

# Årsredovisning

för

## EABG Property AB

556887-0785

Räkenskapsåret

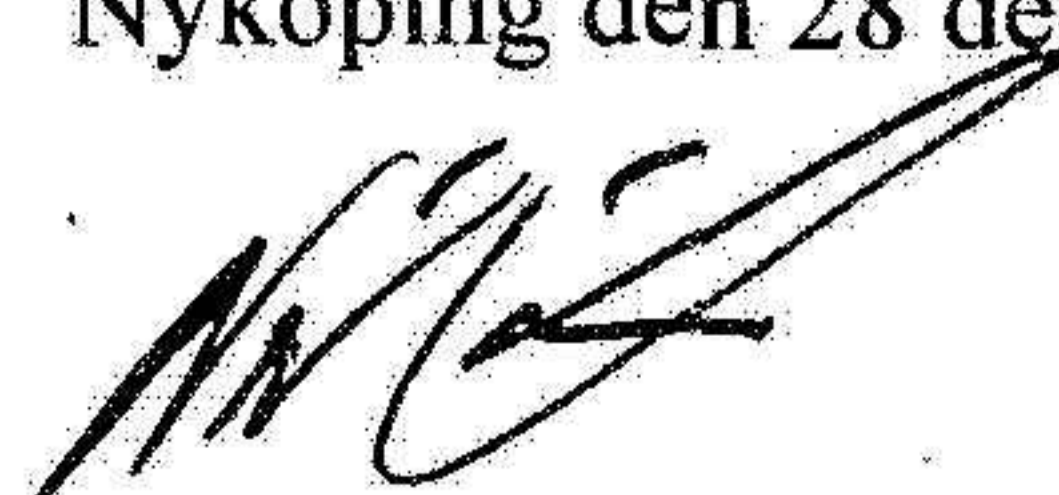
2021-09-01 - 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EABG Property AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping den 28 december 2022



Niklas Eriksson

**Årsredovisning**  
för  
**EABG Property AB**

556887-0785

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för EABG Property AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är byggnation och förvaltning av fastigheter samt uthyrning av fastighet. Företaget har sitt säte i .

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	1 451	1 258	1 265	970
Resultat efter finansiella poster	437	233	452	-288
Soliditet (%)	21,2	17,9	15,8	12,3
Balansomslutning	13 438	13 449	13 749	13 845

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Övrig fritt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400 000	2 580 000	-806 241	232 810	2 406 569
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			232 810	-232 810	0
Årets resultat				437 471	437 471
Avskrivning uppskrivning		-60 000	60 000		0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>2 520 000</b>	<b>-513 431</b>	<b>437 471</b>	<b>2 844 040</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-513 431
årets vinst	437 471
	<b>-75 960</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-75 960
	<b>-75 960</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>	<b>2020-09-01 -2021-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 450 931	1 258 038
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 450 931</b>	<b>1 258 038</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-400 885	-407 021
Personalkostnader		-27 348	-21 787
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-329 219	-329 219
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-757 452</b>	<b>-758 027</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>693 479</b>	<b>500 011</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-256 008	-267 201
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-256 008</b>	<b>-267 201</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>437 471</b>	<b>232 810</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>437 471</b>	<b>232 810</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>437 471</b>	<b>232 810</b>

ASD

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 744 393	12 996 649
Inventarier, verktyg och installationer	4	89 696	166 659
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 834 089</b>	<b>13 163 308</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	1	1
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 834 090</b>	<b>13 163 309</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	48 113
Övriga fordringar		18 426	26 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 047	16 527
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 473</b>	<b>90 740</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		578 684	195 450
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>578 684</b>	<b>195 450</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>604 157</b>	<b>286 190</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 438 247</b>	<b>13 449 499</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Uppskrivningsfond	6	2 520 000	2 580 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 920 000</b>	<b>2 980 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-513 431	-806 241
Årets resultat		437 471	232 810
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-75 960</b>	<b>-573 431</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 844 040</b>	<b>2 406 569</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	9 264 000	9 816 000
Övriga skulder		500 000	500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 764 000</b>	<b>10 316 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		552 000	552 000
Leverantörsskulder		14 305	30 095
Skatteskulder		1 514	6 741
Övriga skulder		142 264	23 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 124	114 805
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>830 207</b>	<b>726 930</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 438 247</b>	<b>13 449 499</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättning och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### *Fusion*

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats med BFNAR 1999:1 "Fusion av helägt aktiebolag". Koncernvärdemetoden har tillämpats vilket innebär att moderföretaget har redovisat de fusionerade dotterföretagens tillgångar och skulder till de värden dessa hade i koncernredovisningen.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet (%)

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

*KS*

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 146 953	15 146 953
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 146 953</b>	<b>15 146 953</b>
Ingående avskrivningar	-2 150 304	-1 898 048
Årets avskrivningar	-252 256	-252 256
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 402 560</b>	<b>-2 150 304</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 744 393</b>	<b>12 996 649</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	769 631	769 631
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>769 631</b>	<b>769 631</b>
Ingående avskrivningar	-602 972	-526 009
Årets avskrivningar	-76 963	-76 963
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-679 935</b>	<b>-602 972</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>89 696</b>	<b>166 659</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/kap. andel%	Redovisat värde	Redovisat värd
EA Business Group HB 969749-1745	Nyköping	99 99,00%	1	1

### Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp vid årets ingång	2 580 000	2 640 000
Avskrivning av uppskrivet belopp	-60 000	-60 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 520 000</b>	<b>2 580 000</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Amortering efter 5 år	7 056 000	7 056 000
	<b>7 056 000</b>	<b>7 056 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

Nyköping den 28 december 2022

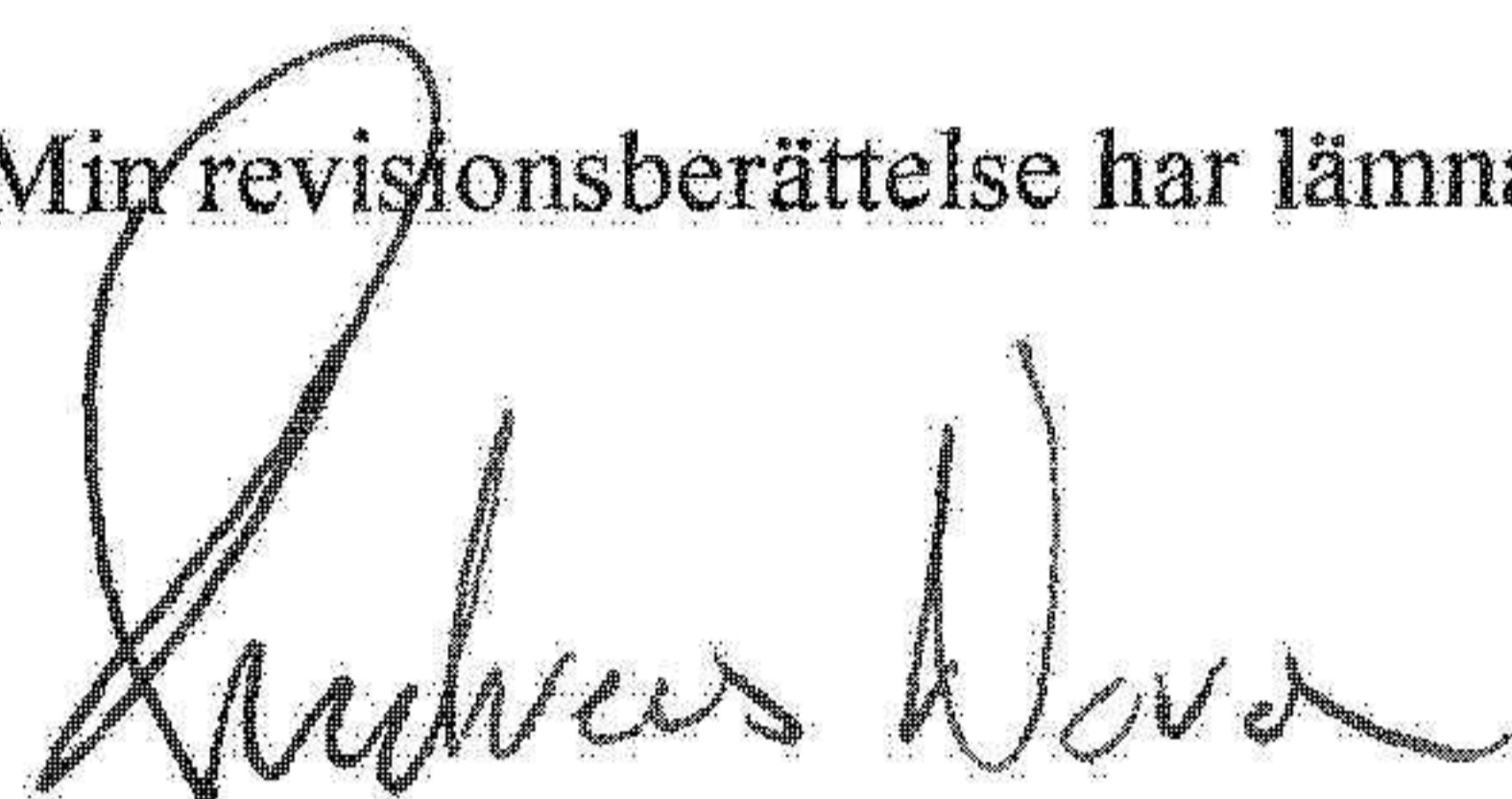


Niklas Eriksson  
Verkställande direktör



Mark Arwedsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 december 2022



Andreas Norén  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EABG Property AB  
Org.nr. 556887-0785

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EABG Property AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EABG Property ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 EABG Property AB enligt god revisionssed 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 EABG Property AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 EABG Property AB enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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, viktiga 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.

Nyköping den 28 december 2022



Andreas Norén

Auktoriserad revisor