


Årsredovisning
för
Egeryds Fastigheter Karlskoga AB
556963-8322

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Egeryds Fastigheter Karlskoga 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 Fastigheter Karlskoga AB
556963-8322

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

Styrelsen för Egeryds Fastigheter Karlskoga 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 förvaltar egna fastigheter.

Bolagets moderbolag är Egeryds Hyresfastigheter AB (558676-9086).

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 014	766	694	684	5 001
Resultat efter finansiella poster	180	-46	95	79	269
Soliditet (%)	0,4	0,3	0,5	0,5	0,3

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	14 151	7 399	71 550
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 399	-7 399	0
Årets resultat			88 400	88 400
Belopp vid årets utgång	50 000	21 550	88 400	159 950

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 550
årets vinst	88 400
	109 950
disponeras så att i ny räkning överföres	109 950
	109 950

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

2023101700592

Resultaträkning

	Not	2022-04-01 -2023-03-31	2021-04-01 -2022-03-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 014 373	766 444
Övriga rörelseintäkter		50 213	1 497
		2 064 586	767 941
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-803 672	-273 815
Övriga externa kostnader		-66 613	-83 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-560 855	-280 132
		-1 431 140	-636 970
Rörelseresultat		633 446	130 971
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-453 646	-177 265
		-453 639	-177 265
Resultat efter finansiella poster		179 807	-46 294
Bokslutsdispositioner	2	0	56 281
Resultat före skatt		179 807	9 987
Skatt på årets resultat		-91 407	-2 588
Årets resultat		88 400	7 399

Balansräkning	Not	2023-03-31	2022-03-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	39 153 986	21 034 296
Inventarier, verktyg och installationer	4	80 646	82 396
Pågående nyanläggningar	5	0	6 318 541
		39 234 632	27 435 233
Summa anläggningstillgångar		39 234 632	27 435 233
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 491	89 966
Kundfordringar hos koncernföretag		56 281	60 022
Aktuella skattefordringar		138 148	166 812
Övriga fordringar		12 502	21 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		274	30 000
		222 696	368 191
<i>Kassa och bank</i>		929 390	72 537
Summa omsättningstillgångar		1 152 086	440 728
SUMMA TILLGÅNGAR		40 386 718	27 875 961

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		21 550	14 151
Årets resultat		88 400	7 399
		109 950	21 550
Summa eget kapital		159 950	71 550
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		89 955	9 272
Summa avsättningar		89 955	9 272
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	15 493 922	13 066 250
Skulder till koncernföretag		24 137 926	12 752 725
Summa långfristiga skulder		39 631 848	25 818 975
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	275 660	290 000
Leverantörsskulder		30 089	90 217
Skulder till koncernföretag		45 862	68 738
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	1 427 464
Övriga skulder		7 636	5 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		145 718	94 435
Summa kortfristiga skulder		504 965	1 976 164
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 386 718	27 875 961

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	100 år
Yttertak	40 år
Fasad inkl fönster och dörrar	50 år
Stomkompletteringar	50 år
Inre ytskikt, vitvaror, köks- och badrumsinredning	20 år
Vvs, värme	50 år
El	30 år
Ventilation, styr, hissar	25 år
Hysesgästanpassningar	avtalstid
Markanläggningar	20 år
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 överförs 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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och 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
Mottagna koncernbidrag	0	56 281
	0	56 281

Not 3 Byggnader och mark

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	21 834 738	13 377 481
Inköp		8 457 257
Omklassificeringar	18 678 795	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 513 533	21 834 738
Ingående avskrivningar	-800 442	-522 060
Årets avskrivningar	-559 105	-278 382
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 359 547	-800 442
Utgående redovisat värde	39 153 986	21 034 296

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	87 500	87 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 500	87 500
Ingående avskrivningar	-5 104	-3 354
Årets avskrivningar	-1 750	-1 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 854	-5 104
Utgående redovisat värde	80 646	82 396

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	6 318 541	39 557
Under året nedlagda kostnader	13 599 575	6 278 984
Omklassificeringar	-19 918 116	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 318 541
Utgående redovisat värde	0	6 318 541

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-03-31	2022-03-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	14 391 282	11 906 250
Skulder till koncernbolag	24 183 788	12 752 725
	38 575 070	24 658 975

Not 7 Skulder som avser flera poster

	2023-03-31	2022-03-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 493 922	13 066 250
	15 493 922	13 066 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	275 660	290 000
	275 660	290 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-03-31	2022-03-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	16 016 000	9 750 000
	16 016 000	9 750 000

Not 9 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 10 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.

Egeryds Fastigheter Karlskoga AB
Org.nr 556963-8322

9 (9)

2023101700599

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Egeryd
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats i Örebro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-30 15:12:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson

Partner

Leveranskanal: E-post

EGERYDS FASTIGHETER KARLSKOGA AB 556963-8322 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-29 07:18:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER EGERYD

Datum

Per Egeryd

Leveranskanal: E-post

2023101700600

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Egeryds Fastigheter Karlskoga AB, org.nr 556963-8322

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Egeryds Fastigheter Karlskoga 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 Fastigheter Karlskoga 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 Fastigheter Karlskoga 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 Fastigheter Karlskoga 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 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 revisions sed 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 Fastigheter Karlskoga 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 Egerys Fastigheter Karlskoga AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 15:13:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson

Partner

Leveranskanal: E-post

2023101700603