

Årsredovisning

för

Eyre Invest Svenska AB

556885-8996

Räkenskapsåret

2023

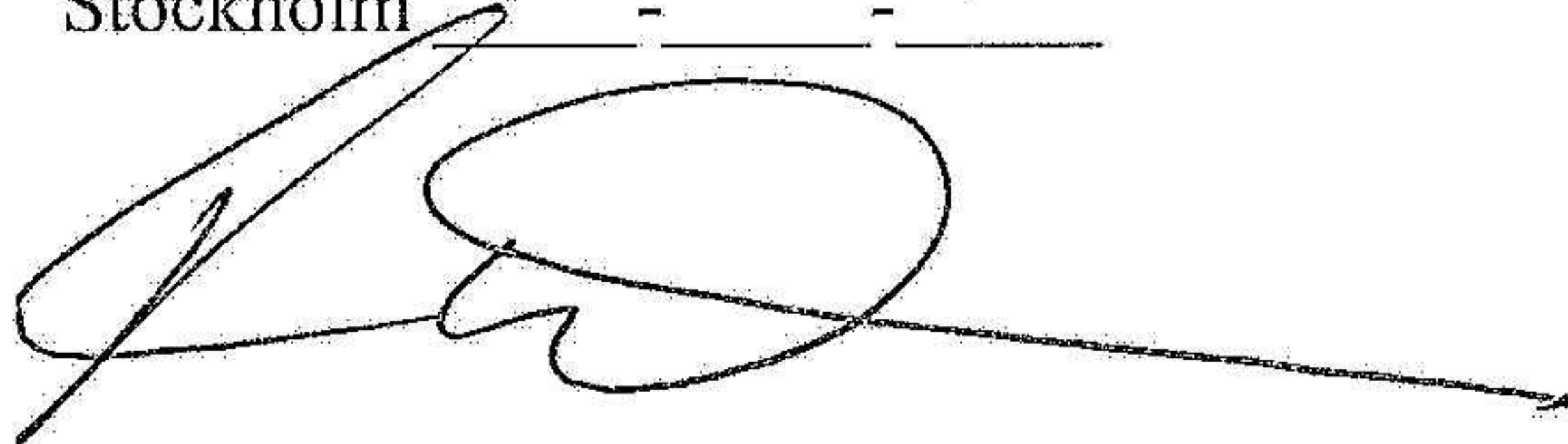
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eyre Invest Svenska AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

2024-06-26



Fredrik Näslund

Årsredovisning

för

Eyre Invest Svenska AB

556885-8996

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Eyre Invest Svenska AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Eyre Invest Svenska AB började sin verksamhet 2012 och skall äga och förvalta värdepapper och fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägareförhållanden

Eyre Invest Svenska AB ägs av SRN Holding AB, org.nr. 556741-0435, med säte i Stockholm.

Verksamheten under räkenskapsåret

Föremålet för bolagets verksamhet har under året varit att bedriva kapitalförvaltning och fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat fastigheten La Cerquilla 34 i Spanien.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	8 293	149 104	37 944	29 419
Balansomslutning	355 278	323 298	189 623	232 592
Soliditet (%)	45,9	93,0	88,6	12,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	153 495 078	147 278 603	300 823 681
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-145 000 000		-145 000 000
Balanseras i ny räkning		147 278 603	-147 278 603	0
Årets resultat			7 151 983	7 151 983
Belopp vid årets utgång	50 000	155 773 681	7 151 983	162 975 664

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	155 773 681
årets vinst	7 151 983
	162 925 664
disponeras så att	
i ny räkning överföres	162 925 664
	162 925 664

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		2 336 974	167 926
		2 336 974	167 926
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 706 019	-440 365
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-197 484	0
		-1 903 503	-440 365
Rörelseresultat		433 471	-272 439
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	11 612 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	2 881 828	127 740 610
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	9 375 101	10 474 204
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-4 397 433	-449 927
		7 859 496	149 376 887
Resultat efter finansiella poster		8 292 967	149 104 448
Resultat före skatt		8 292 967	149 104 448
Skatt på årets resultat		-1 140 984	-1 825 845
Årets resultat		7 151 983	147 278 603

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 8 125 501 612 60 412 985

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 9 47 551 029 44 094 445

173 052 641 104 507 430

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 10 6 209 977 6 209 977

Andra långfristiga värdepappersinnehav 11 19 661 19 661

6 229 638 6 229 638

Summa anläggningstillgångar 179 282 279 110 737 068

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 0 167 926

Fordringar hos koncernföretag 11 612 000 11 612 000

Övriga fordringar 19 668 7

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 762 390 395 597

12 394 058 12 175 530

Kassa och bank

163 601 884 200 385 495

Summa omsättningstillgångar 175 995 942 212 561 025

SUMMA TILLGÅNGAR

355 278 221 323 298 093

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

155 773 681

153 495 078

Årets resultat

7 151 983

147 278 603

162 925 664

300 773 681

Summa eget kapital

162 975 664

300 823 681

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

43 617 336

20 596 067

Summa långfristiga skulder

43 617 336

20 596 067

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

2 966 829

1 825 845

Övriga skulder

145 000 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

718 392

52 500

Summa kortfristiga skulder

148 685 221

1 878 345

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

355 278 221

323 298 093

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

För säkring av tillgång eller skuld mot valutakursrisk används valutaterminer.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Bolaget tillämpar K3 kapitel 11, d.v.s. långfristiga värdepappersinnehav redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning och är kollektivt värderade. I de fall marknadsvärdet understiger bokfört värde görs nedskrivning till det lägre värdet. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 80 år
- Stomkompletteringar/innerväggar 50 år
- VS 40 år
- EL 40 år
- Inre ytskickt/Hyresgäst Anpassningar 50 år
- Ventilation 40 år

- Fasad 80 år
- Yttertak 25 år
- Styr och övervakning 40 år

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Arvode till revisorer

	2023	2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	33 750	33 750
	33 750	33 750

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	0	11 612 000
	0	11 612 000

Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Erhållna utdelningar	2 881 828	127 740 610
	2 881 828	127 740 610

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	0	472 473
Kursdifferenser	9 375 101	10 001 731
	9 375 101	10 474 204

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	1 548 362	446 199
Kursdifferenser	2 849 071	3 728
	4 397 433	449 927

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 412 985	60 334 574
Inköp	65 286 112	78 411
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 699 097	60 412 985
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-197 485	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-197 485	0
Utgående redovisat värde	125 501 612	60 412 985

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 094 445	22 380 189
Inköp	3 456 584	21 714 256
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 551 029	44 094 445
Utgående redovisat värde	47 551 029	44 094 445

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 209 977	6 209 977
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 209 977	6 209 977
Utgående redovisat värde	6 209 977	6 209 977

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 661	19 661
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 661	19 661
Utgående redovisat värde	19 661	19 661

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	43 617 336	20 596 067
43 617 336	43 617 336	20 596 067

Eyre Invest Svenska AB
Org.nr 556885-8996

10 (10)

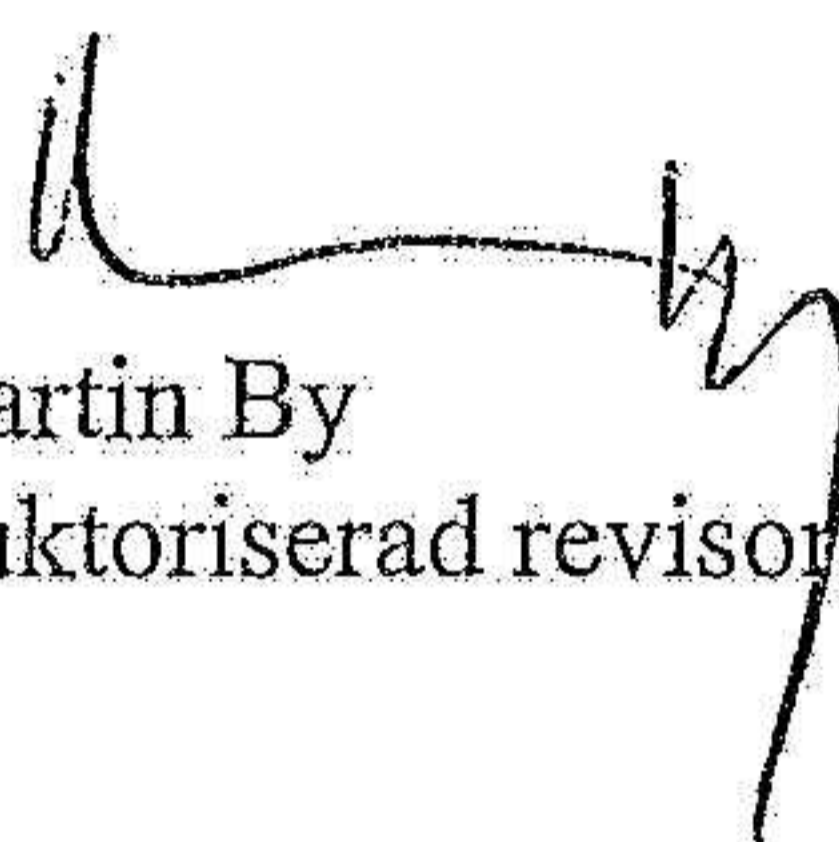
Stockholm 2024 - 06 - 18



Fredrik Näslund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 26 - juni - 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin By
Auktoriserad revisor

ark=20240703;2024070402651

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eyre Invest Svenska AB, org.nr 556885-8996

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eyre Invest Svenska AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eyre Invest Svenska 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 Eyre Invest Svenska 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 Eyre Invest Svenska 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 Eyre Invest Svenska 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 ledamot 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 Eyre Invest Svenska 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 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.

Stockholm den 26 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin By
Auktoriserad revisor