

Styrelsen och verkställande direktören för

Esered Invest AB

Org nr 556532-4919

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **Esered Invest AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Ätran 2023-06-27


Tomas Korenado

Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Esered Invest AB bedriver fastighetsförvaltning och förvaltning av värdepapper. Företaget har sitt säte i Falkenberg.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	5 908 800	5 908 800	5 908 800	5 908 800
Resultat efter finansiella poster	3 470 358	2 125 880	2 921 082	3 473 667
Soliditet	78%	76%	75%	89%

Förändringar i eget kapital

		Aktiekapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2022-01-01	102 000	21 000	54 429 444
<i>Disposition enl bolagsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				2 856 484
Vid årets slut	2022-12-31	102 000	21 000	57 285 928

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 57 285 928, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

Summa 57 285 928

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023070316680

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		5 908 800	5 908 800
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		5 908 800	5 908 800
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-229 402	-1 442 870
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 357 460	-2 337 804
Summa rörelsekostnader		-2 586 862	-3 780 674
Rörelseresultat		3 321 938	2 128 126
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		420 414	162 772
Räntekostnader och liknande resultatposter		-271 994	-165 018
Summa finansiella poster		148 420	-2 246
Resultat efter finansiella poster		3 470 358	2 125 880
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		150 000	440 000
Summa bokslutsdispositioner		150 000	440 000
Resultat före skatt		3 620 358	2 565 880
Skatter			
Skatt på årets resultat		-763 874	-551 962
Årets resultat		2 856 484	2 013 918

202307031681

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	28 730 087	30 848 441
Inventarier, verktyg och installationer	3	698 000	507 106
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>12 823 688</u>	<u>3 849 652</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		42 251 775	35 205 199
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>2 017 949</u>	<u>1 678 328</u>
Summa kortfristiga fordringar		2 017 949	1 678 328
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>34 052 719</u>	<u>40 534 953</u>
Summa kassa och bank		34 052 719	40 534 953
Summa omsättningstillgångar		36 070 668	42 213 281
SUMMA TILLGÅNGAR		78 322 443	77 418 480

2023070316682

2023070316683

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		102 000	102 000
Reservfond		21 000	21 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		123 000	123 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		54 429 444	52 415 526
Årets resultat		2 856 484	2 013 918
<i>Summa fritt eget kapital</i>		57 285 928	54 429 444
<i>Summa eget kapital</i>		57 408 928	54 552 444
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		5 055 500	5 205 500
<i>Summa obeskattade reserver</i>		5 055 500	5 205 500
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	14 246 000	14 916 400
<i>Summa långfristiga skulder</i>		14 246 000	14 916 400
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	670 400	670 400
Leverantörsskulder		762 215	1 903 001
Övriga skulder		37 740	37 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 660	132 995
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 612 015	2 744 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 322 443	77 418 480

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden 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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	55 954 183	55 954 183
Vid årets slut	55 954 183	55 954 183
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-25 105 742	-22 987 388
Årets avskrivning	-2 118 354	-2 118 354
Vid årets slut	-27 224 096	-25 105 742
Redovisat värde vid årets slut	28 730 087	30 848 441

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 272 779	682 779
Nyanskaffningar	430 000	590 000
Vid årets slut	1 702 779	1 272 779
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-765 673	-546 223
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-239 106	-219 450
Vid årets slut	-1 004 779	-765 673
Redovisat värde vid årets slut	698 000	507 106

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Investeringar	12 823 688	3 849 652
Redovisat värde vid årets slut	12 823 688	3 849 652

2023070316685

Not 5 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	11 564 400	12 234 800

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	<u>16 760 000</u>	<u>16 760 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>16 760 000</u>	<u>16 760 000</u>

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Ätran 2023-06-27


Tomas Korenado
Ordförande/ VD


Nicke Andersson
Styrelseledamot


Margreth Ivarsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27


Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Esered Invest AB, org. nr 556532-4919

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Esered Invest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Esered Invest 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 Esered Invest AB enligt god revisionssed 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 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. Risker 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 Esered Invest 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 ledamöter 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 Esered Invest AB enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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.

Halmstad den 27 juni 2023



Andreas Johansson
Auktoriserad revisor