

Årsredovisning för
Eksjöhus Bostad Mark AB
559147-5610

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 23 maj 2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eksjö den 23 maj 2024



Johan Karlsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Eksjöhus Bostad Mark AB, 559147-5610, får härmed avge årsredovisning för år 2023.

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

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	42 231 291
Aktieägartillskott, återbetalning		-30 000 000
Utdelning		-5 000 000
Årets resultat		-40 657
Vid årets slut	50 000	7 190 634

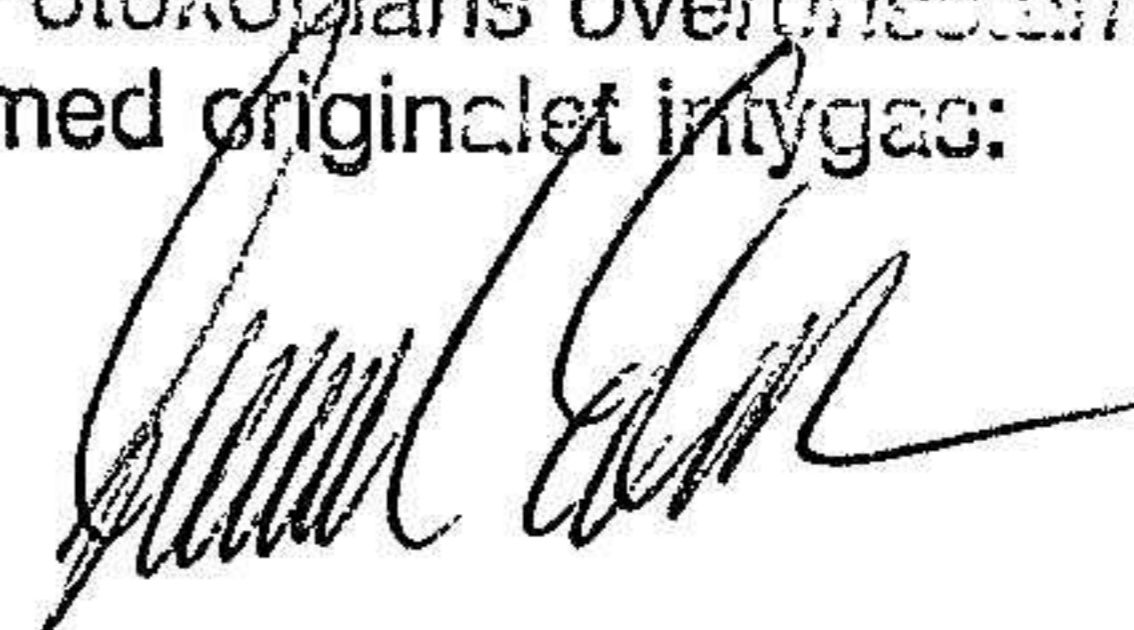
Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 190 634, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	7 190 634
Summa	7 190 634

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 690 002	4 820 001
Summa rörelseintäkter		3 690 002	4 820 001
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-628 831	-57 468
Övriga externa kostnader		-2 207 846	-3 406 476
Summa rörelsekostnader		-2 836 677	-3 463 944
Rörelseresultat		853 325	1 356 057
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	2 176 237
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 454	-5 758
Summa finansiella poster		-1 453	2 170 479
Resultat efter finansiella poster		851 872	3 526 536
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 552 529	-1 350 000
Förändring av periodiseringsfonder		660 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-892 529	-1 350 000
Resultat före skatt		-40 657	2 176 536
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-1 928
Årets resultat		-40 657	2 174 608

20
€

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



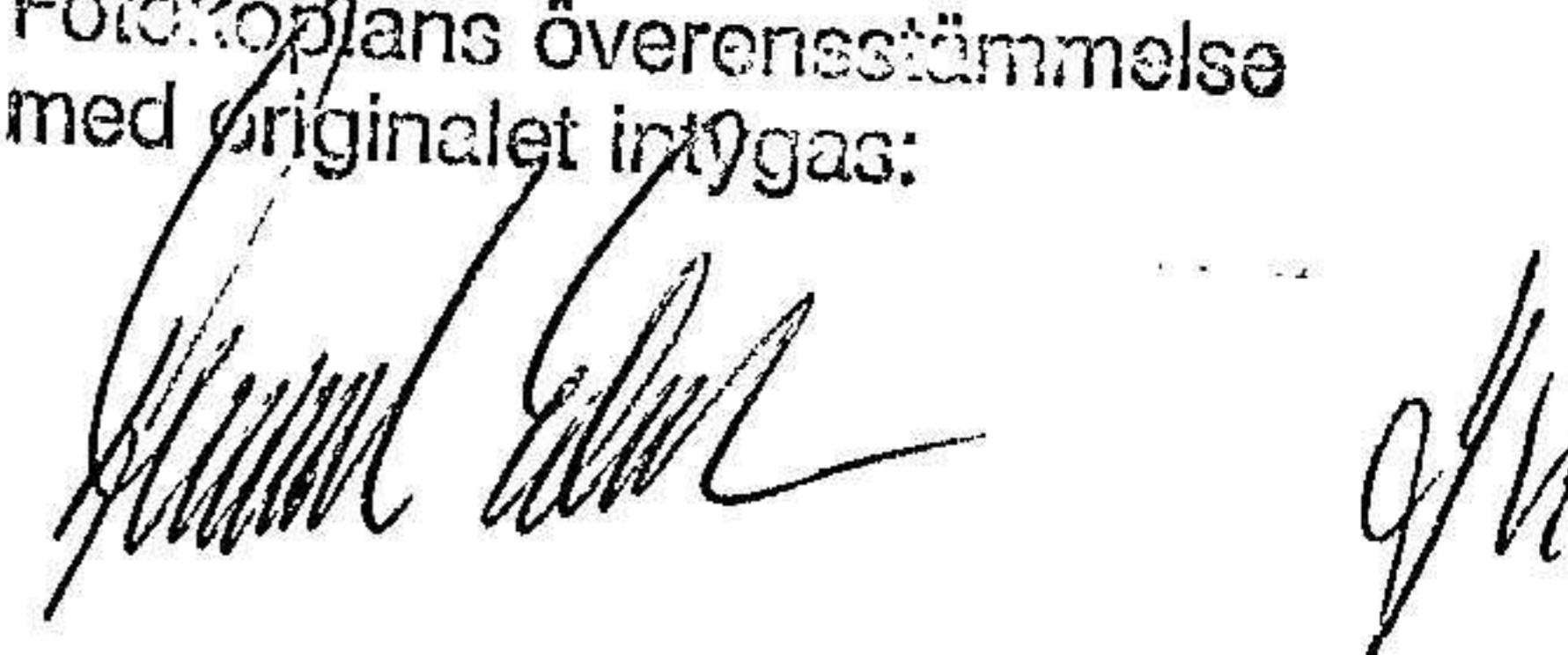
g/11

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	1 242 000	1 242 000
Andelar i intressebolag och gemensamt styrda företag	4	3 150 000	3 150 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 392 000	4 392 000
Summa anläggningstillgångar		4 392 000	4 392 000
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Övriga lagertillgångar		2 482 916	4 653 301
Summa varulager		2 482 916	4 653 301
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	5	1 740 585	33 511 720
Övriga fordringar		900 088	900 000
Summa kortfristiga fordringar		2 640 673	34 411 720
Kassa och bank			
Kassa och bank	6	-	-
Summa kassa och bank		-	-
Summa omsättningstillgångar		5 123 589	39 065 021
SUMMA TILLGÅNGAR		9 515 589	43 457 021

LD
E

Fotokopplans överensstämmelse
med originalet intygas:



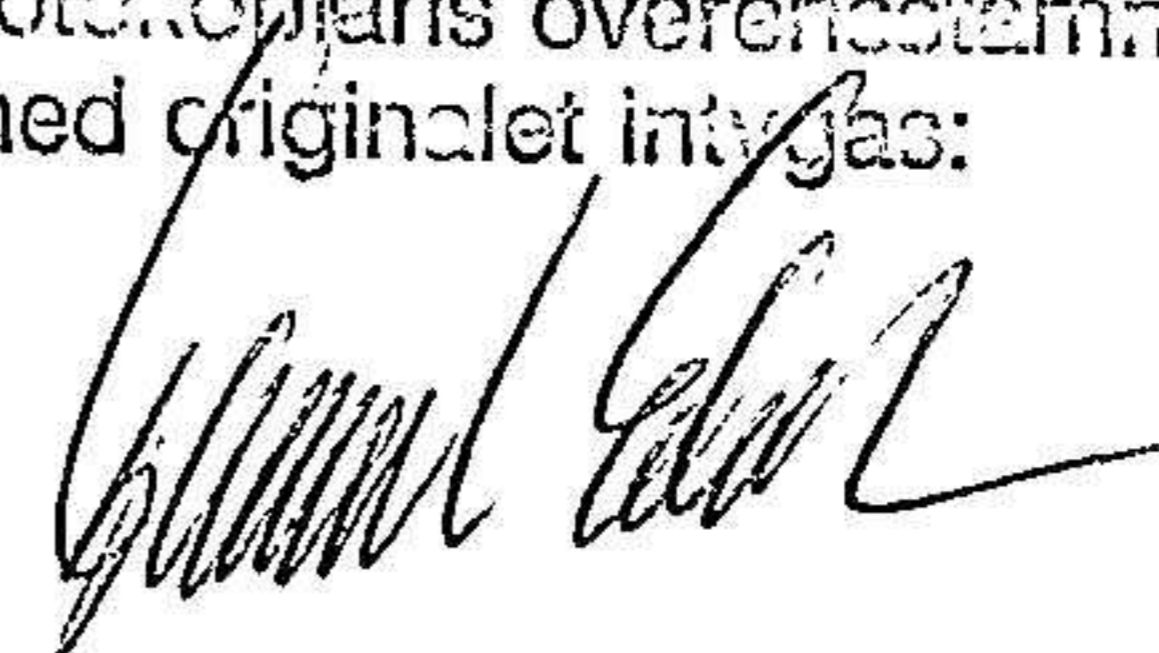
ank=20240529;2024053000121

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
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		7 231 291	40 056 684
Årets resultat		-40 657	2 174 608
Summa fritt eget kapital		7 190 634	42 231 292
Summa eget kapital		7 240 634	42 281 292
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	660 000
Summa obeskattade reserver		-	660 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		-	369 000
Leverantörsskulder		625 060	-
Skulder till koncernföretag		1 552 529	-
Skatteskulder		97 366	146 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	-1
Summa kortfristiga skulder		2 274 955	515 729
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 515 589	43 457 021

LD
E

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



ank=20240529:2024053000122

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

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 242 000	20 550 000
-Återföring beräknad tilläggsköpeskillning	-	-19 308 000
Redovisat värde vid årets slut	1 242 000	1 242 000

Tilläggsköpeskillning för EkBo Ekängen AB, org. nr 559155-7102, baserades på avtal med tidsbegränsning gällande visst utseende av detaljplanen. Tidsberänsningen löpte ut 2023 och detaljplansarbetet har ej utvecklats i den riktning parterna diskuterat. Den förväntade tilläggsköpeskillningen återfördes 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

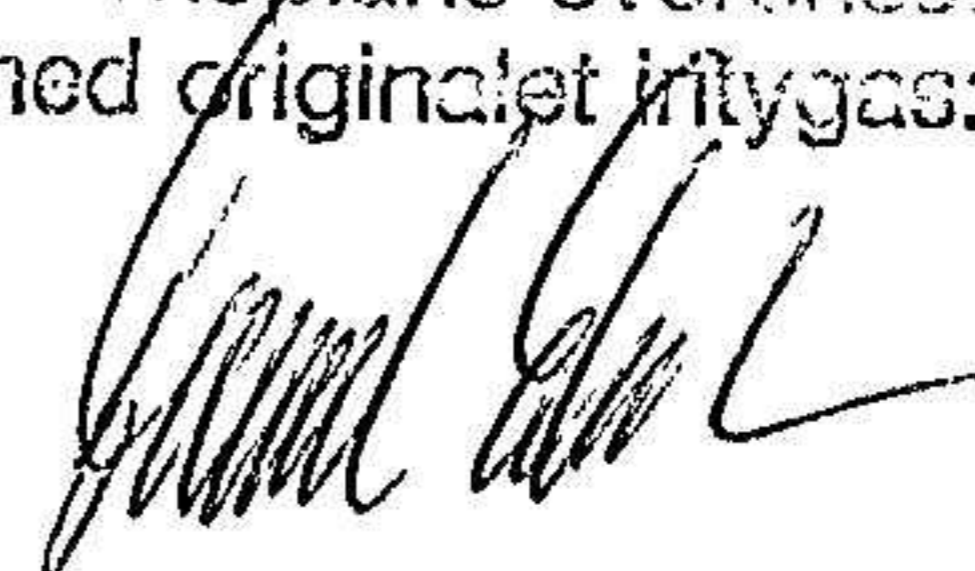
	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 150 000	3 150 000
-Avyttring	-	-
Vid årets slut	3 150 000	3 150 000

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fordran moderbolag avseende tillgodohavande i koncernkonto	982 585	22 367 563
Övriga fordringar koncernbolag	758 000	11 144 157
Redovisat värde vid årets slut	1 740 585	33 511 720

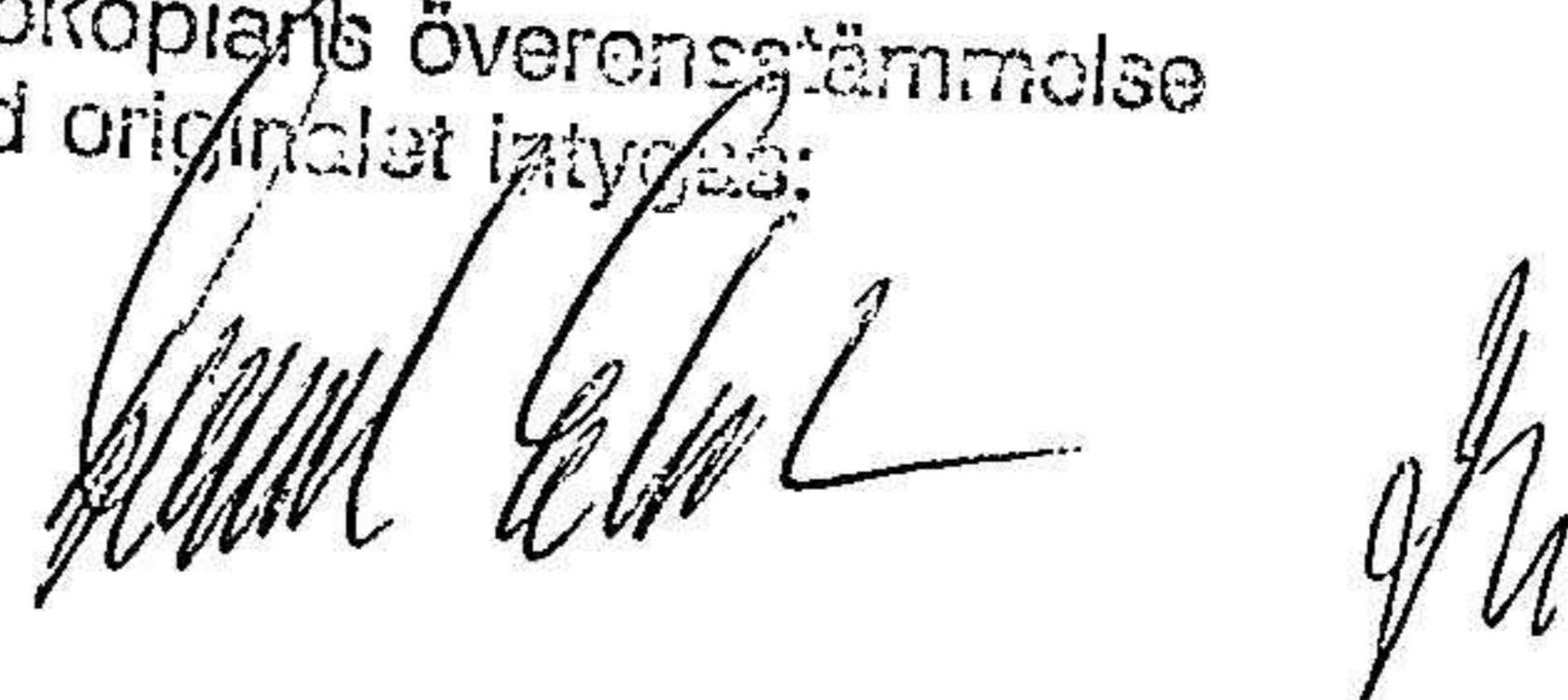
Not 6 Likvida medel

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

LC
E

ank=20240529.2024053000124

Fotokopierats överensstämmelse
med originalet intygas:



Underskrifter

Eksjö den 10 maj 2024



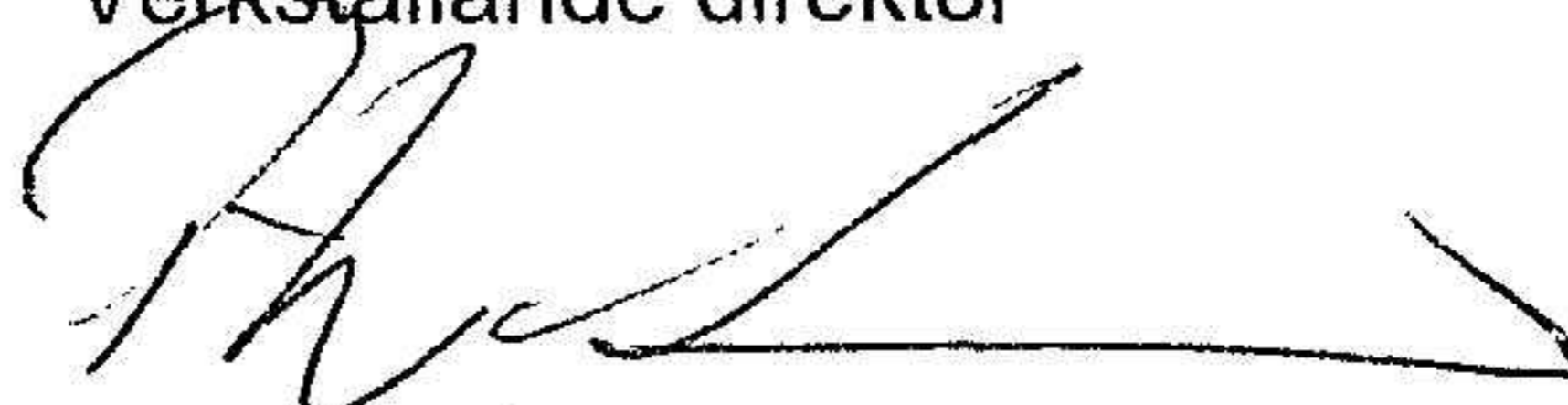
Oskar Lindholm
Styrelseordförande



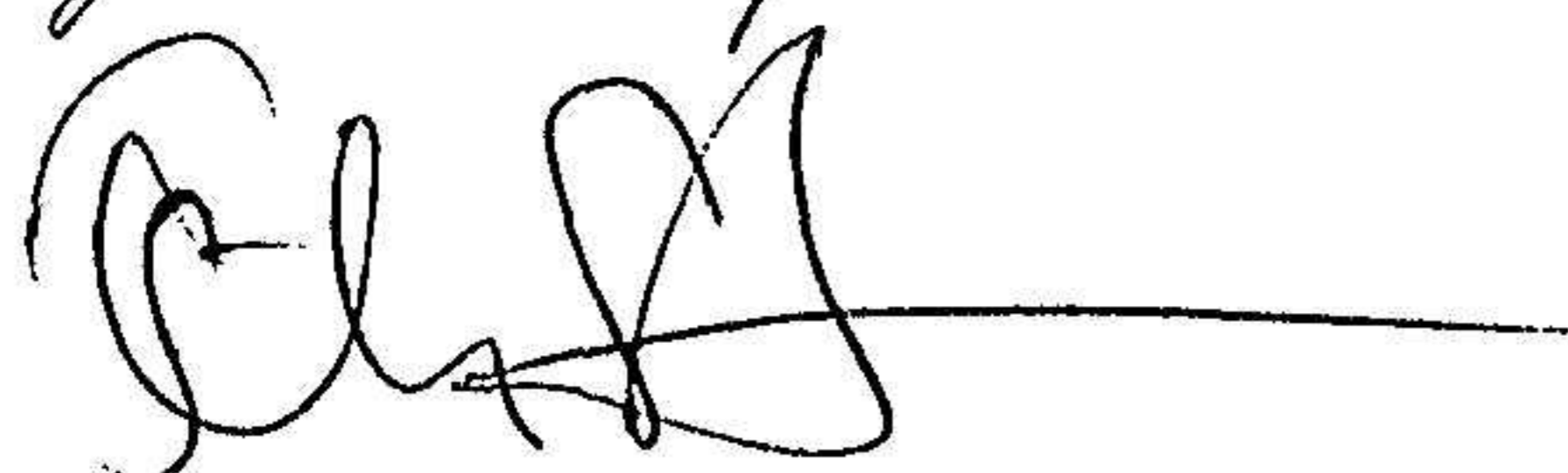
Johan Karlsson
Verkställande direktör



Anders Lindholm



Peter Carlsson



Frida Scherdén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 maj 2024
KPMG AB



Lisa Tenggren
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor



Emil Carlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopjans 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 2023.

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 2023 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 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 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.

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 2023 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. *LD E*

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 17/5-2024

KPMG AB



Lisa Tenggren

Auktoriserad revisor

KPMG AB



Emil Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopierats överensstämmelse
med originallet inrygas:

