# Årsredovisning

## *Eskilstuna Magasinering och Fastighets AB*

*556824-3850*

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).


| Innehåll | Sida |
|---|---|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 |
| - Noter | 6 |
| - Underskrifter | 8 |


**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:
Malte Jansson
2024-06-27

# *FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE*

## VERKSAMHETEN

**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver konsultverksamhet inom fastighetsområdet och därmed förenlig verksamhet.
Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | **2301-2312** | **2201-2212** | **2101-2112** | **2001-2012** |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 1 928 | 1 729 | 1 704 | 1 615 |
| Rörelseresultat | 629 | 1 | 276 | 108 |
| Soliditet % | 35 | 34 | 36 | 41 |
| Balansomslutning | 18 818 | 19 116 | 19 036 | 16 769 |
| Kassalikviditet % | 184 | 82 | 315 | 179 |

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | **Aktiekapital** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** |
|---|---|---|---|
| - Belopp vid årets ingång | 50 000 | 6 553 530 | -92 155 |
| *Resultatdisposition enligt bolagsstämman* | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | -92 155 | 92 155 |
| - Årets resultat | | | 104 725 |
| - Belopp vid årets utgång | 50 000 | 6 461 375 | 104 725 |

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | 6 461 375 |
| *Årets resultat* | *104 725* |
| *Summa* | *6 566 100* |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

| | |
|---|---|
| Balanseras i ny räkning | 6 566 100 |
| *Summa* | *6 566 100* |

# *RESULTATRÄKNING* 1

| | | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** | | | |
| Nettoomsättning | | 1 928 208 | 1 729 049 |
| Övriga rörelseintäkter | | 270 101 | 193 098 |
| **Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** | | **2 198 309** | **1 922 147** |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -19 428 | -45 301 |
| Övriga externa kostnader | | -939 696 | -1 035 517 |
| Personalkostnader | 2 | -370 266 | -607 370 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -240 019 | -233 237 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-1 569 409** | **-1 921 425** |
| ***Rörelseresultat*** | | ***628 900*** | ***722*** |
| **Finansiella poster** | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 27 000 | 0 |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 1 000 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 41 285 | 156 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | 27 074 | -126 046 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -607 859 | -340 391 |
| **Summa finansiella poster** | | **-511 500** | **-466 281** |
| ***Resultat efter finansiella poster*** | | ***117 400*** | ***-465 559*** |
| **Bokslutsdispositioner** | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 150 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | 236 000 |
| **Summa bokslutsdispositioner** | | **0** | **386 000** |
| ***Resultat före skatt*** | | ***117 400*** | ***-79 559*** |
| **Skatter** | | | |
| Skatt på årets resultat | | -12 675 | -12 596 |
| ***Årets resultat*** | | ***104 725*** | ***-92 155*** |

# *BALANSRÄKNING* 1

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| *Materiella anläggningstillgångar* | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 13 208 093 | 13 448 112 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 129 315 | 84 765 |
| *Summa materiella anläggningstillgångar* | | *13 337 408* | *13 532 877* |
| *Finansiella anläggningstillgångar* | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5 | 1 308 091 | 1 308 091 |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 2 324 600 | 2 324 600 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 7 | 0 | 275 000 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 8 | 0 | 300 000 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 9 | 689 587 | 688 076 |
| *Summa finansiella anläggningstillgångar* | | *4 322 278* | *4 895 767* |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **17 659 686** | **18 428 644** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| *Kortfristiga fordringar* | | | |
| Kundfordringar | | 316 067 | 145 743 |
| Övriga fordringar | | 134 382 | 130 897 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 24 915 | 14 892 |
| *Summa kortfristiga fordringar* | | *475 364* | *291 532* |
| *Kassa och bank* | | | |
| Kassa och bank | | 682 723 | 395 577 |
| *Summa kassa och bank* | | *682 723* | *395 577* |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **1 158 087** | **687 109** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **18 817 773** | **19 115 753** |

# *BALANSRÄKNING*

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| *Summa bundet eget kapital* | | *50 000* | *50 000* |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Balanserat resultat | | 6 461 375 | 6 553 530 |
| Årets resultat | | 104 725 | -92 155 |
| *Summa fritt eget kapital* | | *6 566 100* | *6 461 375* |
| **Summa eget kapital** | | **6 616 100** | **6 511 375** |
| **Långfristiga skulder** | 10 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 11 173 279 | 11 369 401 |
| Övriga skulder | | 400 000 | 400 000 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **11 573 279** | **11 769 401** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 231 320 | 400 008 |
| Förskott från kunder | | 12 755 | 121 631 |
| Leverantörsskulder | | 103 839 | 40 743 |
| Övriga skulder | | 123 070 | 89 268 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 157 409 | 183 327 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **628 394** | **834 977** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **18 817 773** | **19 115 753** |

# *NOTER*

## Not 1 Redovisningsprinciper

**Enligt BFNAR 2016:10**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

**Materiella anläggningstillgångar**

| | Procent | År |
|---|---|---|
| Byggnader och mark | 2 | 50 |

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Kassalikviditet = (Omsättningstillgångar exklusive varulager och pågående arbeten + Outnyttjad checkkredit) / Summa kortfristiga skulder

| Not 2 Medelantalet anställda | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

| Not 3 Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 14 682 846 | 14 342 806 |
| *Förändringar av anskaffningsvärden* | | |
| Inköp | - | 340 040 |
| Utgående anskaffningsvärden | 14 682 846 | 14 682 846 |
| Ingående avskrivningar | -1 234 734 | -1 001 497 |
| *Förändringar av avskrivningar* | | |
| Årets avskrivningar | -240 019 | -233 237 |
| Utgående avskrivningar | -1 474 753 | -1 234 734 |
| Redovisat värde | 13 208 093 | 13 448 112 |

| Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 84 765 | 197 637 |
| Nedlagda utgifter | 44 550 | - |
| Omklassificeringar | - | -112 872 |
| Utgående anskaffningsvärden | 129 315 | 84 765 |

| Not 5 Andelar i koncernföretag | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 308 091 | 1 252 049 |
| *Förändringar av anskaffningsvärden* | | |
| Inköp | - | 56 042 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 308 091 | 1 308 091 |

| Not 5 | Andelar i koncernföretag | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| Redovisat värde | | 1 308 091 | 1 308 091 |

| **Not 6** | **Fordringar hos koncernföretag** | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | | 2 324 600 | 735 000 |
| Tillkommande fordringar | | - | 1 589 600 |
| Utgående anskaffningsvärden | | 2 324 600 | 2 324 600 |

| **Not 7** | **Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag** | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | | 275 000 | 270 000 |
| *Förändringar av anskaffningsvärden* | | | |
| Inköp | | - | 5 000 |
| Försäljningar | | -275 000 | - |
| Utgående anskaffningsvärden | | 0 | 275 000 |
| Redovisat värde | | 0 | 275 000 |

| **Not 8** | **Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag** | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | | 300 000 | - |
| Tillkommande fordringar | | - | 300 000 |
| Reglerade fordringar | | -300 000 | - |
| Utgående anskaffningsvärden | | 0 | 300 000 |

| **Not 9** | **Andra långfristiga värdepappersinnehav** | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | | 814 122 | 664 122 |
| *Förändringar av anskaffningsvärden* | | | |
| Inköp | | 6 700 | 150 000 |
| Omklassificeringar | | -32 263 | - |
| Utgående anskaffningsvärden | | 788 559 | 814 122 |
| Ingående nedskrivningar | | -126 046 | - |
| *Förändringar av nedskrivningar* | | | |
| Återförda nedskrivningar | | 27 074 | - |
| Årets nedskrivningar | | - | -126 046 |
| Utgående nedskrivningar | | -98 972 | -126 046 |
| Redovisat värde | | 689 587 | 688 076 |

| **Not 10** | **Långfristiga skulder** | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|---|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | | 10 247 999 | 9 769 369 |

| Not 11 | Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| Företagsinteckningar | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Fastighetsinteckningar | | 14 596 000 | 14 596 000 |
| Summa ställda säkerheter | | 15 596 000 | 15 596 000 |

## *UNDERSKRIFTER*

Eskilstuna

*Malte Jansson*
Malte Jansson
2024-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-06-26

*Magnus Nordén*
Magnus Nordén
Auktoriserad revisor

Norden Revision AB

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eskilstuna Magasinering & Fastighets AB, org.nr 556824-3850

# Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eskilstuna Magasinering & Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eskilstuna Magasinering & Fastighets ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 Eskilstuna Magasinering & Fastighets 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 de 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. De 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 och och verkställande direktörens 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Eskilstuna Magasinering & Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31 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 Eskilstuna Magasinering & Fastighets 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 ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2024-06-26

*Magnus Nordén*
Magnus Nordén
Auktoriserad revisor