

# Årsredovisning

---

*Eforus AB*

556835-3261

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	9

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Pia Hynam

2024-07-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget verksamhet har varit att bedriva damklädesbutik i Kalmar.  
Butiken är stängd sedan mars 2015.

Sedan 2023-12-13 bedriver företaget fastighetsförvaltning. Den verksamheten bedrevs tidigare i dotterbolaget Eforus AB med organisationsnummer 556548-3798 som fusionerades med företaget 2023-12-13.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets dotterbolag Eforus AB med org nr. 556548-3798 har genom absorption fusionerats med företaget 2023-12-13

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 343				
Resultat efter finansiella poster	-169	-4	-6	-12	-9
Soliditet %	23	1	1	1	1

Nettoomsättningen har ökat pga att dotterbolaget Eforus AB med organisationsnummer 556548-3798 fusionerades 2023-12-13.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000			4 250
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				-4 250
- Fondemission			5 000	-5 000
- Uppskrivning av anläggningstillgång		6 748 532		
- Upplösning av uppskrivningsfond		-29 191		29 191
- Fusionsdifferens				-4 019 625
- Årets resultat				
- Belopp vid årets utgång	50 000	6 719 341	5 000	-3 995 434

	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång	-4 250	50 000
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>		
- Balanseras i ny räkning	4 250	0
- Fondemission	0	0
- Uppskrivning av anläggningstillgång		6 748 532
- Upplösning av uppskrivningsfond		0
- Fusionsdifferens		-4 019 625
- Årets resultat	-149 259	-149 259
- Belopp vid årets utgång	-149 259	2 629 648

#### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	-3 995 434
<i>Årets resultat</i>	-149 259
<i>Summa</i>	-4 144 693

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	-4 144 693
<i>Summa</i>	-4 144 693

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 343 442	0
Övriga rörelseintäkter	641 915	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 985 357</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-720 704	-4 250
Personalkostnader	-460 854	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-234 517	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 416 075</b>	<b>-4 250</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>569 282</b>	<b>-4 250</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 013	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-739 790	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-738 777</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-169 495</b>	<b>-4 250</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-169 495</b>	<b>-4 250</b>
<b>Skatter</b>		
Övriga skattekostnader	20 236	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-149 259</b>	<b>-4 250</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 267 593	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	10 000	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		20 277 593	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	3 300 002
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		0	3 300 002
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 277 593</b>	<b>3 300 002</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		64 256	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 669	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		122 925	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		613 107	60 481
<i>Summa kassa och bank</i>		613 107	60 481
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>736 032</b>	<b>60 481</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 013 625</b>	<b>3 360 483</b>

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	6 719 341	0
Reservfond		5 000	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>6 774 341</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 995 434	4 250
Årets resultat		-149 259	-4 250
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-4 144 693</i>	<i>0</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 629 648</b>	<b>50 000</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		2 884 913	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 884 913</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 800 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		84 173	0
Skulder till koncernföretag		0	764 164
Skatteskulder		10 704	0
Övriga skulder		2 444 193	2 543 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 994	3 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 699 064</b>	<b>3 310 483</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 013 625</b>	<b>3 360 483</b>

## *NOTER*

### **Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1

#### **Immateriella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme, fasad, fönster, tak och övrigt. Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

Byggnadskomponenter 15-100år 1-6,66%

Inventarier, verktyg och installationer 5år 20%

### Bristande jämförbarhet vid ändrade principer

Byte av redovisningsprincip har skett under året från K2 regelverket till K3 regelverket då dotterbolaget fusionerades.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Intäkter från uthyrning av bostäder och lokaler redovisas i den period som hyran avser.

#### Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) samt löneskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således int.

#### Avsättningar

Som avsättning har företaget redovisat sådana förpliktelser (legala eller informella) gentemot tredje man som är hänförliga till en inträffad händelse under räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och där det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet har kunnat göras.

#### Låneutgifter

Företaget kostnadsför låneutgifter för egentillverkade materiella anläggningstillgångar det räkenskapsår de hänförs till.

#### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda redovisas i takt med att de anställda har utfört tjänster i utbyte mot ersättningen.

#### Uppskattningar och bedömningar

Styrelsen har gjort följande antagande om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som kan innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår. Bedömningar om kvarvarande nyttjandeperiod och eventuellt nedskrivningsbehov kan komma att omprövas i kommande beslut.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet =  $\frac{\text{Justerat eget kapital}}{\text{Totalt kapital}}$  Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not	2	Medelantalet anställda	2023-12-31	2022-12-31
		Medelantalet anställda	1	0
Not	3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
		<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
		Fusion	12 275 265	-
		Utgående anskaffningsvärden	12 275 265	-
		<i>Förändringar av avskrivningar</i>		

<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fusion	-1 552 565	-
	Årets avskrivningar	-197 752	-
	Utgående avskrivningar	-1 750 317	-
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Fusion	9 779 410	-
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-36 765	-
	Utgående uppskrivningar	9 742 645	-
	Redovisat värde	20 267 593	-
<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Fusion	354 822	-
	Utgående anskaffningsvärden	354 822	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Fusion	-344 822	-
	Utgående avskrivningar	-344 822	-
	Redovisat värde	10 000	-
	Redovisat värde 10 000kr avser konst		

<b>Not 5</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fusion	6 748 532	-
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-29 191	-
	Belopp vid årets utgång	6 719 341	-

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 160 000	0
	Förfaller senare än 1 år men inom 5 år 512 000kr		
	Förfaller inom 1 år 128 000kr		

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	13 000 000	-
	Summa ställda säkerheter	13 000 000	-

## UNDERSKRIFTER

Kalmar

*Pia Hynam*

Pia Hynam

2024-06-30