

ÅRSREDOVISNING

för

ESB Fastighets AB

Org.nr. 556746-0067

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

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
Stefan Lång, Styrelseledamot
2024-07-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Strömstad.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	255 000	336 000	336 000	336 000
Resultat efter finansiella poster	-160 098	-1 169	-84 024	-34 023
Soliditet (%)	32,19	15,14	14,77	14,14

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	219 162	669	319 831
Balanseras i ny räkning		669	-669	0
Årets resultat			208 697	208 697
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>219 831</u>	<u>208 697</u>	<u>528 528</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	219 831
Årets resultat	<u>208 697</u>
	428 528

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>428 528</u>
	428 528

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		255 000	336 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>255 000</u>	<u>336 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-153 746	-187 544
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		215 504	-100 212
Övriga rörelsekostnader		<u>-388 351</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-326 593</u>	<u>-287 756</u>
Rörelseresultat		-71 593	48 244
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 927	20 855
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-93 432</u>	<u>-70 268</u>
Summa finansiella poster		<u>-88 505</u>	<u>-49 413</u>
Resultat efter finansiella poster		-160 098	-1 169
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>450 000</u>	<u>2 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>450 000</u>	<u>2 000</u>
Resultat före skatt		289 902	831
Skatter			
Skatt på årets resultat		-81 205	-162
Årets resultat		<u>208 697</u>	<u>669</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 301 465	1 725 355
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		1 301 465	1 725 355
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	<u>0</u>	<u>62 972</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	62 972
Summa anläggningstillgångar		1 301 465	1 788 327
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		62 500	0
Övriga fordringar		-415	32 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
Summa kortfristiga fordringar		67 085	37 703
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>273 127</u>	<u>286 197</u>
Summa kassa och bank		273 127	286 197
Summa omsättningstillgångar		340 212	323 900
SUMMA TILLGÅNGAR		1 641 677	2 112 227

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		219 831	219 162
Årets resultat		208 697	669
Summa fritt eget kapital		<u>428 528</u>	<u>219 831</u>
Summa eget kapital		528 528	319 831
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		599 534	685 034
Skulder till koncernföretag		287 300	980 342
Summa långfristiga skulder		<u>886 834</u>	<u>1 665 376</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		85 500	85 500
Leverantörsskulder		0	2 679
Skatteskulder		44 850	0
Övriga skulder		17 965	15 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 000	23 840
Summa kortfristiga skulder		<u>226 315</u>	<u>127 020</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 641 677	2 112 227

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:	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	25 384	28 567

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 241 536	3 241 536
Försäljningar/utrangeringar	<u>-1 379 981</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 861 555	3 241 536
Ingående avskrivningar	-1 232 664	-1 132 452
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	740 587	0
Årets avskrivningar	<u>-68 013</u>	<u>-100 212</u>
Utgående avskrivningar	-560 090	-1 232 664
Ingående nedskrivningar	-283 517	-283 517
Återförda nedskrivningar	<u>283 517</u>	<u>0</u>
Utgående nedskrivningar	0	-283 517
Redovisat värde	1 301 465	1 725 355

ESB Fastighets AB

Org.nr. 556746-0067

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	120 931	120 931
	Utgående anskaffningsvärden	<u>120 931</u>	<u>120 931</u>
	Ingående avskrivningar	-120 931	-120 931
	Utgående avskrivningar	<u>-120 931</u>	<u>-120 931</u>
	Redovisat värde	0	0
Not 5	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	62 972	66 408
	Reglerade fordringar	<u>-62 972</u>	<u>-3 436</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>62 972</u>
	Redovisat värde	0	62 972
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	546 834	1 323 376
Övriga noter			
Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 600 000	1 600 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Tanumshede

Stefan Lång
Stefan Lång

2024-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024.

Martin Karlsson
Martin Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ESB Fastighets AB , org.nr 556746-0067

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ESB Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ESB Fastighets 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 ESB Fastighets 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 ESB Fastighets AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ESB Fastighets 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.

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 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 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.

Strömstad
2024-06-30

Martin Karlsson
Martin Karlsson
Auktoriserad revisor