

**Årsredovisning**  
för  
**ES Smörslottsgatan 8 AB**  
559114-1451

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Jesper Mårtensson, Styrelseledamot  
2026-05-30

Styrelsen för ES Smörslottsgatan 8 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt och indirekt äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget ingår i Erik Selin Fastigheter koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	469	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 060	-3 171	-1 131	-477
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,4	0,9

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	791	-787	<b>54</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-787	787	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		830		<b>830</b>
Årets resultat			-834	<b>-834</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>834</b>	<b>-834</b>	<b>50</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	834 423
årets förlust	-833 835
	<b>588</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	588
	<b>588</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

469

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**469**

**0**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

0

-65

Övriga externa kostnader

-2 693

-2 317

**Summa rörelsekostnader**

**-2 693**

**-2 382**

**Rörelseresultat**

**-2 224**

**-2 382**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-837

-790

**Summa finansiella poster**

**-836**

**-789**

**Resultat efter finansiella poster**

**-3 060**

**-3 171**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 226

2 385

**Summa bokslutsdispositioner**

**2 226**

**2 385**

**Resultat före skatt**

**-834**

**-786**

**Årets resultat**

**-834**

**-787**

## Balansräkning

Tkr

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

2 279

2 279

Pågående nyanläggningar

4

17 754

16 987

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**20 033**

**19 266**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

5

6

6

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**6**

**6**

**Summa anläggningstillgångar**

**20 039**

**19 272**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

250

145

**Summa kortfristiga fordringar**

**250**

**145**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

0

3 748

**Summa kassa och bank**

**0**

**3 748**

**Summa omsättningstillgångar**

**250**

**3 893**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**20 289**

**23 165**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

834

791

Årets resultat

-834

-787

**Summa fritt eget kapital**

**0**

**4**

**Summa eget kapital**

**50**

**54**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 282

2 282

**Summa långfristiga skulder**

**2 282**

**2 282**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

16 068

9 139

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 889

11 690

**Summa kortfristiga skulder**

**17 957**

**20 829**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 289**

**23 165**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-837	-790
	<b>-837</b>	<b>-790</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 279	2 279
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 279</b>	<b>2 279</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 279</b>	<b>2 279</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 987	5 346
Inköp	1 236	11 641
Kostnadsförd del av projekt	-469	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 754</b>	<b>16 987</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 754</b>	<b>16 987</b>

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6	19
Betalning fatighetsrevers Brf Björkbacken i Björkekärr	0	-6
Betalning fastighetsrevers Brf Björkkronan	0	-7
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

### **Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

För räkenskapsåret 2026 kommer byte ske från K2-regelverket (BFNAR 2016:10) till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Detta kommer bland annat innebära förändringar i form av komponentindelning av fastigheterna och ökade avskrivningar. I slutet av februari 2026 skedde en militär eskalering och en ökad geopolitisk oro i Mellanöstern, vilket ökar svårigheten i att bedöma konjunkturutvecklingen under 2026. Den globala ekonomin kan påverkas, till exempel när det gäller energipriser, räntenivåer och valutakurser. Bolaget följer noga utvecklingen för att säkerställa beredskap för olika scenarios. I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning som inträffat efter rapportperiodens utgång.

### **Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Erik Selin Fastigheter AB med organisationsnummer 556572-5586 med säte i Göteborg.

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

Årsredovisningen beslutades 2026-05-07

Göteborg

*Jesper Mårtensson*  
Jesper Mårtensson  
Ordförande  
2026-05-11