

ÅRSREDOVISNING

för

ESALP Invest AB

Org.nr. 556582-2029

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

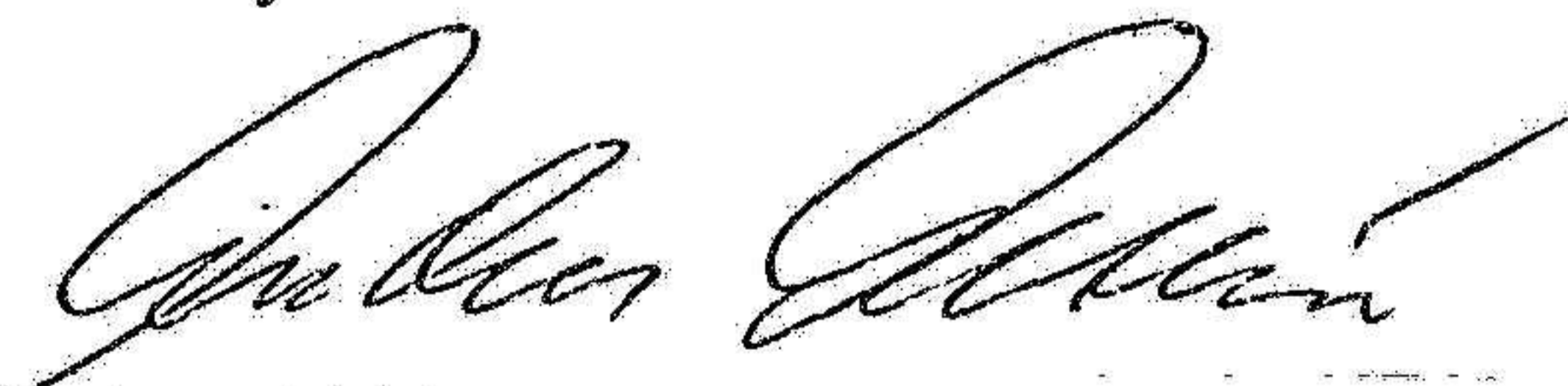
Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i ESALP Invest AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

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

Ronneby 2024-06-30



Anders Althin

ÅRSREDOVISNING

för

ESALP Invest AB

Org.nr. 556582-2029

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 -- 2023-12-31.

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

ESALP Invest AB
556582-2029

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

ESALP Invest AB är moderbolag i en koncern som genom Fastighets AB Flamingon jämte dotterbolag bedriver fastighetsförvaltning i Lund och i Ronneby.

Bolagets säte är i Ronneby.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	330 000	312 000	312 000	312 000	460 980
Res. efter finansiella poster	-2 168 772	-35 824 497	-1 607 641	-1 492 227	-1 857 270
Res. i % av nettoomsättningen	-657,20	-11482,21	-515,26	-478,27	-402,89
Balansomslutning	83 404 314	95 355 702	87 049 680	87 378 358	88 486 891
Soliditet (%)	9,44	9,20	7,29	7,45	7,39

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Anders Althin 55 %, Charlotte Althin Hicks 15%, Susanne Histrup 15% och Eric Althin 15%.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivningsfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	42 150 012	-34 568 089
Årets förlust				-903 772
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	42 150 012	-35 471 861

ESALP Invest AB
556582-2029

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står
balanserad förlust
årets förlust

-34 568 089

-903 772

-35 471 861

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

-35 471 861

-35 471 861

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

2024072407358

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		330 000	312 000
Övriga rörelseintäkter		8 969	22 639
		<u>338 969</u>	<u>334 639</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-768 190	-637 864
Personalkostnader	2	-963 774	-1 038 191
		<u>-1 731 964</u>	<u>-1 676 055</u>
Rörelseresultat		-1 392 995	-1 341 416
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	-34 383 868
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	27 000	118 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-802 777	-217 213
		<u>-775 777</u>	<u>-34 483 081</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 168 772	-35 824 497
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 190 000	2 260 000
Lämnade koncernbidrag		-1 925 000	0
		<u>1 265 000</u>	<u>2 260 000</u>
Resultat före skatt		-903 772	-33 564 497
Årets resultat		<u>-903 772</u>	<u>-33 564 497</u>

ESALP Invest AB
556582-2029

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Andra långfristiga fordringar

Not

2023-12-31

2022-12-31

5

82 000 000

82 000 000

0

10 123 642

82 000 000

92 123 642

Summa anläggningstillgångar

82 000 000

92 123 642

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

385 516

704 901

1 018 798

2 511 678

0

15 481

1 404 314

3 232 060

Summa omsättningstillgångar

1 404 314

3 232 060

SUMMA TILLGÅNGAR

83 404 314

95 355 702

2024072407360

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	6	42 150 012	42 150 012
Reservfond		200 000	200 000
		<u>43 350 012</u>	<u>43 350 012</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-34 568 089	-1 003 592
Årets resultat		-903 772	-33 564 497
		<u>-35 471 861</u>	<u>-34 568 089</u>

Summa eget kapital

7 878 151 8 781 923

Långfristiga skulder

Övriga skulder	7	56 549 379	69 020 714
Summa långfristiga skulder		<u>56 549 379</u>	<u>69 020 714</u>

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit		6 466 713	5 677 898
Leverantörsskulder		76 654	30 894
Skulder till koncernföretag		4 604 119	4 151 904
Aktuell skatteskuld		1 224	1 221
Övriga skulder		7 470 046	7 129 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		358 028	561 703
Summa kortfristiga skulder		<u>18 976 784</u>	<u>17 553 065</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

83 404 314 95 355 702

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Tjänster

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Medelantal anställda	2023	2022
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
Räntor	8 000	118 000
Räntor från koncernföretag	19 000	0
	<u>27 000</u>	<u>118 000</u>
Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntor från koncernföretag	-148 000	0
Räntor	-654 777	-217 213
	<u>-802 777</u>	<u>-217 213</u>

NOTER

Not 5	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	andel %	värde
	Fastighets AB Flamingon		50 000	82 000 000
	556093-2021	Lund	100,00%	82 000 000
			<hr/>	<hr/>
			82 000 000	82 000 000
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Fastighets AB Flamingon		11 630 400	18 433
	Fastighets AB Flamingon			
	Ingående anskaffningsvärde		39 849 988	39 849 988
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		39 849 988	39 849 988
	Ingående uppskrivningar		42 150 012	6 150 012
	Årets uppskrivningar		0	36 000 000
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto		42 150 012	42 150 012
	Utgående redovisat värde		82 000 000	82 000 000
Not 6	Uppskrivningsfond		2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång		42 150 012	6 150 012
	Årets uppskrivning		0	36 000 000
	Belopp vid årets utgång		42 150 012	42 150 012
Not 7	Långfristiga skulder		2023-12-31	2022-12-31
	Amortering efter 5 år		56 549 379	69 020 714
	Skuld till huvudaktieägare			
Not 8	Koncernförhållanden			

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

ESALP Invest AB
556582-2029

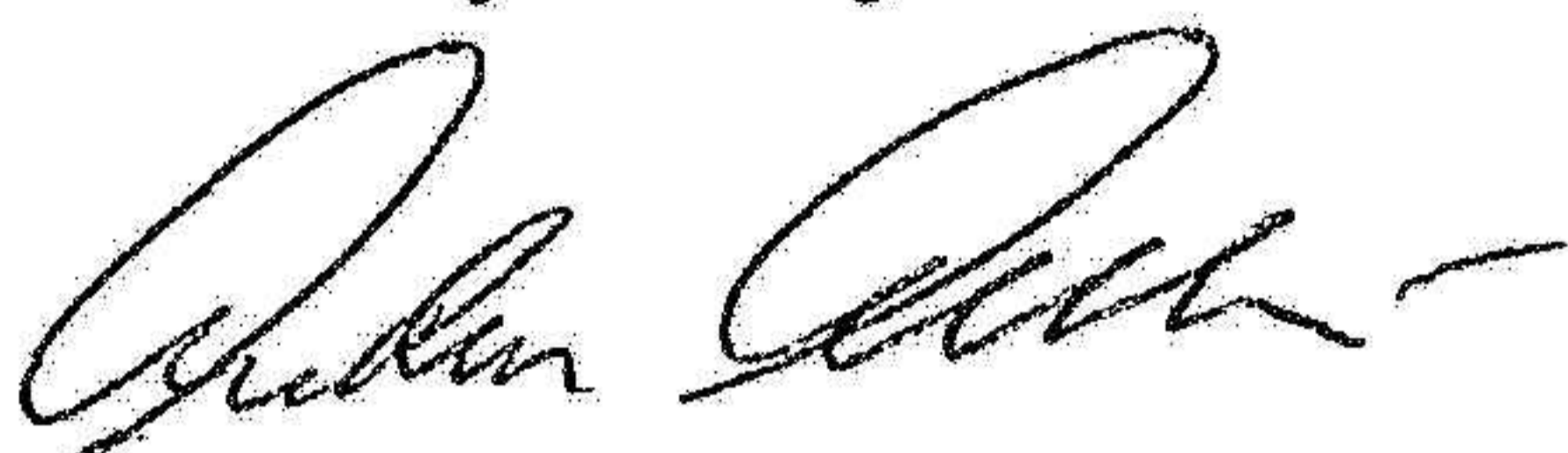
NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

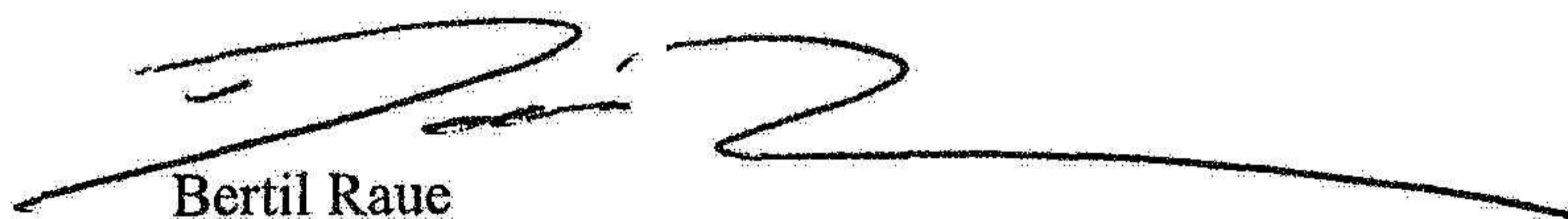
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ronneby den 30 juni 2024



Anders Althin
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024.



Bertil Raue
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ESALP Invest AB
Org.nr. 556582-2029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ESALP Invest AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ESALP Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 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 ESALP Invest 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för ESALP Invest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ESALP Invest AB enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö den 30 juni 2024



Bertil Raue
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

