

Årsredovisning
för
EA Utveckling Västerås AB
559099-8091

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i EA Utveckling Västerås AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar den 19 maj 2023



Mimmi Molén

Årsredovisning
för
EA Utveckling Västerås AB

559099-8091

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen och verkställande direktören för EA Utveckling Västerås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bolaget ska förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eriksson och Ahlqvist AB (org.nr: 556795-0786) med säte i Kalmar Län, Kalmar kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 760	3 344	822	315
Resultat efter finansiella poster	1 344	927	168	60
Balansomslutning	50 060	51 378	36 824	9 251
Soliditet (%)	13,0	10,6	11,4	1,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Från och med 1 januari 2021 tillämpar bolaget BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3"). I flerårsjämförelsen har ej 2019 omräknats enligt K3 utan presenteras i enlighet med tidigare redovisningsprincip BFNAR 2016:10 ("K2").

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 656 802	718 974	5 425 776
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Resultatdisposition enl beslut av årsstämman		718 974	-718 974	0
Årets resultat			1 073 054	1 073 054
Belopp vid årets utgång	50 000	5 375 776	1 073 054	6 498 830

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 500 000 kr (4 500 000)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 375 775
årets vinst	1 073 054
	6 448 829
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 448 829
	6 448 829

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



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 759 519	3 343 927
		3 759 519	3 343 927
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-962 167	-960 884
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-712 357	-712 532
		-1 674 524	-1 673 416
Rörelseresultat		2 084 995	1 670 511
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-740 947	-743 834
		-740 947	-743 834
Resultat efter finansiella poster		1 344 048	926 677
Resultat före skatt		1 344 048	926 677
Skatt på årets resultat	2	-270 994	-207 703
Årets resultat		1 073 054	718 974

2023052919704



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	3	49 952 373	50 664 730
		49 952 373	50 664 730
Summa anläggningstillgångar		49 952 373	50 664 730
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-32 466	10 057
Fordringar hos koncernföretag		0	500 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 408	83 347
		1 942	593 404
<i>Kassa och bank</i>		105 736	119 516
Summa omsättningstillgångar		107 678	712 920
SUMMA TILLGÅNGAR		50 060 051	51 377 650

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 375 775

4 656 802

Årets resultat

1 073 054

718 974

6 448 829

5 375 776

Summa eget kapital

6 498 829

5 425 776

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

111 708

55 438

Summa avsättningar

111 708

55 438

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

36 627 500

37 342 500

Summa långfristiga skulder

36 627 500

37 342 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

780 000

780 000

Leverantörsskulder

40 540

4 519 779

Skulder till koncernföretag

5 334 891

2 650 000

Aktuella skatteskulder

142 735

116 794

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

523 848

487 363

Summa kortfristiga skulder

6 822 014

8 553 936

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 060 051

51 377 650

2023052919706



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna 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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Bolagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Förvaltningsfastigheter:	Antal år
Stomme	100
Tak	35
Fasad, fönster	50
Inre ytskikt	25
Installationer	25

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller

övrig rörelsekostnad.

Nedskrivning av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar bolaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enheten till vilken tillgången hör.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsförts i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör bolaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, där det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelse och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten och beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringsplaner redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningen tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	214 724	162 109
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	56 270	45 962
Totalt redovisad skatt	270 994	208 071

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 855 539	13 454 233
Inköp	0	38 010 806
Omklassificeringar	0	16 390 500
Erhållet stöd	-16 215 909	-16 215 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 639 630	51 639 630
Ingående avskrivningar	-974 900	-262 368
Årets avskrivningar	-712 357	-712 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 687 257	-974 900
Utgående redovisat värde	49 952 373	50 664 730

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	33 832 500	34 222 500
	33 832 500	34 222 500

Lån som förfaller inom ett år men där bolaget fattat beslut om refinansiering, eller som förväntas refinansieras redovisas som långfristig skuld.

Not 5 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eriksson och Ahlqvist AB, org.nr. 556795-0786 med säte i Kalmar Län, Kalmar kommun.

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	32 500 000	32 500 000
	32 500 000	32 500 000

Kalmar

Mimmi Molén
Verkställande direktör

Daniel Ahlqvist
Styrelseledamot

Pär Eriksson
Ordförande

Verifikat

Transaktion 09222115557492908463

Dokument

ÅR EA Utveckling Västerås AB

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2023-05-17 09:52:23 CEST (+0200) av Emil

Lejonqvist (EL)

Färdigställt 2023-05-17 10:45:41 CEST (+0200)

Initierare

Emil Lejonqvist (EL)

Eriksson och Ahlqvist Fastigheter AB

emil@eafastigheter.se

+46708285805

Signerande parter

Pär Eriksson (PE)

Eriksson och Ahlqvist Fastigheter AB

Personnummer 721109-2916

Par@eafastigheter.se

+46705987851



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PÄR ERIKSSON"

Signerade 2023-05-17 10:27:16 CEST (+0200)

Mimmi Molén (MM)

Eriksson och Ahlqvist Fastigheter AB

Personnummer 790125-2960

Mimmi@eafastigheter.se

+46733889041



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIMMI MOLÉN"

Signerade 2023-05-17 10:38:42 CEST (+0200)

Daniel Ahlqvist (DA)

Eriksson och Ahlqvist Fastigheter AB

Personnummer 770403-2718

Daniel@eafastigheter.se

+46708978400



Verifikat

Transaktion 09222115557492908463

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL AHLQVIST"
Signerade 2023-05-17 10:45:41 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

