

Årsredovisning för  
**Eslo Fastighets AB**  
559177-6223

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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 årsstämman 2024-05-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Tvååker 2024-05-29

  
Micael Johansson  
Verkställande direktör

Årsredovisning för

# Eslo Fastighets AB

559177-6223

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

**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 Varbergs kommun, Hallands län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### 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 Tvåaker 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.

#### Ägarförhållanden

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

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 517	1 486	1 464	1 405
Resultat efter finansiella poster	399	239	208	397
Soliditet, %	20	18	18	16

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	537 428
Årets resultat		8 601
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>546 029</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 546 029, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Balanseras i ny räkning	546 029
<b>Summa</b>	<b>546 029</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Nettoomsättning</b>	2	1 517 424	1 485 995
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 517 424	1 485 995
<b>Rörelsekostnader</b>	3		
Övriga externa kostnader	2	-772 710	-997 520
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6,7	-188 292	-180 670
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-961 002	-1 178 190
<b>Rörelseresultat</b>		556 422	307 805
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	21 447	21 025
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-179 318	-90 161
<b>Summa finansiella poster</b>		-157 871	-69 136
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		398 551	238 669
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-300 000	-200 000
Förändring av överavskrivningar		-95 000	-35 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-395 000	-235 000
<b>Resultat före skatt</b>		3 551	3 669
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		5 050	-749
<b>Årets resultat</b>		<b>8 601</b>	<b>2 920</b>

2024060514097

gm

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 978 145	2 936 744
Inventarier, verktyg och installationer	7	584 409	679 005
Summa materiella anläggningstillgångar		3 562 554	3 615 749
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	1 100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	1 100 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 562 554</b>	<b>4 715 749</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 100 000	-
Övriga fordringar		17 901	49 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 749	124 999
Summa kortfristiga fordringar		1 154 650	174 547
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		241 116	176 869
Summa kassa och bank		241 116	176 869
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 395 766</b>	<b>351 416</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 958 320</b>	<b>5 067 165</b>

2024060514098

*g*

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		537 428	534 508
Årets resultat		8 601	2 920
Summa fritt eget kapital		546 029	537 428
<b>Summa eget kapital</b>		<b>596 029</b>	<b>587 428</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		526 000	431 000
Summa obeskattade reserver		526 000	431 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 250 000	3 350 000
Övriga skulder		187 468	187 468
Summa långfristiga skulder		3 437 468	3 537 468
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		168 871	119 989
Skulder till koncernföretag		-	200 000
Övriga skulder		27 711	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 241	91 280
Summa kortfristiga skulder		398 823	511 269
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 958 320</b>	<b>5 067 165</b>

24

2024060514099

## Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 70 (72) % 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. *mt*

2024060514100

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	21 000	21 000
Ränteintäkter, övriga	447	25
<b>Summa</b>	<b>21 447</b>	<b>21 025</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	179 318	90 161
<b>Summa</b>	<b>179 318</b>	<b>90 161</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 271 127	3 150 541
-Nyanskaffningar	135 097	120 586
Vid årets slut	3 406 224	3 271 127
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-334 383	-248 309
-Årets avskrivning	-93 696	-86 074
Vid årets slut	-428 079	-334 383
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 978 145</b>	<b>2 936 744</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 138 243	1 138 243
Redovisat värde vid årets slut	1 138 243	1 138 243

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	945 334	945 334
Vid årets slut	945 334	945 334
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-266 329	-171 733
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-94 596	-94 596
Vid årets slut	-360 925	-266 329
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>584 409</b>	<b>679 005</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		155 828
Utrangeringar		-155 828
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>		<b>-</b>

2024060514101

- 4/2

## Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

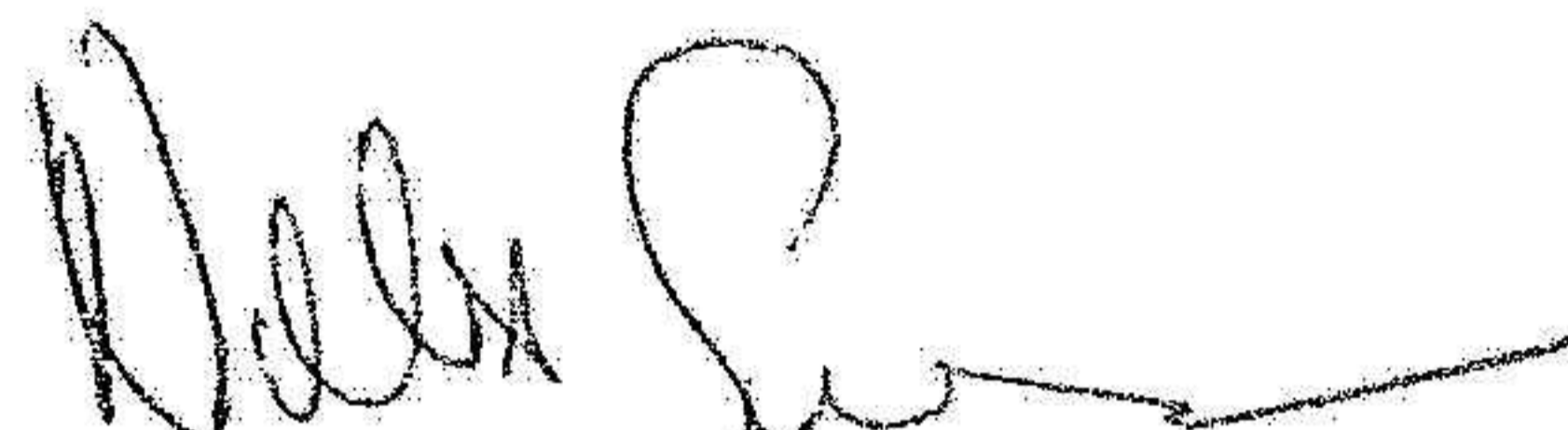
### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser Inga Inga

## Underskrifter


Tvååker 6 februari 2024

  
Kjell Lundberg  
Styrelseordförande

  
Niklas Svenmyr

  
Micael Johansson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3/4 2024  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Magnus Melén  
Auktoriserad revisor

# 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 år 2023.

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 den 31 december 2023 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 för Eslo Fastighets AB.

### 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 revisionsmed 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](http://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 år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eslo Fastighets AB enligt god revisors sed 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. Den 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

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 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.

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

Varberg den 3/4 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Magnus Melén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

