

Årsredovisning

Eforus AB

556548-3798

Styrelsen för Eforus AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Eforus AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-09-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Kalmar 2023-09-19

Pia Hynam



Årsredovisning

Eforus AB

556548-3798

Styrelsen för Eforus AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Företaget bedriver fastighetsförvaltning sedan 2011.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Väsentliga händelser

En omfattande ombyggnad har utförts under 2022.

Under 2022 har en uppskrivning av bolagets fastighet skett med 6 mkr. Uppskrivningen har haft sin utgångspunkt i inhämtade externa värderingar men har inte skett till ett belopp som motsvarar värderingarna utan till ett lägre belopp.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 613	1 405	1 458	1 467
Resultat efter finansiella poster	-442	24	30	82
Soliditet %	27	9	10	11
Balansomslutning	21 994	16 810	14 356	13 745

Pje

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskriv- ningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 013 723	5 000	-629 367	43 798
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				43 798	-43 798
Uppskrivning fastighet		4 764 000			
Återfört belopp uppskrivningsfond		-29 191		29 191	
Årets resultat					-421 997
Belopp vid årets utgång	100 000	6 748 532	5 000	-556 378	-421 997

	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 533 154
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>	
Balanseras i ny räkning	0
Uppskrivning fastighet	4 764 000
Återfört belopp uppskrivningsfond	0
Årets resultat	-421 997
Belopp vid årets utgång	5 875 157

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-556 377
Årets resultat	-421 997
<i>Summa</i>	<i>-978 374</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-978 374
<i>Summa</i>	<i>-978 374</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

PK

2023092101089

RESULTATRÄKNING

1

2022-01-01
2022-12-31

2021-01-01
2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

Nettoomsättning	1 612 986	1 405 064
Övriga rörelseintäkter	6 757	28 475
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 619 743	1 433 539

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	0	-1 936
Övriga externa kostnader	-1 041 774	-528 543
Personalkostnader	-463 950	-456 405
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-234 517	-211 949
Summa rörelsekostnader	-1 740 241	-1 198 833

Rörelseresultat

-120 498 **234 706**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	60	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-321 795	-210 241
Summa finansiella poster	-321 735	-210 241

Resultat efter finansiella poster

-442 233 **24 465**

Resultat före skatt

-442 233 **24 465**

Skatter

Övriga skatter	20 236	19 334
----------------	--------	--------

Årets resultat

-421 997 **43 799**

2023092101090

MJL

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	20 502 110	13 177 627
Inventarier, verktyg och installationer	4	10 000	10 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	634 991
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 512 110</i>	<i>13 822 618</i>

Summa anläggningstillgångar

20 512 110 **13 822 618**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		764 164	761 164
Aktuella skattefordringar		5 257	5 096
Övriga fordringar		0	11 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 231	56 547
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>827 652</i>	<i>833 936</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		654 470	2 153 443
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>654 470</i>	<i>2 153 443</i>

Summa omsättningstillgångar

1 482 122 **2 987 379**

SUMMA TILLGÅNGAR

21 994 232 **16 809 997**

2023092101091

13/12

2023092101092

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	6 748 532	2 013 723
Reservfond		5 000	5 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>6 853 532</i>	<i>2 118 723</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-556 377	-629 367
Årets resultat		-421 998	43 799
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-978 375</i>	<i>-585 568</i>
Summa eget kapital		5 875 157	1 533 155
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 905 149	1 689 385
Summa avsättningar		2 905 149	1 689 385
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 600 375	12 485 000
Övriga skulder		1 684	1 362
Summa långfristiga skulder		12 602 059	12 486 362
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		267 700	260 000
Leverantörsskulder		40 097	647 539
Övriga skulder		98 976	40 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 094	153 302
Summa kortfristiga skulder		611 867	1 101 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 994 232	16 809 997

ME

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme, fasad, fönster, tak och övrigt. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade tillgångar.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnadskomponenter	15-100 år	1- 6,66 %
Inventarier, verktyg, installationer	5 år	20 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter från uthyrning av bostäder och lokaler redovisas i den period som hyran avser.

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Avsättningar

Som avsättning har företaget redovisat sådana förpliktelser (legala eller informella) gentemot tredje man som är hänförliga till en inträffad händelse under räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och där det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet har kunnat göras.

Låneutgifter

Företaget kostnadsför låneutgifter för egentillverkade materiella anläggningstillgångar det räkenskapsår de hänförs till.

MJE

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda redovisas i takt med att de anställda har utfört tjänster i utbyte mot ersättningen.

Uppskattningar och bedömningar

Styrelsen har gjort följande antagande om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som kan innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår. Bedömningar om kvarvarande nyttjandeperiod och eventuellt nedskrivningsbehov kan komma att omprövas i kommande beslut.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not	Personal	2022	2021
	Medelantalet anställda	1	1
Not	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 716 265	10 716 265
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 559 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	12 275 265	10 716 265
	Ingående avskrivningar	-1 354 813	-1 179 629
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-197 752	-175 184
	Utgående avskrivningar	-1 552 565	-1 354 813
	Ingående uppskrivningar	3 816 175	3 852 940
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets uppskrivningar	6 000 000	0
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-36 765	-36 765
	Utgående uppskrivningar	9 779 410	3 816 175
	Redovisat värde	20 502 110	13 177 627

Då uppskrivningen av fastigheten verkställdes per 2022-12-31 görs ingen avskrivning på uppskrivningen under 2022.

RZH

2023092101095

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	354 822	354 822
	Utgående anskaffningsvärden	354 822	354 822
	Ingående avskrivningar	-344 822	-344 822
	Utgående avskrivningar	-344 822	-344 822
	Redovisat värde	10 000	10 000

Redovisat värde 10 000 kr avser konst.

Not 5	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	2 013 723	2 042 915
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Avsättning till fonden under räkenskapsåret	4 764 000	0
	Årets avskrivning enl plan på uppskrivningsfond	-29 191	-29 192
	Belopp vid årets utgång	6 748 532	2 013 723

Not 6	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 1 år men inom 5 år	1 338 500	1 300 000
	Förfaller senare än 5 år	11 261 875	11 185 000

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	1 500 000	1 500 000
	Fastighetsinteckningar	13 000 000	12 875 000
	Summa ställda säkerheter	14 500 000	14 375 000

UNDERSKRIFTER

Kalmar



Pia Hynam
2023-09-19