

Årsredovisning
för
Eslöv Storgatan 1-5 AB
556767-0756
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eslöv Storgatan 1-5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ~~24/7~~ 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv ~~24/7~~ 2023



Bert Andersson

Styrelsen för Eslöv Storgatan 1-5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Eslövs kommun.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

* Den största satsningen för bolaget under 2022 har varit med Kv Rådjuret 1. Den tredje och sista etappen av nybyggnationerna på denna fastighet där 177st lägenheter kommer färdigställas under 2023 och 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	34 660	25 027	15 550	11 170
Resultat efter finansiella poster	15 598	10 192	4 275	3 587
Soliditet (%)	6,4	5,5	4,5	4,2
Nettomarginal (%)	45,0	40,7	27,5	32,1
Balansomslutning	548 915	430 601	346 261	212 577

ITS

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	12 069 948	6 210 309	18 380 257
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 210 309	-6 210 309	0
Årets resultat			9 016 815	9 016 815
Belopp vid årets utgång	100 000	18 280 257	9 016 815	27 397 072

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 280 258
årets vinst	9 016 815
	27 297 073
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 297 073
	27 297 073

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

105

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

34 659 997

25 026 671

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

34 659 997

25 026 671

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 010 397

-3 639 385

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-8 071 131

-6 436 693

Summa rörelsekostnader

-12 081 528

-10 076 078

Rörelseresultat

22 578 469

14 950 593

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6 083

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-6 986 434

-4 758 528

Summa finansiella poster

-6 980 351

-4 758 528

Resultat efter finansiella poster

15 598 118

10 192 065

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-600 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

-3 624 000

-2 340 000

Summa bokslutsdispositioner

-4 224 000

-2 340 000

Resultat före skatt

11 374 118

7 852 065

Skatter

Skatt på årets resultat

-2 357 303

-1 641 756

Årets resultat

9 016 815

6 210 309

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

378 612 178

386 683 309

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

161 126 228

5 379 631

Summa materiella anläggningstillgångar

539 738 406

392 062 940

Summa anläggningstillgångar

539 738 406

392 062 940

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

417 798

326 486

Fordringar hos koncernföretag

2 837 770

5 612 069

Övriga fordringar

5 728 738

8 057 876

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

192 786

203 787

Summa kortfristiga fordringar

9 177 092

14 200 218

Kassa och bank

Kassa och bank

1

24 338 110

Summa kassa och bank

1

24 338 110

Summa omsättningstillgångar

9 177 093

38 538 328

SUMMA TILLGÅNGAR

548 915 499

430 601 268

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

18 280 258

12 069 948

Årets resultat

9 016 815

6 210 309

Summa fritt eget kapital

27 297 073

18 280 257

Summa eget kapital

27 397 073

18 380 257

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

10 059 000

6 435 000

Summa obeskattade reserver

10 059 000

6 435 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

335 415 000

342 447 000

Skulder till koncernföretag

37 912 000

37 412 000

Byggnadskreditiv

5

84 700 000

0

Summa långfristiga skulder

458 027 000

379 859 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7 267 769

7 032 000

Leverantörsskulder

35 828 499

3 031 283

Skulder till koncernföretag

4 383 130

10 672 387

Skatteskulder

1 984 024

2 103 478

Övriga skulder

596 301

21 201

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 372 703

3 066 662

Summa kortfristiga skulder

53 432 426

25 927 011

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

548 915 499

430 601 268

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 25-50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	403 716 175	206 861 772
Inköp		66 170 016
Omklassificeringar	0	130 684 387
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	403 716 175	403 716 175
Ingående avskrivningar	-17 032 865	-10 596 172
Årets avskrivningar	-8 071 131	-6 436 693
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 103 996	-17 032 865
Utgående redovisat värde	378 612 179	386 683 310

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 379 631	130 684 387
Inköp	155 746 597	5 379 631
Omklassificeringar	0	-130 684 387
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 126 228	5 379 631
Utgående redovisat värde	161 126 228	5 379 631

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	66 040 000	65 540 000
Förfaller senare än 5 år	391 987 000	314 319 000
	458 027 000	379 859 000

Not 5 Byggnadskreditiv

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:	250 000 000	0
	250 000 000	0

Not 6 Ställda säkerheter

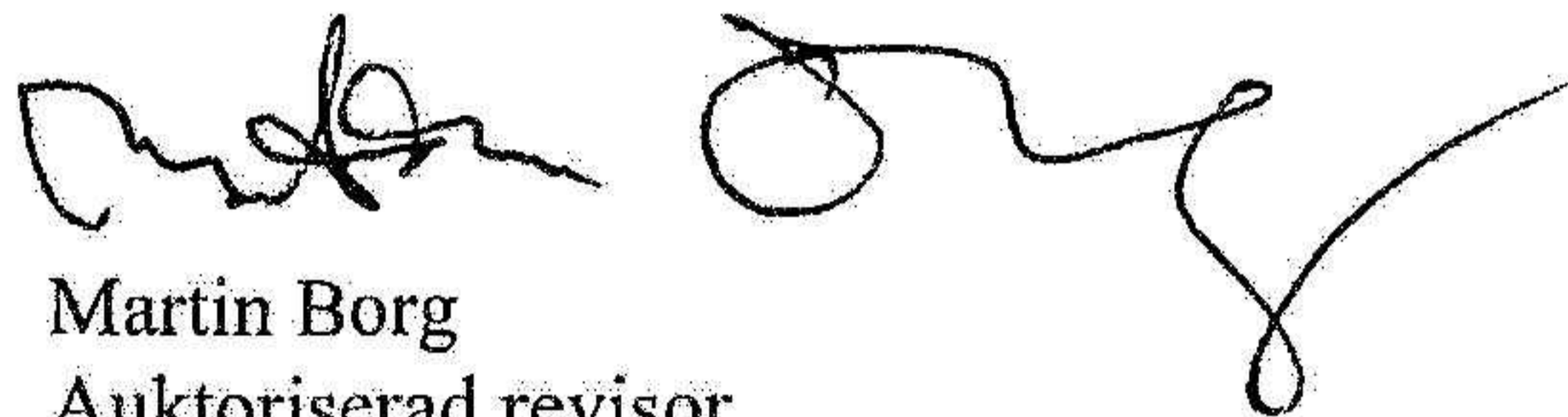
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	615 000 000	365 000 000
	615 000 000	365 000 000

Eslöv ²⁴/7 2023



Bert Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats ²⁴/7 2023



Martin Borg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Eslöv Storgatan 1-5 AB
Org.nr. 556767-0756

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eslöv Storgatan 1-5 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eslöv Storgatan 1-5 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 Eslöv Storgatan 1-5 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 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 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 Eslöv Storgatan 1-5 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Eslöv Storgatan 1-5 AB enligt god revisors sed 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.

Revisorers 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 revisions sed 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.

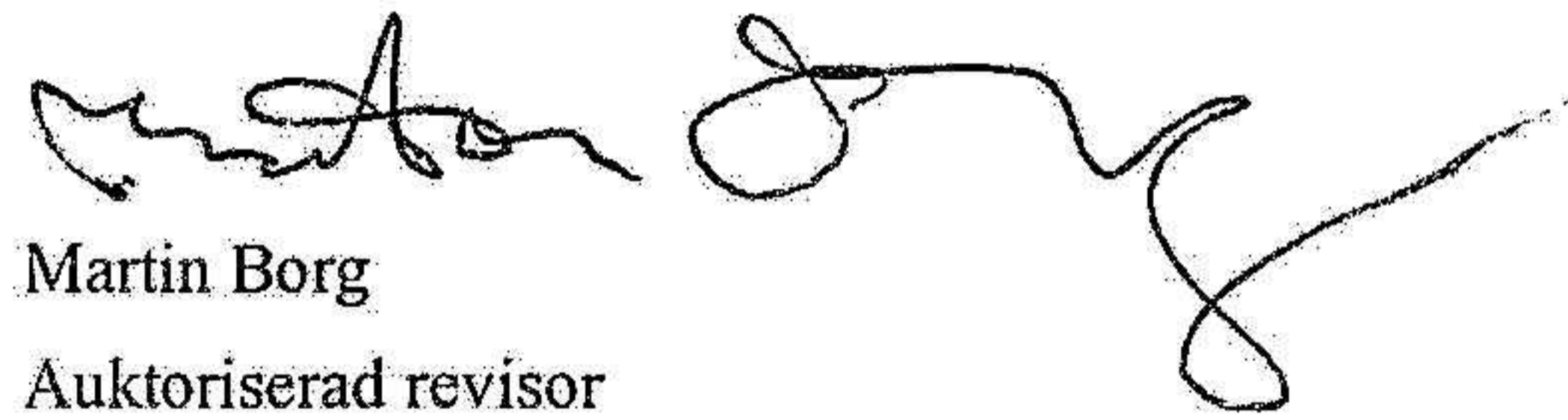
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Helsingborg den 24 juli 2023



Martin Borg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

