

Esset Fastighets AB

559145-7444

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Therese Berner, Styrelseledamot

2023-07-27

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter i Eslövs tätort. För nu består verksamheten av uthyrning av ett småhus. Bolaget har sitt säte i Eslöv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två av tre fastigheter är sålda vilket gör att vinsten för 2022 är ovanligt hög och skuldsättningen låg.

Flerårsöversikt

| | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 | 2020-01-01 - 2020-12-31 | 2019-01-01 - 2019-12-31 |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 247 362 | 549 196 | 547 824 | 529 836 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 805 575 | 92 236 | 146 969 | 44 600 |
| Soliditet (%) | 51 | 26 | 24 | 23 |

Nettoomsättningen är lägre eftersom de två fastigheterna som nu är sålda stod utan hyresgäst under större delen av året.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------------------|---------------|------------------------|------------------|------------------|
| Vid årets ingång | 50 000 | 1 297 719 | 73 169 | 1 420 888 |
| Utdelning | | -200 000 | | -200 000 |
| Återbetalning av aktieägartillskott | | -1 102 000 | | -1 102 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 73 169 | -73 169 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 433 628 | 1 433 628 |
| Vid årets utgång | 50 000 | 68 888 | 1 433 628 | 1 552 516 |

Hela aktieägartillskottet var villkorat och är nu återbetalt i sin helhet.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 68 888 |
| Årets resultat | 1 433 628 |
| Summa | 1 502 516 |

Disponeras enligt följande

| | |
|-------------------------|------------------|
| Utdelas till aktieägare | 100 000 |
| Balanseras i ny räkning | 1 402 516 |
| Summa | 1 502 516 |

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning

| | Not 1, 3 | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|-------------|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 247 362 | 549 196 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 2 259 525 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 2 506 887 | 549 196 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -600 266 | -299 708 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -33 300 | -76 190 |
| Summa rörelsekostnader | | -633 566 | -375 898 |
| Rörelseresultat | | 1 873 321 | 173 298 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -67 746 | -81 062 |
| Summa finansiella poster | | -67 746 | -81 062 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 805 575 | 92 236 |
| Resultat före skatt | | 1 805 575 | 92 236 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -371 947 | -19 067 |
| Årets resultat | | 1 433 628 | 73 169 |

Balansräkning

| | Not 1 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------|------------------|------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 2 146 468 | 5 289 013 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 2 146 468 | 5 289 013 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 146 468 | 5 289 013 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 57 754 | 39 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 4 502 | 7 763 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 62 256 | 7 802 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 848 290 | 167 013 |
| Summa kassa och bank | | 848 290 | 167 013 |
| Summa omsättningstillgångar | | 910 546 | 174 815 |
| Summa tillgångar | | 3 057 014 | 5 463 828 |

Balansräkning

| | Not 1 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------|------------------|------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 68 888 | 1 297 719 |
| Årets resultat | | 1 433 628 | 73 169 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 502 516 | 1 370 888 |
| Summa eget kapital | | 1 552 516 | 1 420 888 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 044 737 | 3 843 737 |
| Övriga skulder | | 0 | 70 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 044 737 | 3 913 737 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 84 000 | 84 000 |
| Skatteskulder | | 358 507 | 27 949 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 17 254 | 17 254 |
| Summa kortfristiga skulder | | 459 761 | 129 203 |
| Summa eget kapital och skulder | | 3 057 014 | 5 463 828 |

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider

| Typ av anläggningstillgång | Antal år |
|----------------------------|----------|
| Byggnader | 50 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

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

Not 2 - Exceptionella intäkter och kostnader

2022-01-01
- 2022-12-31

Exceptionella intäkter

Försäljning av två fastigheter. Återstår bara en fastighet. 2 259 525

Not 3 - Medelantal anställda

2022-01-01
- 2022-12-31

Medelantal anställda under året 0,0

Not 4 - Byggnader och mark

2022-12-31

| | |
|---|------------------|
| Anskaffningsvärden | |
| Ingående anskaffningsvärden | 5 546 317 |
| Försäljningar/utrangeringar | -3 250 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 2 296 317 |
| Avskrivningar | |
| Ingående avskrivningar | -257 304 |
| Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar | 107 455 |
| Utgående avskrivningar | -149 849 |
| Redovisat värde | 2 146 468 |

Not 5 - Ställda säkerheter

2022-01-01
- 2022-12-31

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 425 000 |
| Summa ställda säkerheter | 4 425 000 |

Underskrifter

Årsredovisning för Esset Fastighets AB, 559145-7444
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Elektroniskt underskriven
Eslöv

Bert Stefan Berner
Bert Stefan Berner
Styrelseledamot
2023-07-27

Therese Berner
Therese Berner
Styrelseledamot
2023-07-27