

Årsredovisning för
Eksjöhus Bostad Mark AB
559147-5610

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eksjöhus Bostad Mark AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 26 maj 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eksjö den 26 maj 2023



Johan Karlsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Eksjöhus Bostad Mark AB, 559147-5610, får härmed avge årsredovisning för år 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2018 och bedriver sedan dess handel med mark eller aktier i bolag, vars verksamhet är att äga, exploatera och försälja mark till bostadsändamål.

Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eksjöhus Bostad AB, vilket till 51% ägs av LindholmsGruppen AB och 49% av Boati Sverige AB. Bolaget äger hel- och delägda markbolag som specificeras under not 3.

I LindholmsGruppen ingår även Eksjöhus AB, Eksjö Industri AB, Sävsjö Trähus AB, Eksjöhus Modulbygg AB. Samtliga bolag har sitt säte i Eksjö. Koncernredovisning upprättas i LindholmsGruppen AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året bolaget erhållit aktieutdelning från dotterbolag, avseende tidigare avslutade projekt i dotterbolag. Även villatomter har sålts från bolagets tomtområde i Karlskrona.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	60 056 684
Utdelning		-20 000 000
Årets resultat		2 174 607
Vid årets slut	50 000	42 231 291

Villkorat aktieägartillskott föreslås återbetalas år 2023. Aktieägartillskottet uppgår till 30 000 000 kr (30 000 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 42 231 291, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, 500 aktier * 10 000 kr per aktie	5 000 000
Återbetalning aktieägartillskott	30 000 000
Balanseras i ny räkning	7 231 291
Summa	42 231 291

Beslut om utdelning grundas på en sammanvägning av bolagets lönsamhetssituation, framtida investeringsplaner och finansiella ställning. Styrelsen gör bedömningen att bolagets finansiella ställning och omständigheterna i övrigt motiverar en utdelning.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. *dt*

Fotokopias överensstämmelse
med originalet intygas:

[Signature] *[Signature]*

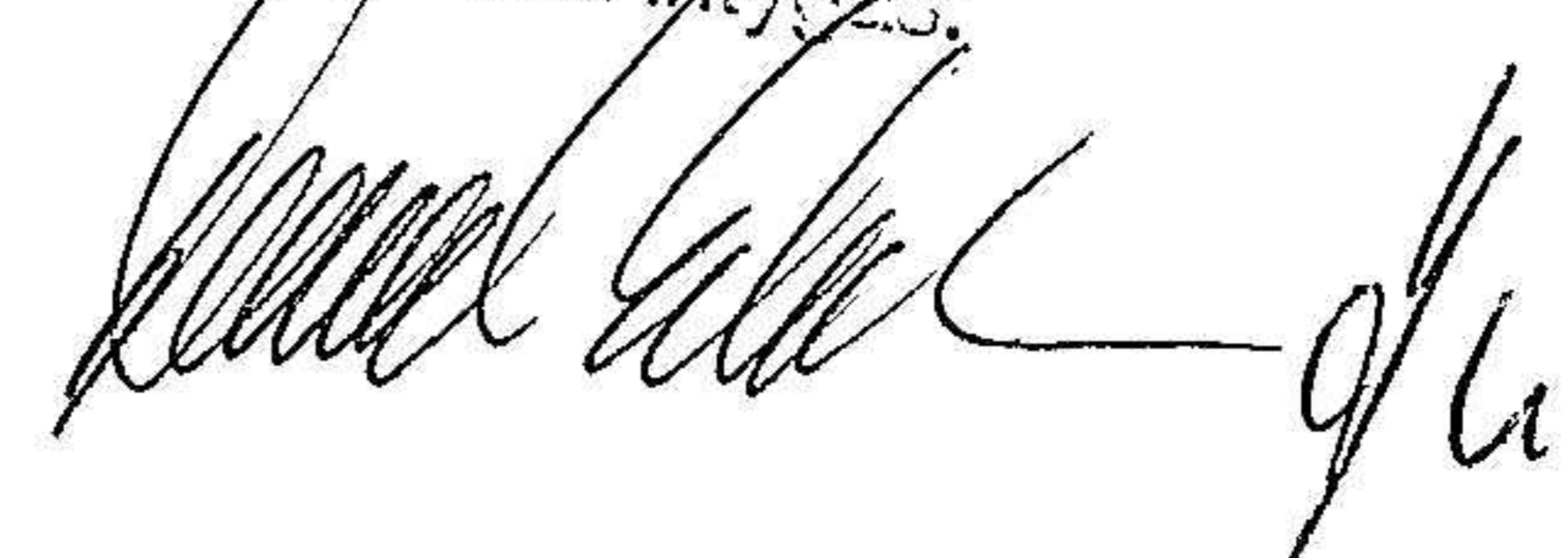
Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 820 001	10 050 002
Summa rörelseintäkter		<u>4 820 001</u>	<u>10 050 002</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-57 468	-1 878 159
Övriga externa kostnader		-3 406 476	-8 596 738
Summa rörelsekostnader		<u>-3 463 944</u>	<u>-10 474 897</u>
Rörelseresultat		<u>1 356 057</u>	<u>-424 895</u>
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 176 237	20 625 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 758	-
Summa finansiella poster		<u>2 170 479</u>	<u>20 625 000</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>3 526 536</u>	<u>20 200 105</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	422 000
Lämnade koncernbidrag		-1 350 000	-
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 350 000</u>	<u>422 000</u>
Resultat före skatt		<u>2 176 536</u>	<u>20 622 105</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 928	-83
Årets resultat		<u>2 174 608</u>	<u>20 622 022</u>

dt

✓

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023053121786

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	1 242 000	20 550 000
Andelar i intressebolag och gemensamt styrda företag	4	3 150 000	3 150 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 392 000	23 700 000
Summa anläggningstillgångar		4 392 000	23 700 000
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Övriga lagertillgångar		4 653 301	7 714 557
Summa varulager		4 653 301	7 714 557
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	353 000
Fordringar hos koncernföretag	5	33 511 720	19 768 347
Övriga fordringar		900 000	29 450 000
Summa kortfristiga fordringar		34 411 720	49 571 347
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	-	-
Summa kassa och bank		-	-
Summa omsättningstillgångar		39 065 021	57 285 904
SUMMA TILLGÅNGAR		43 457 021	80 985 904

LT
R

Fotokopieris överensstämmelse
med originalet intygas:

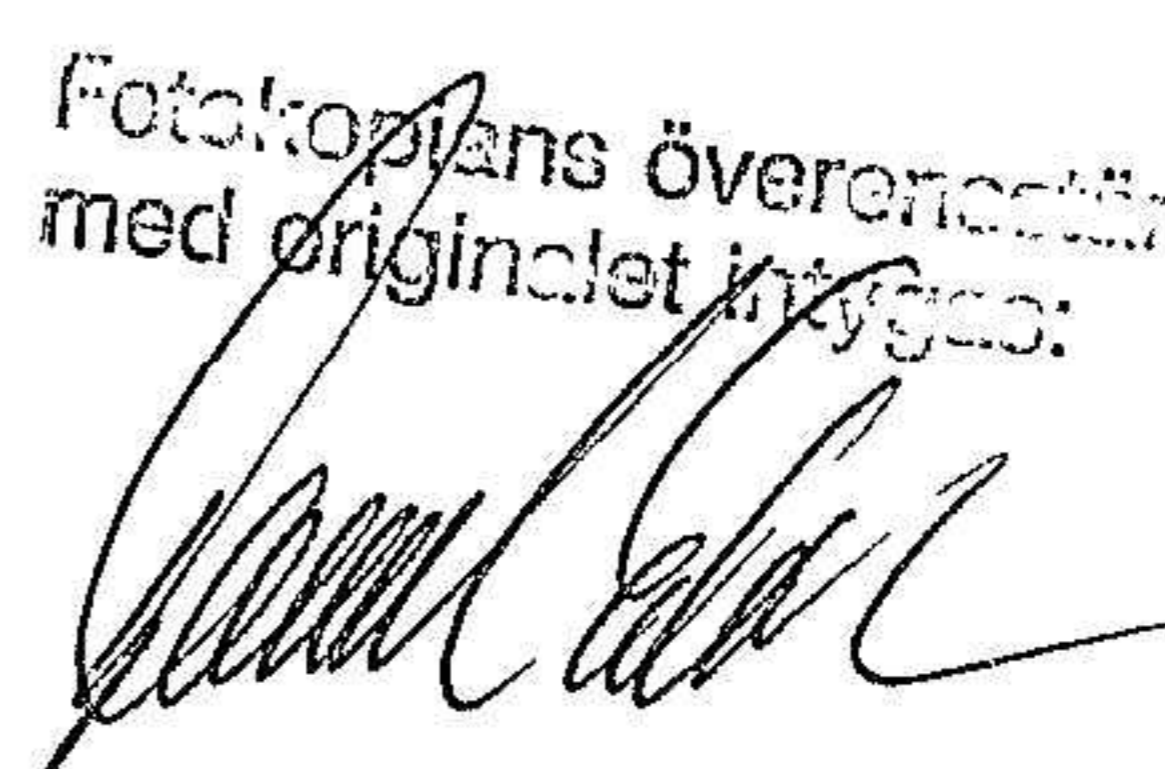
2023053121787

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		40 056 684	39 434 662
Årets resultat		2 174 608	20 622 022
Summa fritt eget kapital		42 231 292	60 056 684
Summa eget kapital		42 281 292	60 106 684
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		660 000	660 000
Summa obeskattade reserver		660 000	660 000
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		-	19 308 000
Summa avsättningar		-	19 308 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		369 000	482 000
Skatteskulder		146 730	429 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-1	-
Summa kortfristiga skulder		515 729	911 220
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 457 021	80 985 904

dt
✓

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:




Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 550 000	20 550 000
-Återföring beräknad tilläggsköpeskilling	-19 308 000	-
Redovisat värde vid årets slut	1 242 000	20 550 000

Tilläggsköpeskilling för EkBo Ekängen AB, org. nr 559155-7102, baserades på avtal med tidsbegränsning gällande visst utseende av detaljplanen. Tidsberänsningen löper ut 2023 och detaljplansarbetet har ej utvecklats i den riktning parterna diskuterat. Den förväntade tilläggsköpeskillingen återföres därmed i sin helhet 2022.

Spec av bolagets innehav av andelar i koncernföretag och intressebolag

Dotterbolag	Organisationsnr	Säte	Antal andelar	Andelar i %
EkBo Ekängen AB	559155-7102	Eksjö	500	100

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

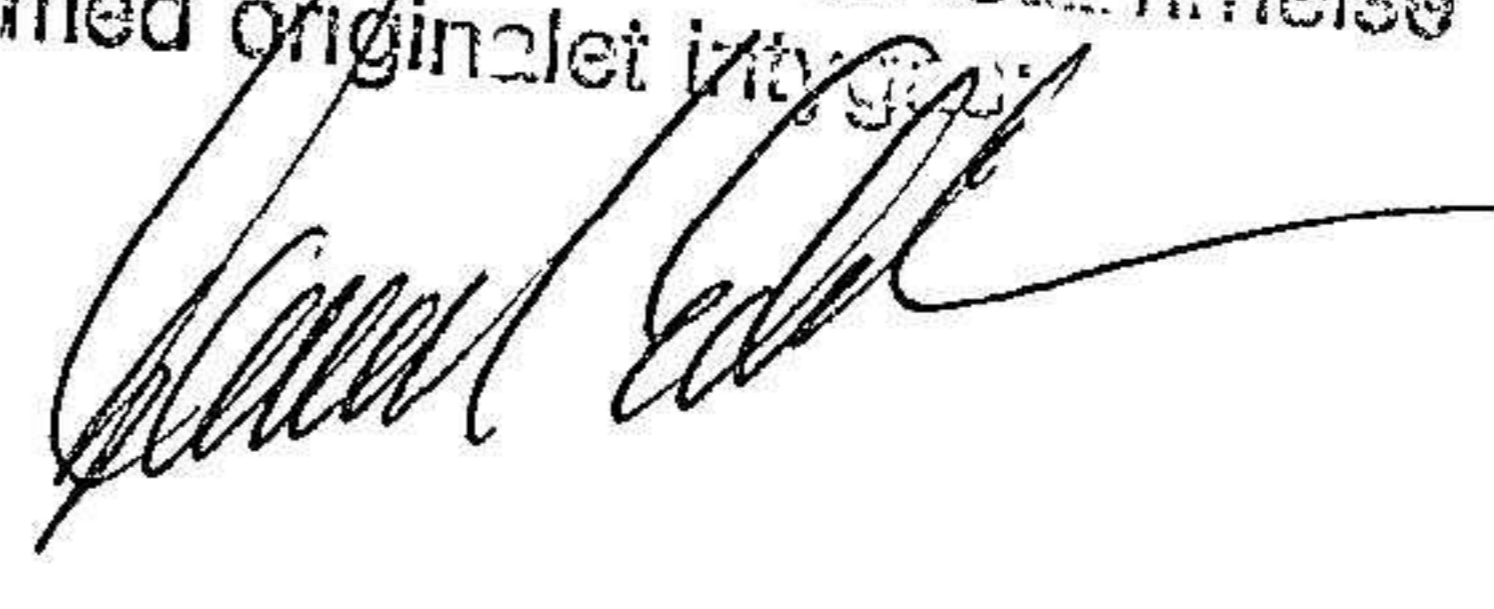

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 150 000	6 125 000
-Avyttring	-	-2 975 000
Vid årets slut	3 150 000	3 150 000

Kortsiktiga bolagsinnehav för markexploatering redovisas som andel i intresseföretag och gemensamt styrda företag.

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Intresseföretag	Organisationsnr	Säte	Antal andelar	Andelar i %
Granskär i Västerås AB	559081-7499	Västerås	250	50
Arketyphus AB	556337-1003	Växjö	1250	50

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Fordran moderbolag avseende tillgodohavande i koncernkonto	22 367 563	12 274 190
Övriga fordringar koncernbolag	11 144 157	7 494 157
Redovisat värde vid årets slut	33 511 720	19 768 347

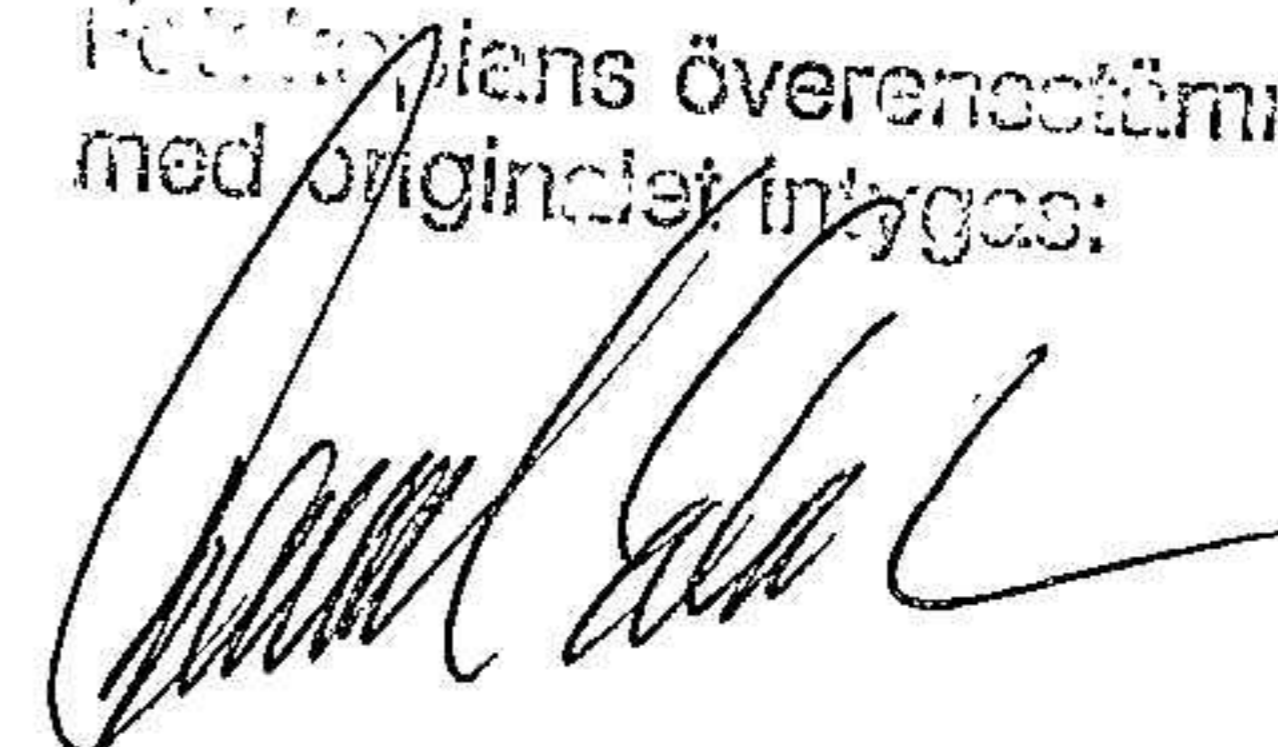
Not 6 Likvida medel

Koncernen har placerat merparten av likvida medel till koncernkonto, vilket medför en effektivare kapitalförvaltning. Ytterligare information framgår av moderbolagets årsredovisning

JT
W

2023053121790

Redovisnings överensstämmelse
med originalet intygas:



Underskrifter

Eksjö den 10 maj 2023



Oskar Lindholm
Styrelseordförande



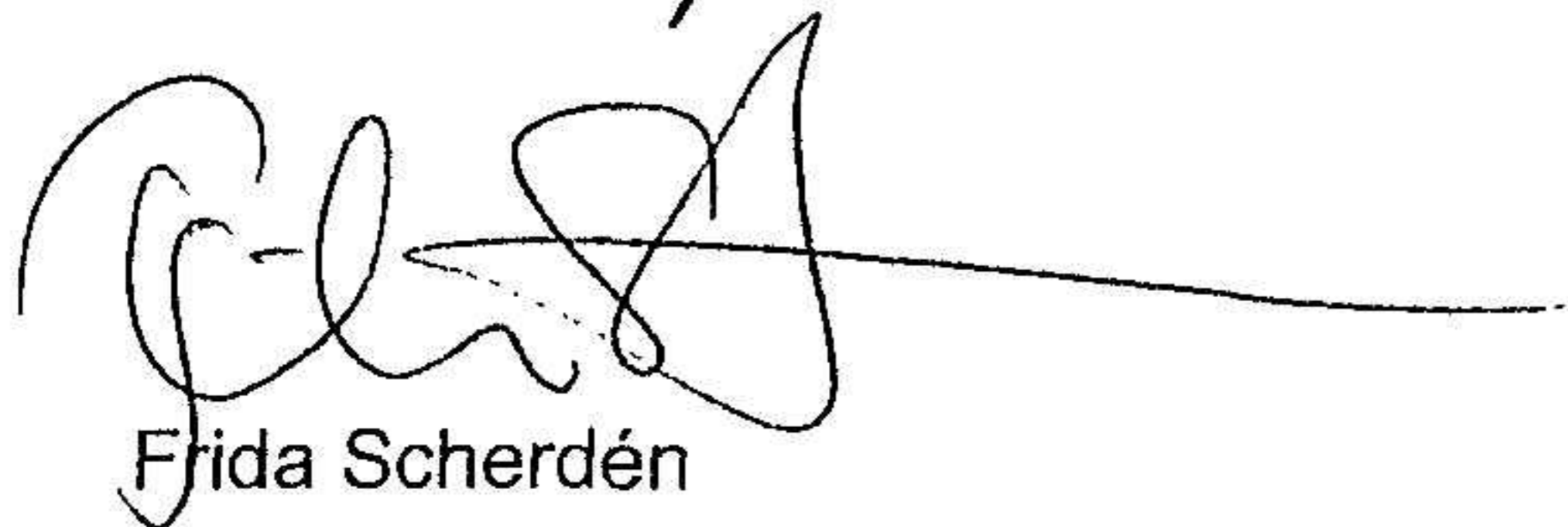
Johan Karlsson
Verkställande direktör



Anders Lindholm



Peter Carlsson



Frida Scherdén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2023
KPMG AB

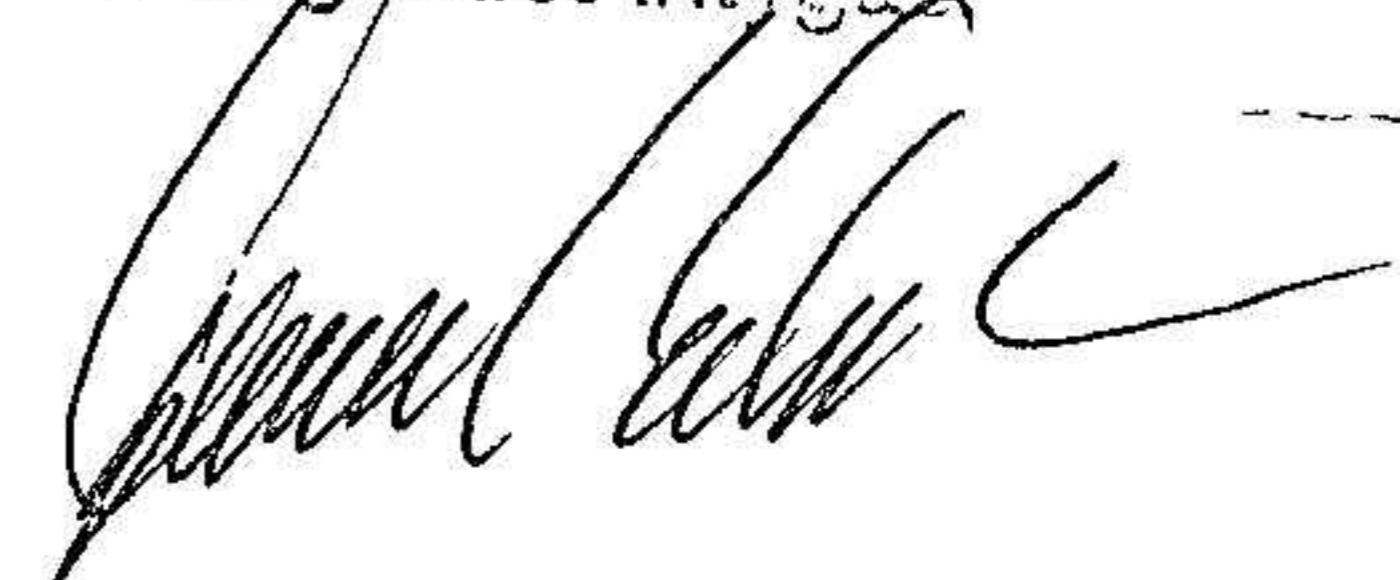


Lisa Tenggren
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor



Pontus Erliden
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eksjöhus Bostad Mark AB, org. nr 559147-5610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eksjöhus Bostad Mark AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eksjöhus Bostad Mark ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eksjöhus Bostad Mark AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Eksjöhus Bostad Mark AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eksjöhus Bostad Mark AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 22/5-2023

KPMG AB

Lisa Tenggren

Auktoriserad revisor

Pontus Erliden

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: