

ÅRSREDOVISNING

för

Ertoanca Fastighets AB

Org.nr. 556988-8208

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Ertoanca Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-04-19. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2023-04-20

Carl Rappe

ÅRSREDOVISNING

för

Ertoanca Fastighets AB

Org.nr. 556988-8208

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Ertoanca Fastighets AB

Org.nr. 556988-8208

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta kommersiella fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Kronobergs län, Växjö kommun.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 269 325	992 909	894 300	842 296
Resultat efter finansiella poster	692 625	541 429	415 366	361 072
Soliditet (%)	35,58	29,38	23,09	17,11

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	879 176	327 382	1 256 558
Balanseras i ny räkning		327 382	-327 382	0
Årets resultat			449 402	449 402
Belopp vid årets utgång	50 000	1 206 558	449 402	1 705 960

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 206 558
Årets resultat	449 402
	<u>1 655 960</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 655 960
	<u>1 655 960</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Ertoanca Fastighets AB

Org.nr. 556988-8208

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 269 325	992 909
Övriga rörelseintäkter		20 488	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 289 813</u>	<u>992 909</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-450 613	-315 124
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-144 776	-151 163
Summa rörelsekostnader		<u>-595 389</u>	<u>-466 287</u>
Rörelseresultat		694 424	526 622
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		105 021	91 380
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 820	-76 573
Summa finansiella poster		<u>-1 799</u>	<u>14 807</u>
Resultat efter finansiella poster		692 625	541 429
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-125 000	-135 000
Förändring av överavskrivningar		0	6 387
Summa bokslutsdispositioner		<u>-125 000</u>	<u>-128 613</u>
Resultat före skatt		567 625	412 816
Skatter			
Skatt på årets resultat		-118 223	-85 434
Årets resultat		<u>449 402</u>	<u>327 382</u>

2023051622181

Ertoanca Fastighets AB

Org.nr. 556988-8208

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

3 614 817

3 759 593

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

3 614 817

3 759 593

Summa anläggningstillgångar

3 614 817

3 759 593

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

222 204

365 978

Övriga fordringar

2 306 926

1 448 312

Summa kortfristiga fordringar

2 529 130

1 814 290

Summa omsättningstillgångar

2 529 130

1 814 290

SUMMA TILLGÅNGAR**6 143 947****5 573 883**

2023051622182

Ertoanca Fastighets AB

Org.nr. 556988-8208

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 206 558

879 176

Årets resultat

449 402

327 382

Summa fritt eget kapital

1 655 960

1 206 558

Summa eget kapital

1 705 960

1 256 558

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

605 000

480 000

Summa obeskattade reserver

605 000

480 000

Långfristiga skulder

4

Checkräkningskredit

5

76 956

4 396

Övriga skulder till kreditinstitut

3 158 000

3 310 000

Summa långfristiga skulder

3 234 956

3 314 396

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

152 000

152 000

Leverantörsskulder

20 294

29 672

Skatteskulder

66 230

45 087

Övriga skulder

86 544

71 658

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

272 963

224 512

Summa kortfristiga skulder

598 031

522 929

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 143 947

5 573 883

2023051622183

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	4 747 366	4 747 366
Utgående anskaffningsvärden	4 747 366	4 747 366
Ingående avskrivningar	-987 773	-842 997
Årets avskrivningar	-144 776	-144 776
Utgående avskrivningar	-1 132 549	-987 773
Redovisat värde	3 614 817	3 759 593

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	188 000	188 000
Utgående anskaffningsvärden	188 000	188 000
Ingående avskrivningar	-188 000	-181 613
Årets avskrivningar	0	-6 387
Redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder**2022-12-31****2021-12-31**

Förfaller mellan 2 och 5 år	608 000	608 000
Förfaller senare än 5 år	2 550 000	2 702 000

Not 5 Checkräkningskredit**2022-12-31****2021-12-31**

Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	300 000	300 000
---	---------	---------

Ertoanca Fastighets AB

Org.nr. 556988-8208

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 570 000	4 570 000
	Summa ställda säkerheter	<u>4 570 000</u>	<u>4 570 000</u>
Not 7	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
		<u>0</u>	<u>0</u>

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Ertoanca Fastighets AB

Org.nr. 556988-8208

Växjö 2023-04-09



Carl Rappe



Tobias Ahnström

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2023.



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

2023051622186

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ertoanca Fastighets AB
Org.nr. 556988-8208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ertoanca Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ertoanca Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Ertoanca 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsens 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 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 maskering, 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 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 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 Ertoanca Fastighets AB för år 2022 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 Ertoanca 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 trygghande 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:

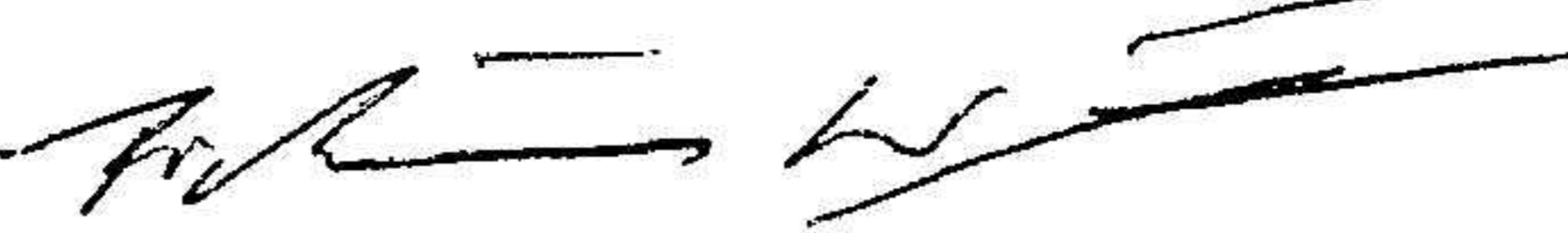
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Växjö den 17 april 2023



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA