


Årsredovisning
för
Eskilstunahem Fastighets AB
559290-5086
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eskilstunahem Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 26 juni 2023



Kjell Sköldberg

Styrelsen för Eskilstunahem Fastighets 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 ska äga och förvalta värdepapper i form av aktier i dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget sålt dotterbolaget AB Stensborg 16.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (13 mån)
Nettoomsättning	3 160	3 448
Resultat efter finansiella poster	17 533	-5 936
Soliditet (%)	32	8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	12 033 073	-4 781 965	7 276 108
Balanseras i ny räkning		-4 781 965	4 781 965	0
Årets resultat			19 546 891	19 546 891
Belopp vid årets utgång	25 000	7 251 108	19 546 891	26 822 999

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 251 108
årets vinst	19 546 891
	26 797 999
disponeras så att i ny räkning överföres	26 797 999
	26 797 999

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

Wd

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-12-15 -2021-12-31 (13 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 159 992	3 448 435
Övriga rörelseintäkter		70 090	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 230 082	3 448 435
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 373 941	-871 191
Personalkostnader	2	-5 681 593	-6 084 252
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 145 069	-1 329 589
Summa rörelsekostnader		-8 200 603	-8 285 032
Rörelseresultat		-4 970 521	-4 836 597
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		27 441 405	-1 087 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-449 892	2 090 908
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 012	30 252
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-4 241 340	-1 079 105
Räntekostnader och liknande resultatposter		-304 438	-1 054 423
Summa finansiella poster		22 503 747	-1 099 368
Resultat efter finansiella poster		17 533 226	-5 935 965
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 013 665	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 154 000
Summa bokslutsdispositioner		2 013 665	1 154 000
Resultat före skatt		19 546 891	-4 781 965
Årets resultat		19 546 891	-4 781 965

2023062832665

W/d

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 569 444

1 472 113

Summa materiella anläggningstillgångar

1 569 444

1 472 113

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

42 677 115

47 917 083

Fordringar hos koncernföretag

5

2 536 168

5 968 115

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

9 806 241

24 138 489

Summa finansiella anläggningstillgångar

55 019 524

78 023 687

Summa anläggningstillgångar

56 588 968

79 495 800

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

6 963

Fordringar hos koncernföretag

3 160 000

0

Övriga fordringar

1 344 626

168 296

Summa kortfristiga fordringar

4 504 626

175 259

Kassa och bank

Kassa och bank

22 556 654

13 442 719

Summa kassa och bank

22 556 654

13 442 719

Summa omsättningstillgångar

27 061 280

13 617 978

SUMMA TILLGÅNGAR

83 650 248

93 113 778

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 251 108

12 033 073

Årets resultat

19 546 891

-4 781 965

Summa fritt eget kapital

26 797 999

7 251 108

Summa eget kapital

26 822 999

7 276 108

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

47 629 924

49 317 229

Övriga skulder

7 054 771

35 445 602

Summa långfristiga skulder

54 684 695

84 762 831

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

88 943

73 728

Skatteskulder

423 927

463 528

Övriga skulder

1 148 342

181 969

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

481 342

355 614

Summa kortfristiga skulder

2 142 554

1 074 839

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

83 650 248

93 113 778

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:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Fusionsövervärden	45-48 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Generell borgen	180 039 733	191 767 390
	180 039 733	191 767 390

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2020-12-15 -2021-12-31
Medelantalet anställda	6	6

Uda

2023062832669

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Övertagna anskaffningsvärden vid fusion	1 782 376	1 782 376
Inköp	1 097 803	0
Försäljningar/utrangeringar	-916 158	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 964 021	1 782 376
Övertagna ingående avskrivningar vid fusion	-310 263	-29 088
Försäljningar/utrangeringar	107 931	
Årets avskrivningar	-192 246	-281 175
Utgående ackumulerade avskrivningar	-394 578	-310 263
Utgående redovisat värde	1 569 443	1 472 113

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden vid fusion	6 614 434	6 614 434
Försäljningar	-561 454	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 052 980	6 614 434
Ingående fusionsövertagvärden	47 618 984	47 618 984
Försäljningar	-4 301 594	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	43 317 390	47 618 984
Övertagna ingående avskrivningar vid fusion	-6 316 335	-5 267 921
Försäljningar	575 903	0
Årets avskrivningar	-952 823	-1 048 414
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 693 255	-6 316 335
Utgående redovisat värde	42 677 115	47 917 083

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Övertagna ingående anskaffningsvärden vid fusion	5 968 115	4 978 115
Tillkommande fordringar	0	990 000
Avgående fordringar	-3 431 947	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 536 168	5 968 115
Utgående redovisat värde	2 536 168	5 968 115

Wd

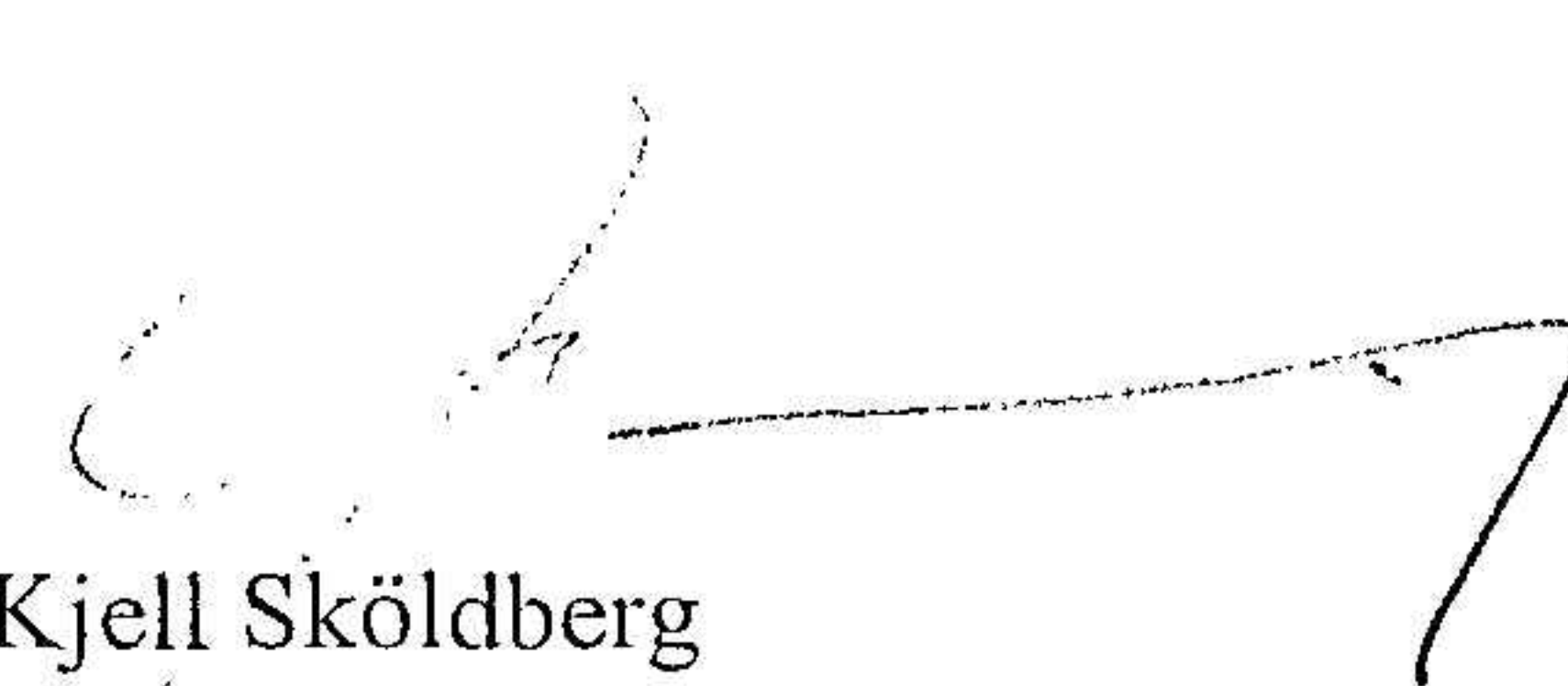
Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 290 843	32 899 923
Inköp		5 300 012
Försäljningar	-10 090 908	-9 909 092
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 199 935	28 290 843
Ingående nedskrivningar	-4 152 354	-3 073 249
Årets nedskrivningar	-4 241 340	-1 079 105
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 393 694	-4 152 354
Utgående redovisat värde	9 806 241	24 138 489

Not 7 Långfristiga skulder

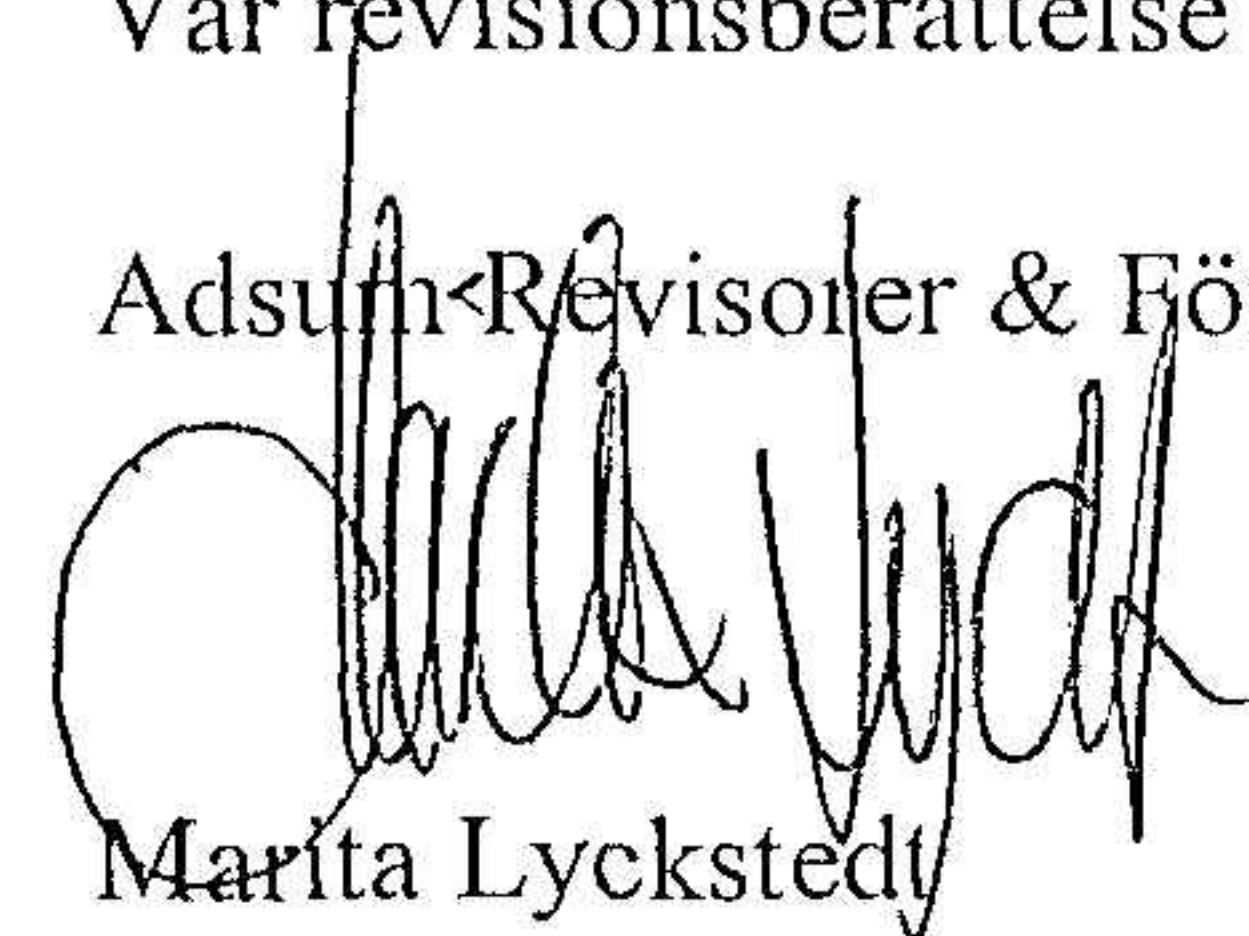
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	54 684 695	84 762 831
	54 684 695	84 762 831

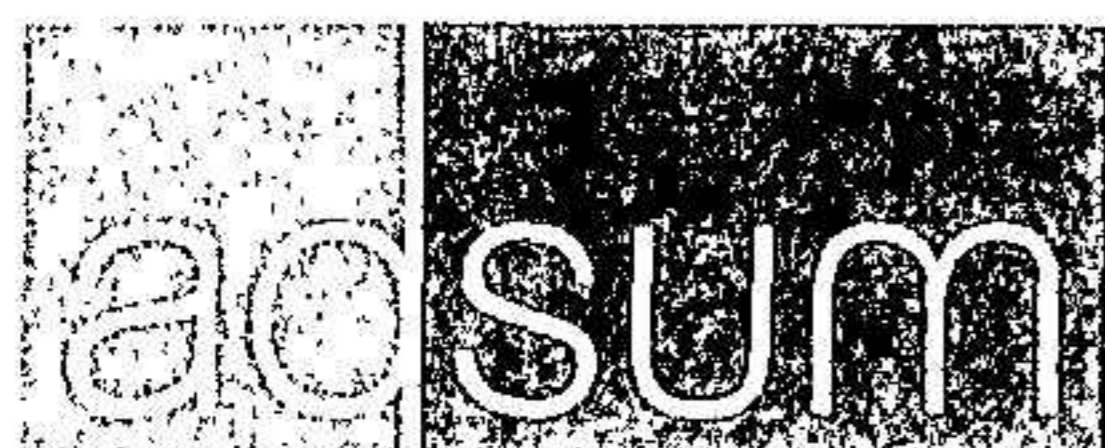
Eskilstuna den 26 juni 2023


Kjell Sköldberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2023

Adsun-Revisorer & Företagskonsulter AB


Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eskilstunahem Fastighets AB

Org.nr 559290-5086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eskilstunahem Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eskilstunahem Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Eskilstunahem 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

A

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Eskilstunahem Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eskilstunahem 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 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 förtlöpande 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

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 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. *A*

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 26 juni 2023

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Marita Lyckstedt". The signature is written over a horizontal line that extends across the page.

Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor