

Årsredovisning för
Eslo Fastighets AB
559177-6223

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eslo Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Tvååker 2023-06-07


Micael Johansson
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Eslo Fastighets AB
559177-6223

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Eslo Fastighets AB, 559177-6223, med säte i Varberg, Hallands län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2018-10-31 och skall enligt bolagsordningen äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Per 2018-12-01 förvärvade företaget fastigheten Varberg Tvååker 24:1 från systerföretaget Olsegårdens Partiaffär AB, 556329-2894, till bokfört värde. Fastigheten hyrs från och med 2018-12-01 ut till systerföretaget och till en mindre del till externa hyresgäster.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det globala utbrottet av COVID-19 under år 2020 har under 2021 påverkat verksamheten och utvecklingen för systerföretaget Olsegårdens Partiaffär AB, som är företagets dominerande hyresgäst, i begränsad omfattning. Eslo Fastighets AB har därför inte påverkats negativt av pandemin under det räkenskapsår som denna årsredovisning omfattar.

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Eslo Holding AB, 559117-8297, med säte i Varberg, Hallands län.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	1 486	1 464	1 405	1 257
Resultat efter finansiella poster	239	208	397	581
Soliditet, %	18	18	16	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	534 508
Årets resultat		2 920
Vid årets slut	50 000	537 428

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 537 428, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Balanseras i ny räkning	537 428
Summa	537 428

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

7157

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	1 485 995	1 463 974
Summa rörelseintäkter		1 485 995	1 463 974
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader	2	-997 520	-1 044 494
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6,7	-180 670	-165 553
Summa rörelsekostnader		-1 178 190	-1 210 047
Rörelseresultat		307 805	253 927
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	21 025	28 500
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-90 161	-74 103
Summa finansiella poster		-69 136	-45 603
Resultat efter finansiella poster		238 669	208 324
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-200 000	-130 000
Förändring av överavskrivningar		-35 000	-76 000
Summa bokslutsdispositioner		-235 000	-206 000
Resultat före skatt		3 669	2 324
Skatter			
Skatt på årets resultat		-749	-504
Årets resultat		2 920	1 820

2023060825261

gn

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 936 744	2 902 232
Inventarier, verktyg och installationer	7	679 005	773 602
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	-	155 828
Summa materiella anläggningstillgångar		3 615 749	3 831 662
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 100 000	700 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 100 000	700 000
Summa anläggningstillgångar		4 715 749	4 531 662
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		49 548	17 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 999	34 129
Summa kortfristiga fordringar		174 547	51 692
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		176 869	541 848
Summa kassa och bank		176 869	541 848
Summa omsättningstillgångar		351 416	593 540
SUMMA TILLGÅNGAR		5 067 165	5 125 202

2023060823262

Plu

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		534 508	532 688
Årets resultat		2 920	1 820
Summa fritt eget kapital		537 428	534 508
Summa eget kapital		587 428	584 508
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		431 000	396 000
Summa obeskattade reserver		431 000	396 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 350 000	3 500 000
Övriga skulder		187 468	187 468
Summa långfristiga skulder		3 537 468	3 687 468
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	--
Leverantörsskulder		119 989	200 630
Skulder till koncernföretag		200 000	130 000
Övriga skulder		-	48 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 280	78 307
Summa kortfristiga skulder		511 269	457 226
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 067 165	5 125 202

2023060823263

flw

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	4
-Markanläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Eslo Holding AB, 559117-8297, med säte i Varbergs kommun, Hallands län.

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 72 (0) % av inköpen och 78 (78) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 3 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	21 000	28 500
Ränteintäkter, övriga	25	-
Summa	21 025	28 500

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	90 161	74 103
Summa	90 161	74 103

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 150 541	3 150 541
-Nyanskaffningar	120 586	-
Vid årets slut	3 271 127	3 150 541
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-248 309	-167 818
-Årets avskrivning	-86 074	-80 491
Vid årets slut	-334 383	-248 309
Redovisat värde vid årets slut	2 936 744	2 902 232
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	1 138 243	1 138 243
Redovisat värde vid årets slut	1 138 243	1 138 243

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	945 335	799 476
-Nyanskaffningar	-	145 859
Vid årets slut	945 335	945 335
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-171 733	-86 671
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-94 597	-85 062
Vid årets slut	-266 330	-171 733
Redovisat värde vid årets slut	679 005	773 602

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	155 828	-
Investeringar	-	155 828
Utrangeringar	-155 828	-
Redovisat värde vid årets slut	-	155 828

2023060823265

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
Summa ställda säkerheter	3 500 000	3 500 000

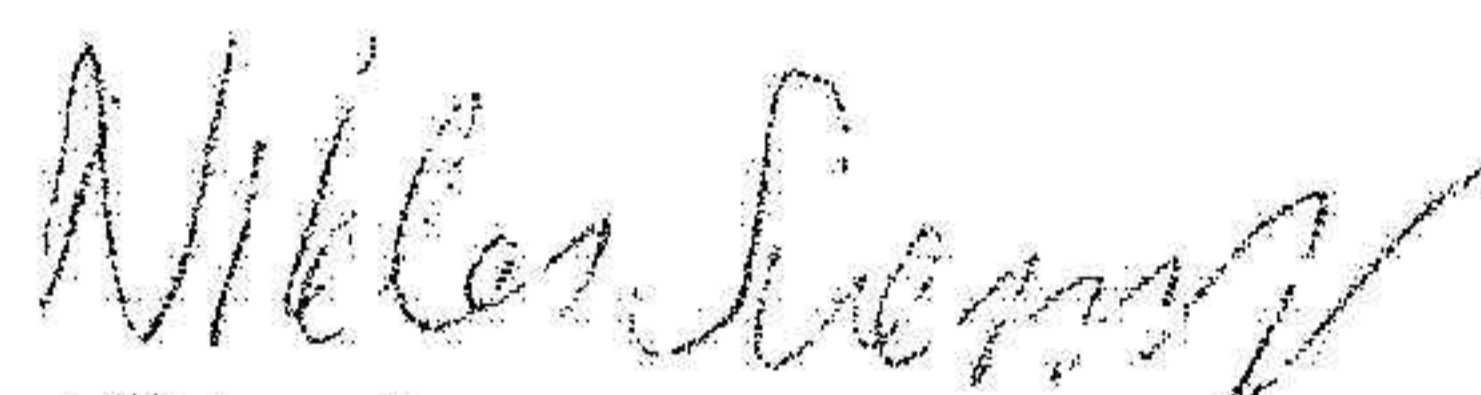
Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

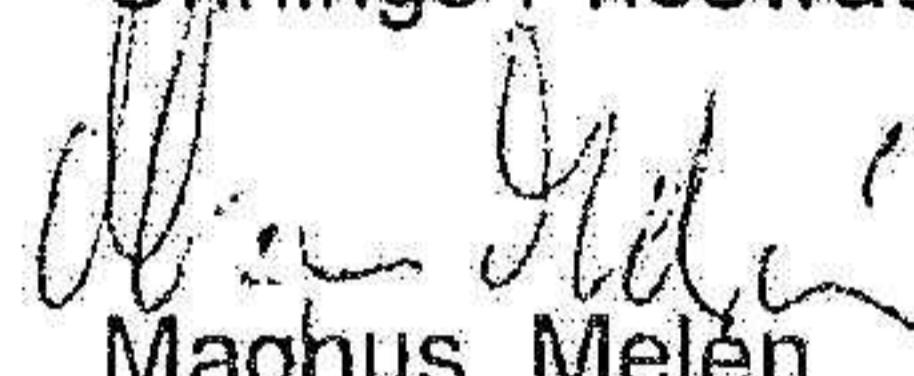
Tvååker 2 februari 2023

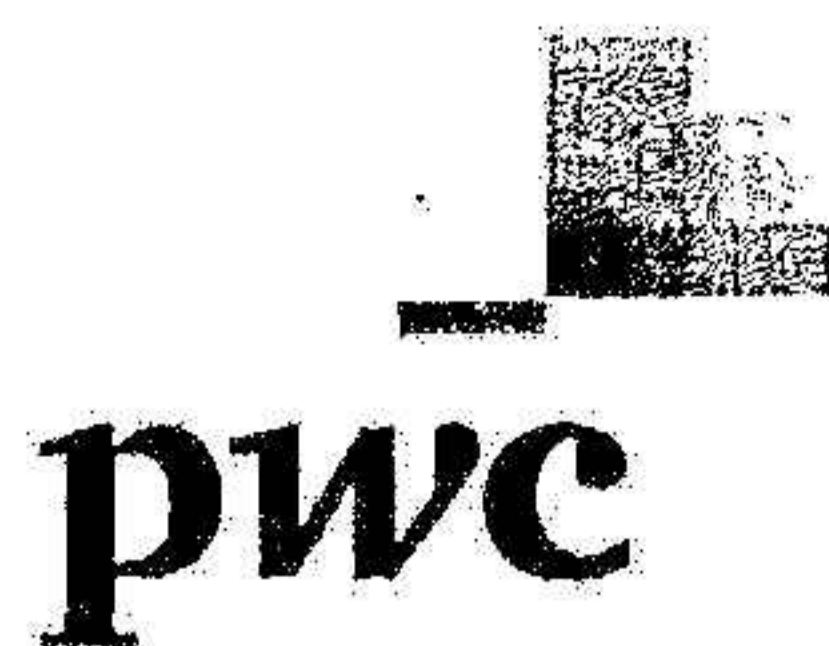

Kjell Lundberg
Styrelseordförande


Niklas Svenmyr


Micael Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/3 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Magnus Melén
Auktoriserad revisor



2023060823267

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eslo Fastighets AB, org.nr 559177-6223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eslo Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eslo Fastighets ABs finansiella ställning per 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Eslo Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/ revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Eslo Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisorssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Eslo Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

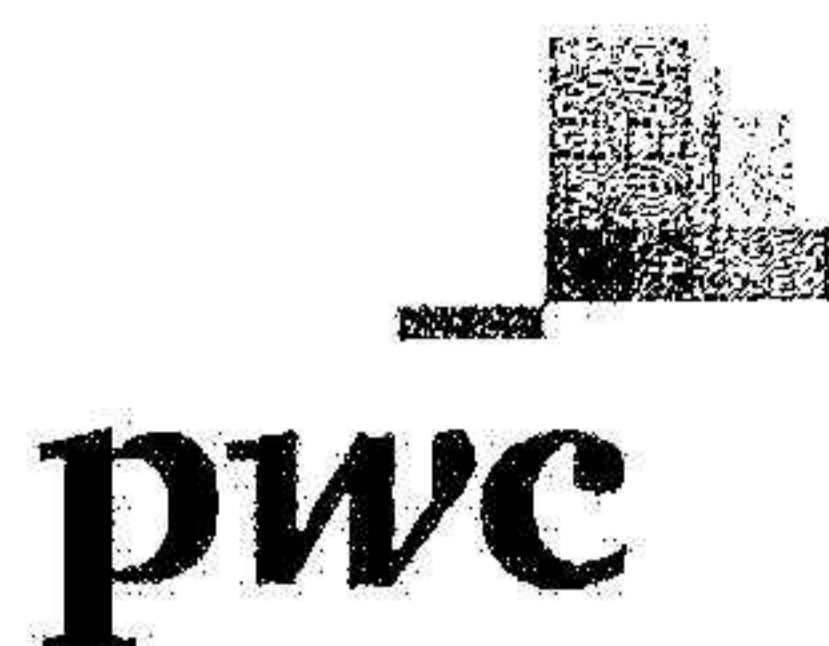
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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.

HM



2023060825268

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Halmstad den 27 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Melén
Auktoriserad revisor