

**Årsredovisning**  
för  
**EA Utveckling Calmarsundsparken AB**  
559109-5715  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i EA Utveckling Calmarsundsparken AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar den 29 maj 2024



Mimmi Molén

# Årsredovisning

för

**EA Utveckling Calmarsundsparken AB**

559109-5715

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för EA Utveckling Calmarsundsparken AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eriksson och Ahlqvist Exploatering AB (org.nr. 559072-3416) med säte i Kalmar Län, Kalmar kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	43	1 035	1 752	1 659
Resultat efter finansiella poster	-721	3	454	354
Balansomslutning	29 186	29 211	29 752	26 580
Soliditet (%)	7,8	10,3	10,2	10,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 957 371	2 178	<b>3 009 549</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 178	-2 178	<b>0</b>
Årets resultat			-721 327	<b>-721 327</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 959 549</b>	<b>-721 327</b>	<b>2 288 222</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 000 kr (2 000 000 kr).

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 959 549
årets förlust	-721 327
	<b>2 238 222</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 238 222
	<b>2 238 222</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

43 099

1 035 456

43 099

1 035 456

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-159 458

-223 031

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

0

-410 656

-159 458

-633 687

### Rörelseresultat

-116 359

401 769

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-604 968

-398 606

-604 968

-398 606

### Resultat efter finansiella poster

-721 327

3 163

Bokslutsdispositioner

0

40 000

### Resultat före skatt

-721 327

43 163

Skatt på årets resultat

0

-40 985

### Årets resultat

-721 327

2 178

<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	3	26 703 160	26 703 160
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	603 000	514 332
		<b>27 306 160</b>	<b>27 217 492</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 306 160</b>	<b>27 217 492</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	-11 504
Fordringar hos koncernföretag		1 880 000	2 000 000
Övriga fordringar		0	40
		<b>1 880 000</b>	<b>1 988 536</b>
<i>Kassa och bank</i>		48	5 320
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 880 048</b>	<b>1 993 856</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 186 208</b>	<b>29 211 348</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>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 959 549	2 957 371
Årets resultat		-721 327	2 178
		<b>2 238 222</b>	<b>2 959 549</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 288 222</b>	<b>3 009 549</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut		9 450 000	9 990 000
Skulder till koncernföretag		16 713 000	15 533 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 163 000</b>	<b>25 523 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		540 000	540 000
Leverantörsskulder		-1 057	-5 269
Aktuella skatteskulder		190 781	137 539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 262	6 529
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>734 986</b>	<b>678 799</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 186 208</b>	<b>29 211 348</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de bråknas inflyta.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Bolagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

50 år

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 framåttriktat.

#### *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 komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

### *Nedskrivning av anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar bolaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enheten till vilken tillgången hör.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsförts i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör bolaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eriksson & Ahlqvist Exploatering AB (org.nr. 559072-3416). Styrelsen har sitt säte i Kalmar Län, Kalmar kommun.

Övergripande koncernredovisning upprättas av Eriksson och Ahlqvist AB (org.nr: 556795-0786) med säte i Kalmar Län, Kalmar kommun.

### **Not 3 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 995 990	28 995 990
Omklassificeringar	-2 292 830	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 703 160</b>	<b>28 995 990</b>
Ingående avskrivningar	-2 292 830	-1 882 174
Omklassificeringar	2 292 830	0
Årets avskrivningar	0	-410 656
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-2 292 830</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 703 160</b>	<b>26 703 160</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	514 332	240 630
Inköp	88 668	273 702
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>603 000</b>	<b>514 332</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>603 000</b>	<b>514 332</b>

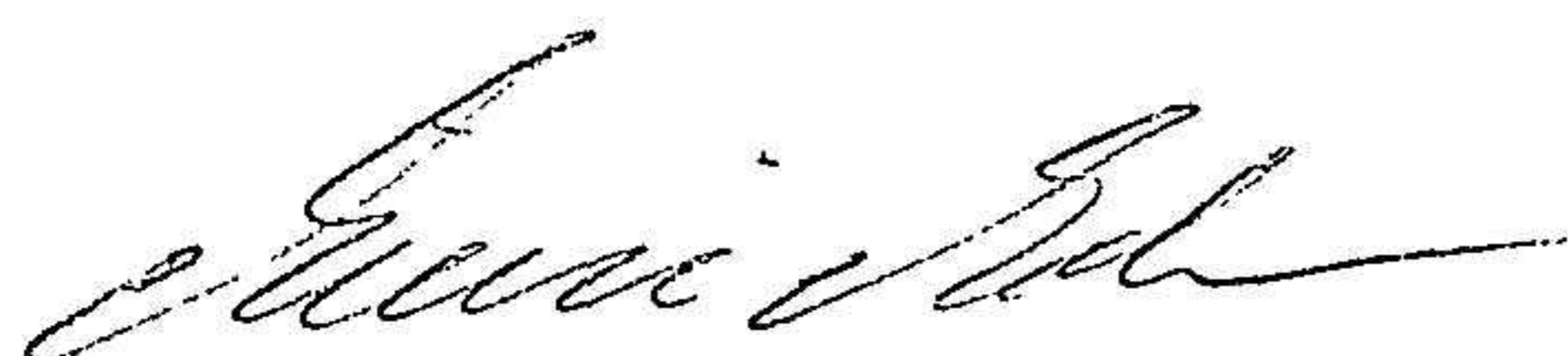
**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	24 003 000	23 363 000
	<b>24 003 000</b>	<b>23 363 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000
	<b>13 500 000</b>	<b>13 500 000</b>

Kalmar den 29 maj 2024



Mimmi Molén  
Verkställande direktör



Pär Eriksson  
Styrelseledamot