

Årsredovisning för
EP 's Fastighetsförvaltning AB
556338-8452

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EP 's Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Visby 30/6-2025



Lars Engelbrektsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för EP 's Fastighetsförvaltning AB, 556338-8452, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Rondellen 1 i Visby. Bolaget är moderbolag till GP Grossen AB samt EP 's exploatering AB.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	2 855	2 488	2 439	1 898
Resultat efter finansiella poster	-110	79	-53	160
Soliditet, %	26	26	26	24

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	500 000	100 000	2 065 897	79 431
Omföring av föreg års vinst				-79 431
Årets resultat			79 431	9 986
Vid årets slut	500 000	100 000	2 145 328	9 986

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 145 328 kr disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 145 328
årets resultat	9 986
Totalt	2 155 314
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 145 328
Summa	2 145 328

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 854 845	2 488 488
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 854 845	2 488 488
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 988 650	-1 461 033
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-554 954	-529 095
Summa rörelsekostnader		-2 543 604	-1 990 128
Rörelseresultat		311 241	498 360
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 592	4 110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-438 847	-423 039
Summa finansiella poster		-421 255	-418 929
Resultat efter finansiella poster		-110 014	79 431
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		120 000	-
Summa bokslutsdispositioner		120 000	-
Resultat före skatt		9 986	79 431
Skatter			
Årets resultat		9 986	79 431

ark=20250711;2025071421369

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 701 639	5 103 404
Inventarier, verktyg och installationer	4	401 717	462 252
Summa materiella anläggningstillgångar		5 103 356	5 565 656
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	1 725 000	1 725 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 725 000	1 725 000
Summa anläggningstillgångar		6 828 356	7 290 656
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 218 470	1 139 024
Fordringar hos intresseföretag		-	173 880
Övriga fordringar		2 425 401	2 362 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	1
Summa kortfristiga fordringar		3 643 872	3 675 214
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		124 801	90 266
Summa kassa och bank		124 801	90 266
Summa omsättningstillgångar		3 768 673	3 765 480
SUMMA TILLGÅNGAR		10 597 029	11 056 136

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (5000 aktier)		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 145 328	2 065 897
Årets resultat		9 986	79 431
Summa fritt eget kapital		2 155 314	2 145 328
Summa eget kapital		2 755 314	2 745 328
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	120 000
Summa obeskattade reserver		-	120 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 184 050	7 521 450
Övriga skulder		49 856	49 856
Summa långfristiga skulder		7 233 906	7 571 306
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 800	240 800
Leverantörsskulder		165 095	81 341
Skulder till koncernföretag		100 000	100 000
Skatteskulder		77 035	77 035
Övriga skulder		-5 121	90 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		607 809	619 502
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 597 029	11 056 136

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 043 937	12 043 937
Pågående ombyggnad	333 199	314 345
	<u>12 377 136</u>	<u>12 358 282</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 254 878	-6 834 258
-Årets avskrivning enligt plan	-420 619	-420 620
	<u>-7 675 497</u>	<u>-7 254 878</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>4 701 639</u>	<u>5 103 404</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 254 192	1 005 079
-Nyanskaffningar	73 800	249 113
Vid årets slut	<u>1 327 992</u>	<u>1 254 192</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-791 940	-683 465
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-134 335	-108 475
Vid årets slut	<u>-926 275</u>	<u>-791 940</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>401 717</u>	<u>462 252</u>

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	314 345	311 866
Under året utbetalda förskott	18 854	2 479
Redovisat värde vid årets slut	333 199	314 345

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 725 000	1 725 000
Redovisat värde vid årets slut	1 725 000	1 725 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Företaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i GP GRossen AB eftersom det finns en överenskommelse med övriga ägare. Överenskommelsen innebär att företaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
GP GRossen AB, 556364-41469	100	100	1 700 000
EP Exploatering AB, 559403-0065	100	100	25 000
			1 725 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 793 800
	5 793 800

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Sällda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Företagsinteckning	2 500 000	2 500 000
Fastighetsinteckning	8 700 000	8 700 000
	11 200 000	11 200 000
Summa ställda säkerheter	11 200 000	11 200 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	inga	inga
Summa eventalförpliktelser		

Underskrifter

Visby 2025-06-30



Lars Engelbrektsson
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den: 2025-06-30



Rickard Norinder
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

DA

sk=20250711;2025071421374

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EP's Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556338-8452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EP's Fastighetsförvaltning AB för år 2024

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EP's Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till EP's Fastighetsförvaltning 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 revisionsssed 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. 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, förfälskning, 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 osäkerhetsfaktor 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.

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 EP's Fastighetsförvaltning AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till EP's Fastighetsförvaltning 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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Växjö den 30 juni 2025



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

B A