

Årsredovisning

för

Eyracenter AB

556780-5832

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. 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:

Patrick Hjalmarsson, Styrelseledamot
2023-06-30

Styrelsen för Eyracenter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 förvaltar kontorsfastigheter i Örebro kommun. Förvaltning av parkeringshuset vid Eyracenter ingår också i bolagets verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Karaffen förvaltnings AB, orgnr 556459-3837, med säte i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fem av sex våningar av kontorsfastigheten Eyracenter 2 har färdigstälts under hösten 2021 och inflyttning har skett. Under 2022 har bolaget arbetat med att färdigställa den sista våningen. Inflyttning sker under 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	26 087	16 718	11 448	10 447
Resultat efter finansiella poster	3 453	-239	1 170	4 917
Soliditet (%)	5	4	5	12

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat med anledning av inflytt och därmed ökade hyresintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	10 047 241	80 588	15 127 829
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		80 588	-80 588	0
Årets resultat			2 017 925	2 017 925
Belopp vid årets utgång	5 000 000	10 127 829	2 017 925	17 145 754

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 127 829
årets vinst	2 017 925
	12 145 754

disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 145 754
	12 145 754

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		26 086 996	16 717 750
Övriga rörelseintäkter		1 479 289	362 960
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		27 566 285	17 080 710
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 298 239	-6 324 256
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 829 441	-4 856 675
Övriga rörelsekostnader		0	-68 673
Summa rörelsekostnader		-16 127 680	-11 249 604
Rörelseresultat		11 438 605	5 831 106
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 024	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-8 017 526	-6 070 518
Summa finansiella poster		-7 985 502	-6 070 518
Resultat efter finansiella poster		3 453 103	-239 412
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-304 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	320 000
Förändring av överavskrivningar		-2 144 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 448 000	320 000
Resultat före skatt		1 005 103	80 588
Skatter			
Skatt på årets resultat		1 012 822	0
Årets resultat		2 017 925	80 588

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	314 737 679	319 505 848
Inventarier, verktyg och installationer	4	23 804 978	26 029 352
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	32 647 282	29 061 988
Summa materiella anläggningstillgångar		371 189 939	374 597 188
Summa anläggningstillgångar		371 189 939	374 597 188
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 886 018	5 324 616
Fordringar hos koncernföretag		1 722 016	0
Övriga fordringar		843 047	370 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 810	2 389 981
Summa kortfristiga fordringar		4 564 891	8 084 597
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 165 914	3 088 890
Summa kassa och bank		7 165 914	3 088 890
Summa omsättningstillgångar		11 730 805	11 173 487
SUMMA TILLGÅNGAR		382 920 744	385 770 675

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Summa bundet eget kapital		5 000 000	5 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 127 829	10 047 241
Årets resultat		2 017 925	80 588
Summa fritt eget kapital		12 145 754	10 127 829
Summa eget kapital		17 145 754	15 127 829
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		2 416 593	272 593
Summa obeskattade reserver		2 416 593	272 593
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	285 954 950	291 910 000
Summa långfristiga skulder		285 954 950	291 910 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 008 600	6 080 000
Leverantörsskulder		655 245	4 368 378
Skulder till koncernföretag		53 819 274	49 159 272
Skatteskulder		0	310 472
Övriga skulder		3 865 104	5 177 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 055 224	13 364 352
Summa kortfristiga skulder		77 403 447	78 460 253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		382 920 744	385 770 675

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, övriga	6 257 243	5 329 607
Räntekostnader koncernbolag	1 760 283	740 911
	8 017 526	6 070 518

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	333 354 880	211 938 013
Nyanskaffningar		121 416 867
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	333 354 880	333 354 880
Ingående avskrivningar	-13 849 028	-9 999 320
Årets avskrivningar	-4 768 173	-3 849 712
Fusion		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 617 201	-13 849 032
Utgående redovisat värde	314 737 679	319 505 848

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 653 731	2 058 476
Nyanskaffningar	836 894	25 969 805
Försäljningar/utrangeringar		-374 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 490 625	27 653 731
Ingående avskrivningar	-1 624 379	-702 461
Försäljningar/utrangeringar		85 045
Årets avskrivningar	-3 061 268	-1 006 963
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 685 647	-1 624 379
Utgående redovisat värde	23 804 978	26 029 352

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 061 988	117 170 691
Investeringar	3 609 568	57 051 546
Omklassificeringar	-24 274	-145 160 249
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 647 282	29 061 988
Utgående redovisat värde	32 647 282	29 061 988

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 291 963 550 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	285 954 950	291 910 000
	285 954 950	291 910 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 008 600	6 080 000
	6 008 600	6 080 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	261 920 550	267 590 000
	261 920 550	267 590 000

Not 8 Medelantalet anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	310 750 000	310 750 000
	310 750 000	310 750 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömningar har bolaget inga eventualförpliktelser.

Örebro 2023-06-07

Patrick Hjalmarsson
Patrick Hjalmarsson
Ordförande

Frida Hjalmarsson
Frida Hjalmarsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-13

Charlotta Ekman
Charlotta Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eyracenter AB, org.nr 5567805832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eyracenter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eyracenter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Eyracenter 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 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 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 Eyracenter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Eyracenter AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 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.

Örebro den 13 juni 2023

Charlotta Ekman
Charlotta Ekman

Auktoriserad revisor