

**Årsredovisning**  
för  
**Eyra Gruppen AB**  
559153-7609

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. 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:**

Patrick Hjalmarsson, Styrelseledamot  
2023-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Eyra Gruppen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsutveckling samt äger och förvaltar aktier i dotterbolag. Bolaget är ett dotterbolag till Eyravallen i Örebro AB, org. nr. 559359-6223. Moderbolaget för hela koncernen är Karaffen Förvaltnings AB, org. nr. 556459-3837, med säte i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	359	710	997	32
Soliditet (%)	40,3	65,6	43,2	8,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	38 644 346	15 896 065	<b>54 590 411</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-20 000 000		<b>-20 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		15 896 065	-15 896 065	<b>0</b>
Årets resultat			5 561 419	<b>5 561 419</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>34 540 411</b>	<b>5 561 419</b>	<b>40 151 830</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 540 411
årets vinst	5 561 419
	<b>40 101 830</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	40 101 830
	<b>40 101 830</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-212 435	-188 379
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-212 435</b>	<b>-188 379</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-212 435</b>	<b>-188 379</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	5 000 000	15 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 228 425	1 832 312
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 656 676	-933 868
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 571 749</b>	<b>15 898 444</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 359 314</b>	<b>15 710 065</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		210 000	186 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>210 000</b>	<b>186 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 569 314</b>	<b>15 896 065</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-7 895	0
<b>Årets resultat</b>		<b>5 561 419</b>	<b>15 896 065</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	3 186 927	3 061 927
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 186 927</b>	<b>3 061 927</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 186 927</b>	<b>3 061 927</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		64 570 497	55 074 940
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		200 058	0
Övriga fordringar		23 834 857	17 108 446
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>88 605 412</b>	<b>72 183 386</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		382 780	73 356
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>382 780</b>	<b>73 356</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>88 988 192</b>	<b>72 256 742</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>92 175 119</b>	<b>75 318 669</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

34 540 411

38 644 346

Årets resultat

5 561 419

15 896 065

**Summa fritt eget kapital**

**40 101 830**

**54 540 411**

**Summa eget kapital**

**40 151 830**

**54 590 411**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 125

5 175

Skulder till koncernföretag

51 967 164

20 673 083

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 000

50 000

**Summa kortfristiga skulder**

**52 023 289**

**20 728 258**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**92 175 119**

**75 318 669**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållen utdelning, under förutsättning om beslut på Extra bolagsstämma	0	15 000 000
Anticiperad utdelning förutsätter beslut på bolagsstämma	5 000 000	
	<b>5 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	2 144 127	1 494 617
Ränteintäkter, övriga	84 298	337 695
	<b>2 228 425</b>	<b>1 832 312</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	1 656 676	602 129
Räntekostnader, övriga	0	331 739
	<b>1 656 676</b>	<b>933 868</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 061 927	2 961 927
Inköp	75 000	0
Aktieägartillskott	50 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 186 927</b>	<b>3 061 927</b>
Årets nedskrivningar	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-25 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 161 927</b>	<b>3 061 927</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser

**Not 7 Ställda säkerheter**

Företaget har inga ställda säkerheter.

Örebro

*Patrick Hjalmarsson*  
Patrick Hjalmarsson  
Ordförande  
2023-06-19

*Anna Cedermark*  
Anna Cedermark  
Verkställande direktör  
2023-06-20

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-22

*Charlotta Ekman*  
Charlotta Ekman  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eyra Gruppen AB, org.nr 5591537609

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eyra Gruppen AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eyra Gruppen ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Eyra Gruppen 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Eyra Gruppen AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Eyra Gruppen 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Örebro den 22 juni 2023

*Charlotta Ekman*  
Charlotta Ekman

Auktoriserad revisor