

# Årsredovisning

---

## *EuroGroup Properties AB*

556620-9663

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-09. 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:  
Magnus Lundahl  
2023-02-10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, förädla, förvalta och hyra ut fastigheter.  
Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret färdigställt ytterligare en anläggning som används i rörelsen.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2109-2208	2009-2108	1909-2008	1809-1908
Nettoomsättning	10 655	11 832	10 680	8 864
Resultat efter finansiella poster	5 199	8 740	7 375	5 984
Soliditet %	33	34	38	29

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	3 400	14 601 563	5 295 009
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			5 295 009	-5 295 009
- Årets resultat				4 314 836
- Belopp vid årets utgång	100 000	3 400	19 896 571	4 314 836
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				19 999 972
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				4 314 836
- Belopp vid årets utgång				24 314 807

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	19 896 571
<i>Årets resultat</i>	<i>4 314 836</i>
<i>Summa</i>	<i>24 211 407</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	24 211 407
<i>Summa</i>	<i>24 211 407</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	10 655 151	11 831 560
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>10 655 151</b>	<b>11 831 560</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 055 210	-862 940
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 934 507	-1 411 520
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 989 717</b>	<b>-2 274 460</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>6 665 434</b>	<b>9 557 100</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 295	9 861
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 468 064	-827 153
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 466 769</b>	<b>-817 292</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>5 198 665</b>	<b>8 739 808</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	264 000	-2 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>264 000</b>	<b>-2 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>5 462 665</b>	<b>6 739 808</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-1 147 829	-1 444 799
<b>Årets resultat</b>	<b>4 314 836</b>	<b>5 295 009</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	2	64 539 761	39 878 170
Markanläggningar	3	8 089 981	4 292 665
Inventarier	4	1 485 575	93 020
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		290 650	6 230 812
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>74 405 967</i>	<i>50 494 667</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>74 405 967</b>	<b>50 494 667</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		252 116	287 893
Fordringar hos koncernföretag	5	5 275 000	4 650 000
Övriga fordringar		1 139 530	69 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		133 000	130 142
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>6 799 646</i>	<i>5 137 769</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 743 494	11 273 850
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 743 494</i>	<i>11 273 850</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 543 140</b>	<b>16 411 619</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 949 107</b>	<b>66 906 286</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-08-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	3 400	3 400
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>103 400</i>	<i>103 400</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	19 896 571	14 601 563
Årets resultat	4 314 836	5 295 009
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>24 211 407</i>	<i>19 896 572</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>24 314 807</b>	<b>19 999 972</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	3 331 000	3 595 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>3 331 000</b>	<b>3 595 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7 44 175 776	26 045 197
Övriga skulder	379 911	506 910
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>44 555 687</b>	<b>26 552 107</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 607 988	809 316
Leverantörsskulder	1 339 915	4 664 588
Skulder till koncernföretag	6 982 969	10 164 725
Skatteskulder	0	815 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	816 741	305 418
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>10 747 613</b>	<b>16 759 207</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>82 949 107</b>	<b>66 906 286</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader	4	25
Markanläggningar	5	20
Inventarier	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	46 507 071	30 584 471
Inköp	26 063 144	15 922 600
Utgående anskaffningsvärden	72 570 215	46 507 071
Årets avskrivningar	1 401 553	1 049 183
Anskaffningsvärde byggnader 52 292 715 kr Anskaffningsvärde mark 20 277 500 kr. Ingen avskrivning gjord.		

### Not 3 Markanläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 716 193	5 716 193
Inköp	4 170 000	-
Utgående anskaffningsvärden	9 886 193	5 716 193
Årets avskrivningar	372 684	285 809

### Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 308 705	1 308 705
Inköp	1 552 825	-
Utgående anskaffningsvärden	2 861 530	1 308 705
Årets avskrivningar	160 270	76 528

### Not 5 Upplysning om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där Car Alliance Scandinavia AB, org: 556617-9833 är moderbolag.

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	37 743 824	22 807 933

<b>Not 7</b>	<b>Skulder som avser flera poster</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
--------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 45 783 764 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	44 175 776	26 045 197
------------------------------------	------------	------------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	1 607 988	809 316
------------------------------------	-----------	---------

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	50 440 000	30 510 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	50 440 000	30 510 000
--------------------------	------------	------------

**UNDERSKRIFTER**

Stockholm dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Kent Söderbom*

Kent Söderbom

2023-02-06

*Magnus Lundahl*

Magnus Lundahl

2023-02-06

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-02-07

*Roger Ehrman*

Roger Ehrman

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Eurogroup Properties AB, org.nr 556620-9663

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eurogroup Properties AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eurogroup Properties ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Eurogroup Properties 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 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 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 Eurogroup Properties AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Eurogroup Properties 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 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.

Römlingsäktare är en viktig del i godkännandet av ett företag som jag professionellt utvärderat och har en professionellt Skerptiska inställningen under upptäckta åtgärder. Granskningen av förslaget och förslaget till dispositioner om bolagets vinst eller förlust är ett förslag till dispositioner om bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen. Granskningen av åtgärder 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.

Täby 2023-02-07

*Roger Ehrman*

Roger Ehrman

Auktoriserad revisor