

ÅRSREDOVISNING

för

ESALP Invest AB

Org.nr. 556582-2029

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	8

Undertecknad styrelseledamot i ESALP Invest AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den *30 juni 2023*
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

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

Ronneby *den 30 juni 2023*



Anders Althin

ÅRSREDOVISNING

för

ESALP Invest AB

Org.nr. 556582-2029

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	8

ESALP Invest AB
556582-2029

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

ESALP Invest AB är moderbolag i en koncern som genom Fastighets AB Flamingon jämte dotterbolag bedriver fastighetsförvaltning i Lund och i Ronneby.

Bolaget har under året sålt innehavet i medicinteknikbolaget Alteco Medical AB med en förlust. Samtidigt har en uppskrivning skett av aktierna i Fastighets AB Flamingon.

Bolagets säte är i Ronneby.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	312 000	312 000	312 000	460 980	597 040
Res. efter finansiella poster	-35 824 497	-1 607 641	-1 492 227	-1 857 270	-1 254 565
Res. i % av nettoomsättningen	-11482,21	-515,26	-478,27	-402,89	-210,13
Balansomslutning	93 193 231	87 049 680	87 378 358	88 486 891	88 622 262
Soliditet (%)	9,42	7,29	7,45	7,39	9,47

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Anders Althin 55 %, Charlotte Althin Hicks 15%, Susanne Histrup 15% och Eric Althin 15%.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivningsfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	6 150 012	-1 003 592
Resultatdisp. enl. beslut av Uppskrivning			36 000 000	
Årets förlust				-33 564 497
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	42 150 012	-34 568 089

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står balanserad förlust	-1 003 592
årets förlust	-33 564 497
	<hr/>
	-34 568 089
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	-34 568 089
	<hr/>
	-34 568 089

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

RESULTATRÄKNING

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.		
Nettoomsättning	312 000	312 000
Övriga rörelseintäkter	22 639	1 948
	<u>334 639</u>	<u>313 948</u>
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-637 864	-614 236
Personalkostnader	2 -1 038 191	-1 186 821
	<u>-1 676 055</u>	<u>-1 801 057</u>
Rörelseresultat	-1 341 416	-1 487 109
Resultat från finansiella poster		
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	-34 383 868	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	118 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-217 213	-120 532
	<u>-34 483 081</u>	<u>-120 532</u>
Resultat efter finansiella poster	-35 824 497	-1 607 641
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	2 260 000	1 439 000
	<u>2 260 000</u>	<u>1 439 000</u>
Resultat före skatt	-33 564 497	-168 641
Årets resultat	<u>-33 564 497</u>	<u>-168 641</u>

ESALP Invest AB
556582-2029

2023072506420

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i koncernföretag	3	82 000 000	46 000 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	0	39 007 510
Andra långfristiga fordringar		10 123 642	0
		<u>92 123 642</u>	<u>85 007 510</u>

Summa anläggningstillgångar

92 123 642 85 007 510

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		704 901	1 659 054
Övriga fordringar		2 511 678	349 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 483	34 073
		<u>3 232 062</u>	<u>2 042 170</u>

Summa omsättningstillgångar

3 232 062 2 042 170

SUMMA TILLGÅNGAR

95 355 702 87 049 680

ESALP Invest AB
556582-2029

2023072506421

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Reservfond

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

1 000 000

1 000 000

5

42 150 012

6 150 012

200 000

200 000

43 350 012

7 350 012

-1 003 592

-834 951

-33 564 497

-168 641

-34 568 089

-1 003 592

8 781 923

6 346 420

6

69 020 714

57 843 186

69 020 714

57 843 186

5 677 898

1 951 403

30 894

7 148

4 151 904

10 749 649

1 221

739

7 129 445

9 445 369

561 703

705 766

17 553 065

22 860 074

95 355 702

87 049 680

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktssredovisning

Tjänster

Intäkter från konsulttjänster intäktssredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

NOTER

Not 3	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	andel %	värde
	Fastighets AB Flamingon		50 000	82 000 000
	556093-2021	Lund	100,00%	46 000 000
			<hr/>	<hr/>
			82 000 000	46 000 000
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Fastighets AB Flamingon		11 611 967	26 123
	Fastighets AB Flamingon			
	Ingående anskaffningsvärde		39 849 988	39 849 988
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		39 849 988	39 849 988
	Ingående uppskrivningar		6 150 012	6 150 012
	Årets uppskrivningar		36 000 000	0
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto		42 150 012	6 150 012
	Utgående redovisat värde		82 000 000	46 000 000
Not 4	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	andel %	värde
	Alteco Medical AB		17 760 776	0
	556625-0840	Lund	31,05%	39 007 510
			<hr/>	<hr/>
			0	39 007 510
Not 5	Uppskrivningsfond		2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång		6 150 012	6 150 012
	Årets uppskrivning		36 000 000	0
	Belopp vid årets utgång		42 150 012	6 150 012
Not 6	Långfristiga skulder		2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år		69 020 714	47 843 186
	Skuld till huvudaktieägare			
Not 7	Koncernförhållanden			

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

ESALP Invest AB
556582-2029

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ronneby den 30 juni 2023



Anders Althin
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6-23



Bertil Raue
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ESALP Invest AB
 Org.nr. 556582-2029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ESALP Invest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ESALP Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ESALP Invest AB enligt god revisors sed 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 ESALP Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ESALP Invest 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 30/6-2023

Bertil Raue

Auktoriserad revisor