

Årsredovisning

för

EIG Fastigheten Torsby Idrotten AB

559282-5227

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

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:

Jens Tjärnlund, Styrelseledamot
2023-06-29

Styrelsen för EIG Fastigheten Torsby Idrotten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet med uthyrning för kommersiell verksamhet. Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fått nya ägare och ändrat namn från CDS Padelcenter AB till EIG Fastigheten Torsby Idrotten AB. Fastigheten har varit uthyrd under hela året, i oktober 2022 inledde dock bolagets hyresgäst en företagsrekonstruktion. Just nu pågår förhandlingar avseende en acorduppgörelse. Bolaget har god likviditet, i dagsläget finns därför ingen tvivel om bolagets förmåga att fortsätta driften.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21
	(16 mån)	(10 mån)
Nettoomsättning	2 197	1 322
Resultat efter finansiella poster	1 079	-162
Soliditet (%)	6,7	0,4

Årets räkenskapsår utgör 16 månader vilket förklarar ökningen i omsättning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		268	50 268
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		268	-268	0
Årets resultat			649 974	649 974
Belopp vid årets utgång	50 000	268	649 974	700 242

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	288
årets vinst	649 974
	650 262
disponeras så att i ny räkning överföres	650 262
	650 262

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-12-31 (16 mån)	2020-11-11 -2021-08-31 (10 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 197 004	1 321 794
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 197 004	1 321 794
Rörelsekostnader			
Driftkostnader fastighet		-114 226	0
Inköp av tjänst		0	-1 148 476
Övriga externa kostnader		-181 417	-68 184
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-404 425	-54 485
Summa rörelsekostnader		-700 068	-1 271 145
Rörelseresultat		1 496 936	50 649
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-418 302	-212 929
Summa finansiella poster		-418 228	-212 929
Resultat efter finansiella poster		1 078 708	-162 280
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	163 000
Förändring av periodiseringsfonder		-260 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-260 000	163 000
Resultat före skatt		818 708	720
Skatter			
Skatt på årets resultat		-168 734	-432
Årets resultat		649 974	288

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 913 044	11 630 139
Inventarier, verktyg och installationer	4	223 796	311 126
Summa materiella anläggningstillgångar		12 136 840	11 941 265
Summa anläggningstillgångar		12 136 840	11 941 265
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		954	191 946
Summa kortfristiga fordringar		954	191 946
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 452 909	50 000
Summa kassa och bank		1 452 909	50 000
Summa omsättningstillgångar		1 453 863	241 946
SUMMA TILLGÅNGAR		13 590 703	12 183 211

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		288	0
Årets resultat		649 974	288
Summa fritt eget kapital		650 262	288
Summa eget kapital		700 262	50 288
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		260 000	0
Summa obeskattade reserver		260 000	0
Långfristiga skulder			
	5		
Checkräkningskredit		0	6 872 100
Övriga skulder till kreditinstitut		11 845 900	0
Summa långfristiga skulder		11 845 900	6 872 100
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		468 000	0
Leverantörsskulder		0	1 555 622
Skulder till koncernföretag		17 793	3 535 769
Skatteskulder		268 748	432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	169 000
Summa kortfristiga skulder		784 541	5 260 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 590 703	12 183 211

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Som framgår av förvaltningsberättelsen har nuvarande hyresgäst inledd företagsrekonstruktion.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 668 250	
Inköp	600 000	11 668 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 268 250	11 668 250
Ingående avskrivningar	-38 111	
Årets avskrivningar	-317 095	-38 111
Utgående ackumulerade avskrivningar	-355 206	-38 111
Utgående redovisat värde	11 913 044	11 630 139

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	327 500	
Inköp		327 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	327 500	327 500
Ingående avskrivningar	-16 374	
Årets avskrivningar	-87 330	-16 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 704	-16 374
Utgående redovisat värde	223 796	311 126

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 065 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 597 000	0
	10 597 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	468 000	0
	468 000	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	11 650 000	8 000 000
	11 650 000	8 000 000

Göteborg 2023-06-29

Jens Tjärnlund
Jens Tjärnlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

Linda Johansen
Linda Johansen
Auktoriserad revisor

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EIG Fastigheten Torsby Idrotten AB

Org.nr 559282-5227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EIG Fastigheten Torsby Idrotten AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EIG Fastigheten Torsby Idrotten 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 EIG Fastigheten Torsby Idrotten 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2020-11-11 – 2021-08-31, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-12-31 har därmed inte utförts.

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 lämpligt, 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för EIG Fastigheten Torsby Idrotten AB för räkenskapsåret 2021–09–01 – 2022–12–31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 EIG Fastigheten Torsby Idrotten 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm 2023-06-29

Linda Johansen
Linda Johansen
Auktoriserad revisor

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor