

Årsredovisning

för

Espace Fastighetsförvaltning AB

556424-9620

Räkenskapsåret


2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Espace Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 december 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Landskröva den 18 december 2024



Richard Christiansen

Styrelsen för Espace Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning från fast driftställe i Landskrona.

Företaget har sitt säte i Landskrona.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	14 649	13 632	14 208	15 026
Resultat efter finansiella poster	329	207	287	1 762
Soliditet (%)	48	51	44	48

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 178 926	153 035	4 451 961
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning			153 035	-153 035	0
Årets resultat				252 159	252 159
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 831 961	252 159	4 204 120

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 831 961
årets vinst	252 159
	4 084 120
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 084 120
	4 084 120

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

2024122005389

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 649 219	13 632 105
Övriga rörelseintäkter		308 531	239 548
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 957 750	13 871 653
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-6 992 541	-7 079 305
Övriga externa kostnader		-1 676 222	-1 655 097
Personalkostnader	2	-5 924 608	-4 543 363
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-163 037	-92 033
Summa rörelsekostnader		-14 756 408	-13 369 798
Rörelseresultat		201 342	501 855
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		138 523	-277 232
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 654	33 745
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 339	-51 160
Summa finansiella poster		127 838	-294 647
Resultat efter finansiella poster		329 180	207 208
Resultat före skatt		329 180	207 208
Skatter			
Skatt på årets resultat		-77 021	-54 173
Årets resultat		252 159	153 035

2024122005390

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

3 252 749

3 323 453

Inventarier, verktyg och installationer

4

331 511

35 079

Summa materiella anläggningstillgångar

3 584 260

3 358 532

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

1 712 216

1 712 216

Fordringar hos koncernföretag

799 307

149 932

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 511 523

1 862 148

Summa anläggningstillgångar

6 095 783

5 220 680

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 314 533

1 110 784

Fordringar hos koncernföretag

0

2 419

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

1 618

Övriga fordringar

197 861

96 256

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 118 461

950 102

Summa kortfristiga fordringar

2 630 854

2 161 178

Kassa och bank

Kassa och bank

845 803

2 053 442

Summa kassa och bank

845 803

2 053 442

Summa omsättningstillgångar

3 476 657

4 214 620

SUMMA TILLGÅNGAR

9 572 440

9 435 300

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 831 961

4 178 926

Årets resultat

252 159

153 035

Summa fritt eget kapital

4 084 121

4 331 961

Summa eget kapital

4 204 121

4 451 961

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

448 400

448 400

Summa obeskattade reserver

448 400

448 400

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 006 000

Summa långfristiga skulder

0

1 006 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 021 000

180 000

Leverantörsskulder

867 839

745 970

Skulder till koncernföretag

255 427

396 950

Övriga skulder

2 061 292

1 594 202

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

714 361

611 816

Summa kortfristiga skulder

4 919 919

3 528 939

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 572 440

9 435 300

2024122005392

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 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Medelantalet anställda	9	9

Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 391 776	4 391 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 391 776	4 391 776
Ingående avskrivningar	-1 068 323	-997 619
Årets avskrivningar	-70 704	-70 704
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 139 027	-1 068 323
Utgående redovisat värde	3 252 749	3 323 453
Taxeringsvärden byggnader	2 082 000	1 789 000
Taxeringsvärden mark	1 267 000	999 000
	3 349 000	2 788 000

2024122005394

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	946 488	946 488
Inköp	388 765	0
Försäljningar/utrangeringar	-40 425	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 294 828	946 488
Ingående avskrivningar	-911 409	-890 080
Försäljningar/utrangeringar	40 425	0
Årets avskrivningar	-92 333	-21 329
Utgående ackumulerade avskrivningar	-963 317	-911 409
Utgående redovisat värde	331 511	35 079

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 712 216	1 712 216
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 712 216	1 712 216
Utgående redovisat värde	1 712 216	1 712 216

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	286 000
	0	286 000

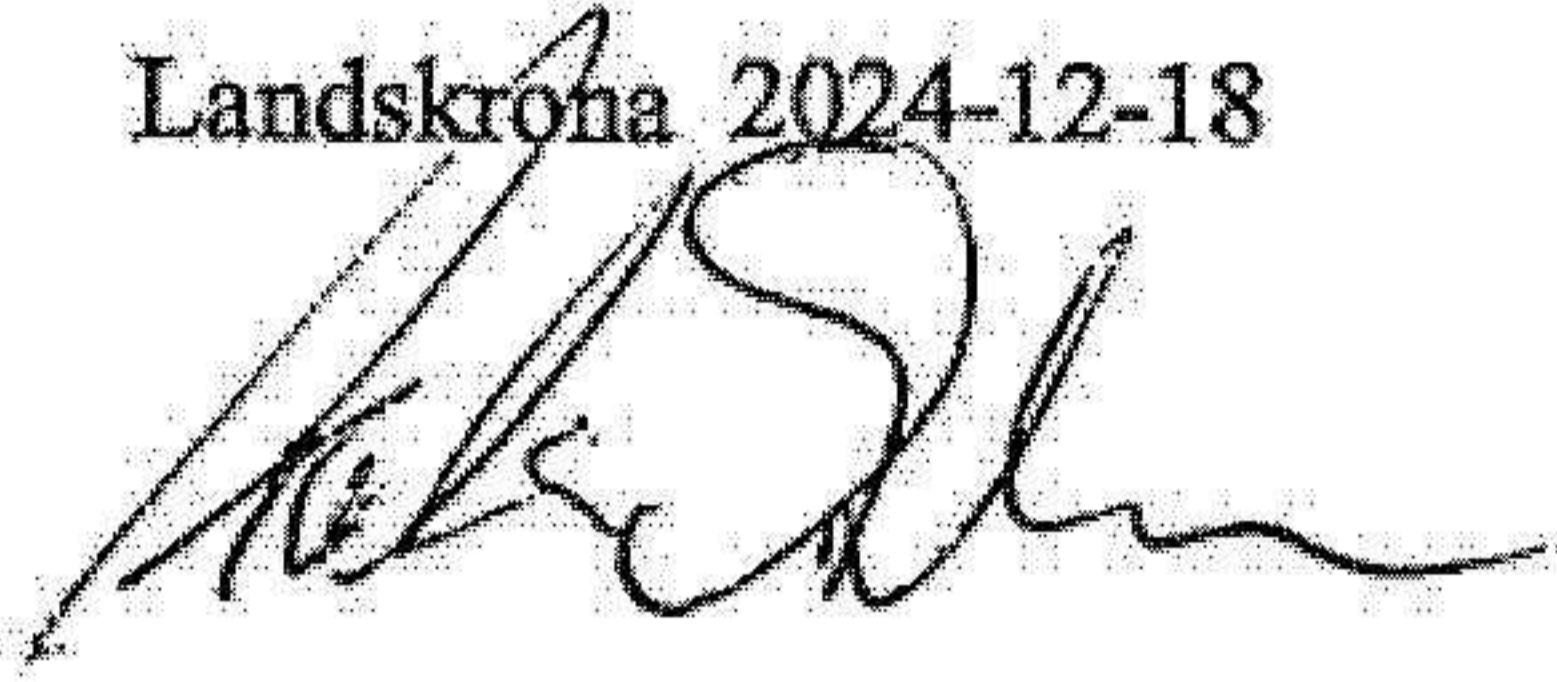
Not 7 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Företagsinteckning	50 000	50 000
Fastighetsinteckning	4 410 000	3 135 000
	4 460 000	3 185 000

Not 8 Eventualförpliktelser

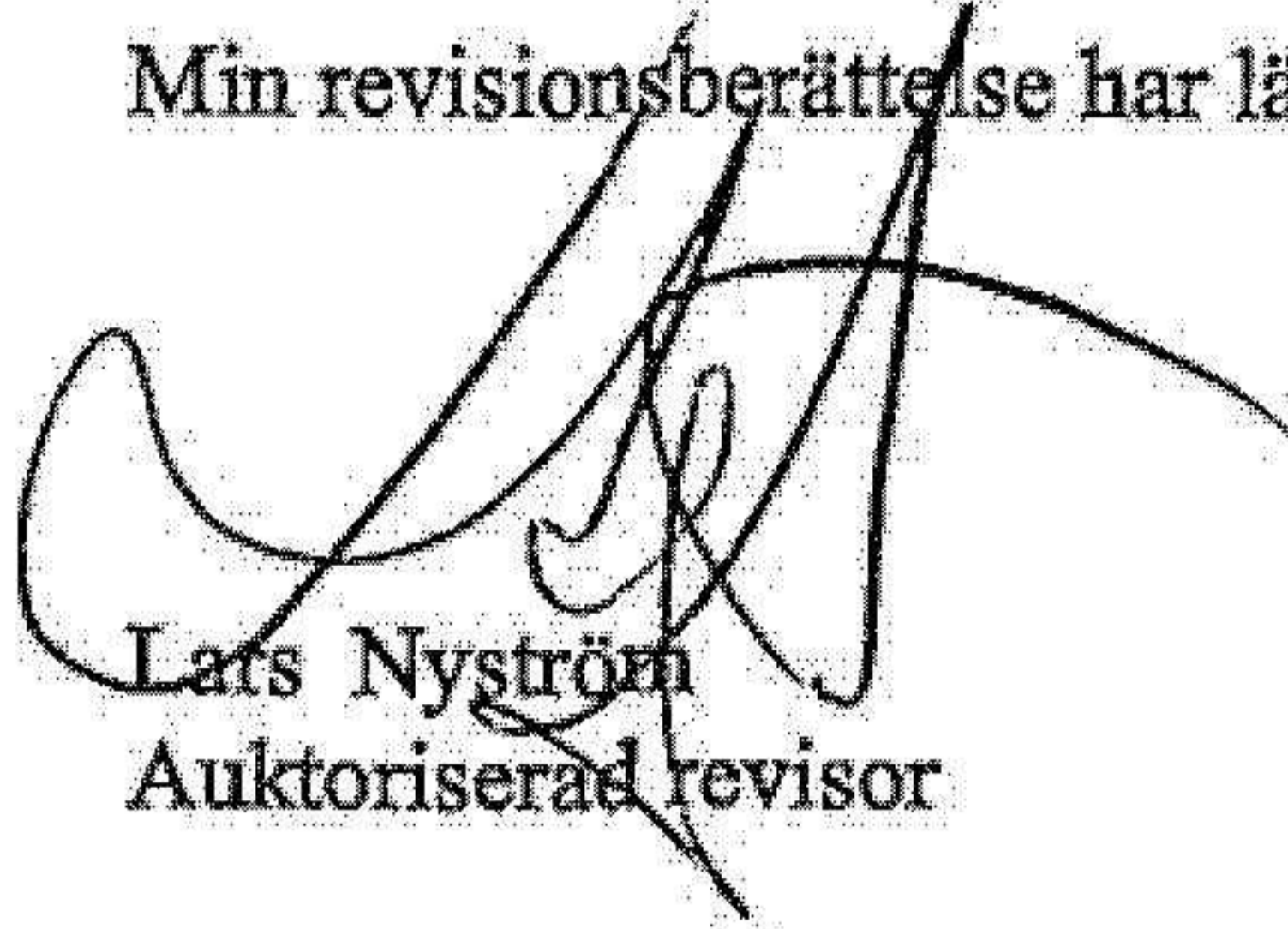
	2024-06-30	2023-06-30
Safiren 3 KB	1 720 614	1 752 480
KB Riket 5	1 530 351	1 559 650
Borgensförbindelser Fastighets AB Råga Hörstad	250 000	250 000
	3 500 965	3 562 130

Landskrona 2024-12-18



Richard Christiansen

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 december 2024



Lars Nyström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Espace Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556424-9620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Espace Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Espace Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 Espace Fastighetsförvaltning 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 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Espace Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Espace Fastighetsförvaltning 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Helsingborg den

Lars Nyström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Rebau Jbert