

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

Räkenskapsåret  
**2021-07-01 - 2022-06-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Espace Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-12-13.  
Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Landskrona 2022-12-13



Richard Christiansen

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Espace Fastighetsförvaltning AB, 556424-9620 med säte i Landskrona, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning från fast driftställe i Landskrona.

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	14 208 395	15 026 508	14 293 687	12 346 262
Resultat efter finansiella poster	286 805	1 762 292	906 299	-303 158
Soliditet, %	44	48	41	44

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändring av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 431 226	1 025 943
Disposition av föregående års resultat				
Balanseras i ny räkning			1 025 943	-1 025 943
Årets resultat				221 757
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>4 457 169</b>	<b>221 757</b>

#### Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 457 169
årets resultat	221 757
<b>Totalt</b>	<b>4 678 926</b>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas, [100 st x 5 000 kr]	500 000
i ny räkning överföres	4 178 926
<b>Summa</b>	<b>4 678 926</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		14 208 395	15 026 508
Övriga rörelseintäkter		416 714	460 414
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>14 625 109</u>	<u>15 486 922</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-6 834 359	-6 199 334
Övriga externa kostnader		-1 828 256	-1 507 105
Personalkostnader	3	-5 542 215	-6 148 857
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-91 887	-94 054
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-14 296 717</u>	<u>-13 949 350</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>328 392</u>	<u>1 537 572</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-16 200	256 489
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 933	2 980
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 320	-34 749
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-41 587</u>	<u>224 720</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>286 805</u>	<u>1 762 292</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-448 400
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>-448 400</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>286 805</u>	<u>1 313 892</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-65 048	-287 949
<b>Årets resultat</b>		<u>221 757</u>	<u>1 025 943</u>

2022121500517

25  
Re

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 394 157	3 464 715
Inventarier, verktyg och installationer	5	56 408	48 141
Summa materiella anläggningstillgångar		3 450 565	3 512 856
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	1 712 216	1 684 216
Fordringar hos koncernföretag		149 932	149 932
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 862 148	1 834 148
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 312 713</b>	<b>5 347 004</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 115 811	1 165 030
Fordringar hos koncernföretag		123 054	124 385
Övriga fordringar		326 714	20 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 414 350	1 205 096
Summa kortfristiga fordringar		2 979 929	2 514 763
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 367 345	2 380 810
Summa kassa och bank		3 367 345	2 380 810
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 347 274</b>	<b>4 895 573</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 659 987</b>	<b>10 242 577</b>

2022121500518

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 457 169	3 431 226
Årets resultat		221 757	1 025 943
Summa fritt eget kapital		4 678 926	4 457 169
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 798 926</b>	<b>4 577 169</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		448 400	448 400
Summa obeskattade reserver		448 400	448 400
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 186 000	1 366 000
Summa långfristiga skulder		1 186 000	1 366 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		180 000	180 000
Leverantörsskulder		1 006 411	532 042
Skulder till koncernföretag		469 296	453 577
Skatteskulder		102 880	236 342
Övriga skulder		2 761 700	1 555 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		706 374	893 141
Summa kortfristiga skulder		5 226 661	3 851 008
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 659 987</b>	<b>10 242 577</b>

2022121500519

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktieföretag.

### Not 2 Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Bolaget tillämpar följande avskrivningstider;

	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Personal

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Medelantalet anställda	10	11
<b>Summa</b>	<b>10</b>	<b>11</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 391 776	4 391 776
	4 391 776	4 391 776
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-927 061	-856 503
-Årets avskrivning enligt plan	-70 558	-70 558
	-997 619	-927 061
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 394 157</b>	<b>3 464 715</b>
Taxeringsvärden byggnader	1 686 000	1 686 000
Taxeringsvärden mark	999 000	999 000
	2 685 000	2 685 000

2022121500521

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 111 359	1 251 535
-Nyanskaffningar	29 596	43 304
-Avyttringar och utrangeringar	-194 467	-183 480
	<u>946 488</u>	<u>1 111 359</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 063 218	-1 223 202
-Avyttringar och utrangeringar	194 467	183 480
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-21 329	-23 496
	<u>-890 080</u>	<u>-1 063 218</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>56 408</b>	<b>48 141</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 684 216	1 684 216
-Förvärv	28 000	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 712 216</b>	<b>1 684 216</b>

### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>466 000</u>	<u>646 000</u>
<i>Totalt</i>	<i>466 000</i>	<i>646 000</i>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>720 000</u>	<u>900 000</u>
<i>Totalt</i>	<i>720 000</i>	<i>900 000</i>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	50 000	50 000
Fastighetsinteckning	3 135 000	3 135 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 185 000</b>	<b>3 185 000</b>

### Eventalförpliktelser

Safiren 3 KB	1 796 680	1 829 617
KB Riket 5	1 604 224	1 641 376
Borgensförbindelser Fastighets AB Råga Hörstad	250 000	250 000
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>3 650 904</b>	<b>3 720 993</b>

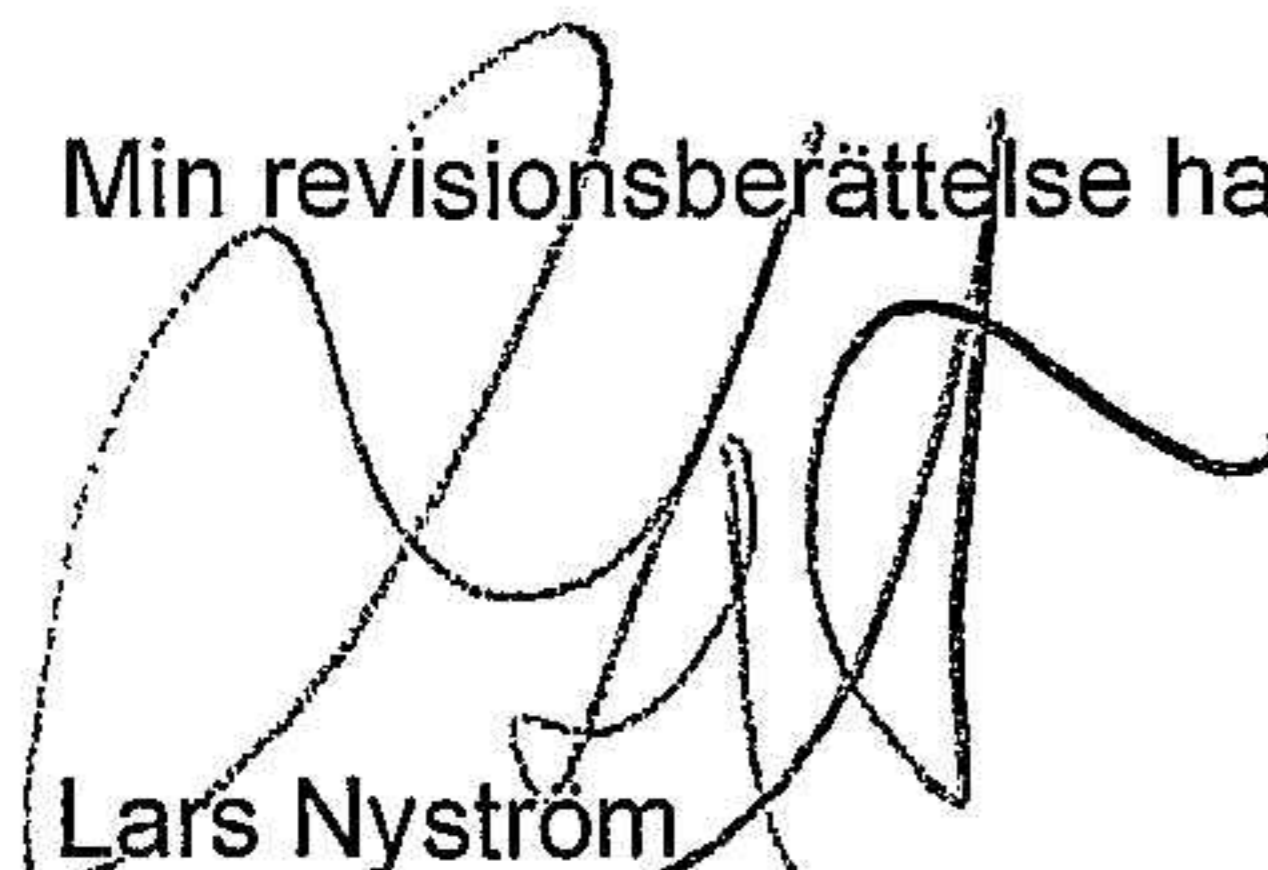
## Underskrifter

Landskrona 2022-12-13



Richard Christiansen

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 december 2022.



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 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 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 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 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 13/12 2022



Lars Nyström  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalhandlingen intyga:

Rebeu hart