Årsredovisning

för

Egnell Fastigheter AB

556157-8823

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.
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:

Magnus Egnell, Verkställande direktör
2025-05-16

Styrelsen och verkställande direktören för Egnell Fastigheter 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Företaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är från och med december 2020 ett helägt dotterbolag till Christor AB, org nr 559293-0837.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	5 228	4 845	4 405	4 292
Resultat efter finansiella poster	1 266	1 364	1 344	1 389
Soliditet (%)	38	39	40	41

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	1 200 000	3 095 111	1 018 674	**5 313 785**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 200 000		**-1 200 000**
Balanseras i ny räkning		1 018 674	-1 018 674	**0**
Årets resultat			934 703	**934 703**
Belopp vid årets utgång	**1 200 000**	**2 913 785**	**934 703**	**5 048 488**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 913 785
årets vinst	934 703
	3 848 488
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (131 kronor per aktie)	1 572 000
i ny räkning överföres	2 276 488
	3 848 488

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 228 053	4 844 631
Övriga rörelseintäkter		4 632	33 536
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**5 232 685**	**4 878 167**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 398 270	-1 693 591
Personalkostnader	2	-682 284	-692 490
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-517 803	-766 225
Summa rörelsekostnader		**-3 598 357**	**-3 152 306**
Rörelseresultat		**1 634 328**	**1 725 861**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 125	10 080
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	31 493
Räntekostnader och liknande resultatposter		-375 084	-403 224
Summa finansiella poster		**-367 959**	**-361 651**
Resultat efter finansiella poster		**1 266 369**	**1 364 210**
Resultat före skatt		**1 266 369**	**1 364 210**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-331 666	-345 536
Årets resultat		**934 703**	**1 018 674**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	8 147 428	8 629 659
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	6 375
Inventarier, verktyg och installationer	5	121 003	150 200
Summa materiella anläggningstillgångar		**8 268 431**	**8 786 234**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	2 650 000	2 550 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 650 000**	**2 550 000**
Summa anläggningstillgångar		**10 918 431**	**11 336 234**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		451 450	671 918
Fordringar hos koncernföretag		30 250	0
Övriga fordringar		7 909	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 517	32 179
Summa kortfristiga fordringar		**529 126**	**704 097**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 777 168	1 711 060
Summa kassa och bank		**1 777 168**	**1 711 060**
Summa omsättningstillgångar		**2 306 294**	**2 415 157**
SUMMA TILLGÅNGAR		**13 224 725**	**13 751 391**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 200 000	1 200 000
Summa bundet eget kapital		**1 200 000**	**1 200 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 913 785	3 095 111
Årets resultat		934 703	1 018 674
Summa fritt eget kapital		**3 848 488**	**4 113 785**
Summa eget kapital		**5 048 488**	**5 313 785**
Långfristiga skulder	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 098 500	6 431 830
Summa långfristiga skulder		**6 098 500**	**6 431 830**
Kortfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		399 996	399 996
Leverantörsskulder		75 644	57 853
Skulder till koncernföretag		0	4 750
Skatteskulder		0	5 961
Övriga skulder		299 309	305 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 302 788	1 231 602
Summa kortfristiga skulder		**2 077 737**	**2 005 776**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**13 224 725**	**13 751 391**

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	25 år
Uppskrivning av byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 527 098	12 474 098
Inköp	0	53 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**12 527 098**	**12 527 098**
Ingående avskrivningar	-9 197 439	-8 775 760
Årets avskrivningar	-182 231	-421 679
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-9 379 670**	**-9 197 439**
Ingående uppskrivningar	7 500 000	7 500 000
Ingående avskrivningar på uppskrivningar	-2 200 000	-1 900 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-300 000	-300 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**5 000 000**	**5 300 000**
Utgående redovisat värde	**8 147 428**	**8 629 659**

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 284	77 284
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**77 284**	**77 284**
Ingående avskrivningar	-70 908	-60 598
Årets avskrivningar	-6 376	-10 311
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-77 284**	**-70 909**
Utgående redovisat värde	**0**	**6 375**

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266 907	266 907
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**266 907**	**266 907**
Ingående avskrivningar	-116 707	-82 472
Årets avskrivningar	-29 197	-34 235
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-145 904**	**-116 707**
Utgående redovisat värde	**121 003**	**150 200**

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 550 000	1 500 000
Tillkommande fordringar	100 000	1 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 650 000**	**2 550 000**
Ingående nedskrivningar	0	-31 493
Återförda nedskrivningar	0	31 493
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**0**	**0**
Utgående redovisat värde	**2 650 000**	**2 550 000**

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 498 516	4 831 846
	4 498 516	**4 831 846**

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 498 496 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 098 500	6 431 830
	6 098 500	**6 431 830**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	399 996	399 996
	399 996	**399 996**

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	266 000	266 000
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	24 266 000	**24 266 000**

Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning finns inga eventualförpliktelser.

Linköping 2025-05-16

Magnus Egnell
Magnus Egnell
Verkställande direktör/Ordförande

Victor Egnell
Victor Egnell
Styrelseledamot

Christian Egnell
Christian Egnell
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

Carina Thapper
Carina Thapper
Auktoriserad revisor

STRATEGA
REDOVISNING & REVISION AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Egnell Fastigheter AB
Org.nr 556157-8823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Egnell Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Egnell Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Egnell Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Egnell Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Egnell Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro 2025-05-16

Carina Thapper

_____
Carina Thapper
Auktoriserad revisor