

Styrelsen för

EKEBYGRUPPEN Kvarnibble AB

Org nr 556769-4343 med säte i Uppsala

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Kassaflödesanalys	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 3 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uppsala den 3 juni 2023.


Thomas Franzen Högberg, Styrelsens ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ekebygruppen Kvarnibble AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2008-11-10 under firman Ability Care AB, senare ABC Resurs AB. År 2018 ändrades verksamhetsår och firman till Ekebygruppen Kvarnibble, med säte i Uppsala. Bolaget ingår i koncernen Ekeby Bruk Holding (tidigare Ekebygruppen) och ägs till 100 % (procent) av koncernmoderbolaget; Ekeby Bruk Holding AB. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Upplands-Bro Kvarnibble 3:27 och 3:40.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har enligt plan påbörjat exploateringen av ägda fastigheter.

Ägarförhållanden

Bolagets aktier ägs till 100% av koncernmoderbolaget; Ekeby Bruk Holding AB, 559157-5351.

Ekonomisk översikt. (Kkr)

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Nettoomsättning	—	17	3 336	3 080
Resultat efter finans	-536	-461	155	436
Balansomslutning	6 343	5 850	7 256	8 098
Soliditet (%)	26,1%	28,1	22,2	19,9

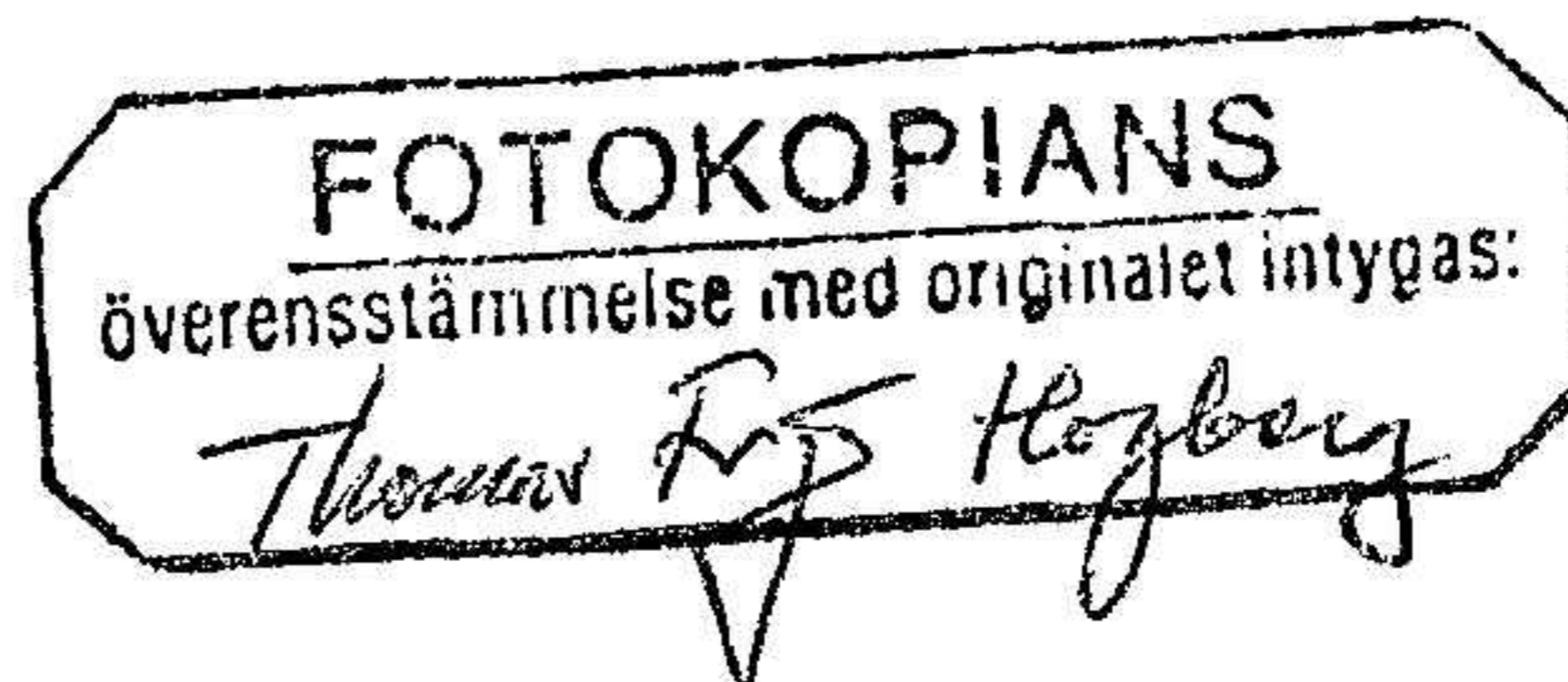
Förändring av eget kapital

Belopp i tkr	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat kapital	Resultat
Vid årets början	140	260	1 214	31
Disposition enl årsstämmbeslut			31	-31
• Utdelning			—	—
Periodens resultat				11
Vid årets slut	140	260	1 245	11

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att /till förfogande stående vinstmedel,/	1 515 875
Balanseras i ny räkning	1 515 875
Summa	1 515 875

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



MB
TH
M/

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01	2021-01-01
		-2022-12-31	-2021-12-31
Nettoomsättning		—	16 826
Övriga rörelseintäkter		—	—
		—	16 826
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-335 001	-285 575
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-88 086	-88 092
Övriga rörelsekostnader		—	—
Rörelseresultat		-423 087	-356 841
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	160	22 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-113 521	-126 026
Resultat efter finansiella poster		-536 448	-460 867
Bokslutsdispositioner			
/Koncernbidrag, erhållna/	4	550 000	500 000
Resultat före skatt		13 552	39 133
Skatt på årets resultat		-2 758	-8 266
Årets resultat		10 794	30 867

FOTOKOPIANS
överensstämmelse med originalet intygas:
Thomas R. Högbom

AB
72
11/1

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	5 545 025	5 633 111
		<u>5 545 025</u>	<u>5 633 111</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	—	—
		<u>—</u>	<u>—</u>
Summa anläggningstillgångar		5 545 025	5 633 111
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		—	—
Fordringar hos moderföretag		50 000	—
Skattefordringar		130 486	—
Övriga fordringar		151 275	205 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	4 256	2 002
		<u>336 017</u>	<u>207 250</u>
Kassa och bank		<u>462 123</u>	<u>9 443</u>
Summa omsättningstillgångar		798 140	216 693
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 343 165</u>	<u>5 849 804</u>

FOTOKOPIANS
överensstämmelse med originalet intygas:
Thomas Frj Högberg

Handwritten notes and signatures, including a date "72" and initials "MS".

2023071801956

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (140.000 aktier)		140 000	140 000
Reservfond		—	—
		<u>140 000</u>	<u>140 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		260 000	260 000
Fond för verkligt värde		—	—
Balanserad vinst eller förlust		1 245 081	1 214 214
Årets resultat		10 794	30 867
		<u>1 515 875</u>	<u>1 505 081</u>
		1 655 875	1 645 081
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	10	3 167 732	3 116 649
Skulder till moderföretag	9	1 357 440	—
		<u>4 525 172</u>	<u>3 116 649</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		99 512	200 004
Leverantörsskulder		2 050	8 304
Skulder till koncernföretag		—	770 016
Aktuella skatteskulder		—	—
Övriga skulder		—	80 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	60 556	29 750
		<u>162 118</u>	<u>1 088 074</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 343 165	5 849 804

FOTOKOPIANS
överensstämmelse med originalet intygas:
Thomas Frj Högberg

MB

TH

11

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-536 448	-460 867
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	88 086	88 092
	-448 362	-372 775
Betald skatt	-2 758	-231 768
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-451 120	-604 543
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av kundfordringar	-	3 500
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-128 767	260 629
Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder	-6 254	-30 691
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-919 702	584 024
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 505 843	212 919
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-	1 100 000
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	1 100 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 357 440	-1 972 003
Amortering av lån	51 083	-
Erhållna koncernbidrag	550 000	500 000
Lämnade koncernbidrag	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 958 523	-1 472 003
Årets kassaflöde	452 680	-159 084
Likvida medel vid årets början	9 443	168 527
Kursdifferens i likvida medel	-	-
Likvida medel vid årets slut	462 123	9 443

FOTOKOPIANS
 överensstämmelse med originalet intygas.
Thomas Evgj Högberg M3

76
88
117
88

2023071801958

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer*Belopp i kr om inget annat anges*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3-reglerna).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med restvärde. Avskrivningarna sker linjärt över tillgångens nyttjandeperiod och redovisas som kostnad i resultaträkningen. Från 2020 är byggnaden indelad i komponenter; avskrivning görs individuellt.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	<u>Nyttjandeperiod</u>
Stomme	2,0 % /år
Fasad, tegel	2,0 % /år
Tak, tegel	5,0 % /år
Installationer	5,0 % /år
Fönster	10,0 % /år
Inre ytskick	10,0 % /år

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 i procent av balansomslutningen.

Not 1	Arvode och kostnadsersättning till revisorer	2022-01-01	2021-01-01
		-2022-12-31	-2021-12-31

<i>Sonora Revision</i>			
Revisionsuppdrag		24 366	24 000

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	–	22 000
Övrigt	160	–
	160	22 000

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-38 228	-39 576
Räntekostnader, övriga	-75 293	-86 450
	-113 521	-126 026



MB
 [Handwritten signatures]

2023071801960

Not 4	Bokslutsdispositioner, övriga	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	Mottagna koncernbidrag	550 000	500 000
	Lämnade koncernbidrag	—	—
		<u>550 000</u>	<u>500 000</u>
Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	<u>6 203 325</u>	<u>6 203 325</u>
		6 203 325	6 203 325
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
	Vid årets början	-570 214	-482 122
	Avyttringar och utrangeringar	<u>-88 086</u>	<u>-88 092</u>
		-658 300	-570 214
	Redovisat värde vid årets slut	<u>5 545 025</u>	<u>5 633 111</u>
	Varav mark	2022-12-31	2021-12-31
	Redovisat värde vid periodens utgång	<u>3 633 166</u>	<u>3 633 166</u>
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	—	1 100 000
	Reglerade fordringar	—	<u>-1 100 000</u>
	Redovisat värde vid årets slut	—	—
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Förutbetalda hyreskostnader	—	—
	Övriga poster	<u>4 256</u>	<u>2 002</u>
		4 256	2 002
Not 8	Eget kapital	Antal aktier	Kvotvärde
	Ekebygruppen Kvarnibble AB	140 000	1
Not 9	Skulder till moderföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	<u>1 357 440</u>	—
Not 10	Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga	2022-12-31	2021-12-31
	Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	398 048	800 016
	Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	<u>2 869 196</u>	<u>2 316 633</u>
		3 167 732	3 116 649
Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Upplupna räntekostnader	27 690	—
	Övriga poster	<u>32 866</u>	<u>29 750</u>
		60 556	29 750

FOTOKOPIANS
överensstämmelse med originalet intygas:
Thomas F. Hogberg

[Handwritten signatures and initials]

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets har inlett arbetet med att förädla sina fastigheter med syfte att avyttra.

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:	—	—
Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000

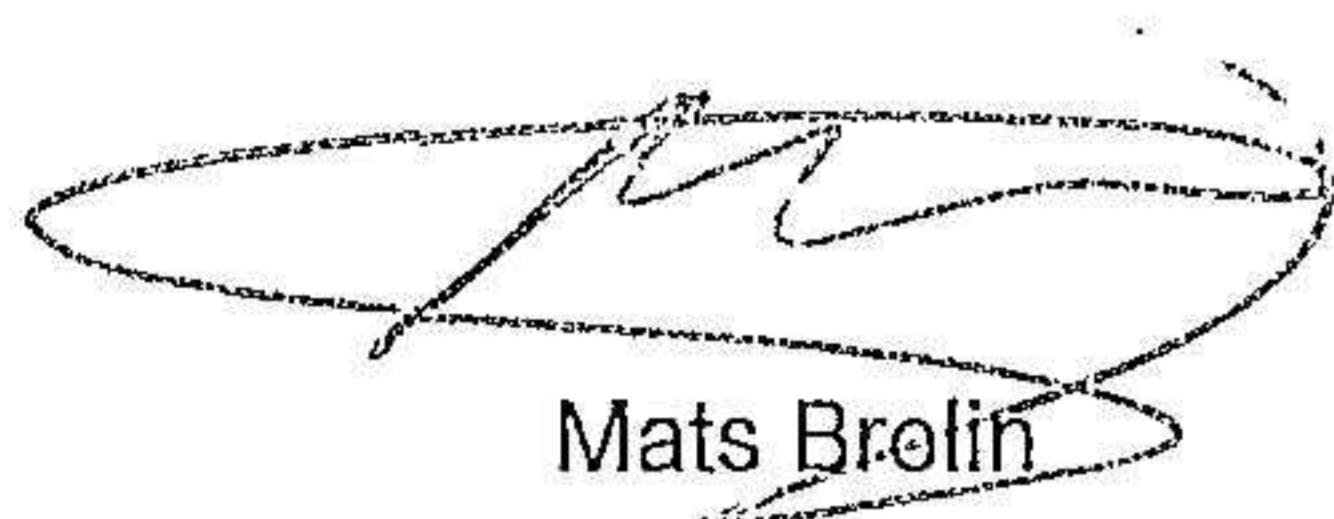
Uppsala den 10 maj 2023


Thomas Franzen Högberg
Ordförande


Erland Stingzing Olsson

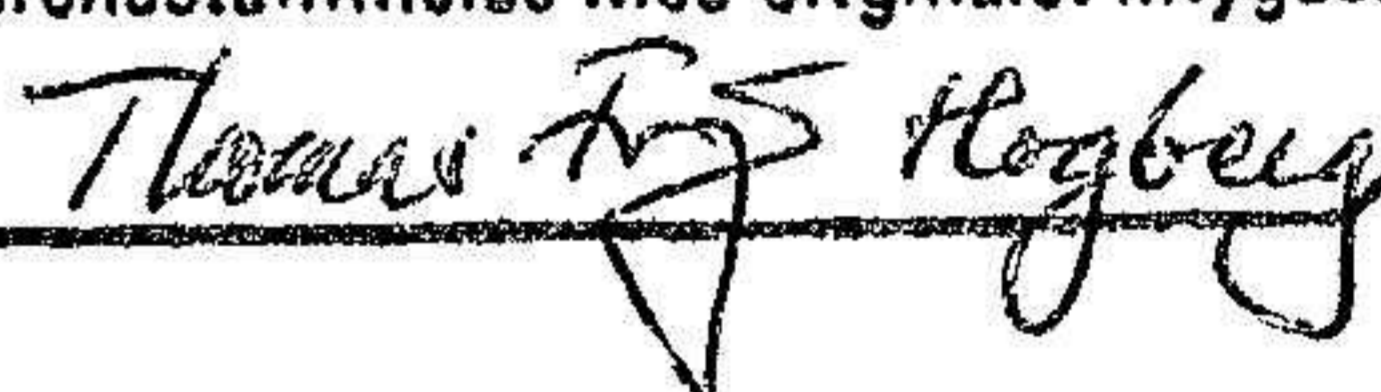

Patrik Törnqvist


Marek Jerwanski


Mats Brölin

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-21


Leif Skarle
Auktoriserad revisor

FOTOKOPIANS
överensstämmelse med originalet intygas:


Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ekebygruppen Kvarnibble AB
Org.nr 556769-4343

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekebygruppen Kvarnibble AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekebygruppen Kvarnibble ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Ekebygruppen Kvarnibble 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 styrelsen 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 revisionssed 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 Ekebygruppen Kvarnibble AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ekebygruppen Kvarnibble 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 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.

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.

Stockholm 2023-05-01

Leif Skarle
Auktoriserad revisor

