

# Årsredovisning

för

## Eisa AB

556918-0945

Räkenskapsåret

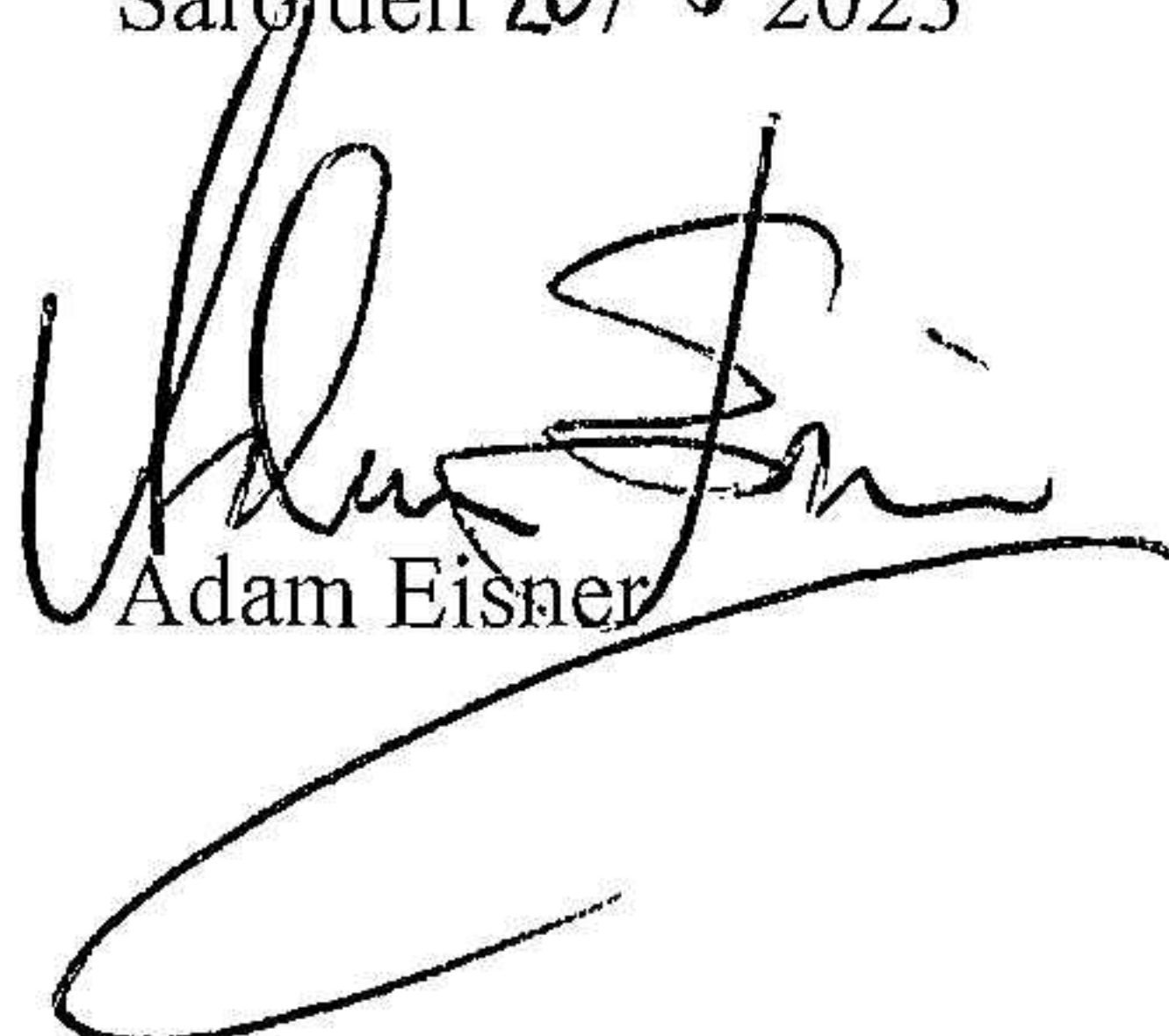
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eisa AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den ~~7/5~~ 26/5 2023 ~~den 7/5 2023~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Säro den 26/5 2023

  
Adam Eisner

# Årsredovisning

för

**Eisa AB**

556918-0945

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Eisa AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Särö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget sålt sin del i fastigheten Ahrenbergsgatan.  
Nybyggnation av vindsvåningar på Jättegrytsgatan har färdigställts.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	4 912	5 371	5 365	5 421	5 125
Resultat efter finansiella poster	14 612	1 882	1 700	2 159	955
Balansomslutning	79 294	69 389	68 838	68 695	67 454
Soliditet (%)	68,1	60,0	58,4	58,2	56,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	38 188 077	1 036 857	<b>39 274 934</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 036 857	-1 036 857	<b>0</b>
Utdelning		-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Årets resultat			14 396 258	<b>14 396 258</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>37 224 934</b>	<b>14 396 258</b>	<b>51 671 192</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 224 934
årets vinst	14 396 258
	<b>51 621 192</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	51 621 192
	<b>51 621 192</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 911 509

5 371 060

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**4 911 509**

**5 371 060**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 270 047

-2 589 864

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-482 232

-569 235

Övriga rörelsekostnader

-7 692 859

0

**Summa rörelsekostnader**

**-11 445 138**

**-3 159 099**

**Rörelseresultat**

**-6 533 629**

**2 211 961**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

21 388 500

0

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

129 019

44 356

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 635

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-375 036

-374 032

**Summa finansiella poster**

**21 146 118**

**-329 676**

**Resultat efter finansiella poster**

**14 612 489**

**1 882 285**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

24 877

-522 515

**Summa bokslutsdispositioner**

**24 877**

**-522 515**

**Resultat före skatt**

**14 637 366**

**1 359 770**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-241 108

-322 913

**Årets resultat**

**14 396 258**

**1 036 857**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	45 458 709	53 243 216
Pågående nyanläggningar	3	0	1 684 573
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 458 709</b>	<b>54 927 789</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	15 000 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 458 709</b>	<b>54 927 789</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		29 018	8 861
Övriga fordringar		149 714	73 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 937	226 371
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>274 669</b>	<b>308 837</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		13 624 893	1 241 063
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>13 624 893</b>	<b>1 241 063</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 935 460	12 911 152
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 935 460</b>	<b>12 911 152</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 835 022</b>	<b>14 461 052</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

79 293 731 69 388 841

Eisa AB  
Org.nr 556918-0945

4 (7)

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (500 aktier med kvotvärde 100 kr)	50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	37 224 934	38 188 077
Årets resultat	14 396 258	1 036 857
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>51 621 192</b>	<b>39 224 934</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>51 671 192</b>	<b>39 274 934</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	5	2 972 653	2 997 530
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 972 653</b>	<b>2 997 530</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 000 000	18 500 000
Övriga skulder		3 694 354	3 694 354
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 694 354</b>	<b>22 194 354</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		12 275 000	4 025 000
Leverantörsskulder		93 671	245 405
Övriga skulder		60 745	59 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		526 116	592 429
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 955 532</b>	<b>4 922 023</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		<b>79 293 731</b>	<b>69 388 841</b>
--	--	-------------------	-------------------

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 - 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 049 410	58 042 955
Inköp	1 182 584	6 455
Försäljningar/utrangeringar	-9 390 819	0
Omklassificeringar	-35 690	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 805 485</b>	<b>58 049 410</b>
Ingående avskrivningar	-4 806 194	-4 236 959
Försäljningar/utrangeringar	941 650	0
Årets avskrivningar	-482 232	-569 235
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 346 776</b>	<b>-4 806 194</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 458 709</b>	<b>53 243 216</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Nybyggnad av vindsvåningar slutförd 2022	0	1 684 573
	<b>0</b>	<b>1 684 573</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav SEB Räntefond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	15 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 000 000</b>	<b>0</b>

### Not 5 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond besk 16	0	415 020
Periodiseringsfond besk 17	541 965	541 965
Periodiseringsfond besk 18	356 551	356 551
Periodiseringsfond besk 19	591 368	591 368
Periodiseringsfond besk 2020	570 111	570 111
Periodiseringsfond besk 2021	522 515	522 515
Periodiseringsfond besk 2022	390 143	0
	<b>2 972 653</b>	<b>2 997 530</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	3 087	2 549

### Not 6 Långfristiga skulder

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen.

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder kreditinstitut	8 000 000	18 500 000
	<b>8 000 000</b>	<b>18 500 000</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 275 000	22 525 000
	<b>20 275 000</b>	<b>22 525 000</b>

Eisa AB  
Org.nr 556918-0945

7 (7)


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg den 26/5 2023



Adam Eisner  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/5 2023



Isak Olofsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eisa AB, org.nr. 556918-0945

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eisa AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eisa 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 bolaget 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-27 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23§ eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a§ aktiebolagslagen.

### 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Eisa 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Eisa 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

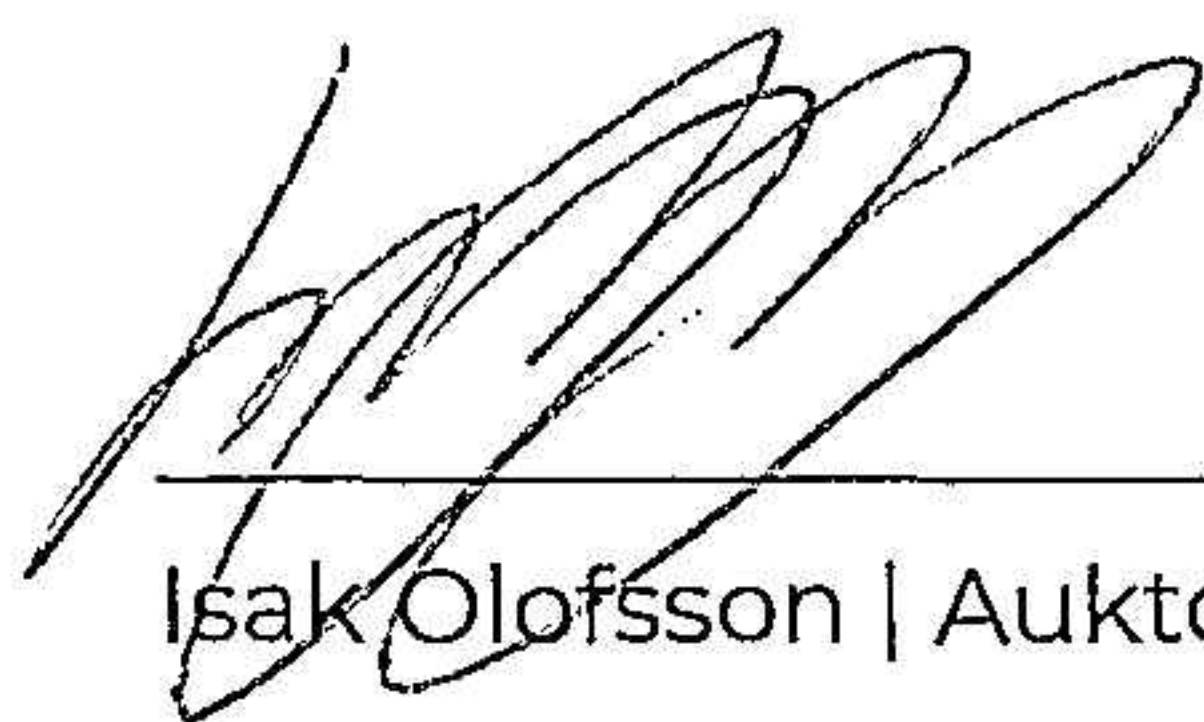
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 26 maj 2023



Isak Olofsson | Auktoriserad revisor