

**Årsredovisning**  
för  
**Es - Wani Prospektering AB**  
556497-2098

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.  
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:**

Fredrik Orvelin, Styrelseledamot  
2025-06-27

Styrelsen för Es - Wani Prospektering 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

### Information om verksamheten

Verksamheten omfattar förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Orvelin Fastigheter AB 556750-9608 som i sin tur ägs av Orvelin Group Holding AB 559045-2115, med säte i Strömstad. Koncernredovisning upprättas av Orvelin Group Holding AB som är moderbolag i koncernen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En ägarförändring har skett under året, se ny ägare ovan. En fusion av koncernbolaget Brehogen Fastighets AB har genomförts. Fastigheter och mark har köpts in från andra bolag i koncernen. Detta har genomförts för att samla vårt långsiktiga fastighetsbestånd i en mera renodlad bolagsstruktur.

<b>Flerårsjämförelse (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	9 158	2 451	2 586	2 804	2 424
Resultat efter finansiella poster	3 880	987	1 421	1 576	1 695
Balansomslutning	192 682	16 418	17 143	17 117	17 708
Soliditet (%)	0,4	8,9	3,9	3,9	3,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	553 503	780 653	<b>1 454 156</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			780 653	-780 653	<b>0</b>
Fusionsresultat			207 437		<b>207 437</b>
Årets resultat				-855 181	<b>-855 181</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 541 593</b>	<b>-855 181</b>	<b>806 412</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 334 156
Fusionsresultat	207 437
årets förlust	-855 181
	<b>686 412</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	686 412
	<b>686 412</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		9 158 240 <b>9 158 240</b>	2 450 899 <b>2 450 899</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 846 758	-242 873
Övriga externa kostnader		-1 169 448	-111 804
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-1 370 211	-425 718
		<b>-4 386 417</b>	<b>-780 395</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 771 823</b>	<b>1 670 504</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	514 721	187
Räntekostnader	3	-1 406 282	-683 435
		<b>-891 561</b>	<b>-683 248</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 880 262</b>	<b>987 256</b>
Bokslutsdispositioner		-4 680 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-799 738</b>	<b>987 256</b>
Skatt på årets resultat		-55 443	-206 603
<b>Årets resultat</b>		<b>-855 181</b>	<b>780 653</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	88 238 456	16 087 735
Inventarier, verktyg och installationer	5	4 569 804	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	77 690	0
		<b>92 885 950</b>	<b>16 087 735</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>92 885 950</b>	<b>16 087 735</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		768 586	0
Fordringar hos koncernföretag		98 383 086	0
Övriga kortfristiga fordringar		25 326	2 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		609 845	8 647
		<b>99 786 843</b>	<b>11 018</b>
<i>Kassa och bank</i>		9 060	318 874
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>99 795 903</b>	<b>329 892</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>192 681 853</b>	<b>16 417 627</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 541 593	553 503
Årets resultat		-855 181	780 653
		<b>686 412</b>	<b>1 334 156</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>806 412</b>	<b>1 454 156</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter		736 203	75 874
<b>Summa avsättningar</b>		<b>736 203</b>	<b>75 874</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till kreditinstitut		108 376 417	4 585 100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>108 376 417</b>	<b>4 585 100</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		5 754 500	0
Förskott från kunder		0	351 222
Leverantörsskulder		600 779	45 825
Skulder till koncernföretag		67 858 064	9 586 249
Skatteskulder		239 321	211 089
Övriga kortfristiga skulder		2 402 085	70 429
Upplupna kostnader		5 908 072	37 683
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>82 762 821</b>	<b>10 302 497</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>192 681 853</b>	<b>16 417 627</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom skillnader i bokfört och skattemässigt värde på byggnader och mark. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Nedskrivningsprövning görs i samband med årsbokslut.

Följande avskrivningstider tillämpas:

### Byggnader

Stommar	100 år
Stomkompletteingar / innerväggar	75 år
Värme, sanitet	50 år
El	50 år
Kyla	25 år
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	20 år
Fönster	50 år
Ventilation	25 år
Fasad	50 år
Yttertak	50 år
Transport (hiss mm)	20 år
Restpost	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### **Likvida medel**

Moderbolaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Bolaget klassificerar dessa som en fordran i balansräkningen.

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Fordringar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### **Fusion**

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad. Om sådan information inte finns tillgänglig används en alternativ värderingsmetod i form av diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde.

### Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	514 502	0
Övriga ränteintäkter	219	187
	<b>514 721</b>	<b>187</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	432 537
Övriga räntekostnader	1 406 282	250 711
	<b>1 406 282</b>	<b>683 248</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	21 115 935	21 115 935
Inköp/fusion	71 896 754	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>93 012 689</b>	<b>21 115 935</b>
Ingående avskrivningar	-5 028 200	-4 602 482
Ingående avskrivningar fusion	-1 385 061	0
Årets avskrivningar	-1 114 405	-425 718
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 527 666</b>	<b>-5 028 200</b>
Årets uppskrivningar	2 753 433	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 753 433</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>88 238 456</b>	<b>16 087 735</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	88 238 456	16 087 735
Verkligt värde	215 500 000	37 300 000
Bokfört värde byggnader och markanläggningar	80 344 961	15 878 286
Bokfört värde mark	7 893 495	209 449
	<b>88 238 456</b>	<b>16 087 735</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	261 000	261 000
Inköp	4 867 411	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 128 411</b>	<b>261 000</b>
Ingående avskrivningar	-261 000	-261 000
Årets avskrivningar	-297 607	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-558 607</b>	<b>-261 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 569 804</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	77 690	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 690</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 690</b>	<b>0</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	85 358 417	4 585 100
	<b>85 358 417</b>	<b>4 585 100</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

### Not 9 Fusion

#### Brehogen Fastighets AB

Under året har Brehogen Fastighets AB med organisationsnummer 556826-9467 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Brehogen Fastighets AB per fusionsdagen 2024-12-17 framgår nedan.

	Belopp per 2024-12-17
Nettoomsättning	802 697
Rörelseresultat	407 017
Anläggningstillgångar	3 857 449
Omsättningstillgångar	45 617
<b>Summa tillgångar</b>	<b>3 903 066</b>
Skulder	3 496 049
<b>Summa skulder</b>	<b>3 496 049</b>

### Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	115 090 000	8 789 100
	<b>115 090 000</b>	<b>8 789 100</b>

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

Strömstad 2025-06-18

*Fredrik Orvelin*  
Fredrik Orvelin