

Årsredovisning
för
Egirs Fastigheter i Motala AB
556945-1817

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.
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:

Edvin Egir, Styrelseledamot
2025-06-25

Styrelsen för Egirs Fastigheter i Motala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 986	9 017	8 847	8 832	8 700
Resultat efter avskrivningar	3 445	3 220	3 259	3 185	2 731
Balansomslutning	70 959	68 825	68 095	66 216	65 423
Avkastning på eget kap. (%)	13	14	20	23	20
Soliditet (%)	24	22	20	17	16

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 615 086	1 513 601	12 178 687
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 513 601	-1 513 601	0
Årets resultat			1 322 989	1 322 989
Belopp vid årets utgång	50 000	12 128 687	1 322 989	13 501 676

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 128 687
årets vinst	1 322 989
	13 451 676
disponeras så att i ny räkning överföres	13 451 676
	13 451 676

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 985 870	9 016 590
Övriga rörelseintäkter		1 511	88 135
		9 987 381	9 104 725
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-5 172 719	-4 639 078
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 369 322	-1 245 285
		-6 542 041	-5 884 363
Rörelseresultat		3 445 340	3 220 362
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		140 447	100 227
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 442 104	-1 124 704
		-1 301 657	-1 024 477
Resultat efter finansiella poster		2 143 683	2 195 885
Bokslutsdispositioner	5	-443 000	-260 000
Resultat före skatt		1 700 683	1 935 885
Skatt på årets resultat	6	-377 694	-422 284
Årets resultat		1 322 989	1 513 601

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

62 386 545

63 755 867

Inventarier, verktyg och installationer

8

2

2

62 386 547

63 755 869

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

572 409

398 227

572 409

398 227

Summa anläggningstillgångar

62 958 956

64 154 096

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 690

16 304

Aktuella skattefordringar

37 466

0

Övriga fordringar

592

11 482

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

63 015

63 015

104 763

66 411

94 197

Kassa och bank

7 895 255

4 576 284

Summa omsättningstillgångar

8 000 018

4 670 481

SUMMA TILLGÅNGAR

70 958 974

68 824 577

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		12 128 687	10 615 086
Årets resultat		1 322 989	1 513 601
		13 451 676	12 128 687
Summa eget kapital		13 501 676	12 178 687
Obeskattade reserver	10	4 429 000	3 986 000
Långfristiga skulder	11, 12		
Skulder till kreditinstitut		46 211 321	40 661 375
Skulder till koncernföretag		3 966 958	9 524 184
Summa långfristiga skulder		50 178 279	50 185 559
Kortfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut		467 896	886 510
Leverantörsskulder		946 963	392 064
Aktuella skatteskulder		0	76 098
Övriga skulder		10 232	18 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 424 928	1 101 338
Summa kortfristiga skulder		2 850 019	2 474 331
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 958 974	68 824 577

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

2 143 683

2 195 885

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 369 322

1 245 285

Betald skatt

-663 614

-681 449

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

2 849 391

2 759 721

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

12 614

-7 532

Förändring av kortfristiga fordringar

3 396

33 259

Förändring av leverantörsskulder

554 900

-57 948

Förändring av kortfristiga skulder

-5 651 276

-57 727

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-2 230 975

2 669 773

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-7 235 914

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-7 235 914

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

6 000 000

-844 712

Amortering av lån

-450 054

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

5 549 946

-844 712

Årets kassaflöde

3 318 971

-5 410 853

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

4 576 284

9 987 137

Likvida medel vid årets slut

7 895 255

4 576 284

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	1-7 %
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

Namn	Org.nr	Säte
Egirs AB	556037-2913	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.

	2024	2023
Nilssons Redovisningsbyrå i Mjölby AB		
Revisionsuppdrag	20 000	19 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	10 000	7 000
	30 000	26 000

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	240 526	382 762
Övriga räntekostnader	1 201 578	741 942
	1 442 104	1 124 704

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	892 000	958 000
Återföring från periodiseringsfond	-449 000	-698 000
	443 000	260 000

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skattekostnad	551 876	592 614
Förändring av uppskjuten skatt	-174 182	-170 330
Totalt redovisad skatt	377 694	422 284

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 700 683		1 935 885
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-350 341	20,60	-398 792
Ej avdragsgilla kostnader	20,60	-292	20,60	-44
Skattepliktiga intäkter som inte ingår i det redovisade resultatet	20,60		20,60	69
Schablonränta och uppräkningsperiodiseringsfond	20,60	-27 062	20,60	-23 517
Redovisad effektiv skatt	22,21	-377 695	21,81	-422 284

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 388 409	66 152 495
Inköp		7 235 914
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 388 409	73 388 409
Ingående avskrivningar	-9 632 542	-8 387 257
Årets avskrivningar	-1 369 322	-1 245 285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 001 864	-9 632 542
Utgående redovisat värde	62 386 545	63 755 867

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 347 012	3 347 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 347 012	3 347 012
Ingående avskrivningar	-3 347 012	-3 347 012
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 347 012	-3 347 012
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 10 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	449 000
Periodiseringsfond 2019	375 000	375 000
Periodiseringsfond 2020	734 000	734 000
Periodiseringsfond 2021	850 000	850 000
Periodiseringsfond 2022	620 000	620 000
Periodiseringsfond 2023	958 000	958 000
Periodiseringsfond 2024	892 000	0
	4 429 000	3 986 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	21 513	14 891

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	44 339 737	37 115 335
	44 339 737	37 115 335

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 46 679 217 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 211 321	40 661 375
	46 211 321	40 661 375
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	467 896	886 510
	467 896	886 510

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 575 000	47 575 000
	47 575 000	47 575 000

Mjölby 2025-06-16

Edvin Egir
Edvin Egir
Ordförande

Anna-Karin Egir
Anna-Karin Egir

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

Johan Nilsson
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 2024.

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 2024 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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.

Mjölby 2025-06-23

Johan Nilsson
Johan Nilsson
Auktoriserad revisor