

Årsredovisning för
EBP Fastigheter AB
559434-1181

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2 -- 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 -- 6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8 -- 12
Underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i EBP Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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

Olofström den 28 maj 2025



Mattias Ivansson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för EBP Fastigheter AB, 559434-1181, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett fastighetsbolag vars verksamhet är att äga och förvalta industrifastigheter. Bolaget har säte i Olofström och äger två fastigheter vilka är belägna i Olofström. Uthyrning sker till koncernbolag. Bolaget har inga anställda.

Koncernförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till EBP i Olofström AB, org nr 556529-1928, med säte i Olofström. Båda bolagen ingår i en koncern där det översta moderbolaget Per Vannesjö Invest AB, org nr 559223-5989, med säte i Västerås, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i tkr

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-05-15 - 2023-12-31
Nettoomsättning	1 581	232
Resultat efter finansiella poster	816	105
Balansomslutning	8 613	7 400
Soliditet %	9,3%	1,5%
Antal anställda	0	0

Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt 20,6% i förhållande till balansomslutning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året beslutat att investera i en om- och tillbyggnad av befintlig byggnad på fastigheten Olofström Rösjö 1:31. Investeringen görs för att sedan hyras ut till moderbolaget EBP i Olofstöm AB som kommer att flytta sin huvudkontorsverksamhet dit.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det generella marknadsläget inför 2025 bedöms oförändrat. Den verksamhet som bedrivs i bolaget medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen. *im*

Dispositioner av vinst

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat

67 745

Årets resultat

520 789

Totalt

588 534

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

i ny räkning överförs

588 534

Totalt

588 534

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. Samtliga belopp anges i tkr om inget annat anges. *lee*

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-05-15 - 2023-12-31
Nettoomsättning		1 581	232
Övriga rörelseintäkter		0	0
		1 581	232
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-104	-17
Av/nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-211	-49
Rörelseresultat		1 266	166
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	3	1	0
Räntekostnader och liknande kostnader	4	-451	-61
Resultat efter finansiella poster		816	105
Bokslutsdispositioner	5	-160	-20
Resultat före skatt		656	85
Skatt på årets resultat	6	-135	-18
Årets resultat		521	68

uu

ank=20250625:2025062622103

5

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	6 883	7 094
		6 883	7 094
Summa anläggningstillgångar		6 883	7 094
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		50	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	14	0
Summa kortfristiga fordringar		64	0
Kassa och bank		1 666	306
Summa omsättningstillgångar		1 730	306
SUMMA TILLGÅNGAR		8 613	7 400 <i>me</i>

ank=20250625:2025062622104

ank=20250625:2025062622105

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		68	0
Årets resultat		521	68
		589	68
Summa eget kapital		614	93
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	9	230	20
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	1 656	1 728
		1 656	1 728
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	72	72
Skulder till koncernföretag		5 748	5 401
Skatteskulder		153	18
Övriga kortfristiga skulder		98	57
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	42	12
		6 113	5 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 613	7 400

Rapport över förändring i eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25	0	68
Balanseras i ny räkning		68	-68
Årets resultat			521
Eget kapital	25	68	521

Aktiekapital 250 aktier á kvotvärde 100 kronor. *uu*

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-05-15 - 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	816	105
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm</i>		
Avskrivningar	211	49
Kapitalresultat vid försäljning/utrangering av anläggningstillgån	0	0
	1 027	154
Betald skatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 027	154
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) resp minskning (+) av rörelsefordringar	-14	0
Ökning (+) resp minskning (-) av rörelseskulder	72	127
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 085	281
Investeringsverksamhet		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-7 143
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
Erhållna lån från koncernföretag	297	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	297	-7 143
Finansieringsverksamhet		
Upptagna lån	0	8 943
Amortering av lån	-72	-1 800
Erhållna koncernbidrag	50	0
Insättning aktiekapital	0	25
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-22	7 168
Årets kassaflöde	1 360	306
Likvida medel vid årets början	306	0
Likvida medel vid årets slut	1 666	306

ank=20250625:2025062622106

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i tkr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper mm

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Försäljning av varor redovisas när väsentliga risker och fördelar övergår från säljare till köpare i enlighet med försäljningsvillkoren.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar
Byggnader

År
10-40 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver. *u*

Nedskrivning - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavande hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Spärrade medel klassificeras inte som likvida medel. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år avser byggnader och mark samt avsättningar.

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024	2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdraget	25	5
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0
Summa	25	5

Not 3 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	0	0
Ränteintäkter, övriga	1	0
Summa	1	0

ank=20250625:2025062622109

Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	347	57
Räntekostnader, övriga	104	4
Summa	451	61

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Periodiseringsfond, årets avsättning	-210	-20
Erhållna koncernbidrag	50	0
Summa	-160	-20

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skattekostnad	-135	-18
Uppskjuten skatt	0	0
Summa	-135	-18

Avstämning av effektiv skatt

	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	656	85
Skatt enligt gällande skattesats	-135	-18
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0	0
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0	0
Skatteeffekt av övrigt	0	0
Redovisad effektiv skatt	-135	-18
Redovisad effektiv skatt i procent	20,6	20,6

Not 7 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 143	0
Inköp	0	7 143
Försäljningar och utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 143	7 143
Ingående avskrivningar	-49	0
Årets avskrivningar	-211	-49
Återförda avskrivningar på försäljningar och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-260	-49
Utgående redovisat värde	6 883	7 094

iku

J

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024	2023
Övriga förutbetalda kostnader	14	0
Summa	14	0

Not 9 Periodiseringsfonder

	2024	2023
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	20	20
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	210	0
Summa	230	0

Av periodiseringsfonden utgör 47 tkr (4 tkr) uppskjuten skatt.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024	2023
<i>Ställda säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	1 815	1 815
Summa	1 815	1 815
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Långfristiga skulder	1 656	1 728
Kortfristiga skulder	72	72
Summa	1 728	1 800

Förfallotider

	2024	2023
Förfallotidpunkt inom 1 år från balansdagen	72	72
Förfallotidpunkt 2-5 år från balansdagen	288	288
Förfallotidpunkt mer än 5 år från balansdagen	1 368	1 440

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024	2023
Upplupna utgiftsräntor	0	4
Övriga upplupna kostnader	42	8
Summa	42	12

Not 13 Koncernuppgifter

	2024	2023
Försäljning till andra bolag inom koncernen	1 581	232
Inköp från andra bolag inom koncernen	0	0

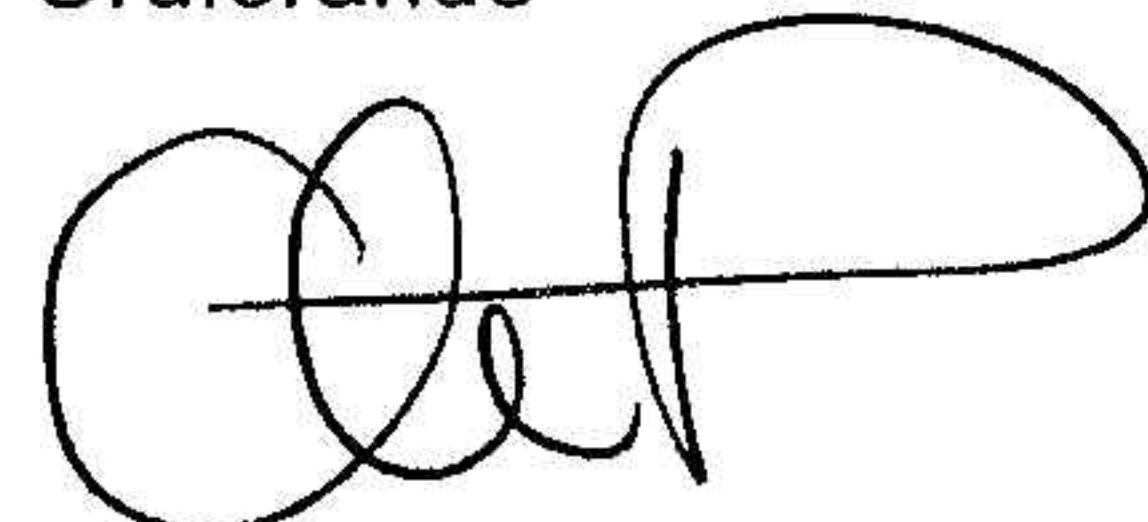
Not 14 Disposition av vinst

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	67 745
Årets resultat	520 789
Totalt	588 534
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överförs	588 534
Summa	588 534

Underskrifter

Olofström 2025-03-13



Micaela Institoris
Ordförande


Christian Persson
Ledamot


Mattias Ivansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EBP Fastigheter AB, org.nr 559434-1181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EBP Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EBP Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för EBP Fastigheter 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 EBP 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 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 förvaltning för EBP Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 EBP Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. *mu*

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 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

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.

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.

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

Västerås den 14 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor