

# ÅRSREDOVISNING

för

**EP Huset AB**

Org.nr. 559225-3842

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i EP Huset AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Oskarshamn 2023-03-29



Kristoffer Winter

# ÅRSREDOVISNING

för

**EP Huset AB**

Org.nr. 559225-3842

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# EP Huset AB

Org.nr. 559225-3842

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning & förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är Oskarshamn.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte upplevt någon väsentlig påverkan på verksamheten till följd av utbrottet av Covid-19.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 357 151	1 042 696	382 582
Resultat efter finansiella poster	-5 267	-68 197	-428 863
Soliditet (%)	2,02	2,12	2,84

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	271 137	-68 197	252 940
Balanseras i ny räkning		-68 197	68 197	0
Årets resultat			-5 267	-5 267
Belopp vid årets utgång	50 000	202 940	-5 267	247 673
		<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		700 000		700 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	202 940
Årets resultat	-5 267
	<hr/>
	197 673

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	197 673
	<hr/>
	197 673

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

**EP Huset AB**

Org.nr. 559225-3842

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 357 151	1 042 696
Övriga rörelseintäkter		6 629	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 363 780</u>	<u>1 042 696</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-476 283	-361 864
Personalkostnader	2	-429 815	-408 773
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-201 249	-181 370
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 107 347</u>	<u>-952 007</u>
<b>Rörelseresultat</b>		256 433	90 689
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-261 703	-158 886
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-261 700</u>	<u>-158 886</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-5 267	-68 197
<b>Resultat före skatt</b>		-5 267	-68 197
<b>Årets resultat</b>		<u>-5 267</u>	<u>-68 197</u>

2023040319147

**EP Huset AB**

Org.nr. 559225-3842

2023040319148

**BALANSRÄKNING**

2021-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

11 870 625

11 348 822

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

0

134 954

**Summa materiella anläggningstillgångar**

11 870 625

11 483 776

**Summa anläggningstillgångar**

11 870 625

11 483 776

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

10 679

20 125

Övriga fordringar

2

30 263

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

46 823

30 668

**Summa kortfristiga fordringar**

57 504

81 056

**Kassa och bank**

Kassa och bank

304 205

320 441

**Summa kassa och bank**

304 205

320 441

**Summa omsättningstillgångar**

361 709

401 497

**SUMMA TILLGÅNGAR**

12 232 334

11 885 273

**EP Huset AB**

Org.nr. 559225-3842

**BALANSRÄKNING****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

202 940

271 137

Årets resultat

-5 267

-68 197

**Summa fritt eget kapital**

197 673

202 940

**Summa eget kapital**

247 673

252 940

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

11 337 016

7 789 358

Övriga skulder

0

3 300 000

**Summa långfristiga skulder**

11 337 016

11 089 358

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

371 100

80 000

Leverantörsskulder

8 530

1 537

Skatteskulder

48 042

83 563

Övriga skulder

29 537

15 540

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

190 436

362 335

**Summa kortfristiga skulder**

647 645

542 975

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

12 232 334

11 885 273

2023040319149

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

50

## Noter till resultaträkningen

## Not 2 Medelantal anställda

2022

2021

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

## Noter till balansräkningen

## Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

11 694 961

10 217 454

Inköp

588 098

718 141

Omklassificeringar

134 954

759 366

Utgående anskaffningsvärden

12 418 013

11 694 961

Ingående avskrivningar

-346 139

-164 769

Årets avskrivningar

-201 249

-181 370

Utgående avskrivningar

-547 388

-346 139

Redovisat värde

11 870 625

11 348 822

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

134 954

759 366

Inköp

0

134 954

Omklassificeringar

-134 954

-759 366

Utgående anskaffningsvärden

0

134 954

Redovisat värde

0

134 954

**EP Huset AB**

Org.nr. 559225-3842

2023040319151

**NOTER**

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	9 852 616	7 124 942

**Övriga noter**

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	11 969 500	7 932 500

**Not 7** **Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Oskarshamn 2023-03-29



Kristoffer Winter  
Verkställande direktör



David Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2023.

Deloitte AB



Per Svensson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EP Huset AB  
organisationsnummer 559225-3842

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EP Huset AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EP Huset ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EP Huset AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för EP Huset AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EP Huset AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Oskarshamn den 29 mars 2023

Deloitte AB



Per Svensson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

