulder

1 004 973

3 364 337

Skulder till koncernföretag

13 109 768

16 892 033

Aktuella skatteskulder

2 522 254

1 806 422

Övriga skulder

435 866

727 885

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 536 395

5 953 113

Summa kortfristiga skulder

35 911 981

39 782 738

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

677 752 524

654 154 982

2025072905428

MB

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående året.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas .

Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt efter leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler och lägenheter redovisas linjärt över hyresperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100

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.

Utgiften för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och

den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats.
Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner och händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådligt framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer, antingen som en rörelsepost eller som en finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av den tillgång som företaget fått eller kommer att få.

Offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestation, så kallade ovillkorade bidrag, intäktsförs när villkoren för att få bidraget uppfylls, det vill säga oftast i samband med att bidrag erhålls. Offentliga bidrag som är förenade med krav på framtida prestation, så kallade villkorade bidrag, skuldförs när bidraget erhålls och intäktsförs därefter när prestationen utförs.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till bedömd nyttjandeperiod för de olika komponenterna i posten Byggnader och mark.

2025072905431

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	583 864 077	403 716 175
Inköp	3 053 444	19 021 674
Omklassificeringar	97 722 287	161 126 228
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	684 639 808	583 864 077
Ingående avskrivningar	-34 927 364	-25 104 612
Årets avskrivningar	-14 076 082	-9 822 752
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 003 446	-34 927 364
Utgående redovisat värde	635 636 362	548 936 713

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 818 942	161 126 228
Inköp	2 365 235	97 818 942
Omklassificeringar	-97 722 287	-161 126 228
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 461 890	97 818 942
Utgående redovisat värde	2 461 890	97 818 942

Not 5 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	160 000
Periodiseringsfond 2019	895 000	895 000
Periodiseringsfond 2020 - nr 2	2 130 000	2 130 000
Periodiseringsfond 2021	2 650 000	2 650 000
Periodiseringsfond 2022	3 814 000	3 814 000
Periodiseringsfond 2023	3 900 000	3 900 000
Periodiseringsfond 2024	4 900 000	0
	18 289 000	13 549 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	73 126	40 200

Not 6 Offentliga bidrag

	2024	2023
Elstöd	0	500 097
	0	500 097

MS

2025072905432

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 2 och 5 år	49 043 040	75 524 000
Amortering efter 5 år	542 074 510	497 857 500
	591 117 550	573 381 500

Not 8 Byggnadskreditiv

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat byggnadskredit uppgår till:	0	42 500 000
	0	42 500 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	635 000 000	615 000 000
	635 000 000	615 000 000

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Bert Andersson Fastighets AB, org nr: 556307-9473, säte Eslöv.
Övergripande koncernredovisning upprättats av: Bert Andersson Förvaltnings AB, 556693-4047, Eslöv.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

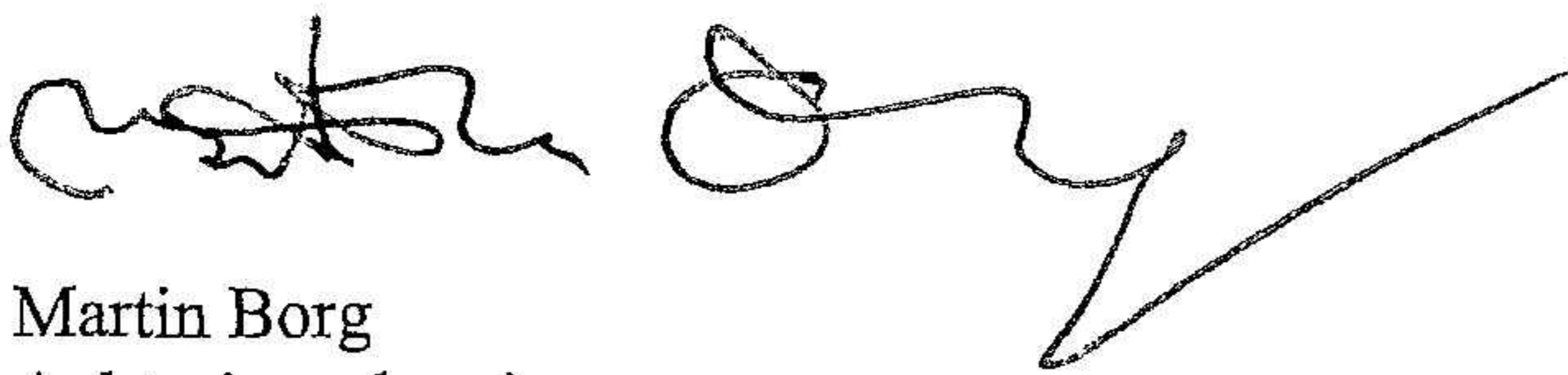
2025072905433

Eslöv 2025-07- 23



Bert Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07- 23



Martin Borg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Eslöv Storgatan 1-5 AB
Org.nr. 556767-0756

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eslöv Storgatan 1-5 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eslöv Storgatan 1-5 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 Eslöv Storgatan 1-5 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 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 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 Eslöv Storgatan 1-5 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Eslöv Storgatan 1-5 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 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 revisionssed 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.

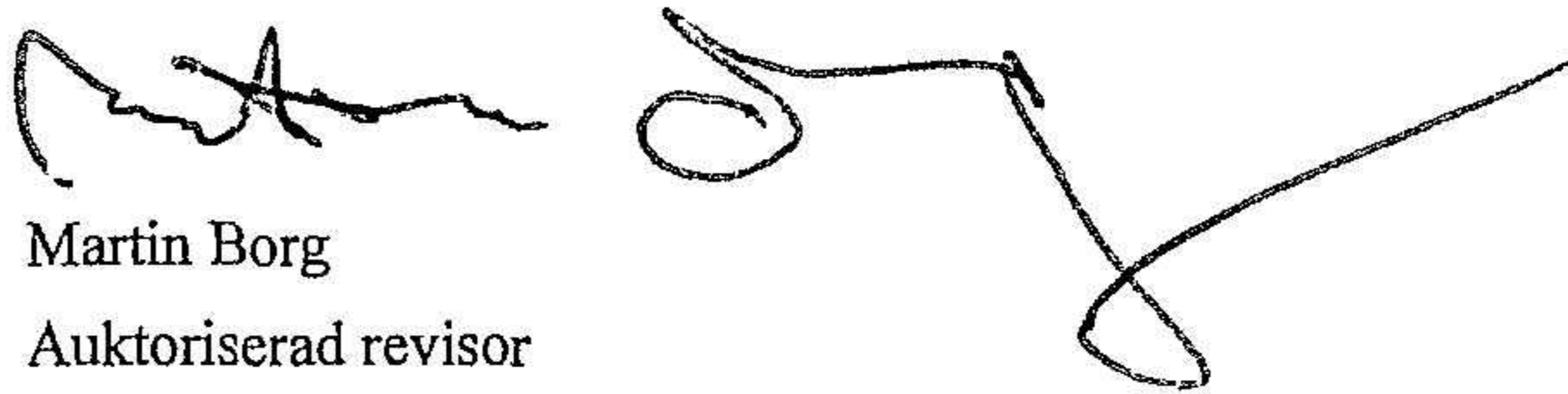
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Helsingborg den 23 juli 2025



Martin Borg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

