

**Årsredovisning**  
för  
**Egeryds Hyresfastigheter AB**  
556876-9086

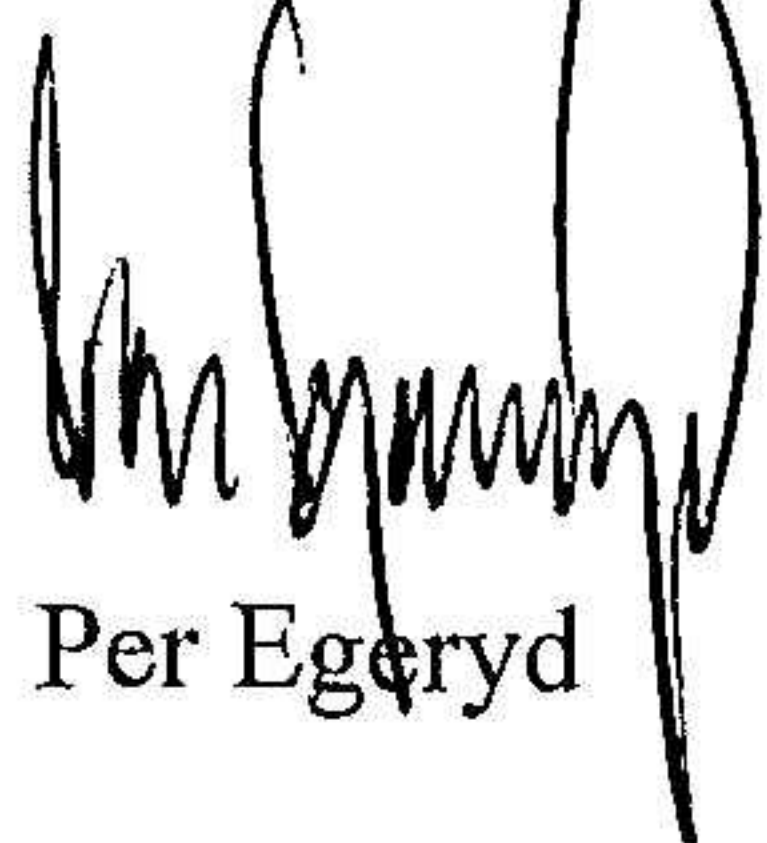
Räkenskapsåret  
2021-04-01 – 2022-03-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Egeryds Hyresfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-09-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2022-09-30



Per Egeryd

**Årsredovisning**  
för  
**Egeryds Hyresfastigheter AB**

556876-9086

Räkenskapsåret

2021-04-01 – 2022-03-31

Styrelsen för Egeryds Hyresfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-04-01 – 2022-03-31.

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

Under året har fastigheten Målaren 18 färdigställt.

Bolagets verksamhet och resultat har inte i väsentlig utsträckning påverkats av Covid 19 eller 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)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	6 827	4 947	2 494	482	371
Resultat efter finansiella poster	1 221	3 929	551	-133	120
Soliditet (%)	0,0	0,1	0,4	0,1	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.  
Omsättning har ökat med över 30% mot jämförelseåret.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	270 492	-269 076	51 416
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-269 076	269 076	0
Årets resultat			1	1
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 416</b>	<b>1</b>	<b>51 417</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 416
årets vinst	1
	<b>1 417</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 417
	<b>1 417</b>

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

2022102001509

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-04-01 -2022-03-31</b>	<b>2020-04-01 -2021-03-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		6 826 797	4 946 946
Övriga rörelseintäkter		703	2 689 520
		<b>6 827 500</b>	<b>7 636 466</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 887 257	-1 152 983
Övriga externa kostnader		-332 538	-47 377
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 040 087	-1 385 579
		<b>-4 259 882</b>	<b>-2 585 939</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 567 618</b>	<b>5 050 527</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 346 312	-1 121 281
		<b>-1 346 312</b>	<b>-1 121 281</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 221 306</b>	<b>3 929 246</b>
Bokslutsdispositioner	5	-1 063 161	-3 609 315
<b>Resultat före skatt</b>		<b>158 145</b>	<b>319 931</b>
Skatt på årets resultat		-158 144	-589 007
<b>Årets resultat</b>		<b>1</b>	<b>-269 076</b>

## Balansräkning

Not

2022-03-31

2021-03-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	111 151 345	82 975 538
Inventarier, verktyg och installationer	7	417 572	302 031
Pågående nyanläggningar	8	863 376	3 045 248
		<b>112 432 293</b>	<b>86 322 817</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	9	4 336 943	4 336 943
Fordringar hos koncernföretag	10	9 252 029	0
		<b>13 588 972</b>	<b>4 336 943</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>126 021 265</b>	<b>90 659 760</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		45 672	72 462
Fordringar hos koncernföretag		1 774	9 368 274
Övriga fordringar		1 025 129	344 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 285	3 463
		<b>1 176 860</b>	<b>9 788 685</b>

##### *Kassa och bank*

		1 112 023	1 178 217
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 288 883</b>	<b>10 966 902</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**128 310 148**      **101 626 662**

## Balansräkning

Not 2022-03-31 2021-03-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000 50 000  
50 000 50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 416 270 492

Årets resultat

1 -269 076

1 417 1 416

**Summa eget kapital**

**51 417 51 416**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

547 768 389 624

**Summa avsättningar**

**547 768 389 624**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12 78 404 888 74 091 500

Skulder till koncernföretag

44 680 300 22 147 565

**Summa långfristiga skulder**

**123 085 188 96 239 065**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12 1 859 112 1 718 000

Leverantörsskulder

532 659 1 197 165

Skulder till koncernföretag

393 230 1 045 831

Aktuella skatteskulder

542 937 443 956

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 297 837 541 605

**Summa kortfristiga skulder**

**4 625 775 4 946 557**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**128 310 148 101 626 662**

## 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 stomm	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
Hyresgästpassningar	avtalsid
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 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.

#### 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 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.

#### **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 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 dess påverkan på konjunktur, ränteläge och inflation mycket noga.

**Not 3 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 4 Ställda säkerheter**

	2022-03-31	2021-03-31
<b>För företagets egen räkning:</b>		
Fastighetsinteckningar	75 450 000	69 030 000
	<b>75 450 000</b>	<b>69 030 000</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2021-04-01 -2022-03-31	2020-04-01 -2021-03-31
Mottagna koncernbidrag		0
Lämnade koncernbidrag	-1 063 161	-3 609 315
	<b>-1 063 161</b>	<b>-3 609 315</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2022-03-31	2021-03-31
Ingående anskaffningsvärden	85 534 638	57 880 385
Inköp	3 648 750	1 769 628
Investeringsstöd		-6 394 500
Omklassificeringar	26 545 326	34 092 600
Försäljning, utrantering		-1 813 475
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 728 714</b>	<b>85 534 638</b>
Ingående avskrivningar	-2 559 100	-1 187 676
Årets avskrivningar	-2 018 269	-1 371 424
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 577 369</b>	<b>-2 559 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>111 151 345</b>	<b>82 975 538</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-03-31	2021-03-31
Ingående anskaffningsvärden	385 125	385 125
Omklassificeringar	137 359	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>522 484</b>	<b>385 125</b>
Ingående avskrivningar	-83 094	-68 939
Årets avskrivningar	-21 818	-14 155
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-104 912</b>	<b>-83 094</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>417 572</b>	<b>302 031</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar**

	2022-03-31	2021-03-31
Ingående anskaffningsvärden	3 045 248	12 370 220
Årets nedlagda kostnader	25 491 113	24 767 628
Årets omklassificeringar	-27 393 699	-34 092 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 142 662</b>	<b>3 045 248</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 142 662</b>	<b>3 045 248</b>

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

	2022-03-31	2021-03-31
Ingående anskaffningsvärden	6 572 942	6 572 942
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 572 942</b>	<b>6 572 942</b>
Ingående nedskrivningar	-2 236 000	-2 236 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 236 000</b>	<b>-2 236 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 336 942</b>	<b>4 336 942</b>

**Not 10 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-03-31	2021-03-31
Tillkommande fordringar	9 252 029	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 252 029</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 252 029</b>	

**Not 11 Långfristiga skulder**

**2022-03-31**      **2021-03-31**

**Förfaller senare än fem år efter balansdagen**

Skulder till kreditinstitut

70 968 440      67 219 500

**70 968 440**      **67 219 500**

**Not 12 Skulder som avser flera poster**

**2022-03-31**      **2021-03-31**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

78 404 888      74 091 500

**78 404 888**      **74 091 500**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

1 859 112      1 718 000

**1 859 112**      **1 718 000**

Örebro den dag som framgår av min 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

ÖHLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

***2022-09-30 12:39:20 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

EGERYDS HYRESFASTIGHETER AB 556876-9086 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER EGERYD

Per Egeryd

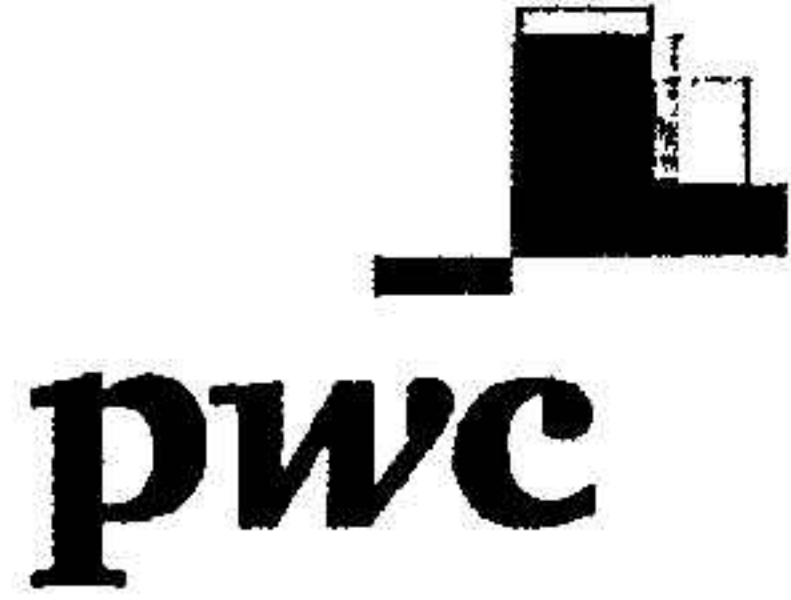
***2022-09-27 15:58:31 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2022102001518



# 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 2021 till 31 mars 2022.

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 2022 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](http://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 Egerys Hyresfastigheter AB för räkenskapsåret 1 april 2021 till 31 mars 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Egerys 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
- 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 revisions sed 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](http://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

ÖHLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-09-30 12:59:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022102001521