

# Årsredovisning

för

## Ekorrdungen i Gråbo AB

559174-1748

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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:

Richard Nilsson, Styrelseledamot

2024-07-05

Styrelsen för Ekorrhunden i Gråbo AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheten Hjällsnäs 52:12.  
Moderföretaget är Ekorrhunden förvaltning AB.  
Företaget har sitt säte i Göteborg.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 111       | 3 301       | 2 946       | 2 159       |
| Resultat efter finansiella poster | 1 237       | 1 999       | 1 602       | 975         |
| Soliditet (%)                     | 9,7         | 11,8        | 11,2        | 7,7         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 2 082 350                      | 3 184                     | <b>2 135 534</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 3 184                          | -3 184                    | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 5 938                     | <b>5 938</b>     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>2 085 534</b>               | <b>5 938</b>              | <b>2 141 472</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 2 085 534        |
| årets vinst                                 | 5 938            |
|   | <b>2 091 472</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 2 091 472        |
|   | <b>2 091 472</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>  |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 3 110 640                 | 3 300 565                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 22 865                    | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                  |     | <b>3 133 505</b>          | <b>3 300 565</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                       |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                      |     | -704 179                  | -486 708                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar |     | -567 300                  | -567 300                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                 |     | <b>-1 271 479</b>         | <b>-1 054 008</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>1 862 026</b>          | <b>2 246 557</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                                     |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              |     | 574                       | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                    |     | -625 866                  | -247 220                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                               |     | <b>-625 292</b>           | <b>-247 220</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                      |     | <b>1 236 734</b>          | <b>1 999 337</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                  |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag   |     | -2 090 000                | -1 780 000                |
| Förändring av periodiseringsfonder                            |     | 1 000 000                 | -100 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                            |     | <b>-1 090 000</b>         | <b>-1 880 000</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                                    |     | <b>146 734</b>            | <b>119 337</b>            |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                                       |     | -140 796                  | -116 153                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>5 938</b>              | <b>3 184</b>              |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 1          | 29 635 588        | 30 202 888        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>29 635 588</b> | <b>30 202 888</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>29 635 588</b> | <b>30 202 888</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 821 546           | 777 440           |
| Övriga fordringar                             |            | 4                 | 8                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 31 988            | 28 701            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>853 538</b>    | <b>806 149</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 188 045           | 858 777           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>188 045</b>    | <b>858 777</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>1 041 583</b>  | <b>1 664 926</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>30 677 171</b> | <b>31 867 814</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 2 085 534         | 2 082 350         |
| Årets resultat                               |            | 5 938             | 3 184             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>2 091 472</b>  | <b>2 085 534</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>2 141 472</b>  | <b>2 135 534</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 1 045 000         | 2 045 000         |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>1 045 000</b>  | <b>2 045 000</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 13 280 531        | 13 040 531        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>13 280 531</b> | <b>13 040 531</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 2          | 12 950 000        | 13 230 000        |
| Leverantörsskulder                           |            | 77 366            | 126 029           |
| Skatteskulder                                |            | 256 949           | 432 210           |
| Övriga skulder                               |            | 7 528             | 7 528             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 918 325           | 850 982           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>14 210 168</b> | <b>14 646 749</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>30 677 171</b> | <b>31 867 814</b> |

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivningar

Byggnader avskrivs enligt plan på 50 år.

#### Not 1 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 32 500 000        | 32 500 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>32 500 000</b> | <b>32 500 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 297 112        | -1 729 812        |
| Årets avskrivningar                             | -567 300          | -567 300          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 864 412</b> | <b>-2 297 112</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>29 635 588</b> | <b>30 202 888</b> |

#### Not 2 Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 14 000 000        | 14 000 000        |
|                      | <b>14 000 000</b> | <b>14 000 000</b> |

Göteborg 2024-06-24

*Richard Nilsson*  
Richard Nilsson  
Ordförande

*Helena Åberg*  
Helena Åberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

*Christer Olsson*  
Christer Olsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Ekorrdungen i Gråbo AB**

Org.nr 559174-1748

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekorrdungen i Gråbo AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekorrdungen i Gråbo ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Ekorrdungen i Gråbo 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 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 den 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. Den 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 revisionsmed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Ekorrdungen i Gråbo AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ekorrdungen i Gråbo 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 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 förtlöpa 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***

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 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, 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.

Göteborg 2024-06-24

*Christer Olsson*

---

Christer Olsson  
Auktoriserad revisor