

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0780

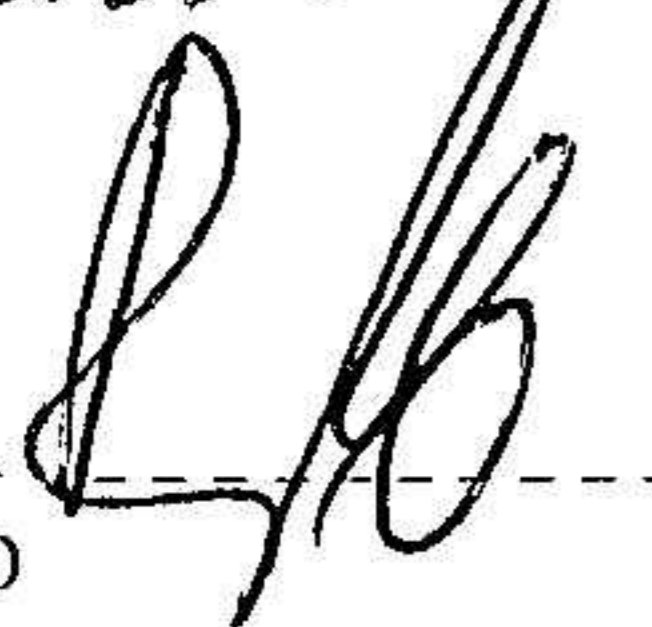
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22/6 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Eslöv

2023-06-22



Pal Raso

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0780

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0780

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget äger fastigheter i Eslöv, Örtofta, Grevlunda och Stehag med tillhörande lägenheter och bedriver uthyrning av dessa.

Företagets säte är Eslöv.

Flerårsjämförelse*

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 893 837 | 936 129 | 802 045 | 768 182 | 748 623 |
| Res. efter finansiella poster | 125 953 | 131 245 | 316 052 | 40 311 | 141 477 |
| Balansomslutning | 7 994 960 | 8 060 050 | 8 823 757 | 8 919 698 | 7 101 072 |
| Soliditet (%) | 26,20 | 25,98 | 23,43 | 23,09 | 1,23 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Paras Holding i Eslöv AB, org.nr 556965-0772.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 910 562 | 133 257 | 910 | 134 167 |
| Avskrivning uppskrivningsfond | 0 | -24 812 | 24 812 | 0 | 24 812 |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: | | | 910 | -910 | 0 |
| Årets vinst | | | | 550 | 550 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 885 750 | 158 979 | 550 | 159 529 |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 158 979 |
| årets vinst | 550 |
| | <u>159 529</u> |

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

| |
|----------------|
| 159 529 |
| <u>159 529</u> |

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

2023071022161

Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0780

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 893 837 | 936 128 |
| | | <u>893 837</u> | <u>936 128</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -469 630 | -539 413 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -138 440 | -138 440 |
| | | <u>-608 070</u> | <u>-677 853</u> |
| Rörelseresultat | | 285 767 | 258 275 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -159 814 | -127 030 |
| | | <u>-159 814</u> | <u>-127 030</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 125 953 | 131 245 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -125 000 | -130 000 |
| | | <u>-125 000</u> | <u>-130 000</u> |
| Resultat före skatt | | 953 | 1 245 |
| Skatt på årets resultat | 2 | -403 | -335 |
| Årets resultat | | <u>550</u> | <u>910</u> |

2023071022162

Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0780

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

Byggnader och mark

Summa anläggningstillgångar**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

7 548 635

7 687 075

7 548 635

7 687 075

7 548 635

7 687 075

310 341

0

260

1

310 601

1

135 724

372 974

135 724

372 974

446 325

372 975

7 994 960

8 060 050

2023071022163

Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0780

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

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2022-12-31

2021-12-31

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

4

5

50 000

1 885 750

1 935 750

158 979

550

159 529

2 095 279

489 251

489 251

3 785 286

113 196

3 898 482

212 178

1 213 899

85 871

1 511 948

7 994 960

50 000

1 910 562

1 960 562

133 257

910

134 167

2 094 729

495 689

495 689

3 928 008

801 013

4 729 021

212 178


453 112

75 321

740 611

8 060 050

2023071022164



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

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:

Byggnadskomponenter skrivs av under, i genomsnitt, ca 50 år.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för.

Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

2023071022165

Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0780

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 2 | Skatt på årets resultat | 2022 | 2021 |
|-------|--|------------------|------------------|
| | Aktuell skatt | -6 841 | -335 |
| | Uppskjuten skatt | 6 438 | 0 |
| | | <u>-403</u> | <u>-335</u> |
| | <i>Avstämning av effektiv skatt</i> | | |
| | Resultat före skatt | 953 | 1 245 |
| | Skattekostnad 20,60% (20,60%) | -196 | -256 |
| | Skatteeffekt av: | | |
| | Ej avdragsgilla kostnader | -208 | -80 |
| | Skattemässiga justeringar | -6 438 | 0 |
| | Schablonintäkt periodiseringsfond | 0 | 0 |
| | Avskrivning uppskrivningsfond byggnad | 6 438 | 0 |
| | Avrundningsdifferens | 1 | 1 |
| | Summa | <u>-403</u> | <u>-335</u> |
| Not 3 | Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 5 894 233 | 5 894 233 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 894 233 | 5 894 233 |
| | Ingående avskrivningar | -613 408 | -474 968 |
| | Årets avskrivningar | -107 190 | -138 440 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-720 598</u> | <u>-613 408</u> |
| | Ingående uppskrivningar | 2 406 250 | 2 437 500 |
| | Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -31 250 | -31 250 |
| | Utgående ackumulerade uppskrivningar netto | <u>2 375 000</u> | <u>2 406 250</u> |
| | Utgående redovisat värde | 7 548 635 | 7 687 075 |
| | Redovisat värde byggnader | 6 981 890 | 7 120 330 |
| | Redovisat värde markanläggningar | 149 484 | 149 484 |
| | Redovisat värde mark | 417 261 | 417 261 |
| | | <u>7 548 635</u> | <u>7 687 075</u> |
| Not 4 | Uppskrivningsfond | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Belopp vid årets ingång | 1 910 562 | 1 915 876 |
| | Avskrivning på uppskrivet belopp | -24 812 | -5 314 |
| | Belopp vid årets utgång | 1 885 750 | 1 910 562 |

2023071022166



Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0780

NOTER

| Not 5 | Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|---|------------------|------------------|
| | Amortering inom 1 år | 212 178 | 212 178 |
| | Amortering inom 2 till 5 år | 961 908 | 1 649 725 |
| | Amortering efter 5 år | 2 936 574 | 3 079 296 |
| | | <u>4 110 660</u> | <u>4 941 199</u> |
| Not 6 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 6 283 000 | 6 273 000 |
| Not 7 | Eventualförpliktelser | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Del av lån för vilka bolaget är betalningsskyldigt | 816 984 | 835 950 |
| | | <u>816 984</u> | <u>835 950</u> |
| Not 8 | Definition av nyckeltal | | |
| | Soliditet | | |
| | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning | | |

Eslöv 2023-06-22

Pal Rasó

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/6 2023 -

Christian Nilsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB

Org.nr 556965-0780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Vildsvinet i Eslöv ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Vildsvinet i Eslöv 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 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 Fastigheten Vildsvinet i Eslöv AB för räkenskapsåret 2022 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 Fastigheten Vildsvinet i Eslöv 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 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.

Höör den 22 juni 2023



Christian Nilsson
Auktoriserad revisor