

ÅRSREDOVISNING

för

EBA-Emmaboda Bostads AB

Org.nr. 556096-7118

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	14

Undertecknad VD i EBA-Emmaboda Bostads AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Emmaboda 2025-05-05



Ivan Lindmark

ÅRSREDOVISNING

för

EBA-Emmaboda Bostads AB

Org.nr. 556096-7118

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	14

EBA-Emmaboda Bostads AB

Org.nr. 556096-7118

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har under verksamhetsåret bedrivit oförändrad verksamhet avseende fastighetsförvaltning i Emmaboda kommuns tätorter; Algutsboda, Boda Glasbruk, Broakulla/Johansfors, Emmaboda, Eriksmåla, Lindås, Långasjö, Vissefjärda och Åfors.

Väsentliga händelser under året och efter dess slut

Under 2024 såldes en av fastigheterna, Alen i Emmaboda, efter godkännande av styrelsen under 2023.

Projekt: EBA arbetar sedan några år med flera stora stambytes-/renoveringsprojekt.

På kv. Enen har de hittills beslutade etapperna avslutats. Tyvärr har installationsfelaktigheter upptäckts varför entreprenören tvingats till korrigerande åtgärder.

Sedan 2023 har ett lika omfattande renoveringsprojekt pågått på kv. Linnéan 9. Här förbereds upphandling av kommande etapp.

Investeringar

Investeringar och ombyggnader har totalt under verksamhetsåret skett med tkr 2 049 (38 986). Underhållskostnaderna på bolagets fastighetsbestånd har fortsatt varit på en hög nivå. 17 079 tkr (16 510 tkr), vilket innebär underhåll/reparationskostnader på 249 kr/m² (241 kr/m²)

Miljöinformation

Vi arbetar kontinuerligt med att minska avfallsmängderna genom att ge våra hyresgäster möjlighet att källsortera och genom att i respektive bostadsområde ordna insamlingsplatser med många olika fraktioner. Avfallshantering och återvinning utgör ett av EBA:s prioriterade områden. Satsningen på molok med låsbara lock har fortsatt liksom den successiva övergången till lågenergilampor.

En successiv övergång till biogas som drivmedel för bolagets fordon fortsätter samtidigt som möjligheterna för eldrift undersöks (kombination av solceller på byggnaders tak och laddstolpar för elfordon)

Ägarförhållande

Bolaget ägs till sin helhet av Emmaboda Kommun.

Framtida utveckling

Boverkets prognoser avviker kraftigt från Emmaboda kommuns mål för befolkningsutveckling. För EBA kan detta innebära att planerad nybyggnation i första hand kommer att handla om att ersätta gamla hus med moderna, lättillgängliga och energieffektiva byggnader, snarare än att öka det totala antalet lägenheter.

Vid sidan av den pågående stora - fleråriga - satsningen på stambyten kommer rivning av äldre fastigheter att påskyndas.

VD har ordet

2024 har präglats av stora renoveringsprojekt och inledningen av Fastighetsplanens genomförande.

För projekten (stambyten och ombyggnationer) har ett antal upphandlingsstrider blossat upp - vilket kraftigt försenat projektens genomförande. Detta har inneburit att ett stort antal lgh stått tomställda under lång tid.

Den fastighetsförsäljning som markerade starten på den reviderade Fastighetsplanen genererade en reavinst - tänkt att (del-) finansiera både renoveringar och nyproduktion. Då den löpande verksamheten går med förlust riskerar vi att förbruka överskottet från fastighetsförsäljningen utan att få till stånd de planerade åtgärderna.

I allt detta har organisationen fortsatt att arbeta vidare - strävsamt och uthålligt - för att EBA fortsatt ska vara en Pålitlig, Tillgänglig hyresvärd med Attraktiva hyresnivåer.

EBA-Emmaboda Bostads AB

Org.nr. 556096-7118

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	66 001 095	66 198 184	63 718 666	61 023 373	58 166 707
Res. efter finansiella poster	17 929 573	1 208 767	3 625 787	2 372 265	2 900 108
Res. i % av nettoomsättningen	27,16	1,82	5,69	3,88	4,98
Balansomslutning	377 824 451	388 303 803	366 643 768	361 715 192	364 991 204
Soliditet (%)	22,52	18,3	19,18	18,62	18,11
Avkastning på eget kapital (%)	22,95	1,7	5,26	3,55	4,48
Avkastning på totalt kapital (%)	6,55	1,66	1,69	1,22	1,56
Kassalikviditet (%)	53,16	32,1	65,56	103,66	73

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	21 033 032	5 162 411	41 498 098	68 693 541
Uppskrivningsfond	0	-808 824	0	808 824	0
Årets resultat				10 537 184	10 537 184
Belopp vid årets utgång	1 000 000	20 224 208	5 162 411	52 844 106	79 230 725

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	42 306 922
årets vinst	10 537 184
	<hr/>
	52 844 106
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	52 844 106
	<hr/>
	52 844 106

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

EBA-Emmaboda Bostads AB

Org.nr. 556096-7118

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	66 001 095	66 198 184
Övriga rörelseintäkter	3	26 260 262	4 402 521
		<u>92 261 357</u>	<u>70 600 705</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4,5,6	-43 733 891	-42 043 095
Personalkostnader	7	-13 579 020	-12 507 842
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-10 119 974	-9 863 188
		<u>-67 432 885</u>	<u>-64 414 125</u>
Rörelseresultat		24 828 472	6 186 580
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		267 385	92 993
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-7 166 284	-5 070 806
		<u>-6 898 899</u>	<u>-4 977 813</u>
Resultat efter finansiella poster		17 929 573	1 208 767
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-4 400 000	300 000
		<u>-4 400 000</u>	<u>300 000</u>
Resultat före skatt		13 529 573	1 508 767
Skatt på årets resultat	10	-2 992 389	-506 214
Årets resultat		<u>10 537 184</u>	<u>1 002 553</u>

2025050806973

EBA-Emmaboda Bostads AB

Org.nr. 556096-7118

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Immateriella anläggningstillgångar**

Övriga immateriella anläggningstillgångar

11

0
00
0**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

12

364 982 179

380 029 868

Maskiner och andra tekniska anläggningar

13

26 640

46 763

Inventarier, verktyg och installationer

14

581 416

371 847

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

15

2 041 963

957 577

367 632 198381 406 055**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

47 764

47 764

47 76447 764**Summa anläggningstillgångar**

367 679 962

381 453 819

Omsättningstillgångar**Varulager m.m.**

Råvaror och förnödenheter

952 132

365 059

952 132365 059**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

3 424 703

633 029

Fordringar hos koncernföretag

16

5 081 313

4 068 985

Aktuell skattefordran

0

464 826

Övriga fordringar

450 623

131 007

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

92 293

1 125 740

9 048 9326 423 587**Kassa och bank**

Kassa och bank

143 425

61 338

Summa kassa och bank143 42561 338**Summa omsättningstillgångar**

10 144 489

6 849 984

SUMMA TILLGÅNGAR

377 824 451

388 303 803

2025050806974

EBA-Emmaboda Bostads AB

Org.nr. 556096-7118

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Reservfond

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

17

18

1 000 000

20 224 208

5 162 411

26 386 619

42 306 922

10 537 184

52 844 106

79 230 725

7 420 000

7 420 000

13 633 522

13 633 522

260 250 000

260 250 000

2 000 000

0

0

2 608 650

1 777 203

10 904 351

17 290 204

377 824 451

1 000 000

21 033 032

5 162 411

27 195 443

40 495 545

1 002 553

41 498 098

68 693 541

3 020 000

3 020 000

14 142 556

14 142 556

282 250 000

282 250 000

0

3 578 529

2 824 124

0

769 016

13 026 037

20 197 706

388 303 803

2025050806975

EBA-Emmaboda Bostads AB

Org.nr. 556096-7118

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		24 828 472	6 186 580
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		-11 322 687	9 863 188
Erhållen ränta m.m.		267 385	92 993
Erlagd ränta		-7 166 284	-5 070 806
Betald inkomstskatt		-427 947	-248 329
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		6 178 939	10 823 626
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		-587 073	-67 843
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-2 791 674	-36 744
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-298 497	6 346 644
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-3 578 529	-2 945 302
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-3 937 623	3 644 898
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-5 014 457	17 765 279
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	12	-2 049 211	-38 986 153
Försäljning av byggnader och mark		28 500 000	0
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	13	0	-50 135
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	14	-269 859	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	-1 084 386	1 282 486
Årets lämnade lån till koncernföretag	16	-5 081 313	-4 068 984
Årets amorteringar från koncernföretag	16	5 081 313	4 068 984
Kassaflöde från investeringsverksamheten		25 096 544	-37 753 802
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		15 000 000	20 000 000
Amortering långfristiga lån		-35 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-20 000 000	20 000 000
Förändring av likvida medel		82 087	11 477
Likvida medel vid årets början		61 338	49 861
Likvida medel vid årets slut		143 425	61 338

2025050806976

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar 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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

	Antal år
Byggnader	30-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

NOTER*Varulager*

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

Inkomstskatt

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Hysesintäkter bostäder	62 170 609	60 579 016
	Hysesintäkter lokaler	10 165 799	10 594 770
	Hysesintäkter garage	1 026 660	1 044 591
	Hysesbortfall bostäder	-6 901 868	-5 345 550
	Hysesbortfall lokaler	-322 490	-523 231
	Hysesbortfall garage	-127 466	-127 604
	Övriga hyresrabatter	-13 826	-23 808
	Övriga hyresintäkter	3 677	0
		<u>66 001 095</u>	<u>66 198 184</u>
Not 3	Övriga intäkter	2024	2023
	Fastighetsförsäljning Alen	21 442 661	0
	Elstöd 2023	0	2 141 674
	Övriga rörelseintäkter	4 817 601	2 260 847
		<u>26 260 262</u>	<u>4 402 521</u>

NOTER

Not 4	Underhålls och reparationskostnader	2024	2023
	Byggnadsarbeten	7 431 607	7 605 354
	Måleri/golv arbeten	2 860 736	2 027 805
	VVS/Vent Arbeten	2 695 760	2 558 454
	Elarbeten	1 596 594	1 474 204
	Vitvaror	2 097 888	1 042 946
	Övrigt underhåll inkl markunderhåll	395 946	1 801 226
		<u>17 078 531</u>	<u>16 509 989</u>

Not 5	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	2024	2023
	Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	341 886	331 128
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	<u>147 600</u>	<u>294 000</u>
		147 600	294 000

Not 6	Driftkostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel/entreprenad	3 305 947	3 360 982
	Fastighetsskatt	978 776	1 016 437
	Administration	3 757 814	3 012 537
	Uppvärmning	6 795 159	7 002 665
	Vatten	5 042 127	5 340 920
	El	2 393 495	2 542 528
	Kabel-TV	80 768	109 656
	Sophämtning	2 775 130	1 700 532
	Övriga driftkostnader	211 428	237 672
	Försäkringskostnader	972 830	878 049
		<u>26 313 474</u>	<u>25 201 978</u>

Not 7	Personal	2024	2023
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	15,00	15,00
	varav kvinnor	4,00	3,00
	varav män	11,00	12,00

NOTER

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:		
Löner och ersättningar	1 319 595	1 236 600
Pensionskostnader	240 813	245 725
	<u>1 560 408</u>	<u>1 482 325</u>
Övriga anställda:		
Löner och ersättningar	7 698 764	7 098 625
Pensionskostnader	464 070	427 158
	<u>8 162 834</u>	<u>7 525 783</u>
Sociala kostnader	3 627 769	3 339 853
Summa styrelse och övriga	<u>13 351 011</u>	<u>12 347 961</u>

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	5	5
varav kvinnor	0	0
varav män	5	5
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	1	1
varav kvinnor	0	0
varav män	1	1

Av Emmaboda Bostads AB:s pensionskostnader avser 240 813 kr (f.å 245 725) gruppen styrelse och VD. VD har en uppsägningstid från företagets sida på 12 månader och vid egen uppsägning 6 månader.

Not 8	Avskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar fördelade på funktion	2024	2023
	Avskrivningar på anläggningstillgångar	9 311 150	9 054 364
	Avskrivning på uppskrivningsfond	808 824	808 824
		<u>10 119 974</u>	<u>9 863 188</u>
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader	6 117 284	3 981 806
	Räntekostnader till koncern	1 049 000	1 089 000
		<u>7 166 284</u>	<u>5 070 806</u>
Not 10	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Årets skatt	-3 501 423	-248 329
	Förändring uppskjuten skatt	509 034	-257 885
	Summa redovisad skatt	<u>-2 992 389</u>	<u>-506 214</u>
Not 11	Övriga immateriella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	471 750	471 750
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	471 750	471 750
	Ingående avskrivningar	-471 750	-471 750
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-471 750	-471 750
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

EBA-Emmaboda Bostads AB

Org.nr. 556096-7118

NOTER

Not 12 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	544 097 203	505 111 050
Inköp	2 049 211	38 986 153
Försäljningar/utrangeringar	-9 504 188	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>536 642 226</u>	<u>544 097 203</u>
Ingående avskrivningar	-160 600 367	-151 626 416
Försäljningar/utrangeringar	2 446 849	0
Årets avskrivningar	-9 230 737	-8 973 951
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-167 384 255</u>	<u>-160 600 367</u>
Ingående uppskrivningar	27 500 000	27 500 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-6 466 968	-5 658 144
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-808 824	-808 824
Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>20 224 208</u>	<u>21 033 032</u>
Ingående nedskrivningar	-24 500 000	-24 500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-24 500 000</u>	<u>-24 500 000</u>
Utgående redovisat värde	<u>364 982 179</u>	<u>380 029 868</u>
Redovisat värde byggnader	327 428 786	341 850 346
Redovisat värde markanläggningar	14 079 448	14 361 167
Redovisat värde mark	23 473 945	23 818 355
	<u>364 982 179</u>	<u>380 029 868</u>
Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	954 275	904 140
Inköp	0	50 135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>954 275</u>	<u>954 275</u>
Ingående avskrivningar	-907 512	-887 389
Årets avskrivningar	-20 123	-20 123
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-927 635</u>	<u>-907 512</u>
Utgående redovisat värde	<u>26 640</u>	<u>46 763</u>
Not 14 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 339 469	5 339 469
Inköp	269 859	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 609 328</u>	<u>5 339 469</u>
Ingående avskrivningar	-4 967 622	-4 907 332
Årets avskrivningar	-60 290	-60 290
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 027 912</u>	<u>-4 967 622</u>
Utgående redovisat värde	<u>581 416</u>	<u>371 847</u>

2025050806981

EBA-Emmaboda Bostads AB

Org.nr. 556096-7118

NOTER

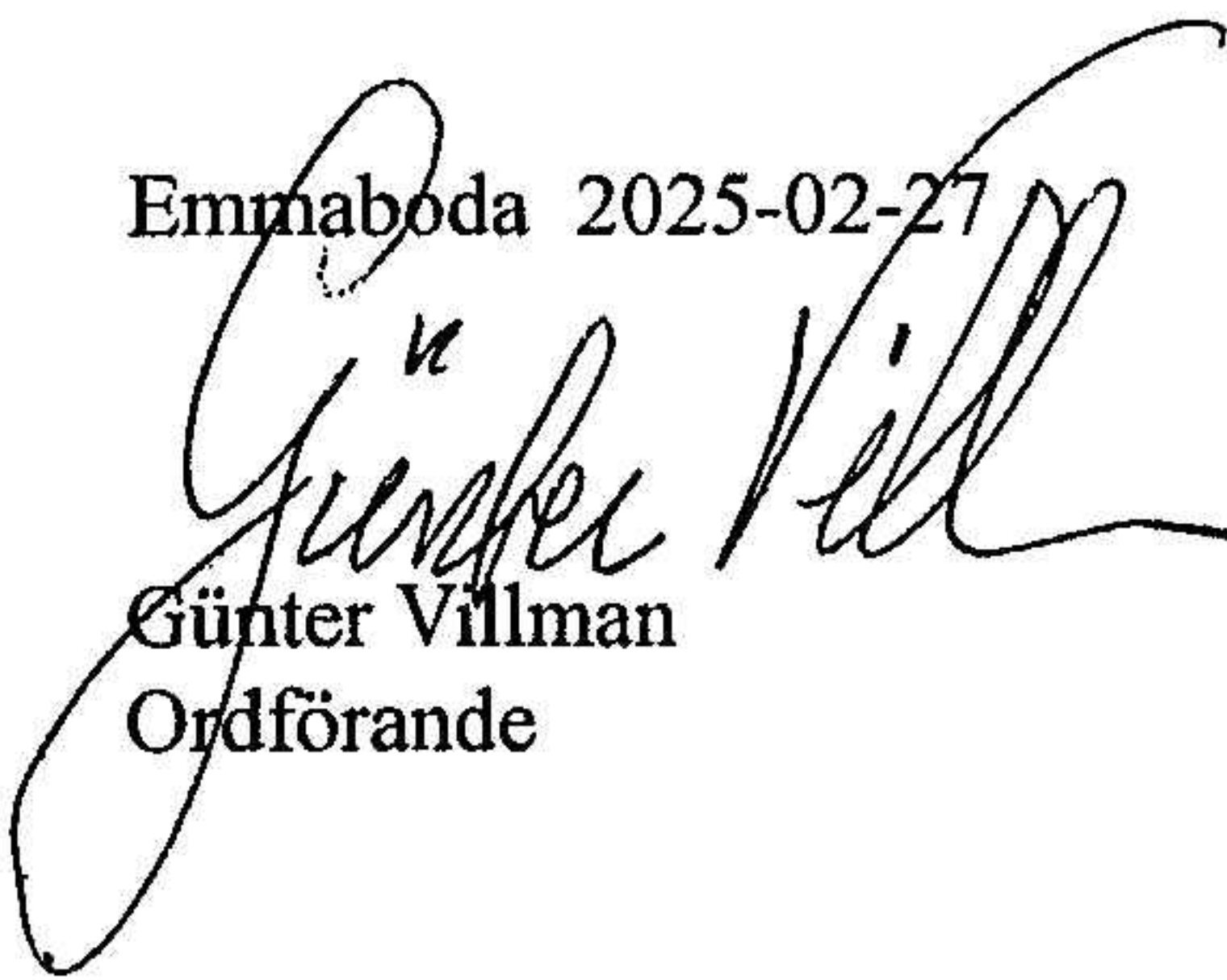
Not 15	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	957 577	2 240 062
	Inköp	4 865 929	39 641 310
	Omklassificeringar	-3 781 543	-40 923 795
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 041 963	957 577
	Utgående redovisat värde	2 041 963	957 577
Not 16	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Summa	5 081 313	4 068 984
	Varav avser koncernkonto	5 081 313	4 068 984
Not 17	Upplysningar om aktiekapital		
		Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	1 000	1 000,00
	Antal/värde vid årets utgång	1 000	1 000,00
Not 18	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering efter 5 år	250 250 000	282 250 000
Not 19	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastigo	149 156	158 149
Not 20	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Avkastning på eget kapital		
	Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital		
	Avkastning på totalt kapital		
	Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning		
	Kassalikviditet		
	Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

2025050806982

NOTER

2025050806983

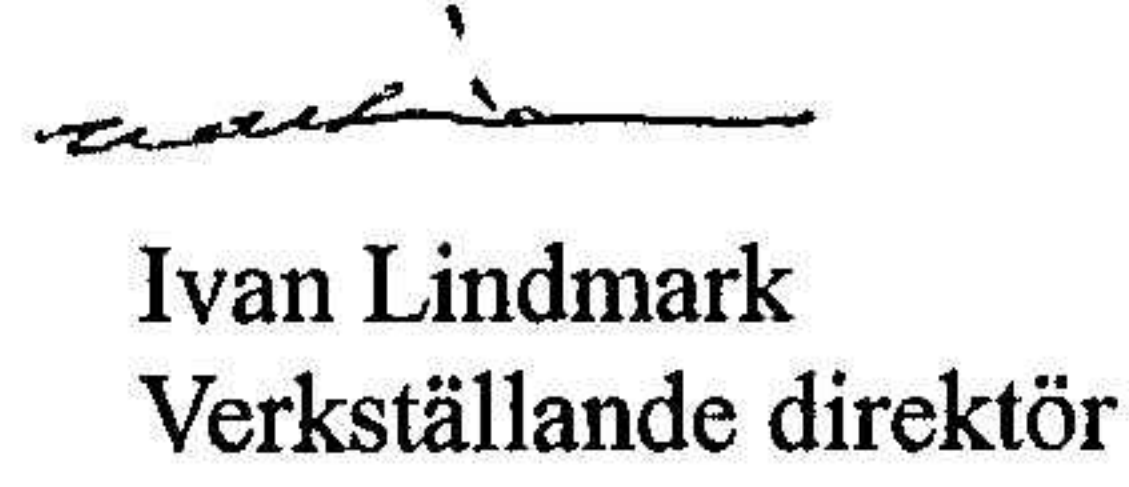
Emmaboda 2025-02-27



Günter Villman
Ordförande



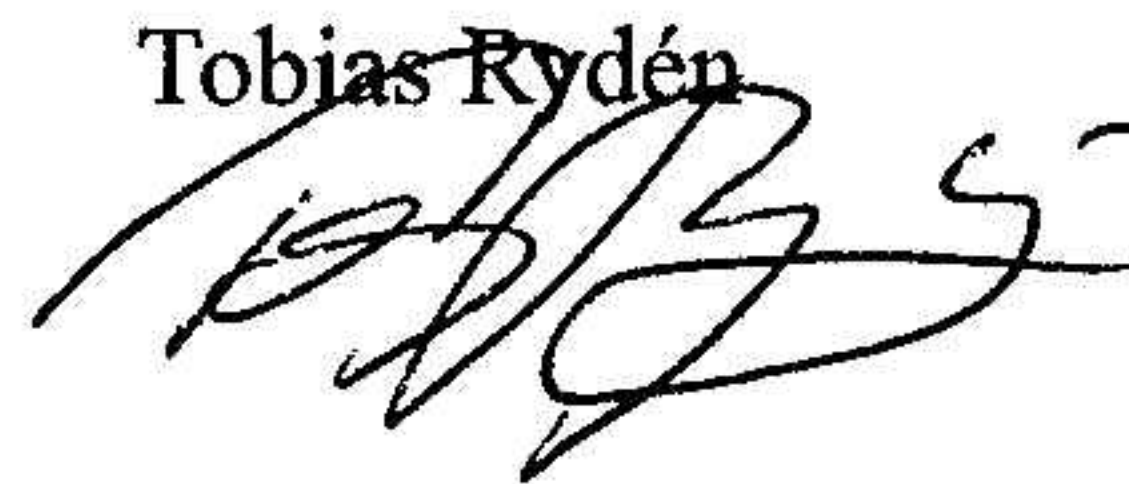
Michael Isele



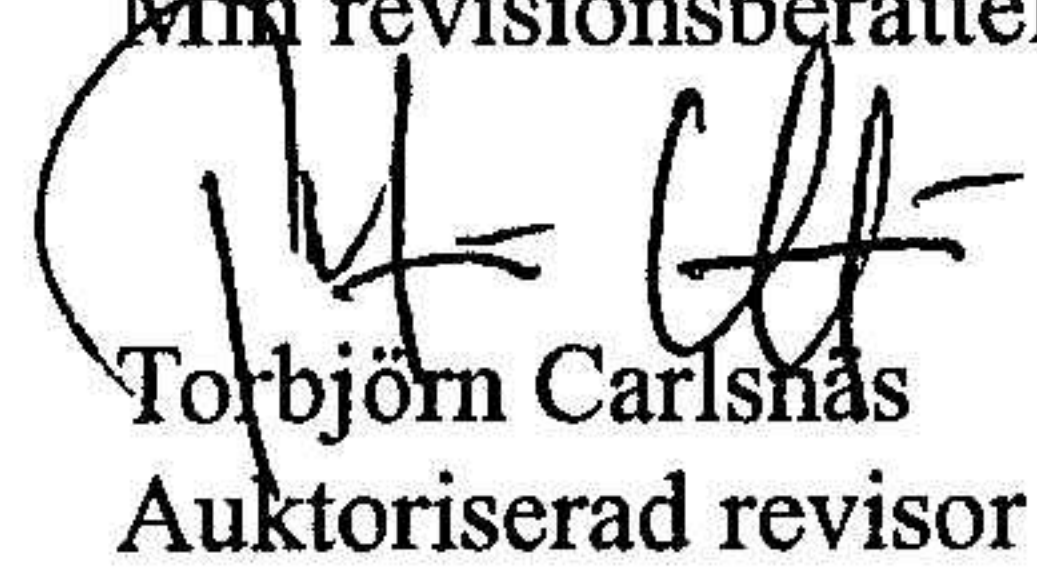
Ivan Lindmark
Verkställande direktör

Jon Fröjdh


Leif Karlsson


Tobias Rydén


Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-27



Torbjörn Carlén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EBA-Emmaboda Bostadsaktiebolag
Org.nr. 556096-7118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EBA-Emmaboda Bostadsaktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EBA-Emmaboda Bostadsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till EBA-Emmaboda Bostadsaktiebolag enligt god revisionsred 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 revisionsred 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. Risker 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 EBA-Emmaboda Bostadsaktiebolag för år 2024 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 EBA-Emmaboda Bostadsaktiebolag 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.

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.

Emmaboda den 27 februari 2025



Torbjörn Carlsmäs
Auktoriserad revisor