

**Årsredovisning**  
för  
**Espace Fastighetsförvaltning AB**  
556424-9620

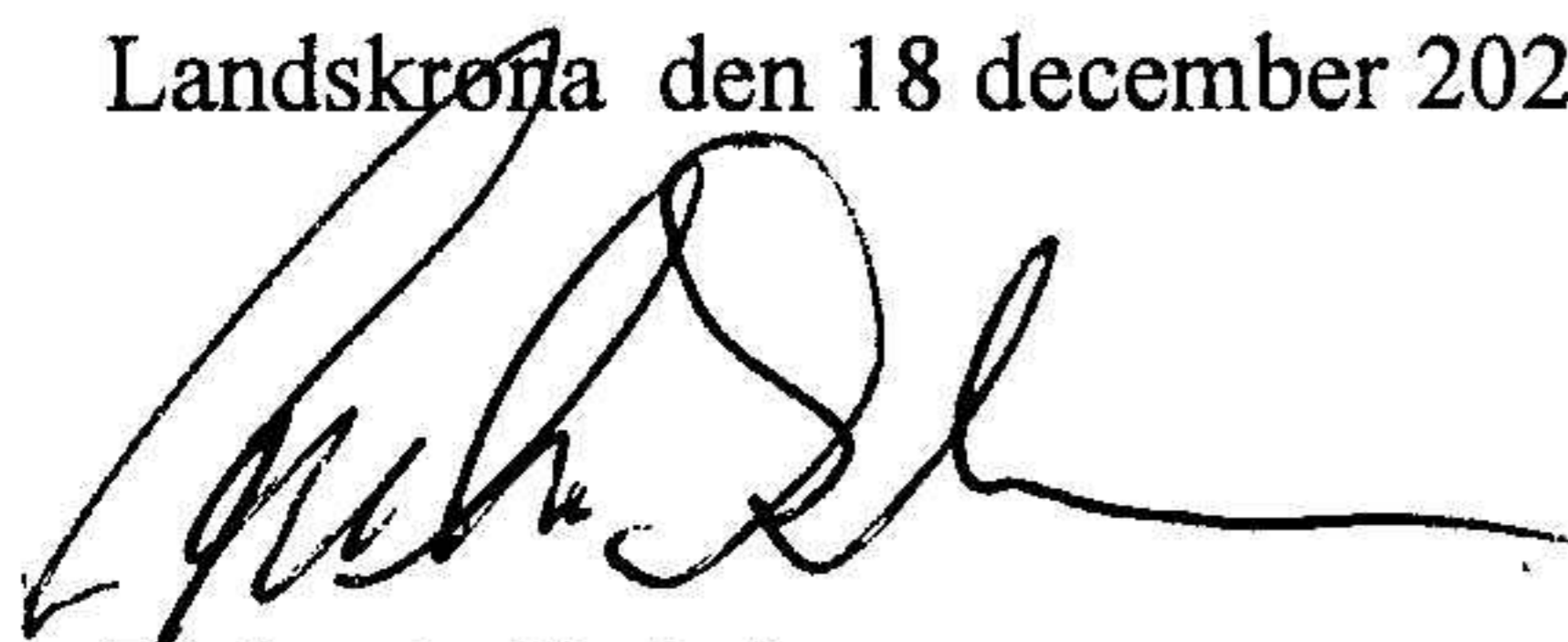
Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Espace Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Landskrona den 18 december 2025



Richard Christiansen

Styrelsen för Espace Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har man sålt fastigheten Landskrona Korpen 13.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	11 415	14 649	13 632	14 208
Resultat efter finansiella poster	8 138	329	207	287
Soliditet (%)	84	48	51	44

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 831 961	252 159	4 204 120
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-800 000		-800 000
Balanseras i ny räkning			252 159	-252 159	0
Årets resultat				8 138 098	8 138 098
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 284 120	8 138 098	11 542 218

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 284 121
årets vinst	8 138 098
	<b>11 422 219</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 422 219
	<b>11 422 219</b>

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

2025122214653

## Resultaträkning

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		11 414 657	14 649 219
Övriga rörelseintäkter		143 951	308 531
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 558 608</b>	<b>14 957 750</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter		-4 271 413	-6 992 541
Övriga externa kostnader		-1 840 283	-1 676 222
Personalkostnader	2	-5 458 955	-5 924 608
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-126 910	-163 037
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 697 561</b>	<b>-14 756 408</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-138 953</b>	<b>201 342</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		8 235 041	138 523
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 977	43 654
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 967	-54 339
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>8 277 051</b>	<b>127 838</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 138 098</b>	<b>329 180</b>

### Resultat före skatt

8 138 098      329 180

### Skatter

Skatt på årets resultat		0	-77 021
<b>Årets resultat</b>		<b>8 138 098</b>	<b>252 159</b>

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	1 169 738	3 252 749
Inventarier, verktyg och installationer	4	284 079	331 511
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 453 817</b>	<b>3 584 260</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	1 687 216	1 712 216
Fordringar hos koncernföretag		5 029 788	799 307
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 717 004</b>	<b>2 511 523</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 170 821</b>	<b>6 095 783</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		937 195	1 314 533
Fordringar hos koncernföretag		37 128	0
Övriga fordringar		157 261	197 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		789 525	1 118 461
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 921 108</b>	<b>2 630 854</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 020 455	845 803
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 020 455</b>	<b>845 803</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 941 563</b>	<b>3 476 657</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

14 112 384

9 572 440

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### 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

3 284 121

3 831 961

Årets resultat

8 138 098

252 159

**Summa fritt eget kapital**

**11 422 218**

**4 084 121**

**Summa eget kapital**

**11 542 218**

**4 204 121**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

448 400

448 400

**Summa obeskattade reserver**

**448 400**

**448 400**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 021 000

Leverantörsskulder

402 184

867 839

Skulder till koncernföretag

659 510

255 427

Övriga skulder

377 126

2 061 292

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

682 946

714 361

**Summa kortfristiga skulder**

**2 121 765**

**4 919 919**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 112 384**

**9 572 440**

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	9	9

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 391 776	4 391 776
Försäljningar/utrangeringar	-3 024 010	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 367 766</b>	<b>4 391 776</b>
Ingående avskrivningar	-1 139 027	-1 068 323
Försäljningar/utrangeringar	958 277	0
Årets avskrivningar	-17 278	-70 704
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-198 028</b>	<b>-1 139 027</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 169 738</b>	<b>3 252 749</b>
Taxeringsvärden byggnader	1 193 000	2 082 000
Taxeringsvärden mark	753 000	1 267 000
	<b>1 946 000</b>	<b>3 349 000</b>

2025122214658

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 294 828	946 488
Inköp	56 125	388 765
Försäljningar/utrangeringar	-145 724	-40 425
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 205 229</b>	<b>1 294 828</b>
Ingående avskrivningar	-963 317	-911 409
Försäljningar/utrangeringar	145 724	40 425
Årets avskrivningar	-103 557	-92 333
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-921 150</b>	<b>-963 317</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>284 079</b>	<b>331 511</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 712 216	1 712 216
Försäljningar	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 687 216</b>	<b>1 712 216</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 687 216</b>	<b>1 712 216</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	50 000	50 000
Fastighetsinteckning	635 000	4 410 000
	<b>685 000</b>	<b>4 460 000</b>

2025122214659

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Safiren 3 KB	2 098 778	1 720 614
KB Riket 5	1 474 565	1 530 351
Borgensförbindelser Fastighets AB Råga Hörstad	0	250 000
	<b>3 573 343</b>	<b>3 500 965</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-12-18

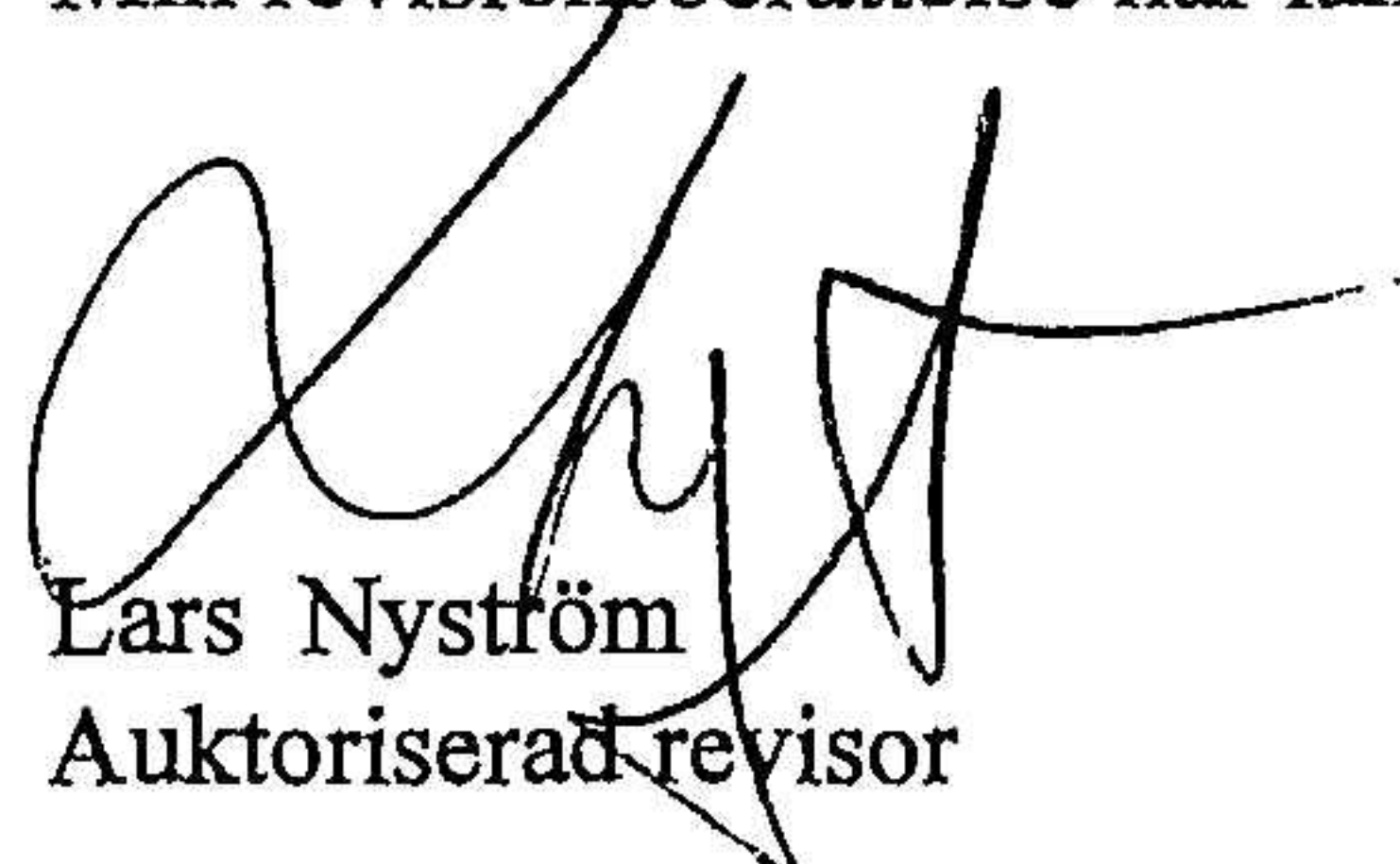
Landskrona



Richard Christiansen

2025-12-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 december 2025



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 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 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 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 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 revisionssed 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 tryggt 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 revisionssed 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 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.

Helsingborg den 25-12-18

Lars Nyström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalen intygas:

Rebecca Jönst