

Årsredovisning

E-tunafalken Fastigheter AB

Org.nr 556972-6887

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i E-tunafalken Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 maj 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 24 maj 2022



Annika Kaspersson

Årsredovisning

E-tunafalken Fastigheter AB

Org.nr 556972-6887

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för E-tunafalken Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget är ett dotterföretag till E-tuna Holding AB (556972-6895) med säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	20 477	20 151	19 623	19 109
Resultat efter finansiella poster	3 016	7 968	6 963	7 354
Soliditet (%)	32	31	29	27

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	40 138 978	4 076 724	44 265 702
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		4 076 724	-4 076 724	0
Årets resultat			2 282 454	2 282 454
Belopp vid årets utgång	50 000	44 215 702	2 282 454	46 548 156

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	44 215 702
årets vinst	2 282 454
	46 498 156
disponeras så att	
i ny räkning överföres	46 498 156
	46 498 156

10

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		20 477 064	20 150 535
Övriga rörelseintäkter		0	-335 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 477 064	19 815 035
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-12 137 869	-6 782 115
Personalkostnader	2	-729 924	-726 804
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 214 567	-2 214 567
Summa rörelsekostnader		-15 082 360	-9 723 486
Rörelseresultat		5 394 704	10 091 549
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 954	53 284
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 436 485	-2 176 390
Summa finansiella poster		-2 378 531	-2 123 106
Resultat efter finansiella poster		3 016 173	7 968 443
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		300 000	-2 350 000
Summa bokslutsdispositioner		300 000	-2 350 000
Resultat före skatt		3 316 173	5 618 443
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 033 719	-1 541 719
Årets resultat		2 282 454	4 076 724

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	111 416 049	113 630 616
Summa materiella anläggningstillgångar		111 416 049	113 630 616
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	16 658 279	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 658 279	0
Summa anläggningstillgångar		128 074 328	113 630 616
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 872	0
Övriga fordringar		455 623	87
Summa kortfristiga fordringar		481 495	87
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		45 438 811	58 080 058
Summa kassa och bank		45 438 811	58 080 058
Summa omsättningstillgångar		45 920 306	58 080 145
SUMMA TILLGÅNGAR		173 994 634	171 710 761

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		44 215 702	40 138 978
Årets resultat		2 282 454	4 076 724
Summa fritt eget kapital		46 498 156	44 215 702
Summa eget kapital		46 548 156	44 265 702
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	11 330 000	11 630 000
Summa obeskattade reserver		11 330 000	11 630 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	6	112 820 265	112 780 183
Summa långfristiga skulder		112 820 265	112 780 183
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		1 706 525	1 553 515
Leverantörsskulder		779 290	616 199
Skatteskulder		0	116 446
Övriga skulder		748 827	664 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 571	83 799
Summa kortfristiga skulder		3 296 213	3 034 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 994 634	171 710 761

12

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.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	2	2

2022081603449

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 891 045	142 891 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 891 045	142 891 045
Ingående avskrivningar	-29 260 429	-27 045 862
Årets avskrivningar	-2 214 567	-2 214 567
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 474 996	-29 260 429
Utgående redovisat värde	111 416 049	113 630 616

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	16 658 279	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 658 279	0
Utgående redovisat värde	16 658 279	0

Not 5 Periodiseringsfonder

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond avsatt 2015	0	1 900 000
Periodiseringsfond avsatt 2016	1 400 000	1 400 000
Periodiseringsfond avsatt 2017	1 480 000	1 480 000
Periodiseringsfond avsatt 2018	2 200 000	2 200 000
Periodiseringsfond avsatt 2019	2 300 000	2 300 000
Periodiseringsfond avsatt 2020	2 350 000	2 350 000
Periodiseringsfond avsatt 2021	1 600 000	0
Utgående redovisat värde	11 330 000	11 630 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-112 820 265	-112 780 183
Utgående redovisat värde	-112 820 265	-112 780 183

2022081603450

Norrköping den 24 maj 2022



Annika Kaspersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2022



Peter von Knorring
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2022081603451

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i E-tunafalken Fastigheter AB, org.nr 556972-6887

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för E-tunafalken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av E-tunafalken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till E-tunafalken Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 att 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 revisionsred 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, 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 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.



Building a better
working world

2022081603452

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 E-tunafalken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 E-tunafalken Fastigheter 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 styrelseledamoten 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 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 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 räkenskaper. 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.

Norrköping den 24 maj 2022



Peter von Knorring
Auktoriserad revisor