

**Årsredovisning**  
för  
**ES Fastighetsbesiktning AB**  
556679-6537

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-09.  
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:**

Eivind Schriwer, Styrelseledamot  
2026-02-12

Styrelsen för ES Fastighetsbesiktning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 utför överlåtelsebesiktning, energibesiktning, fuktutredning, avfuktning samt installation och försäljning av luftbehandling. Vidare bedriver handel med värdepapper.

Företaget har sitt säte i Ystad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 511	1 864	1 720	2 071
Resultat efter finansiella poster	198	254	162	52
Soliditet (%)	45	36	28	49

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	148 314	151 812	<b>400 126</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		151 812	-151 812	<b>0</b>
Årets resultat			106 872	<b>106 872</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>300 126</b>	<b>106 872</b>	<b>506 998</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	300 126
årets vinst	106 872
	<b>406 998</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	100 000
i ny räkning överföres	306 998
	<b>406 998</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 511 076	1 863 639
Övriga rörelseintäkter		3 395	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 514 471</b>	<b>1 863 639</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 796	-20 975
Övriga externa kostnader		-700 756	-735 273
Personalkostnader	1	-508 947	-769 958
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-62 612	-49 625
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 275 111</b>	<b>-1 575 831</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>239 360</b>	<b>287 808</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48	20 242
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 844	-53 862
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-41 796</b>	<b>-33 620</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>197 564</b>	<b>254 188</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-56 000	-60 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-56 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>141 564</b>	<b>194 188</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-34 692	-42 376
<b>Årets resultat</b>		<b>106 872</b>	<b>151 812</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 322 409	1 376 849
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	26 392	34 564
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 348 801</b>	<b>1 411 413</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 348 801</b>	<b>1 411 413</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		112 314	98 559
Övriga fordringar		340	14 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	15 900
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>112 654</b>	<b>128 545</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		161 912	65 912
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>161 912</b>	<b>65 912</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	4	2 577	2 606
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 577</b>	<b>2 606</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>277 143</b>	<b>197 063</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 625 944</b>	<b>1 608 476</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

300 126

148 314

Årets resultat

106 872

151 812

**Summa fritt eget kapital**

**406 998**

**300 126**

**Summa eget kapital**

**506 998**

**400 126**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

286 000

230 000

**Summa obeskattade reserver**

**286 000**

**230 000**

#### Långfristiga skulder

5

Checkräkningskredit

4

110 544

142 312

Övriga skulder till kreditinstitut

522 250

609 750

**Summa långfristiga skulder**

**632 794**

**752 062**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

27 000

Leverantörsskulder

26 922

60 066

Skatteskulder

44 861

33 601

Övriga skulder

27 173

65 250

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

41 196

40 371

**Summa kortfristiga skulder**

**200 152**

**226 288**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 625 944**

**1 608 476**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

#### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 444 957	1 140 559
Inköp		304 398
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 444 957</b>	<b>1 444 957</b>
Ingående avskrivningar	-68 108	-24 779
Årets avskrivningar	-54 440	-43 329
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-122 548</b>	<b>-68 108</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 322 409</b>	<b>1 376 849</b>

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	40 860	0
Inköp		40 860
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 860</b>	<b>40 860</b>
Ingående avskrivningar	-6 296	0
Årets avskrivningar	-8 172	-6 296
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 468</b>	<b>-6 296</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 392</b>	<b>34 564</b>

**Not 4 Checkräkningskredit**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	110 544	142 312
<u>Ställda säkerheter</u>		
Företagsinteckningar	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	282 250	501 750
	<b>282 250</b>	<b>501 750</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	675 000	675 000
	<b>675 000</b>	<b>675 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-09

Ystad

*Eivind Schriwer*

Eivind Schriwer

2026-02-09

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-09

*Håkan Ahlquist*

Håkan Ahlquist

Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i ES Fastighetsbesiktning AB

Org.nr 556679-6537

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ES Fastighetsbesiktning AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ES Fastighetsbesiktning ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 ES Fastighetsbesiktning 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 lämpligt, 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 ES Fastighetsbesiktning AB för räkenskapsåret 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ES Fastighetsbesiktning 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 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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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.

Ystad 2026-02-09

*Håkan Ahlquist*  
Håkan Ahlquist  
Godkänd revisor