

Styrelsen och verkställande direktören för

Esswege Fastigheter AB

Org nr 556737-8244

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022- 31 december 2022

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

Undertecknad VD intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 14 mars 2022. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro den 29 mars 2023


Johan Görtz

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltningsuppdrag och parkeringsverksamhet. Bolagets har säte i Örebro. Bolaget har för fastighetsägares räkning förvaltat samt skött service, underhåll och reparationer av fastigheter. Antalet förvaltningsobjekt per 2022-12-31 är 49 st med en total uthyrningsbar lägenhets- och lokalyta av 119 865 kvm. De flesta fastigheterna är belägna i Örebro men bolaget förvaltar även fastigheter i Strängnäs och Stockholm. Bolaget hyr garage av fastighetsägarna och bedriver parkeringsverksamhet i dessa.

Hyresintäkter för de förvaltade fastigheterna uppgick sammanlagt till 129,6 Mkr (f år 126,2 Mkr).

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	13 307	15 474	12 554	16 427
Resultat efter finansiella poster	3	9	11	16
Soliditet	3,6%	4,1%	2,2%	2%

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 000	14 315	1 042	117 357
Resultatdisposition enl beslut av årsstämma				
-överföres i ny räkning		1 042	-1 042	-
Årets resultat			2 768	2 768
Belopp vid årets utgång	102 000	15 357	2 768	120 125

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 18 125, balanseras i ny räkning.

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 -2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		13 307 000	15 474 000
Övriga rörelseintäkter		2 519 614	2 976 104
Summa rörelseintäkter		<u>15 826 614</u>	<u>18 450 104</u>
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader		-5 741 790	-6 733 021
Personalkostnader	1	-9 862 870	-11 512 253
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 266	-163 972
Summa rörelsekostnader		<u>-15 773 926</u>	<u>-18 409 246</u>
Rörelseresultat		52 688	40 858
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		322	120
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 108	-31 544
Summa finansiella poster		<u>-49 786</u>	<u>-31 424</u>
Resultat efter finansiella poster		2 902	9 434
Skatt på årets resultat		-134	-8 392
Årets resultat		<u>2 768</u>	<u>1 042</u>

2023033118854

2023033118855

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	2	469 200	387 566
Summa materiella anläggningstillgångar		469 200	387 566
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		276 385	1 717 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		479 670	225 654
Summa kortfristiga fordringar		756 055	1 943 627
Kassa och bank		2 144 827	523 905
Summa omsättningstillgångar		2 900 882	2 467 532
SUMMA TILLGÅNGAR		3 370 082	2 855 098

4 (0)

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
Summa bundet eget kapital		102 000	102 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		15 357	14 315
Årets resultat		2 768	1 042
Summa fritt eget kapital		18 125	15 357
Summa eget kapital		120 125	117 357
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		254 369	269 031
Övriga skulder		1 234 648	810 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 760 940	1 657 938
Summa kortfristiga skulder		3 249 957	2 737 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 370 082	2 855 098

d
e

Noter med redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre bolag.

Avskrivningar

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

Inventarier

5 år

Traktor

10 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Medelantalet anställda uppgår till</i>	14	15

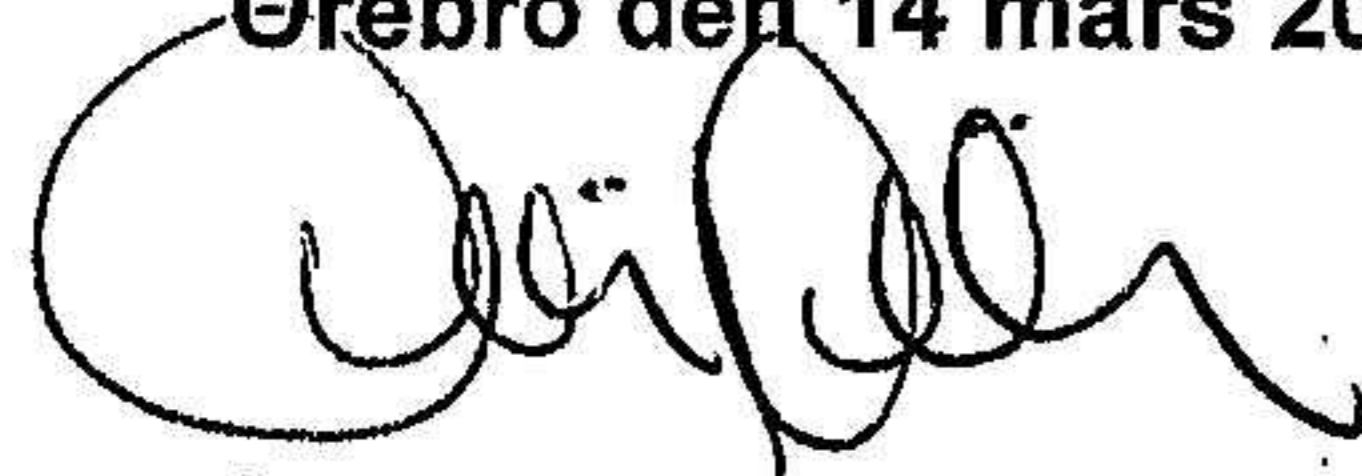
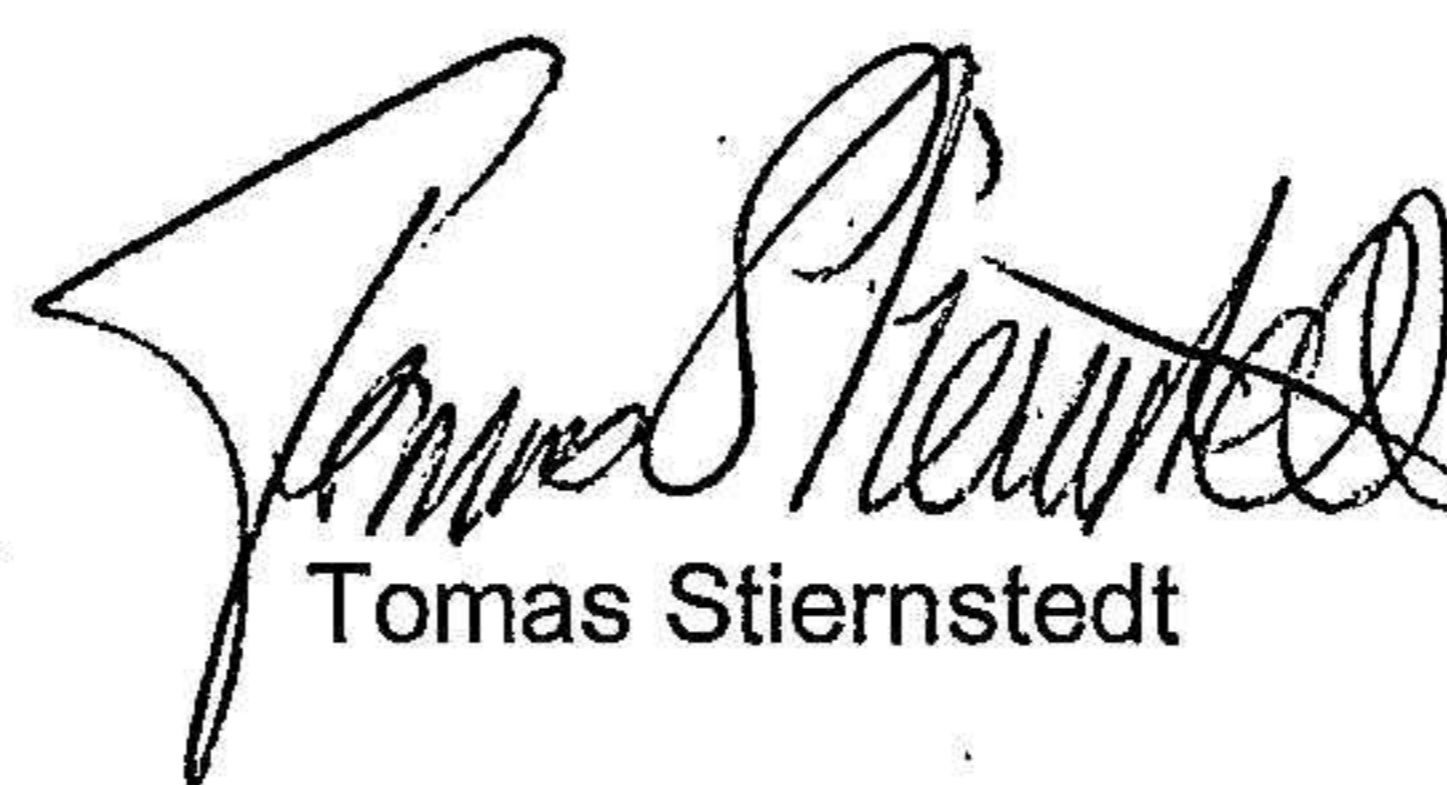
d 0

2023033118858

Not 2 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	3 308 162	2 975 726
Nyanskaffningar	250 900	386 655
Avyttringar och utrangeringar	-	-54 219
	<u>3 559 062</u>	<u>3 308 162</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-2 920 596	-2 810 843
Avyttringar och utrangeringar	-	54 219
Årets avskrivning enligt plan	-169 266	-163 972
	<u>-3 089 862</u>	<u>-2 920 596</u>
Redovisat värde	<u>469 200</u>	<u>387 566</u>

Örebro den 14 mars 2023


Dennis Dickson
Ordförande


Tomas Stiernstedt



Anna-Beth Nissvandt



Elisabeth Görtz Larsson


Johan Görtz
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-03-14.
Grant Thornton Sweden AB


Marita Söderberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Esswege Fastigheter AB
Org.nr. 556737-8244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Esswege Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Esswege Fastigheter ABs finansiella ställning per den 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 Esswege Fastigheter 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 revisions sed 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.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Esswege Fastigheter AB för år 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Esswege Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

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 ersättningskyldighet 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.

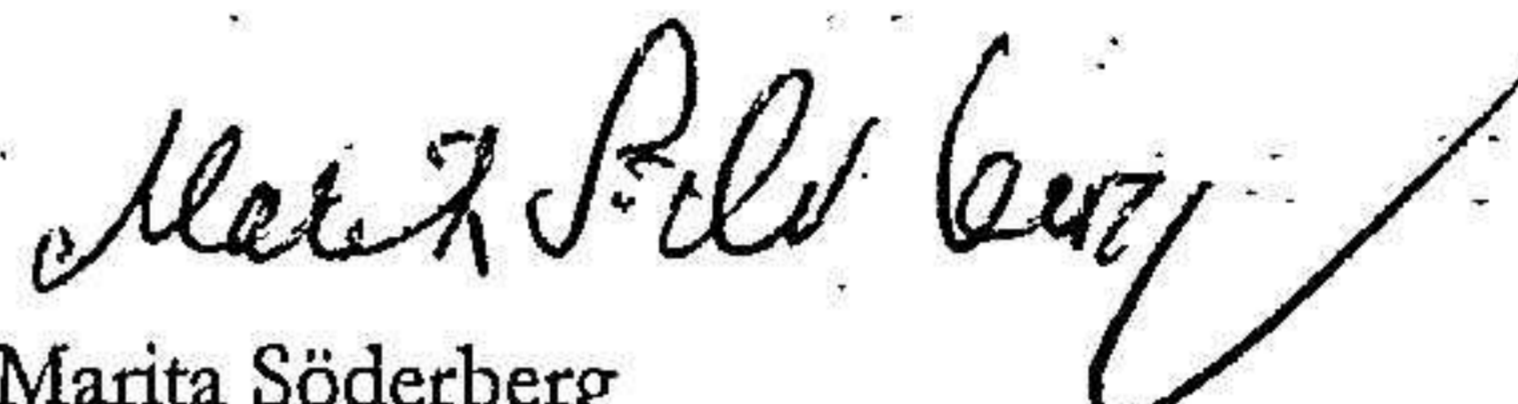
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder 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.

Örebro den 14 mars 2023

Grant Thornton Sweden AB



Marita Söderberg
Auktoriserad revisor