

# ÅRSREDOVISNING

för

## ESB Fastighets AB

Org.nr. 556746-0067

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-08.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Stefan Lång, Styrelseledamot  
2025-07-08

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Strömstad.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	284 999	255 000	336 000	336 000
Resultat efter finansiella poster	127 238	-160 098	-1 169	-84 024
Soliditet (%)	35,61	32,19	15,14	14,77

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	219 831	208 697	528 528
Balanseras i ny räkning		208 697	-208 697	0
Årets resultat			1 785	1 785
Belopp vid årets utgång	100 000	428 528	1 785	530 313

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	428 528
Årets resultat	1 785
	<u>430 313</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	430 313
	<u>430 313</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		284 999	255 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>284 999</u>	<u>255 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-72 333	-153 746
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 013	215 504
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-388 351</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-117 346</u>	<u>-326 593</u>
<b>Rörelseresultat</b>		167 653	-71 593
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 247	4 927
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-44 662</u>	<u>-93 432</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-40 415</u>	<u>-88 505</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		127 238	-160 098
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	450 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-125 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-125 000</u>	<u>450 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		2 238	289 902
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-453	-81 205
<b>Årets resultat</b>		<u>1 785</u>	<u>208 697</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	1 256 452	1 301 465
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 256 452</b>	<b>1 301 465</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 256 452</b>	<b>1 301 465</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12 500	62 500
Övriga fordringar		4 669	-415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>22 169</b>	<b>67 085</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>210 191</u>	<u>273 127</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>210 191</b>	<b>273 127</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>232 360</b>	<b>340 212</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 488 812</b>	<b>1 641 677</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		428 528	219 831
Årets resultat		1 785	208 697
Summa fritt eget kapital		430 313	428 528
<b>Summa eget kapital</b>		530 313	528 528
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		514 034	599 534
Skulder till koncernföretag		303 432	287 300
Summa långfristiga skulder		817 466	886 834
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		85 500	85 500
Skatteskulder		17 533	44 850
Övriga skulder		0	17 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 000	78 000
Summa kortfristiga skulder		141 033	226 315
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 488 812</b>	<b>1 641 677</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-6 883	-25 384

### Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 861 555	3 241 536
	Försäljningar/utrangeringar	0	-1 379 981
	Utgående anskaffningsvärden	1 861 555	1 861 555
	Ingående avskrivningar	-560 090	-1 232 664
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	740 587
	Årets avskrivningar	-45 013	-68 013
	Utgående avskrivningar	-605 103	-560 090
	Återförda nedskrivningar	0	283 517
	Redovisat värde	1 256 452	1 301 465

## NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>120 931</u>	<u>120 931</u>
	Utgående anskaffningsvärden	120 931	120 931
	Ingående avskrivningar	<u>-120 931</u>	<u>-120 931</u>
	Utgående avskrivningar	-120 931	-120 931
	Redovisat värde	0	0

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	172 034	546 834

## Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 600 000	1 600 000

Not 7	Definition av nyckeltal
	Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Tanumshede

*Stefan Lång*  
Stefan Lång  
2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

*Martin Karlsson*  
Martin Karlsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ESB Fastighets AB, org.nr 556746-0067

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ESB Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ESB Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 ESB Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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*

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 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för ESB Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 ESB Fastighets AB enligt god revisionsred 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 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***

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 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.

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 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 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.

Tanumshede  
2025-06-30

*Martin Karlsson*  
Martin Karlsson  
Auktoriserad revisor