

# ÅRSREDOVISNING

för

## Eskilsholmsgatan 4 Fastighets AB

Org.nr. 559333-1209

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-02 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	5

Undertecknad styrelseledamot i Eskilsholmsgatan 4 Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

BORÅS 2023-06-25

Jan Åke Johansson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Eskilsholmsgatan 4 Fastighets AB

Org.nr. 559333-1209

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-02 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	5

202

# Eskilsholmsgatan 4 Fastighets AB

Org.nr. 559333-1209

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.  
Företagets säte är Borås.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret är bolagets första räkenskapsår.

### Flerårsöversikt

	2021/2022
Nettoomsättning	374 590
Resultat efter finansiella poster	14 511
Soliditet (%)	0,43

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Insatt Aktiekapital	25 000	0	0	0
Årets resultat			9 586	9 586
Belopp vid årets utgång	25 000	0	9 586	9 586

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Årets resultat	9 586
	9 586
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	9 586
	9 586

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023082805656

# Eskilsholmsgatan 4 Fastighets AB

Org.nr. 559333-1209

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-02	2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning			374 590
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			<u>374 590</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader			-99 656
Övriga externa kostnader			-30 498
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			<u>-73 837</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>			<u>-203 991</u>
<b>Rörelseresultat</b>			170 599
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter			<u>-156 088</u>
<b>Summa finansiella poster</b>			<u>-156 088</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			14 511
<b>Resultat före skatt</b>			14 511
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat			-4 925
<b>Årets resultat</b>			<u>9 586</u>

2023082805657

2

7.17

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

Not

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2 7 692 788

**Summa materiella anläggningstillgångar**

7 692 788

**Summa anläggningstillgångar**

7 692 788

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

7 650

**Summa kortfristiga fordringar**

7 650

**Kassa och bank**

Kassa och bank

333 889

**Summa kassa och bank**

333 889

**Summa omsättningstillgångar**

341 539

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 034 327**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

25 000

**Fritt eget kapital**

Årets resultat

9 586

**Summa fritt eget kapital**

9 586

**Summa eget kapital**

34 586

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

7 960 488

Skatteskulder

4 925

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

34 328

**Summa kortfristiga skulder**

7 999 741

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 034 327**

2023082805658

JA

# Eskilsholmsgatan 4 Fastighets AB

Org.nr. 559333-1209

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

100

## Noter till balansräkningen

### Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

Inköp	7 766 625
Utgående anskaffningsvärden	7 766 625
Årets avskrivningar	-73 837
Utgående avskrivningar	-73 837
Redovisat värde	7 692 788

## Övriga noter

### Not 3 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

BORÅS  
2023-06-15

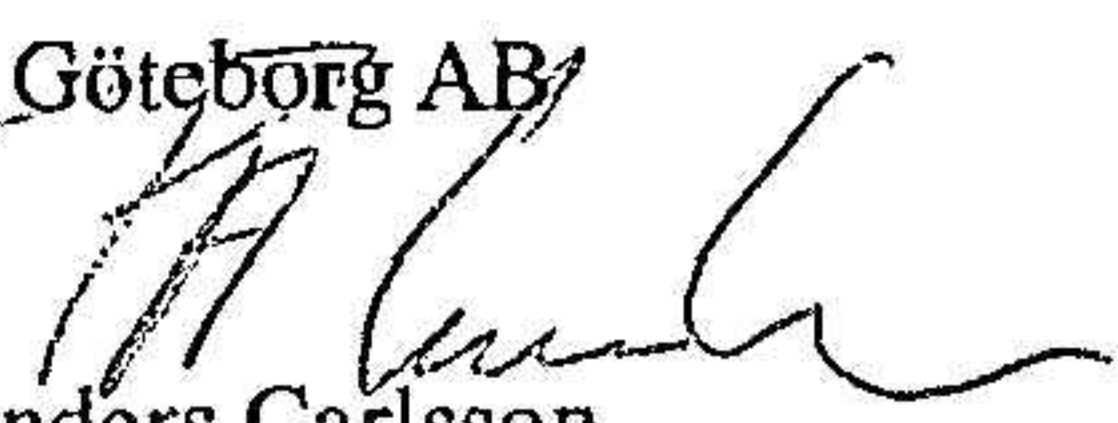
  
Jan Åke Johansson

  
Andréa Johansson

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2023.

BDO Göteborg AB

  
Per Anders Carlsson  
Auktoriserad revisor





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Eskilsholmsgatan 4 Fastighets AB  
Org.nr. 559333-1209

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eskilsholmsgatan 4 Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-02 -- 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eskilsholmsgatan 4 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Eskilsholmsgatan 4 Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

2023082805660



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Eskilsholmsgatan 4 Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-02 -- 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Eskilsholmsgatan 4 Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

BORÅS den 25 juni 2023

BDO Göteborg AB

Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: