

Årsredovisning

för

Eisa AB

556918-0945

Räkenskapsåret

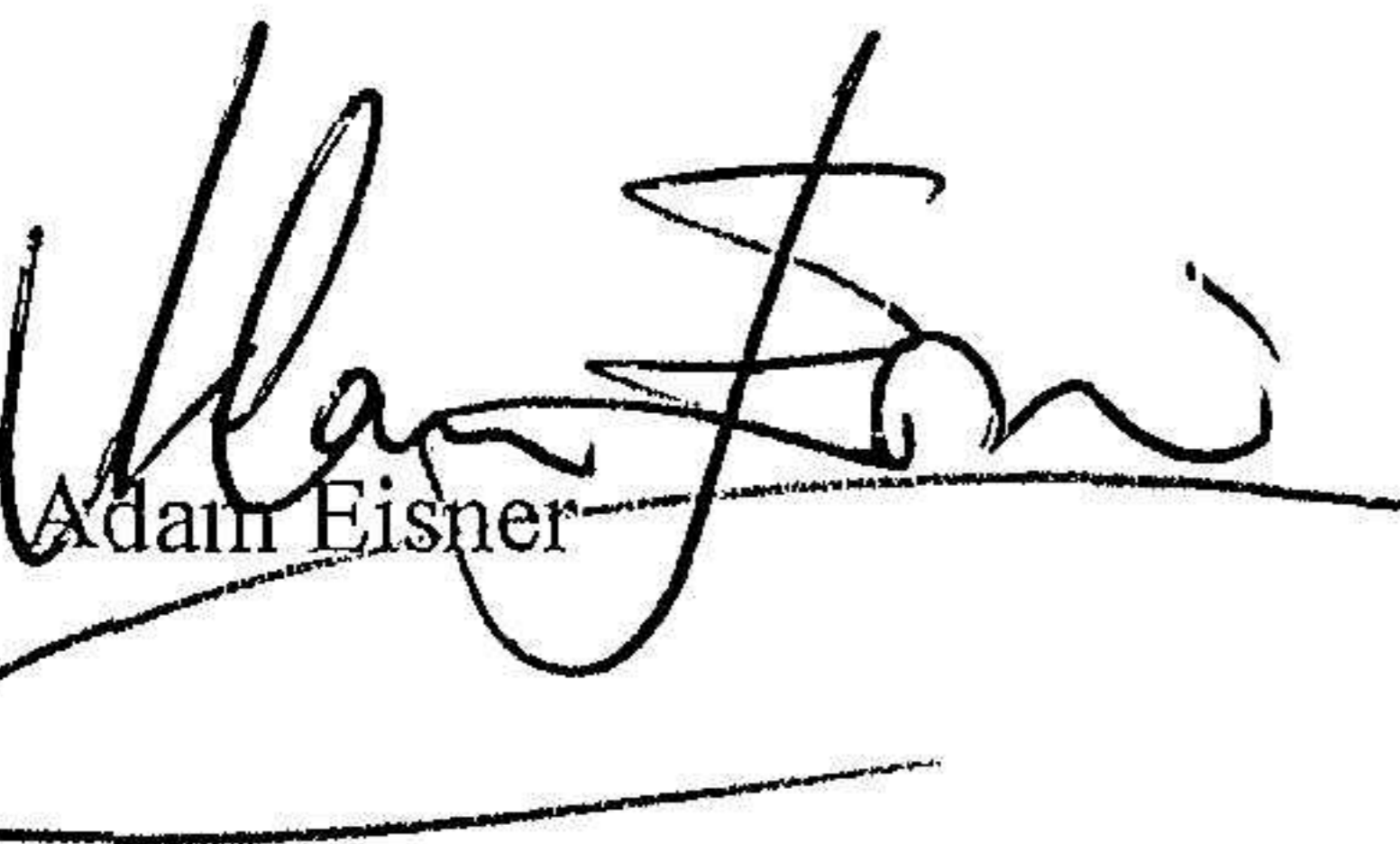
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eisa AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27/6 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Särö den 27/6 2022


Adam Eisner

Årsredovisning

för

Eisa AB

556918-0945

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Eisa AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Särö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pågående nybyggnation av vindsvåningar på Jättegrytsgatan. Kommer att färdigställas 2022.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 | 5 365 | 5 421 | 5 125 | 5 045 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 882 | 1 700 | 2 159 | 955 | 1 706 |
| Balansomslutning | 69 389 | 68 838 | 68 695 | 67 454 | 67 080 |
| Soliditet (%) | 60,0 | 58,4 | 58,2 | 56,8 | 56,0 |

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 37 062 935 | 1 125 142 | 38 238 077 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | 1 125 142 | -1 125 142 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 036 857 | 1 036 857 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 38 188 077 | 1 036 857 | 39 274 934 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| balanserad vinst | 38 188 077 |
| årets vinst | 1 036 857 |
| | 39 224 934 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 39 224 934 |
| | 39 224 934 |

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

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 371 060

5 364 863

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 371 060

5 364 863

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 589 864

-2 712 359

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-569 235

-569 235

Summa rörelsekostnader

-3 159 099

-3 281 594

Rörelseresultat

2 211 961

2 083 269

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

44 356

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-374 032

-383 006

Summa finansiella poster

-329 676

-383 006

Resultat efter finansiella poster

1 882 285

1 700 263

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-522 515

-209 111

Summa bokslutsdispositioner

-522 515

-209 111

Resultat före skatt

1 359 770

1 491 152

Skatter

Skatt på årets resultat

-322 913

-366 010

Årets resultat

1 036 857

1 125 142

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

53 243 216

53 805 996

Pågående nyanläggningar

3

1 684 573

56 935

Summa materiella anläggningstillgångar

54 927 789

53 862 931

Summa anläggningstillgångar

54 927 789

53 862 931

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 861

24 386

Övriga fordringar

73 605

216 210

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

226 371

214 905

Summa kortfristiga fordringar

308 837

455 501

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

1 241 063

1 293 591

Summa kortfristiga placeringar

1 241 063

1 293 591

Kassa och bank

Kassa och bank

12 911 152

13 226 332

Summa kassa och bank

12 911 152

13 226 332

Summa omsättningstillgångar

14 461 052

14 975 424

SUMMA TILLGÅNGAR

69 388 841

68 838 355

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Aktiekapital (500 aktier med kvotvärde 100 kr) | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | 50 000 | 50 000 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 38 188 077 | 37 062 935 |
| Årets resultat | 1 036 857 | 1 125 142 |
| Summa fritt eget kapital | 39 224 934 | 38 188 077 |
| Summa eget kapital | 39 274 934 | 38 238 077 |

Obeskattade reserver

| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Periodiseringsfonder | 4 2 997 530 | 2 475 015 |
| Summa obeskattade reserver | 2 997 530 | 2 475 015 |

Långfristiga skulder

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 22 525 000 | 21 525 000 |
| Övriga skulder | 3 694 354 | 5 500 354 |
| Summa långfristiga skulder | 26 219 354 | 27 025 354 |

Kortfristiga skulder

| | | |
|--|----------------|------------------|
| Leverantörsskulder | 245 405 | 163 809 |
| Skatteskulder | 0 | 12 942 |
| Övriga skulder | 59 189 | 331 972 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 592 429 | 591 186 |
| Summa kortfristiga skulder | 897 023 | 1 099 909 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 69 388 841 68 838 355

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 - 100 år

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 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 58 042 955 | 58 042 955 |
| Inköp | 6 455 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 58 049 410 | 58 042 955 |
| Ingående avskrivningar | -4 236 959 | -3 667 724 |
| Årets avskrivningar | -569 235 | -569 235 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 806 194 | -4 236 959 |
| Utgående redovisat värde | 53 243 216 | 53 805 996 |

Not 3 Pågående nyanläggningar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Nybyggnad av vindsvåningar | 1 684 573 | 56 935 |
| | 1 684 573 | 56 935 |

Not 4 Obeskattade reserver

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Periodiseringsfond besk 15 | | 0 |
| Periodiseringsfond besk 16 | 415 020 | 415 020 |
| Periodiseringsfond besk 17 | 541 965 | 541 965 |
| Periodiseringsfond besk 18 | 356 551 | 356 551 |
| Periodiseringsfond besk 19 | 591 368 | 591 368 |
| Periodiseringsfond besk 2020 | 570 111 | 570 111 |
| Periodiseringsfond besk 2021 | 522 515 | 0 |
| | 2 997 530 | 2 475 015 |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 2 549 | 2 424 |

Not 5 Långfristiga skulder

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen.


| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder kreditinstitut | 22 525 000 | 21 525 000 |
| | 22 525 000 | 21 525 000 |

Not 6 Ställda säkerheter


| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 22 525 000 | 21 525 000 |
| | 22 525 000 | 21 525 000 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg den 7/6 2022


Adam Eisner
Styrelseledamot

^{Vgr}
Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6 2022


Peter Vall
Auktoriserad revisor
Mazars AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Eisa AB
Org. nr 556918-0945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eisa AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eisa AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eisa AB enligt god revisorssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

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 på 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 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 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 på 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. 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 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.

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 Eisa AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eisa AB enligt god revisorssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser 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 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.

Göteborg 2022-06-27

Mazars AB



Peter Vall
Auktoriserad revisor