

Årsredovisning för
Eurocorp Brågarp AB
556725-5046

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Eurocorp Brågarp AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på bolagsstämman 2024-03-11. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-03-11


Gustav Adielsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Eurocorp Brågarp AB, 556725-5046 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheterna Brågarp 6:727 och Brågarp 6:764 i Staffanstorp. Företagets säte är Malmö.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sydsvenska Hem AB, 559038-4177.

Bolaget har inte haft några anställda under innevarande år. Därför har inte några löner eller ersättningar betalats ut.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter balansdagen

Marknadsläget 2023 har fortsatt varit turbulent och föränderligt med framför allt stigande räntor under året. Utvecklingen på den globala marknaden sätter spelreglerna för ränteläget och konjunkturen, vilka är väsentliga parametrar för hela fastighetssektorn. På den svenska marknaden ser vi att flera bolag är under hård press, vilket också kan få påverkan på vår verksamhet. Bolaget ingår i en koncern där de ingående bolagen påverkats i olika utsträckning av dessa faktorer. Styrelsen ser risk för fortsatt turbulens och följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekterna.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	3 838	3 057	3 032	2 335
Resultat efter finansiella poster	166	218	303	94
Soliditet, %	6	10	10	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat- resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång 2023-01-01	100 000	2 225 462	21 532
Resultatdisposition enligt bolagstämman		21 532	-21 532
Årets resultat			-567 052
Belopp vid årets utgång 2023-12-31	100 000	2 246 994	-567 052

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 246 994
årets resultat	-567 052
Totalt	1 679 942
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 679 942
Summa	1 679 942

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 838 062	3 056 732
Övriga rörelseintäkter		120 357	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 958 419	3 056 732
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 937 536	-2 089 377
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-574 970	-203 176
Summa rörelsekostnader		-2 512 506	-2 292 553
Rörelseresultat		1 445 913	764 179
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 028	36
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 280 993	-546 462
Summa finansiella poster		-1 279 965	-546 426
Resultat efter finansiella poster		165 948	217 753
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-733 000	-225 000
Summa bokslutsdispositioner		-733 000	-225 000
Resultat före skatt		-567 052	-7 247
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	28 779
Årets resultat		-567 052	21 532

2024032101170

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	28 308 868	21 943 688
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-	1 890 154
Summa materiella anläggningstillgångar		28 308 868	23 833 842
Summa anläggningstillgångar		28 308 868	23 833 842
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	8 833
Övriga fordringar		650	402 405
Aktuell skattefordran		16 993	16 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		496 628	484 926
Summa kortfristiga fordringar		514 271	913 157
Kassa och bank			
Kassa och bank		-	-
Summa kassa och bank		-	-
Summa omsättningstillgångar		514 271	913 157
SUMMA TILLGÅNGAR		28 823 139	24 746 999

2024032101171

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 246 994	2 225 462
Årets resultat		-567 052	21 532
Summa fritt eget kapital		1 679 942	2 246 994
Summa eget kapital		1 779 942	2 346 994
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	-	9 289 303
Summa långfristiga skulder		-	9 289 303
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	10 625 000	10 925 000
Leverantörsskulder		95 409	1 475 004
Skulder till koncernföretag		15 153 486	225 000
Övriga skulder		96 811	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 072 491	485 698
Summa kortfristiga skulder		27 043 197	13 110 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 823 139	24 746 999

2024032101172

Noter

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2)

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Hyresgästpassningar	Kontraktets löptid

För beskattningsåret yrkas skattemässigt avdrag för avskrivningar på byggnad med 2% respektive 4%.

Definition av nyckeltal**Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	1 028	36
Summa	1 028	36

Not 3 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	702 883	268 987
Räntekostnader, övriga	578 110	277 475
Summa	1 280 993	546 462

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 776 765	23 776 765
-Nyanskaffningar	6 940 150	-
Vid årets slut	30 716 915	23 776 765
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 833 077	-1 629 901
-Årets avskrivning enligt plan	-574 970	-203 176
Vid årets slut	-2 408 047	-1 833 077
Redovisat värde vid årets slut	28 308 868	21 943 688
Taxeringsvärde		
Byggnad	19 546 000	19 546 000
Mark	6 912 000	6 912 000

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 890 154	-
-Investeringar	6 940 150	1 890 154
-Omklassificeringar	-1 890 154	-
Redovisat värde vid årets slut	6 940 150	1 890 154

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 289 303	8 966 071
-Tillkommande skulder	-	323 232
-Omklassificeringar	-54 250	-
-Reglerade skulder	-9 235 053	-
Redovisat värde vid årets slut	-	9 289 303

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	10 625 000	10 925 000
	10 625 000	10 925 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	37 000 000	37 000 000
Summa ställda säkerheter	37 000 000	37 000 000

Eventualförpliktelser

<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
------------------------------	-------------	-------------

Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sydsvenska Hem AB, org.nr 559038-4177, med säte i Malmö. Moderföretaget upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår.

Koncerninterna inköp har uppgått till 391 316 kr under räkenskapsåret. Inga koncerninterna försäljningar har ägt rum under året.

Eftersom bolagets bankkonto är anknutet till koncernkonto redovisas bolagets likvida medel som mellanhavande till koncernföretag.

Underskrifter

Malmö den dag som anges enligt elektronisk signatur

Lars Linzander
Styrelseordförande

Gustav Adielsson
Verkställande direktör

Anette Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som anges enligt elektronisk signatur
Ernst & Young AB

Per Skoting
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LARS LINZANDER (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 19540613xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-02-15 09:20:32 UTC



GUSTAV ADIELSSON (SSN-validerad)

Verkställande direktör

Serienummer: 19740912xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2024-02-15 09:51:52 UTC



Anette Nilsson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19730425xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2024-02-15 12:09:47 UTC



Per Viktor Skoting (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19900726xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-16 11:42:20 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024032101176

Penneo dokumentnyckel: X17EV-4FQI7-WKPKQ5-ABE65-U3LK4-V33EA



Building a better
working world

2024032101177

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eurocorp Brågarp AB, org.nr 556725-5046

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eurocorp Brågarp AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eurocorp Brågarp AB:s 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.

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 Eurocorp Brågarp 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2024032101178

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Eurocorp Brågårp AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Eurocorp Brågårp 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 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

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Per Skoting
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Viktor Skoting (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19900726xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-16 12:14:02 UTC



2024032101179

Penneo dokumentnyckel: MM0E6-FJLY-2SU5X-DSX1V-UZD5W-X4XOU

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>