

Årsredovisning
för
Eyra Gruppen AB
559153-7609


Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eyra Gruppen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 29 juni 2024


Patrick Hjalmarsson

Årsredovisning
för
Eyra Gruppen AB
559153-7609
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Eyra Gruppen 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 fastighetsutveckling samt äger och förvaltar aktier i dotterbolag.

Bolaget är ett dotterbolag till Eyravallen i Örebro AB, org. nr. 559359-6223, med säte i Örebro. Moderbolaget för hela koncernen är Karaffen Förvaltnings AB, org. nr. 556459-3837, med säte i Örebro.

Helägda dotterbolag till bolaget är Eyra Bostad AB, org. nr. 559258-0095, Eyra Holding i Örebro 1 AB, org. nr. 559182-0062, Eyra Holding i Örebro 2 AB, org. nr. 559182-0047, Eyra Holding i Örebro 3 AB, org. nr. 559361-7706, Eyra Holding i Örebro 4 AB, org. nr. 559381-4345 samt Eyra Holding i Örebro 5 AB, org. nr. 559381-4360.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har valt att ändra redovisningsprincip till K3-regelverket. Övergången har skett per 2023-01-01 men inte föranlett till några justeringar och därför har inga jämförelsesiffror räknats om.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 241	359	710	997
Soliditet (%)	42,1	40,3	65,6	43,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	34 540 411	5 561 419	40 151 830
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 561 419	-5 561 419	0
Årets resultat			1 240 440	1 240 440
Belopp vid årets utgång	50 000	40 101 830	1 240 440	41 392 270

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 101 830
årets vinst	1 240 440
	41 342 270
disponeras så att	
i ny räkning överföres	41 342 270
	41 342 270

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

2024070324464

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-264 208	-212 435
Summa rörelsekostnader		-264 208	-212 435
Rörelseresultat		-264 208	-212 435
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	5 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 170 342	2 228 425
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 665 127	-1 656 676
Summa finansiella poster		1 505 215	5 571 749
Resultat efter finansiella poster		1 241 007	5 359 314
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	210 000
Summa bokslutsdispositioner		0	210 000
Resultat före skatt		1 241 007	5 569 314
Skatt på årets resultat		-567	-7 895
Årets resultat		1 240 440	5 561 419

2024070324465

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

3 686 927

3 186 927

Fordringar hos koncernföretag

6

90 755 893

0

94 442 820

3 186 927

Summa anläggningstillgångar

94 442 820

3 186 927

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

3 826 322

64 570 439

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

200 058

Övriga fordringar

67 344

23 834 915

3 893 666

88 605 412

Kassa och bank

25 644

382 780

Summa omsättningstillgångar

3 919 310

88 988 192

SUMMA TILLGÅNGAR

98 362 130

92 175 119

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		40 101 830	34 540 411
Årets resultat		1 240 440	5 561 419
		41 342 270	40 101 830
Summa eget kapital		41 392 270	40 151 830
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	56 939 860	0
Summa långfristiga skulder		56 939 860	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	6 125
Skulder till koncernföretag		0	51 967 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	50 000
Summa kortfristiga skulder		30 000	52 023 289
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 362 130	92 175 119

2024070324467

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

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.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	0	5 000 000
	0	5 000 000

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	4 162 773	2 144 127
Övriga ränteintäkter	7 569	84 298
	4 170 342	2 228 425

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	2 599 571	1 656 676
Övriga räntekostnader	65 556	0
	2 665 127	1 656 676

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 186 927	3 061 927
Inköp	0	75 000
Aktieägartillskott	500 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 686 927	3 186 927
Utgående redovisat värde	3 686 927	3 186 927

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

Bolaget har ingen fastställd amorteringsplan och klassificerar därmed fordran som långfristig men med betalning inom två till fem år efter balansdagen.

Not 7 Långfristiga skulder

Bolaget har ingen fastställd amorteringsplan och klassificerar därmed skulden som långfristig men med betalning inom två till fem år efter balansdagen.

Not 8 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning finns inga eventualförpliktelser.

Not 9 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Örebro, den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Patrick Hjalmarsson
Ordförande

Anna Cedermark
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Charlotta Ekman
Auktoriserad revisor

2024070324471



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.06.2024 10:56

SENT BY OWNER:
Kajsa Nilsson · 27.06.2024 14:19

DOCUMENT ID:
rJgW6uA98R

ENVELOPE ID:
Sk16d0c10-rJgW6uA98R

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Eyra Gruppen AB för 20230101-20231231.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRICK HJALMARSSON patrick@karaffen.com	Signed Authenticated	27.06.2024 16:50 27.06.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/20) IP: 81.232.157.220
2. ANNA CEDERMARK anna.cedermark@eyragruppen.se	Signed Authenticated	28.06.2024 06:59 28.06.2024 06:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/24) IP: 95.193.0.129
3. CHARLOTTA ÅHLANDER EKMAN charlotta.ekman@se.gt.com	Signed Authenticated	28.06.2024 10:56 28.06.2024 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/04) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eyra Gruppen AB

Org.nr. 559153 - 7609

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eyra Gruppen AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eyra Gruppen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Eyra Gruppen 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Eyra Gruppen AB för år 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 och verkställande direktören 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 Eyra Gruppen 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Örebro, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Charlotta Ekman
Auktoriserad revisor

2024070324474



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.06.2024 10:55
SENT BY OWNER:
Erika Wie • 26.06.2024 11:05
DOCUMENT ID:
H1gry5UFLC
ENVELOPE ID:
rkr1cUKUC-H1gry5UFLC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Eyra Gruppen AB 2023-01-01--2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CHARLOTTA ÅHLANDER EKMAN charlotta.ekman@se.gt.com	Signed Authenticated	28.06.2024 10:55 28.06.2024 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/04) * IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed