

**Årsredovisning**  
för  
**EuroRent Förvaltning AB**  
556269-6012

Räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-12-12. 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:**

Rolf Lönnqvist, Styrelseledamot  
2023-12-17

Styrelsen och verkställande direktören för EuroRent Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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*

Företaget har under året ägt och förvaltat fastigheter samt andelar i dotterföretag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	5 877	5 665	4 687	3 946
Resultat efter finansiella poster	3 552	2 677	2 379	9 290
Soliditet (%)	89,2	70,4	67,4	65,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	800 000	54 400	24 183 136	2 125 690	<b>27 163 226</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 125 690	-2 125 690	<b>0</b>
Årets resultat				2 819 806	<b>2 819 806</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>800 000</b>	<b>54 400</b>	<b>26 308 826</b>	<b>2 819 806</b>	<b>29 983 032</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 308 825
årets vinst	2 819 806
	<b>29 128 631</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	29 128 631
	<b>29 128 631</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 876 773	5 664 554
Övriga rörelseintäkter		77 261	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 954 034</b>	<b>5 664 554</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 261 748	-1 818 192
Personalkostnader	2	-308 588	-286 546
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-717 530	-719 436
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 287 866</b>	<b>-2 824 174</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 666 168</b>	<b>2 840 380</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85 579	41 831
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 110	-205 022
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-114 531</b>	<b>-163 191</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 551 637</b>	<b>2 677 189</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 551 637</b>	<b>2 677 189</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-731 831	-551 499
<b>Årets resultat</b>		<b>2 819 806</b>	<b>2 125 690</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	25 421 356	26 099 882
Inventarier, verktyg och installationer	4	64 472	103 476
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	656 250	656 250
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 142 078</b>	<b>26 859 608</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	100 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag	7	4 500 000	5 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 600 000</b>	<b>5 100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 742 078</b>	<b>31 959 608</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 204
Övriga fordringar		99 360	21 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 246	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>149 606</b>	<b>26 163</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 715 494	6 605 392
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 715 494</b>	<b>6 605 392</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 865 100</b>	<b>6 631 555</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 607 178</b>	<b>38 591 163</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		800 000	800 000
Reservfond		54 400	54 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>854 400</b>	<b>854 400</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		26 308 825	24 183 136
Årets resultat		2 819 806	2 125 690
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>29 128 631</b>	<b>26 308 826</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 983 031</b>	<b>27 163 226</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	10 030 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>10 030 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	480 000
Leverantörsskulder		3 738	61
Skulder till koncernföretag		59 402	70 145
Skatteskulder		377 767	322 285
Övriga skulder		2 717 193	62 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		466 047	463 399
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 624 147</b>	<b>1 397 937</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 607 178</b>	<b>38 591 163</b>

## 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	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	32 203 606	32 203 606
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 203 606</b>	<b>32 203 606</b>
Ingående avskrivningar	-6 103 722	-5 425 196
Årets avskrivningar	-678 526	-678 526
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 782 248</b>	<b>-6 103 722</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 421 358</b>	<b>26 099 884</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	473 050	473 050
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>473 050</b>	<b>473 050</b>
Ingående avskrivningar	-369 574	-328 664
Årets avskrivningar	-39 004	-40 910
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-408 578</b>	<b>-369 574</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 472</b>	<b>103 476</b>

#### Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	656 250	656 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>656 250</b>	<b>656 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>656 250</b>	<b>656 250</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	4 100 000
Avgående fordringar	-500 000	-200 000
Omklassificeringar	0	1 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 500 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 500 000</b>	<b>5 000 000</b>

#### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	8 110 000
	<b>0</b>	<b>8 110 000</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kronor (10 510 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	10 030 000
	<b>0</b>	<b>10 030 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	480 000
	<b>0</b>	<b>480 000</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	0	14 180 000
	<b>0</b>	<b>14 180 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2023-12-12

*Rolf Lönnqvist*  
Rolf Lönnqvist  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-12

*Lars Fredriksson*  
Lars Fredriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EuroRent Förvaltning AB

Org.nr 556269-6012

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EuroRent Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EuroRent Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till EuroRent Förvaltning AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för EuroRent Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till EuroRent Förvaltning 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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.

Tyresö 2023-12-12

*Lars Fredriksson*

---

Lars Fredriksson  
Auktoriserad revisor