

Årsredovisning

Eskilstuna Magasinering och Fastighets AB

556824-3850

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. 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:

Malte Jansson

2023-06-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver konsultverksamhet inom fastighetsområdet och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 729	1 704	1 615	1 608
Rörelseresultat	1	276	108	527
Soliditet %	34	36	41	37
Balansomslutning	19 116	19 036	16 769	16 431
Kassalikviditet %	82	315	179	56

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	6 499 138	54 392
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		54 392	-54 392
- Årets resultat			-92 155
- Belopp vid årets utgång	50 000	6 553 530	-92 155

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 553 530
Årets resultat	-92 155
<i>Summa</i>	6 461 375

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 461 375
<i>Summa</i>	6 461 375

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 729 049	1 703 636
Övriga rörelseintäkter	193 098	264 060
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 922 147	1 967 696
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-45 302	-10 483
Övriga externa kostnader	-1 035 516	-922 281
Personalkostnader	-607 370	-562 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-233 237	-196 659
Summa rörelsekostnader	-1 921 425	-1 691 619
Rörelseresultat	722	276 077
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	156	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-126 046	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-340 391	-283 693
Summa finansiella poster	-466 281	-283 693
Resultat efter finansiella poster	-465 559	-7 616
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	150 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	236 000	79 000
Summa bokslutsdispositioner	386 000	79 000
Resultat före skatt	-79 559	71 384
Skatter		
Skatt på årets resultat	-12 596	-16 992
Årets resultat	-92 155	54 392

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 448 112	13 341 309
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		84 765	197 637
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		13 532 877	13 538 946
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	1 308 091	1 252 049
Fordringar hos koncernföretag	5	2 324 600	735 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	275 000	270 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	300 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	688 076	664 122
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		4 895 767	2 921 171
Summa anläggningstillgångar		18 428 644	16 460 117
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		145 743	105 474
Fordringar hos koncernföretag		0	151 814
Övriga fordringar		130 897	150 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 892	14 457
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		291 532	421 963
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		395 577	2 153 494
<i>Summa kassa och bank</i>		395 577	2 153 494
Summa omsättningstillgångar		687 109	2 575 457
SUMMA TILLGÅNGAR		19 115 753	19 035 574

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 553 530	6 499 138
Årets resultat	-92 155	54 392
<i>Summa fritt eget kapital</i>	6 461 375	6 553 530
Summa eget kapital	6 511 375	6 603 530
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	0	236 000
Summa obeskattade reserver	0	236 000
Långfristiga skulder		
	9	
Övriga skulder till kreditinstitut	11 369 401	10 977 413
Övriga skulder	400 000	400 000
Summa långfristiga skulder	11 769 401	11 377 413
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 008	384 000
Förskott från kunder	121 631	119 051
Leverantörsskulder	40 743	67 862
Övriga skulder	89 268	70 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	183 327	176 788
Summa kortfristiga skulder	834 977	818 631
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 115 753	19 035 574

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Kassalikviditet = (Omsättningstillgångar exklusive varulager och pågående arbeten + Outnyttjad checkkredit) / Summa kortfristiga skulder

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 342 806	12 509 766
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	340 040	-
Färdigställd ombyggnation	-	1 833 040
Utgående anskaffningsvärden	14 682 846	14 342 806
Ingående avskrivningar	-1 001 497	-804 838
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-233 237	-196 659
Utgående avskrivningar	-1 234 734	-1 001 497
Redovisat värde	13 448 112	13 341 309

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 252 049	902 049
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	56 042	350 000
Utgående anskaffningsvärden	1 308 091	1 252 049
Redovisat värde	1 308 091	1 252 049

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	735 000	-
Årets lämnade lån	1 589 600	735 000

Not 6	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	270 000	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	5 000	270 000
	Utgående anskaffningsvärden	275 000	270 000
	Redovisat värde	275 000	270 000
Not 7	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Årets lämnade lån	300 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	300 000	-
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	664 122	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	150 000	664 122
	Utgående anskaffningsvärden	814 122	664 122
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	-126 046	-
	Utgående nedskrivningar	-126 046	-
	Redovisat värde	688 076	664 122
Not 9	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 769 369	9 441 413
Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
	Fastighetsinteckningar	14 596 000	13 796 000
	Summa ställda säkerheter	15 596 000	14 796 000

UNDERSKRIFTER

Eskilstuna

Malte Jansson

Malte Jansson

2023-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-06-26

Magnus Nordén

Magnus Nordén

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eskilstuna Magasinering & Fastighets AB, org.nr 556824-3850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eskilstuna Magasinering & Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eskilstuna Magasinering & Fastighets ABs finansiella ställning per 2022-12-31 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 Eskilstuna Magasinering & Fastighets 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 de 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. De 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 revisorssed 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 och verkställande direktörens 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Eskilstuna Magasinering & Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31 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 Eskilstuna Magasinering & Fastighets AB enligt god revisionssed 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:

- företaget 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 försummelse 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 ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2023-06-26

Magnus Nordén
Magnus Nordén
Auktoriserad revisor