

# Årsredovisning

för

## Eskilstuna Näbben 2 AB

559065-8190

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eskilstuna Näbben 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 november 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna den 21 november 2023



Marcus Olofsson

# Årsredovisning

för

## Eskilstuna Näbben 2 AB

559065-8190

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Eskilstuna Näbben 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	967	857	852	796	820
Resultat efter finansiella poster	377	391	356	235	319
Balansomslutning	4 071	3 865	3 971	3 681	2 517
Avkastning på eget kap. (%)	163,6	242,3	233,8	159,2	528,4
Avkastning på totalt kap. (%)	11,4	10,1	9,0	6,4	12,7
Soliditet (%)	5,7	4,2	3,8	4,0	2,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	102 471	9 029	161 500
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		9 029	-9 029	0
Årets resultat			68 708	68 708
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>111 500</b>	<b>68 708</b>	<b>230 208</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	111 500
årets vinst	68 708
	<b>180 208</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	180 208
	<b>180 208</b>

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

Eskilstuna Näbben 2 AB  
Org.nr 559065-8190

2 (9)

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Nettoomsättning		966 867 966 867	856 977 856 977
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-384 770	-346 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 365	-119 365
		-504 135	-465 607
<b>Rörelseresultat</b>		<b>462 732</b>	<b>391 370</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 240	-1
		-86 202	-1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>376 530</b>	<b>391 369</b>
Bokslutsdispositioner	3	-290 000	-380 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>86 530</b>	<b>11 369</b>
Skatt på årets resultat	4	-17 822	-2 340
<b>Årets resultat</b>		<b>68 708</b>	<b>9 029</b>

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

3 723 596

2 742 961

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

300 672

300 672

**Summa anläggningstillgångar**

**4 024 268**

**3 043 633**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 833

796 321

Aktuella skattefordringar

0

11 311

Övriga fordringar

30 336

597

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 538

13 578

**46 707**

**821 807**

**Summa omsättningstillgångar**

**46 707**

**821 807**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 070 975**

**3 865 440**

**Balansräkning** Not 2023-06-30 2022-06-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

111 500

102 471

Årets resultat

68 708

9 029

**180 208**

**111 500**

**Summa eget kapital**

**230 208**

**161 500**

**Avsättningar**

7

Uppskjuten skatteskuld

23 250

22 882

**Långfristiga skulder**

8

Skulder till koncernföretag

3 206 240

3 330 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

79 351

15 203

Skulder till koncernföretag

153 852

0

Aktuella skatteskulder

4 170

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

373 904

335 855

**Summa kortfristiga skulder**

**611 277**

**351 058**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 070 975**

**3 865 440**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Bolagets huvudsakliga intäkt härrör från uthyrning av lokaler. Intäktsredovisning sker för den del av inkomsten som är hänförlig till perioden.

#### Anläggningstillgångar

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

Avskrivning sker linjärt utifrån komponenternas bedömda livsläng, som varierar mellan 20-100 år.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om legal kvittningsrätt föreligger. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

### **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eskilstuna Industriefastigheter AB med organisationsnummer 556469-6622.

8

**Not 3 Bokslutsdispositioner**

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Lämnade koncernbidrag	-290 000 -290 000	-380 000 -380 000

**Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-17 454	-1 973
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-368	-367
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-17 822</b>	<b>-2 340</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022-07-01 -2023-06-30		2021-07-01 -2022-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		86 530		11 369
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-17 825	20,60	-2 342
Ej avdragsgilla kostnader		-6		2
Ej skattepliktiga intäkter		9		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,60</b>	<b>-17 822</b>	<b>20,58</b>	<b>-2 340</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 013 757	3 013 757
Inköp	1 100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 113 757</b>	<b>3 013 757</b>
Ingående avskrivningar	-270 796	-151 431
Årets avskrivningar	-119 365	-119 365
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-390 161</b>	<b>-270 796</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 723 596</b>	<b>2 742 961</b>

8

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	300 672	300 672
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 672	300 672
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>300 672</b>	<b>300 672</b>

**Not 7 Uppskjuten skatteskuld**

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	22 882	22 515
Årets avsättningar	368	367
	<b>23 250</b>	<b>22 882</b>

Uppskjuten skatt avser temporära skillnader avseende byggnad och mark.

**Not 8 Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder avser skulder till koncernföretag där ingen fastställd amorteringsplan är upprättad.

**Not 9 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Sara Rodling, Q4 Ekonomi AB

8

2024011010590

Sollentuna den 21 november 2023



Marcus Olofsson  
Ordförande

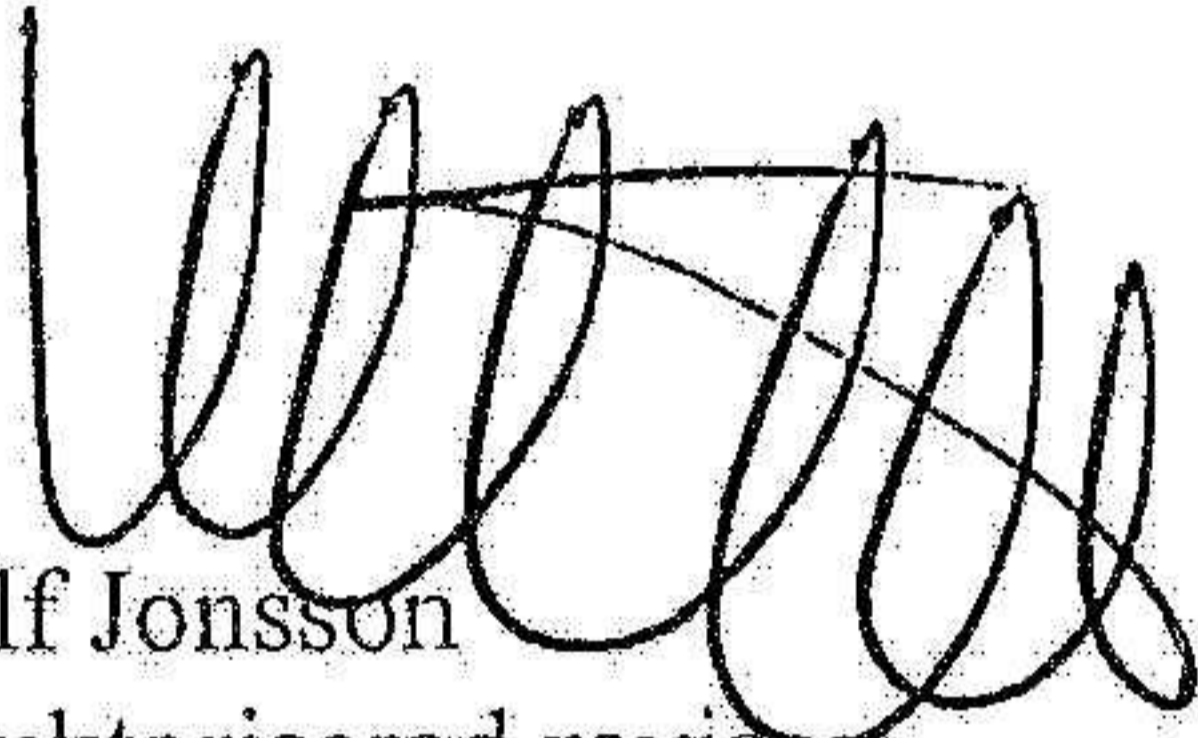


Anders Olofsson



Bengt Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 november 2023



Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

Ulf Appelqvist  
070-364 8080



2024011010591

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eskilstuna Näbben 2 AB, org.nr 559065-8190

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eskilstuna Näbben 2 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eskilstuna Näbben 2 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 Näbben 2 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 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 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.

Penneo dokumentnyckel: AV0XY-3T7J7-L4CV2-0V80V-LJQKT-BXW5P



2024011010592

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Eskilstuna Näbben 2 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Näbben 2 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 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 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.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: AV0XY-3T7J7-L4CV2-0V60V-LJQKT-BXW5P

2024011010593

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Ulf Gustav Jonsson (SSN-validerad)**

Signing Partner

Serienummer: 19720525xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-11-21 15:31:58 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: AV0XY-3T7J7-L4CV2-0V60V-LJQKT-BXW5P