

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB

559085-8949

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv den 30 juni 2024



Martin Häglund

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB

559085-8949

Räkenskapsåret

2023

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

0413-403470

Filippa Bäckström

Styrelsen för Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ringtorner Fastigheter AB org nr 556994-5610 med säte i Eslöv. Koncernredovisning upprättas av Ringtorner Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 528	1 527	1 570	1 502	1 509
Resultat efter finansiella poster	406	126	584	269	674
Avkastning på eget kap. (%)	17,8	6,4	31,5	19,4	57,2
Soliditet (%)	46,8	40,1	36,9	27,2	16,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 752 890	99 790	1 952 680
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		99 790	-99 790	0
Årets resultat			322 555	322 555
Belopp vid årets utgång	100 000	1 852 680	322 555	2 275 235

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 852 680
årets vinst	322 555
	2 175 235
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 175 235
	2 175 235

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		1 528 326	1 527 294
Övriga rörelseintäkter		19 508	0
		1 547 834	1 527 294
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-855 200	-1 124 978
Övriga externa kostnader	2	-176 156	-163 860
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 783	-112 783
		-1 144 139	-1 401 621
<b>Rörelseresultat</b>	4	403 695	125 673
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 027	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11	-35
		2 016	-2
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		405 711	125 671
<b>Resultat före skatt</b>		405 711	125 671
Skatt på årets resultat	5	-83 156	-25 881
<b>Årets resultat</b>		322 555	99 790

2024071515965

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

4 506 493

4 619 276

4 506 493

4 619 276

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

7

24 807

20 451

24 807

20 451

Summa anläggningstillgångar

4 531 300

4 639 727

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

18 593

19 646

Aktuella skattefordringar

85 991

143 267

Övriga fordringar

129 650

19 550

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

2 095

234 234

184 558

##### *Kassa och bank*

93 532

49 815

Summa omsättningstillgångar

327 766

234 373

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 859 066**

**4 874 100**

Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB  
Org.nr 559085-8949

4 (9)

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 852 680

1 752 890

Årets resultat

322 555

99 790

2 175 235

1 852 680

Summa eget kapital

2 275 235

1 952 680

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 312 974

2 680 969

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

270 857

240 451

Summa kortfristiga skulder

2 583 831

2 921 420

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 859 066**

**4 874 100**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

F.B

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

##### *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 netto redovisas 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.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

### Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>BDO Syd KB</b>		
Revisionsuppdrag	22 222	18 497
	22 222	18 497

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	12,80 %	8,14 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-87 512	-30 236
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	4 356	4 355
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-83 156</b>	<b>-25 881</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		405 711		125 671
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-83 576	20,60	-25 888
Ej skattepliktiga intäkter	-0,10	418	-0,01	7
Skattemässiga justeringar av bokfört resultat för avskrivningar på byggnader	1,07	-4 354	3,47	-4 355
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,57</b>	<b>-87 512</b>	<b>24,06</b>	<b>-30 236</b>

2024071515971

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 222 794	5 222 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 222 794	5 222 794
Ingående avskrivningar	-603 518	-490 735
Årets avskrivningar	-112 783	-112 783
Utgående ackumulerade avskrivningar	-716 301	-603 518
Utgående redovisat värde	4 506 493	4 619 276

**Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Komponentavskrivning	24 807	24 807
	24 807	24 807

**2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Komponentavskrivning	20 451	20 451
	20 451	20 451

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Komponentavskrivning	20 451	4 356	24 807
	20 451	4 356	24 807

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	130 567	112 891
Upplupet revisionsarvode	22 000	20 000
Upplupet redovisningsarvode	36 000	28 000
Upplupna kostnader för el och värme	45 680	44 350
Upplupna kostnader för beräknad fastighetsskatt	36 610	35 210
Övriga upplupna kostnader		0
	270 857	240 451

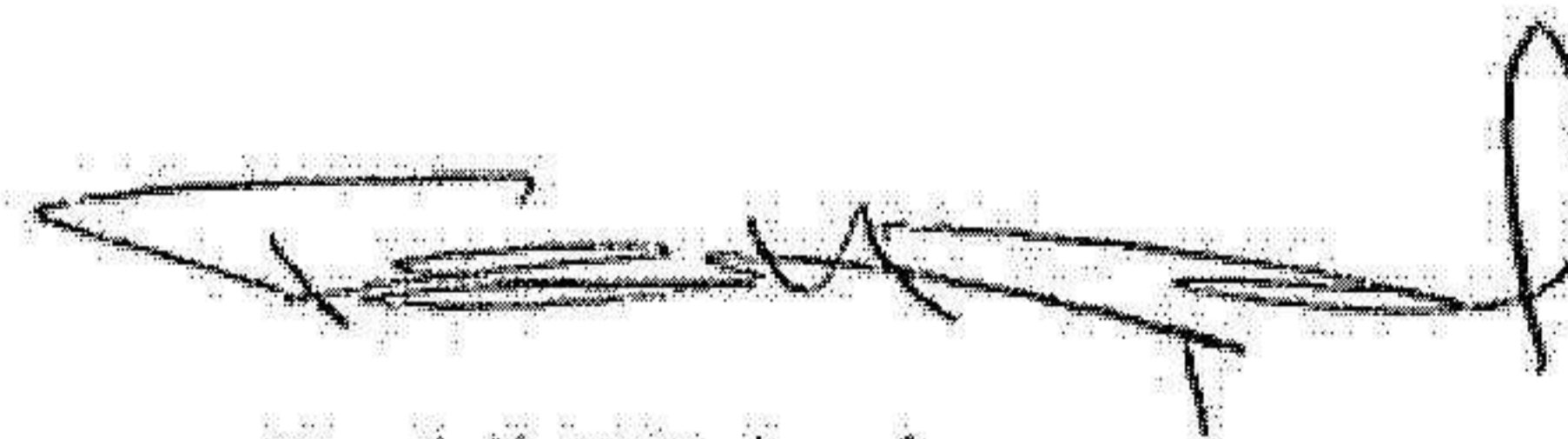
**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 708 000	4 708 000
	4 708 000	4 708 000

Eslöv den 30 juni 2024



Martin Häglund  
Ordförande



Fredrik Häglund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024.



Filip Lundberg  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB  
Org.nr. 559085-8949

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 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. Risker 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

**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 Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastigheten Eslöv Kanalgatan 10 AB enligt god revisions 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den 30/6-2024



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor