

Årsredovisning
för
Egeryds Hyresfastigheter AB
556876-9086

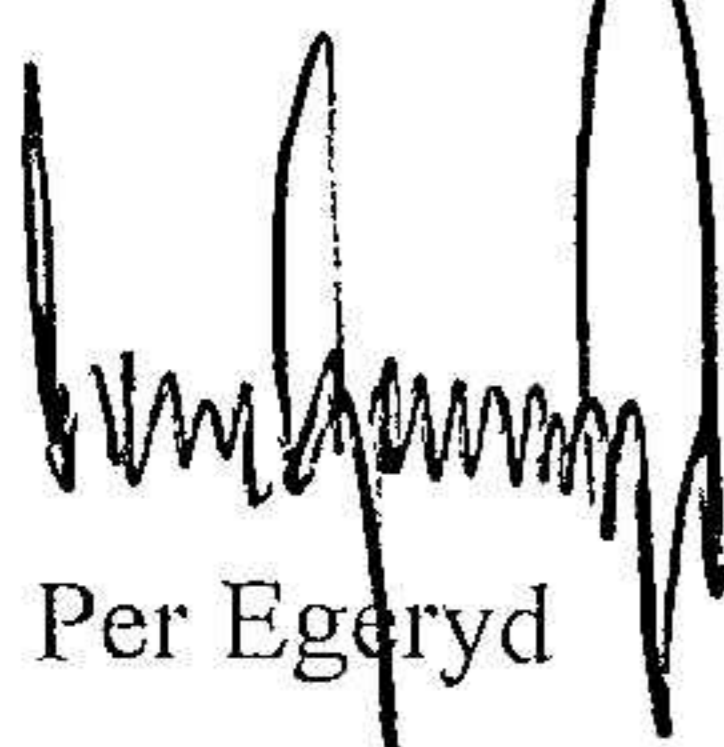
Räkenskapsåret
2022-04-01 – 2023-03-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Egeryds Hyresfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2023-04-30



Per Egeryd

Årsredovisning
för
Egeryds Hyresfastigheter AB
556876-9086

Räkenskapsåret
2022-04-01 – 2023-03-31

Styrelsen för Egeryds Hyresfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-01 – 2023-03-31.

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 underhåll och förvaltning av egna fastigheter i Lindesberg och Örebro. Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet och resultat har inte i väsentlig utsträckning påverkats av kriget i Ukraina.

Andra icke-finansiella upplysningar

Bolaget är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom efterlevnad av upprättad finanspolicy, systematisk kreditbedömning samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	9 176	6 827	4 947	2 494	482
Resultat efter finansiella poster	844	1 221	3 929	551	-133
Soliditet (%)	0,4	0,0	0,1	0,4	0,1

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	1 416	1	51 417
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1	-1	0
Årets resultat			516 494	516 494
Belopp vid årets utgång	50 000	1 417	516 494	567 911

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 417
årets vinst	516 494
	517 911

disponeras så att i ny räkning överföres	517 911
	517 911

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

Resultaträkning

	Not	2022-04-01 -2023-03-31	2021-04-01 -2022-03-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 176 459	6 826 797
Övriga rörelseintäkter		341 628	703
		9 518 087	6 827 500
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 962 953	-1 887 257
Övriga externa kostnader		-288 340	-332 538
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 674 485	-2 040 087
		-5 925 778	-4 259 882
Rörelseresultat		3 592 309	2 567 618
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 748 751	-1 346 312
		-2 748 724	-1 346 312
Resultat efter finansiella poster		843 585	1 221 306
Bokslutsdispositioner	2	0	-1 063 161
Resultat före skatt		843 585	158 145
Skatt på årets resultat		-327 091	-158 144
Årets resultat		516 494	1

Balansräkning

Not

2023-03-31

2022-03-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	111 610 327	111 151 345
Inventarier, verktyg och installationer	4	639 370	417 572
Pågående nyanläggningar	5	1 077 605	863 376
		113 327 302	112 432 293

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	6 953 441	4 336 943
Fordringar hos koncernföretag	7	9 373 346	9 252 029
		16 326 787	13 588 972
Summa anläggningstillgångar		129 654 089	126 021 265

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		28 734	45 672
Fordringar hos koncernföretag		19 520	1 774
Övriga fordringar		1 076 459	1 025 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 788	104 285
		1 140 501	1 176 860

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		2 108 924	2 288 883
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

131 763 013

128 310 148

Balansräkning	Not	2023-03-31	2022-03-31
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		1 417	1 416
Årets resultat		516 494	1
		517 911	1 417
Summa eget kapital		567 911	51 417
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		724 240	547 768
Summa avsättningar		724 240	547 768
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	93 780 938	78 404 888
Skulder till koncernföretag		33 831 326	44 680 300
Summa långfristiga skulder		127 612 264	123 085 188
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	1 045 976	1 859 112
Leverantörsskulder		606 663	532 659
Skulder till koncernföretag		211 318	393 230
Aktuella skatteskulder		0	542 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		994 641	1 297 837
Summa kortfristiga skulder		2 858 598	4 625 775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 763 013	128 310 148

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

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.

Grund och stomme	50-100 år
Yttertak	40 år
Fasad inkl fönster och dörrar	50 år
Stomkkompletteringar	50 år
Inre ytskikt, vitvaror, köks- och badrumsinredning	20 år
Vvs, värme	50 år
El	30 år
Ventilation, styr, hissar	25 år
Hyresgästanpassningar	avtalstid
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier, inventarier, installationer	10-20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

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 nettoredovisas 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-04-01 -2023-03-31	2021-04-01 -2022-03-31
Lämnade koncernbidrag	0	-1 063 161
	0	-1 063 161

Not 3 Byggnader och mark

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	115 728 714	85 534 638
Inköp		3 648 750
Omklassificeringar	3 102 708	26 545 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 831 422	115 728 714
Ingående avskrivningar	-4 577 369	-2 559 100
Årets avskrivningar	-2 643 726	-2 018 269
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 221 095	-4 577 369
Utgående redovisat värde	111 610 327	111 151 345

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	522 484	385 125
Omklassificeringar	252 558	137 359
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	775 042	522 484
Ingående avskrivningar	-104 912	-83 094
Årets avskrivningar	-30 760	-21 818
Utgående ackumulerade avskrivningar	-135 672	-104 912
Utgående redovisat värde	639 370	417 572

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	863 376	3 045 248
Årets nedlagda kostnader	4 062 433	24 660 813
Årets omklassificeringar	-3 848 204	-26 842 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 077 605	863 376
Utgående redovisat värde	1 077 605	863 376

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	6 572 942	6 572 942
Inköp	2 616 498	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 189 440	6 572 942
Ingående nedskrivningar	-2 236 000	-2 236 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 236 000	-2 236 000
Utgående redovisat värde	6 953 440	4 336 942

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	9 252 029	0
Tillkommande fordringar	121 317	9 252 029
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 373 346	9 252 029
Utgående redovisat värde	9 373 346	9 252 029

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-03-31	2022-03-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	89 597 034	70 968 440
	89 597 034	70 968 440

Not 9 Skulder som avser flera poster

	2023-03-31	2022-03-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	93 780 938	78 404 888
	93 780 938	78 404 888
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 045 976	1 859 112
	1 045 976	1 859 112

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Egle Holding AB med organisationsnummer 556833-1754 med säte i Örebro.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-03-31	2022-03-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	103 420 000	75 450 000
	103 420 000	75 450 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kriget i Ukraina har, till dags dato, inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning eller resultat. Vi följer utvecklingen av kriget samt det allmänna konjunkturläget, ränteläget och inflationen mycket noga.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Per Egeryd
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-30 15:19:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson

Partner

Leveranskanal: E-post

EGERYDS HYRESFASTIGHETER AB 556876-9086 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-29 07:16:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER EGERYD

Datum

Per Egeryd

Leveranskanal: E-post

2023101700406

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Egeryds Hyresfastigheter AB, org.nr 556876-9086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Egeryds Hyresfastigheter AB för räkenskapsåret 1 april 2022 till 31 mars 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Egeryds Hyresfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 mars 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 för Egeryds Hyresfastigheter AB.

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 Egeryds Hyresfastigheter 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 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Egeryds Hyresfastigheter AB för räkenskapsåret 1 april 2022 till 31 mars 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Egeryds Hyresfastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-30 15:18:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson
Partner

Leveranskanal: E-post

2023101700409