

Årsredovisning
för
Egirs Fastigheter i Motala AB
556945-1817
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Egirs Fastigheter i Motala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mjölby den 23 maj 2024



Edvin Egir

Styrelsen för Egirs Fastigheter i Motala 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Mjölby, Östergötlands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 017	8 847	8 832	8 700	8 255
Resultat efter avskrivningar	3 220	3 259	3 185	2 731	1 564
Balansomslutning	68 825	68 095	66 216	65 423	64 465
Avkastning på eget kap. (%)	14	20	23	20	9
Soliditet (%)	22	20	17	16	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 979 354	1 635 732	10 665 086
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 635 732	-1 635 732	0
Årets resultat			1 513 601	1 513 601
Belopp vid årets utgång	50 000	10 615 086	1 513 601	12 178 687

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 615 086
årets vinst	1 513 601
	12 128 687
disponeras så att i ny räkning överföres	12 128 687
	12 128 687

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 016 590	8 846 650
Övriga rörelseintäkter		88 135	1 200
		9 104 725	8 847 850
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-4 639 078	-4 400 194
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 245 285	-1 188 725
		-5 884 363	-5 588 919
Rörelseresultat		3 220 362	3 258 931
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100 227	12 027
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 124 704	-587 814
		-1 024 477	-575 787
Resultat efter finansiella poster		2 195 885	2 683 144
Bokslutsdispositioner	5	-260 000	-618 996
Resultat före skatt		1 935 885	2 064 148
Skatt på årets resultat	6	-422 284	-428 416
Årets resultat		1 513 601	1 635 732

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

63 755 867

57 765 238

Inventarier, verktyg och installationer

8

2

2

63 755 869

57 765 240

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

398 227

227 897

398 227

227 897

Summa anläggningstillgångar

64 154 096

57 993 137

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

16 304

8 772

Övriga fordringar

11 482

43 883

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

66 411

62 051

94 197

114 706

Kassa och bank

4 576 284

9 987 137

Summa omsättningstillgångar

4 670 481

10 101 843

SUMMA TILLGÅNGAR

68 824 577

68 094 980

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

10 615 086

8 979 354

Årets resultat

1 513 601

1 635 732

12 128 687

10 615 086

Summa eget kapital

12 178 687

10 665 086

Obeskattade reserver

10

3 986 000

3 726 000

Långfristiga skulder

11, 12

Skulder till kreditinstitut

40 661 375

41 506 087

Skulder till koncernföretag

9 511 809

9 343 952

Summa långfristiga skulder

50 173 184

50 850 039

Kortfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

886 510

907 264

Leverantörsskulder

392 064

450 012

Skulder till koncernföretag

12 375

0

Aktuella skatteskulder

76 098

162 861

Övriga skulder

18 321

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 101 338

1 333 718

Summa kortfristiga skulder

2 486 706

2 853 855

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 824 577

68 094 980

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 195 885	2 683 144
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 245 285	1 188 725
Betald skatt		-681 449	-541 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 759 721	3 330 780
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-7 532	7 358
Förändring av kortfristiga fordringar		33 259	-43 643
Förändring av leverantörsskulder		-57 948	223 642
Förändring av kortfristiga skulder		-57 727	390 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 669 773	3 908 437
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-7 235 914	-366 627
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-7 235 914	-366 627
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-844 712	0
Amortering av lån		0	-948 115
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-844 712	-948 115
Årets kassaflöde		-5 410 853	2 593 695
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		9 987 137	7 393 441
Likvida medel vid årets slut		4 576 284	9 987 136

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

Byggnader	1-7 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Egirs AB	556037-2913	Mjölby

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
Nilssons Redovisningsbyrå i Mjölby AB		
Revisionsuppdrag	19 000	17 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	7 000	6 000
	26 000	23 000

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	382 762	0
Övriga räntekostnader	741 942	587 814
	1 124 704	587 814

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	958 000	620 000
Återföring från periodiseringsfond	-698 000	0
Förändring av överavskrivningar	0	-1 004
	260 000	618 996

Not 6 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skattekostnad	592 614	596 258
Förändring av uppskjuten skatt	-170 330	-167 842
Totalt redovisad skatt	422 284	428 416

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 935 885		2 064 147
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-398 792	20,60	-425 214
Ej avdragsgilla kostnader	20,60	-44	20,60	-3
Skattepliktiga intäkter som inte ingår i det redovisade resultatet	20,60	69	20,60	
Schablonränta och uppräkningsperiodiseringsfond	20,60	-23 517	20,60	-3 199
Redovisad effektiv skatt	21,81	-422 284	20,76	-428 416

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 152 495	65 785 868
Inköp	7 235 914	366 627
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 388 409	66 152 495
Ingående avskrivningar	-8 387 257	-7 199 536
Årets avskrivningar	-1 245 285	-1 187 721
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 632 542	-8 387 257
Utgående redovisat värde	63 755 867	57 765 238

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 347 012	3 347 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 347 012	3 347 012
Ingående avskrivningar	-3 347 012	-3 347 012
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 347 012	-3 347 012
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 10 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	698 000
Periodiseringsfond 2018	449 000	449 000
Periodiseringsfond 2019	375 000	375 000
Periodiseringsfond 2020	734 000	734 000
Periodiseringsfond 2021	850 000	850 000
Periodiseringsfond 2022	620 000	620 000
Periodiseringsfond 2023	958 000	0
	3 986 000	3 726 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	14 891	3 199

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	37 115 335	37 877 031
	37 115 335	37 877 031

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 41 547 885 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 661 375	41 506 087
	40 661 375	41 506 087
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	886 510	907 264
	886 510	907 264

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 575 000	47 575 000
	47 575 000	47 575 000

Mjölby den 15 maj 2024



Edvin Egir
Ordförande



Anna-Karin Egir

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 maj, 2024



Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Egirs Fastigheter i Motala AB

Org.nr 556945-1817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Egirs Fastigheter i Motala AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Egirs Fastigheter i Motala ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Egirs Fastigheter i Motala 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Egirs Fastigheter i Motala AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Egirs Fastigheter i Motala 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 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:

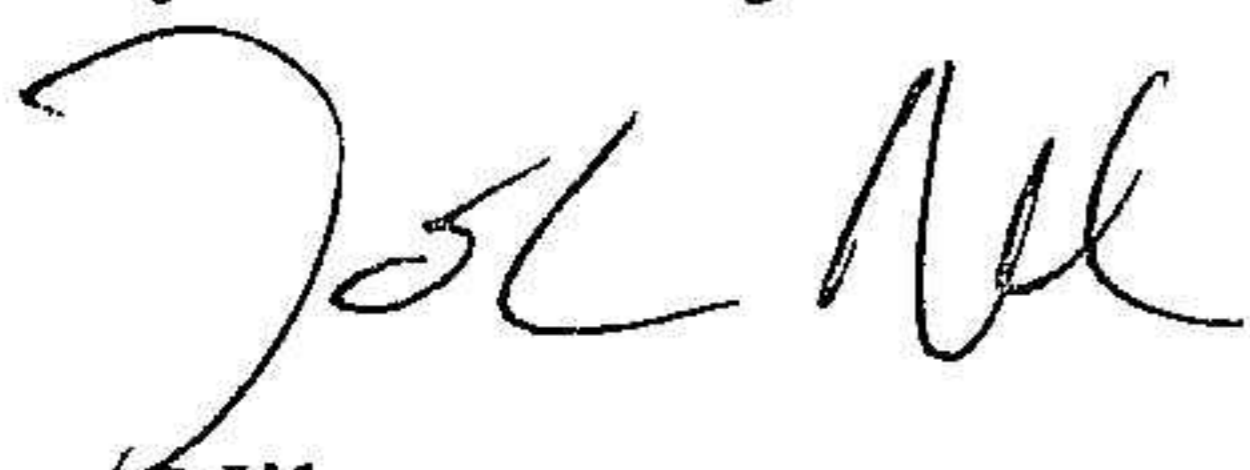
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Mjölby den 21 maj 2024



Johan Nilsson
Auktoriserad revisor