

Årsredovisning
för
Egirs Fastigheter i Motala AB
556945-1817
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Egirs Fastigheter i Motala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mjölby den 19 juni 2023



Edvin Egir

Styrelsen för Egirs Fastigheter i Motala 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Mjölby, Östergötlands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 847	8 832	8 700	8 255	8 163
Resultat efter avskrivningar	3 259	3 185	2 731	1 564	1 696
Balansomslutning	68 095	66 216	65 423	64 465	65 114
Avkastning på eget kap. (%)	20	23	20	9	11
Soliditet (%)	20	17	16	12	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 666 851	312 503	9 029 354
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		312 503	-312 503	0
Årets resultat			1 635 732	1 635 732
Belopp vid årets utgång	50 000	8 979 354	1 635 732	10 665 086

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 979 354
årets vinst	1 635 732
	10 615 086
disponeras så att i ny räkning överföres	10 615 086
	10 615 086

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 846 650	8 832 358
Övriga rörelseintäkter		1 200	1 552
		8 847 850	8 833 910
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-4 400 194	-4 455 428
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 188 725	-1 193 084
		-5 588 919	-5 648 512
Rörelseresultat		3 258 931	3 185 398
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 027	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-587 814	-595 545
		-575 787	-595 545
Resultat efter finansiella poster		2 683 144	2 589 853
Bokslutsdispositioner	5	-618 996	-850 000
Resultat före skatt		2 064 148	1 739 853
Skatt på årets resultat	6	-428 416	-1 427 350
Årets resultat		1 635 732	312 503

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

57 765 238

58 586 332

Inventarier, verktyg och installationer

8

2

1 006

57 765 240

58 587 338

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

227 897

60 055

227 897

60 055

Summa anläggningstillgångar

57 993 137

58 647 393

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 772

16 130

Aktuella skattefordringar

0

95 427

Övriga fordringar

43 883

18 873

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

62 051

44 600

114 706

175 030

Kassa och bank

9 987 137

7 393 441

Summa omsättningstillgångar

10 101 843

7 568 471

SUMMA TILLGÅNGAR

68 094 980

66 215 864

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

8 979 354

8 666 850

Årets resultat

1 635 732

312 503

10 615 086

8 979 353

Summa eget kapital

10 665 086

9 029 353

Obeskattade reserver

10

3 726 000

3 107 004

Långfristiga skulder

11, 12

Skulder till kreditinstitut

41 506 087

42 454 202

Summa långfristiga skulder

41 506 087

42 454 202

Kortfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

907 264

866 413

Leverantörsskulder

450 012

226 370

Skulder till koncernföretag

9 343 952

9 218 070

Aktuella skatteskulder

162 861

203 277

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 333 718

1 111 175

Summa kortfristiga skulder

12 197 807

11 625 305

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 094 980

66 215 864

Kassaflödesanalys

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	2 683 144	2 589 853
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 188 725	1 193 084
Betald skatt	-541 089	-468 347
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	3 330 780	3 314 590

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	7 358	886
Förändring av kortfristiga fordringar	-43 643	458 335
Förändring av leverantörsskulder	223 642	-173 568
Förändring av kortfristiga skulder	390 300	200 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 908 437	3 800 725

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-366 627	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-366 627	0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-948 115	-866 413
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-948 115	-866 413

Årets kassaflöde

2 593 695 2 934 312

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	7 393 441	4 459 129
Likvida medel vid årets slut	9 987 136	7 393 441

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	1-10 %
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

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Egirs AB med organisationsnummer 556037-2913 med säte i 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.

	2022	2021
Nilssons Redovisningsbyrå i Mjölby AB		
Revisionsuppdrag		15 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget		6 000
		21 000

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag		0
Övriga räntekostnader	587 814	595 545
	587 814	595 545

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond		850 000
Återföring från periodiseringsfond		0
Förändring av överavskrivningar		0
		850 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	596 258	528 328
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-167 842	899 022
Totalt redovisad skatt	428 416	1 427 350

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 739 853		1 739 853
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-358 410	20,60	-358 410
Ej avdragsgilla kostnader	20,60		21,40	-5
Skattepliktiga intäkter som inte ingår i det redovisade resultatet	20,60		21,40	-2 323
Skillnad bokfört värde och skattemässigt underlag	20,60		21,40	-1 066 612
Redovisad effektiv skatt	20,60	-358 410	82,04	-1 427 350

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		65 785 868
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		65 785 868
Ingående avskrivningar		-6 014 259
Årets avskrivningar		-1 185 277
Utgående ackumulerade avskrivningar		-7 199 536
Utgående redovisat värde		58 586 332

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 347 012	3 386 046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 347 012	3 386 046
Ingående avskrivningar	-3 347 012	-3 377 234
Årets avskrivningar		-7 807
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 347 012	-3 385 041
Utgående redovisat värde	0	1 005

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 10 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	0	1 004
Periodiseringsfond 2017	698 000	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	0
	3 726 000	3 107 004
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	3 199	2 324

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	37 877 031	38 988 550
	37 877 031	38 988 550

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 43 320 615 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	41 506 087	42 454 202
	41 506 087	42 454 202
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	907 264	866 413
	907 264	866 413

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	47 575 000	47 575 000
	47 575 000	47 575 000

Mjölby den 1 juni 2023



Edvin Egir
Ordförande



Anna-Karin Egir

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2023



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 2022.

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 2022 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 revisionssed 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 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 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 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 Egirs Fastigheter i Motala AB för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Egirs Fastigheter i Motala 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 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:

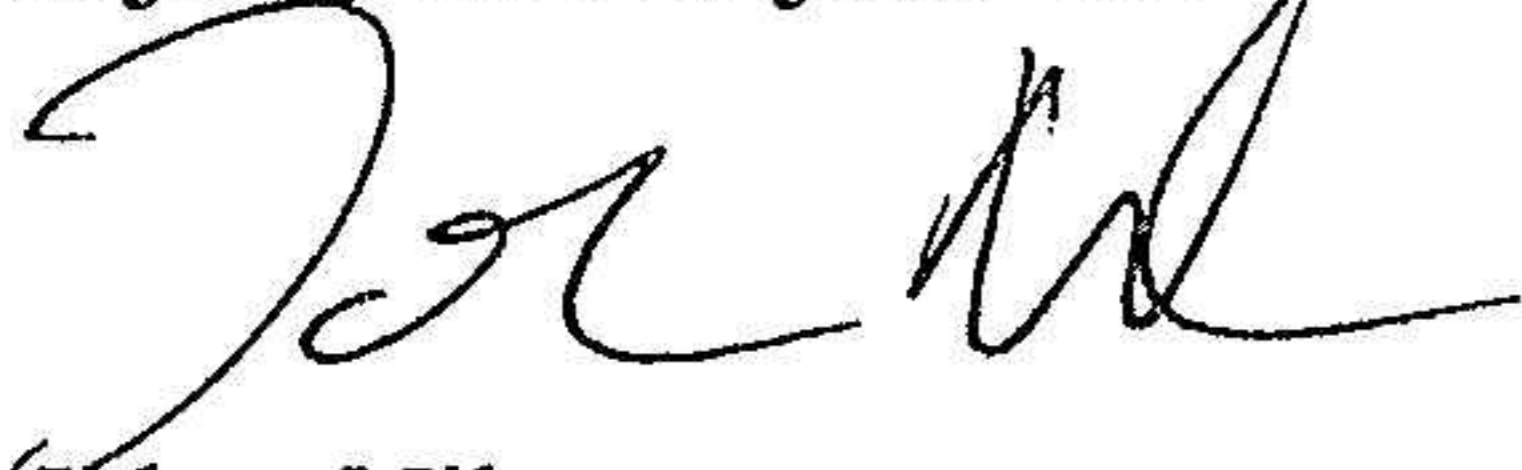
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 19 juni 2023



Johan Nilsson
Auktoriserad revisor