

# Årsredovisning

för

## Egeryds Fastighetsförvaltning AB

556686-9581

Räkenskapsåret

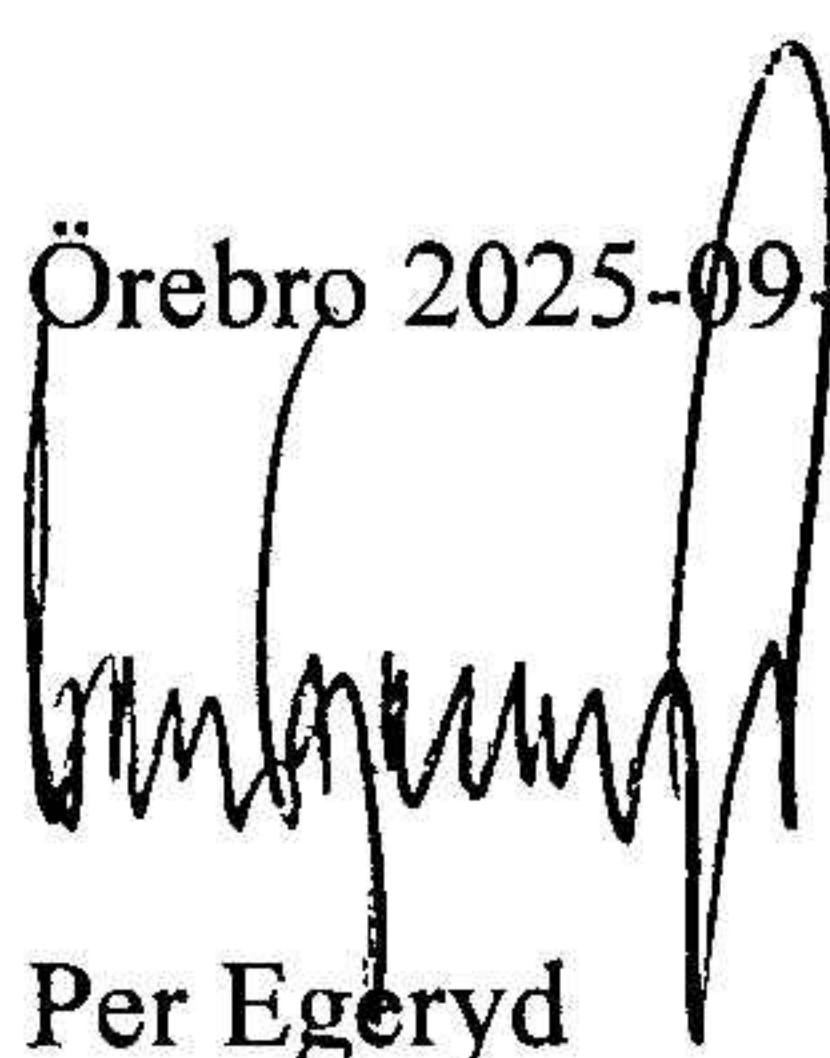
2024-04-01 - 2025-03-31

### Fastställelseintyg

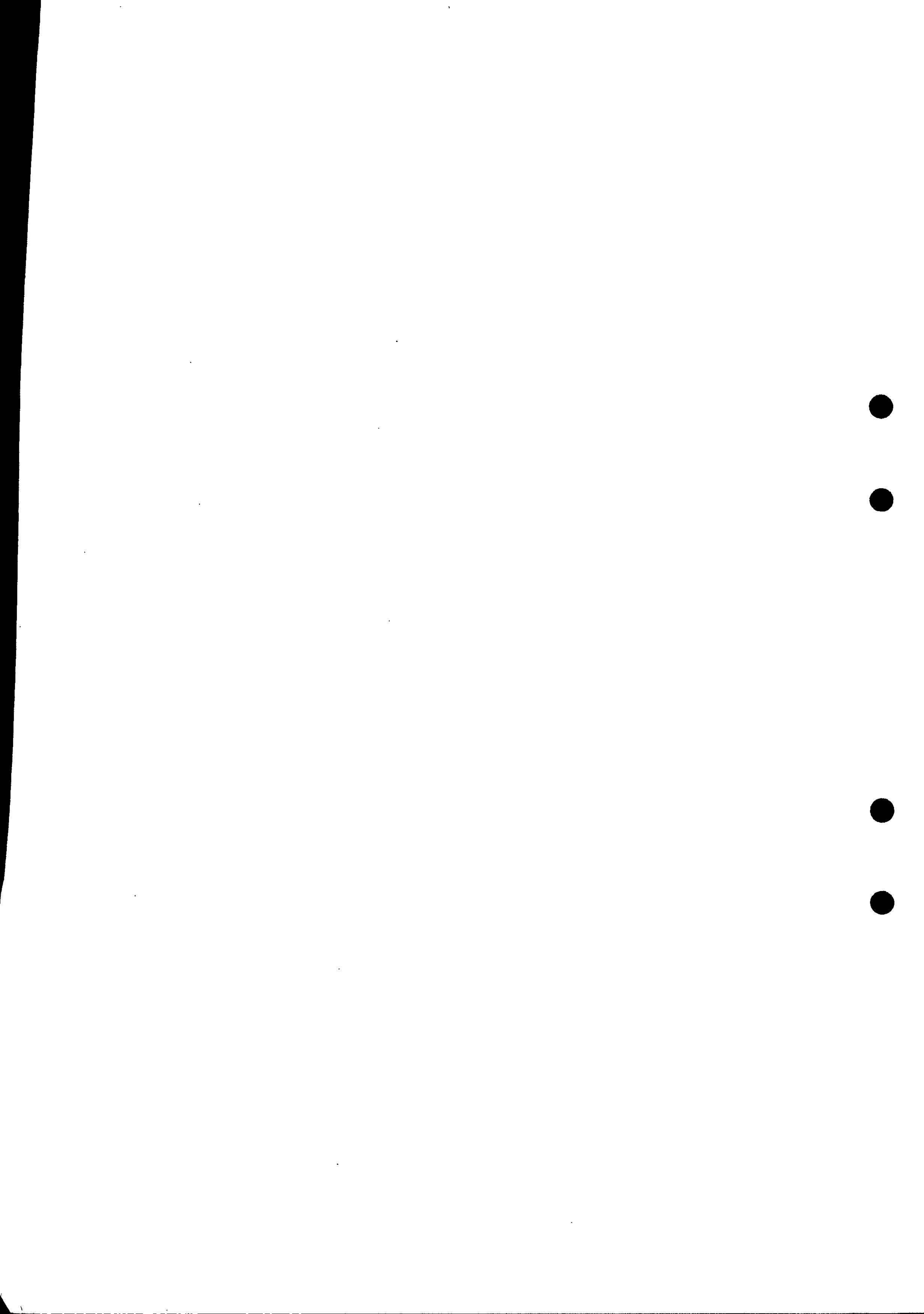
Undertecknad styrelseledamot i Egeryds Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 september 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2025-09-30



Per Egeryd



**Årsredovisning**  
för  
**Egeryds Fastighetsförvaltning AB**  
556686-9581

Räkenskapsåret  
2024-04-01 - 2025-03-31

Styrelsen för Egeryds Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31.

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 utför huvudsakligen tjänster inom service och underhåll för interna och externa fastighetsägare. Företaget har sitt säte i Örebro.

Bolaget är helägt av Egeryds Fastighetsförvaltning Sverige AB, 556963-8280.

### Viktiga förhållanden och väsentliga risker

Utmanande omvärldsfaktorer har påverkat och fortsätter påverka både bolaget och dess kunder. Framför allt fortsatt höga materialkostnader och räntenivåer urholkar kundernas köpkraft. Samtidigt är detta en möjlighet då fler jämför priser med olika leverantörer och vi kan vinna nya kunder. Vi följer den rådande konjunkturen, ränteläget och inflationen mycket noga.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget ser ljusst på framtiden, satsningar görs både internt och externt för att möta framtida utmaningar och nå lönsamhet och tillväxt.

Bolaget är exponerat för risken för kreditförluster till följd av uteblivna fordringar samt generella konjunkturrisiker. Dessa risker hanteras genom att ha kontinuerlig uppföljning av kundreskontra, god dialog med kunderna samt noga följa konjunkturutvecklingen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	152 667	144 098	122 284	105 639	82 712
Resultat efter finansiella poster	3 996	2 731	4 985	4 555	3 477
Soliditet (%)	0	8	2	3	4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	733 626	-698 205	135 421
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-698 205	698 205	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-382 384	-382 384
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>535 421</b>	<b>-382 384</b>	<b>253 037</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	535 421
årets förlust	-382 384
	<b>153 037</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	153 037
	<b>153 037</b>

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

2025100702254

2025100702255

## Resultaträkning

	Not	2024-04-01 -2025-03-31	2023-04-01 -2024-03-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	152 667 007	144 096 045
Övriga rörelseintäkter		1 997 055	3 067 471
		<b>154 664 062</b>	<b>147 163 516</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-52 162 846	-51 983 860
Övriga externa kostnader	3, 4	-28 555 509	-24 188 681
Personalkostnader	5	-69 125 126	-67 933 887
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 058 794	-309 114
		<b>-150 902 275</b>	<b>-144 415 542</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 761 787</b>	<b>2 747 974</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	263 365	7 579
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-29 116	-24 139
		<b>234 249</b>	<b>-16 560</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 996 036</b>	<b>2 731 414</b>
Bokslutsdispositioner	8	-4 378 421	-3 429 618
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-382 385</b>	<b>-698 204</b>
Skatt på årets resultat	9	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-382 385</b>	<b>-698 204</b>

## Balansräkning

Not

2025-03-31

2024-03-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

10

4 155 591

3 125 377

**4 155 591**

**3 125 377**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

11

772 624

890 991

**772 624**

**890 991**

#### Summa anläggningstillgångar

**4 928 215**

**4 016 368**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

15 151 982

17 364 535

Fordringar hos koncernföretag

17 513 579

19 082 644

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

445 000

0

Övriga fordringar

2 156 652

117 218

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

3 253 729

4 891 647

**38 520 942**

**41 456 044**

##### *Kassa och bank*

3 367 096

7 923 926

#### Summa omsättningstillgångar

**41 888 038**

**49 379 970**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**46 816 253**

**53 396 338**

2025100702256

## Balansräkning

Not

2025-03-31

2024-03-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

13, 14

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

535 421

733 625

Årets resultat

-382 385

-698 204

**153 036**

**35 421**

**Summa eget kapital**

**253 036**

**135 421**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

15

15 172 389

22 979 774

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 657 193

8 684 620

Aktuella skatteskulder

131 381

48 051

Övriga skulder

7 371 198

3 924 690

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

17 231 056

17 623 782

**Summa kortfristiga skulder**

**31 390 828**

**30 281 143**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**46 816 253**

**53 396 338**

2025100702257

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-04-01</b>	<b>100 000</b>	<b>521 676</b>	<b>211 950</b>	<b>833 626</b>
Balanseras i ny räkning		211 950	-211 950	0
Årets resultat			-698 204	-698 204
<b>Utgående eget kapital 2024-03-31</b>	<b>100 000</b>	<b>733 626</b>	<b>-698 204</b>	<b>135 422</b>
Balanseras i ny räkning		-698 204	698 204	0
Årets resultat			-382 385	-382 385
Aktieägartillskott		500 000		500 000
<b>Utgående eget kapital 2025-03-31</b>	<b>100 000</b>	<b>535 422</b>	<b>-382 385</b>	<b>253 037</b>

2025100702258

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-04-01 -2025-03-31	2023-04-01 -2024-03-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		3 996 036	2 731 414
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	1 058 794	318 264
Betald inkomstskatt		83 330	-399 171
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>5 138 160</b>	<b>2 650 507</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		2 212 553	-5 044 987
Förändring av kortfristiga fordringar		-846 516	-15 865 354
Förändring av leverantörsskulder		-2 027 426	3 538 421
Förändring av kortfristiga skulder		3 053 782	8 812 510
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>7 530 553</b>	<b>-5 908 903</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-1 970 641	-1 881 579
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-211 530
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	2 250
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 970 641</b>	<b>-2 090 859</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	15 990 654
Amortering av skuld		-6 238 320	0
Lämnade koncernbidrag		-4 378 421	-3 429 618
Erhållna aktieägartillskott		500 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-10 116 741</b>	<b>12 561 036</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-4 556 829</b>	<b>4 561 274</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		7 923 926	3 362 652
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 367 097</b>	<b>7 923 926</b>

## 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

##### Tjänsteuppdrag

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Programvaror	3-10 år
--------------	---------

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	5år
---	-----

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten 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 överförts och koncernen 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***

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

## **Leasing**

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden

## **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

## **Nyckeltalsdefinitioner**

### **Soliditet**

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024-04-01 -2025-03-31	2023-04-01 -2024-03-31
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Yttre skötsel	38 719 518	36 545 745
Fastighetsskötsel	32 822 489	30 979 781
Lokalvård	8 461 376	7 986 341
Ekonomisk förvaltning	8 712 533	8 223 398
Teknisk förvaltning	54 911 141	51 828 345
Entreprenad	9 039 952	8 532 435
	<b>152 667 009</b>	<b>144 096 045</b>

## Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till 10 191 586 kr (9 150 037 kr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024-04-01 -2025-03-31	2023-04-01 -2024-03-31
Inom ett år	8 465 039	6 553 735
Senare än ett år men inom fem år	11 211 402	7 108 535
Senare än fem år	0	0
	<b>19 676 441</b>	<b>13 662 270</b>

Bolagets leasingutgifter omfattar huvudsakligen hyresavtal för bolagens service- och personbilar samt verksamhetslokaler.

## Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-04-01 -2025-03-31	2023-04-01 -2024-03-31
<b>Cedra Sverige</b>		
Revisionsuppdrag	84 500	0
	<b>84 500</b>	<b>0</b>
<b>PwC</b>		
Revisionsuppdrag	0	120 700
	<b>0</b>	<b>120 700</b>

**Not 5 Anställda och personalkostnader**

	<b>2024-04-01 -2025-03-31</b>	<b>2023-04-01 -2024-03-31</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	33	29
Män	68	73
	<b>101</b>	<b>102</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	840 000	840 000
Övriga anställda	48 256 000	46 495 000
	<b>49 096 000</b>	<b>47 335 000</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	2 828 026	2 464 050
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	15 262 000	15 336 000
	<b>18 090 026</b>	<b>17 800 050</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>67 186 026</b>	<b>65 135 050</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024-04-01 -2025-03-31</b>	<b>2023-04-01 -2024-03-31</b>
Övriga ränteintäkter	263 365	7 579
	<b>263 365</b>	<b>7 579</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-04-01 -2025-03-31</b>	<b>2023-04-01 -2024-03-31</b>
Övriga räntekostnader	29 116	24 139
	<b>29 116</b>	<b>24 139</b>

2025100702264

### Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024-04-01 -2025-03-31	2023-04-01 -2024-03-31
Lämnade koncernbidrag	4 378 421	3 429 618
	<b>4 378 421</b>	<b>3 429 618</b>

### Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-04-01 -2025-03-31	2023-04-01 -2024-03-31
Aktuell skatt	0	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-382 385	-698 204
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-78 771	-143 830
Ej avdragsgilla kostnader	152 794	146 348
Ej skattepliktiga intäkter	-16 292	-12 860
Skatteeffekt av mottaget/lämnat räntenetto	-47 389	0
Underskottavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång	-10 342	10 342
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Programvaror

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	10 011 189	8 129 610
Inköp	1 970 641	1 881 579
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 981 830</b>	<b>10 011 189</b>
Ingående avskrivningar	-6 885 813	-6 697 447
Årets avskrivningar	-940 427	-188 366
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 826 240</b>	<b>-6 885 813</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 155 590</b>	<b>3 125 376</b>

2025100702265

### Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	1 860 378	1 651 098
Inköp	0	211 530
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 860 378</b>	<b>1 860 378</b>
Ingående avskrivningar	-969 387	-839 488
Årets avskrivningar	-118 367	-129 899
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 087 754</b>	<b>-969 387</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>772 624</b>	<b>890 991</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-03-31	2024-03-31
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	382 760	2 856 222
Förutbetalda kostnader	2 870 969	2 035 425
	<b>3 253 729</b>	<b>4 891 647</b>

### Not 13 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	<b>1 000</b>	

### Not 14 Disposition av vinst eller förlust

	2025-03-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	535 421
årets förlust	-382 384
	<b>153 037</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	153 037
	<b>153 037</b>

**Not 15 Skulder till koncernföretag**

	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
Del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	15 172 389	22 979 774
	<b>15 172 389</b>	<b>22 979 774</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
Upplupna semesterlöner	5 433 898	5 122 718
Upplupna sociala avgifter	1 707 331	1 609 558
Upplupen bonus	559 792	564 579
Upplupen avtalsfakturering	9 039 558	9 716 067
Övriga poster	490 476	610 860
	<b>17 231 055</b>	<b>17 623 782</b>

**Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
Avskrivningar	1 058 794	309 114
Övrig justeringspost	0	9 150
	<b>1 058 794</b>	<b>318 264</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

**Not Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt av Egeryds Fastighetsförvaltning Sverige AB, 556963-8280. Koncernredovisning upprättas i Egle Holding AB, 556833-1754, som har sitt säte i Örebro.

2025100702267

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Egeryd  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**CEDRA SVERIGE AB** 559513-6275 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-09-29 08:05:44 UTC***

---

**Undertecknare**

**Datum**

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

Partner

[hans.olsson@cedra.se](mailto:hans.olsson@cedra.se)

46102131838

Leveranskanal: E-post

**EGERYD FASTIGHETFÖRVALTNING AB** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-09-25 19:39:11 UTC***

---

**Undertecknare**

**Datum**

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER EGERYD

Per Egeryd

[per.egeryd@egeryds.se](mailto:per.egeryd@egeryds.se)

Leveranskanal: E-post

2025100702268

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Egerys Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556686-9581

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Egerys Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Egerys Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 mars 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Egerys Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Egeryds Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Egeryds Fastighetsförvaltning 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

# Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

---

**2025-09-29 08:04:53 UTC**

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

Partner

[hans.olsson@cedra.se](mailto:hans.olsson@cedra.se)

46102131838

Leveranskanal: E-post

2025100702272