

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Eklöfs Fastighets AB i Norrköping

556289-7016

Räkenskapsåret

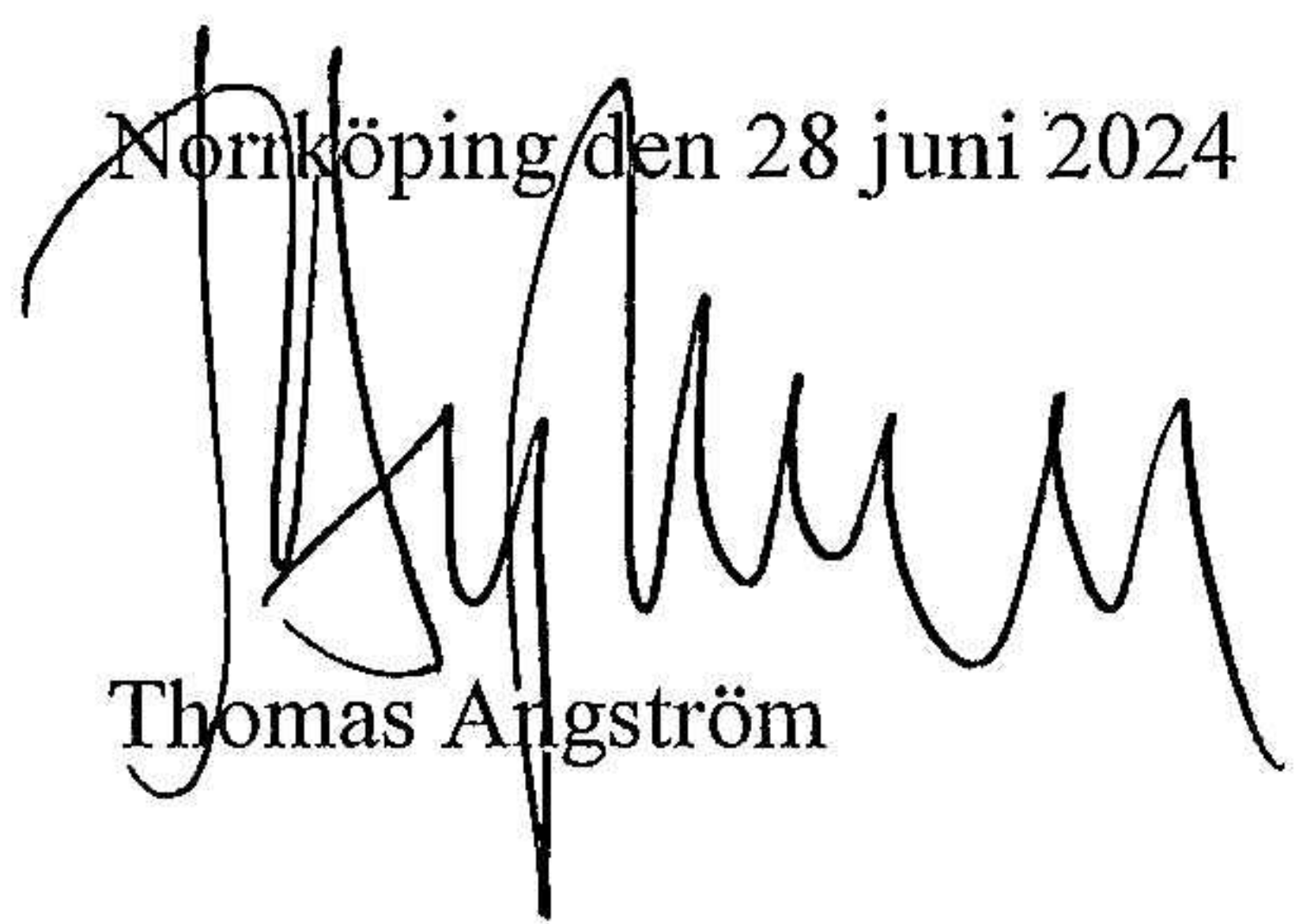
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Eklöfs Fastighets AB i Norrköping intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Norrköping den 28 juni 2024


Thomas Angström

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Eklöfs Fastighets AB i Norrköping
556289-7016
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Eklöfs Fastighets AB i Norrköping avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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

Företaget äger och förvaltar bostadsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en fastighet sålts, Sidensvansen 11 i Norrköping. Fastigheten paketerades och externförsäljningen har skett via bolag.

I slutet av 2023 tecknades avtal om försäljning av 13 fastigheter. Äganderättsövergången skedde 29/2 2024, den samlade resultateffekten av transaktionen överstiger 150 Mkr. I samband med detta har en extra amortering om drygt 250 Mkr gjorts.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under innevarande kommer verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Användande av finansiella instrument

Företaget använder ränte-swapar för att minska påverkan av rörliga markandsräntor. Per balansdagen var 73 % av bolagets banklån säkrade med blandade löptider, den längsta swopen löper tom augusti 2031.

Efter den extra amortering som nämnts ovan är 92 % av bolagets banklån säkrade (beräknat per 31 mars 2024).

Andra icke-finansiella upplysningar

Kreditrisker

Avser risker förknippade med bolagets fordringar. Genomgång av kundfordringar sker löpande enligt bolagets policy. Fordringar i balansräkningen innehåller inga risker utöver normal affärsrisk.

Förvaltningsrisker

Avser risker förknippade med den löpande förvaltningen av bolagets fastighetsinnehav vilket har en direkt påverkan på förvaltningsresultatet. Hyresintäkter kan påverkas av sjunkande marknadshyror.

Likviditetsrisker

Avser risken för tillgång till kapital och finansiering. Ändrade förutsättningar på kreditmarknaden påverkar såväl ränterisk och finansieringskostnad som möjlighet att erhålla och förlänga krediter. Bolaget påverkas vid en ändring av marknadsräntan.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022			
Nettoomsättning	149 743	125 272			
Resultat efter avskrivningar	41 208	14 674			
Balansomslutning	1 871 644	1 899 678			
Soliditet (%)	6	6			
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	136 987	125 272	118 956	117 109	114 750
Resultat efter avskrivningar	37 247	14 674	28 352	32 501	22 363
Balansomslutning	1 663 734	1 684 498	1 222 173	1 182 923	1 162 377
Soliditet (%)	6	7	8	8	7

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 000	115 430 598	115 539 598
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat			-4 751 695	-4 751 695
Belopp vid årets utgång	100 000	9 000	100 678 903	100 787 903

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 000	85 430 402	14 223 416	99 762 818
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-10 000 000		-10 000 000
Balanseras i ny räkning			14 223 416	-14 223 416	0
Årets resultat				-4 922 663	-4 922 663
Belopp vid årets utgång	100 000	9 000	89 653 818	-4 922 663	84 840 155

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	89 653 819
årets förlust	-4 922 663
	84 731 156

disponeras så att	
i ny räkning överföres	84 731 156
	84 731 156

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

2024073010816

Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	149 743 155	125 271 816
Övriga rörelseintäkter	3	4 877 209	3 852 459
		154 620 364	129 124 275
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-76 698 611	-78 422 070
Personalkostnader	5	-8 386 692	-8 762 303
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 327 157	-19 887 451
Övriga rörelsekostnader		-404 661	-7 809 940
		-113 817 121	-114 881 763
Rörelseresultat		40 803 243	14 242 512
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	8 253 245	23 924 816
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	-8 036 782	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2 931 820	858
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-45 325 726	-23 494 298
		-42 177 443	431 376
Resultat efter finansiella poster		-1 374 200	14 673 888
Resultat före skatt		-1 374 200	14 673 888
Skatt på årets resultat	10	-3 377 495	-2 038 471
Årets resultat		-4 751 695	12 635 417

Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	1 772 567 526	1 793 465 954
Inventarier, verktyg och installationer	12	1 550 594	1 712 344
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	505 333	881 368
		1 774 623 453	1 796 059 666

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	25 000 000	5 029 812
Andra långfristiga fordringar	15	0	25 737 096
		25 000 000	30 766 908
Summa anläggningstillgångar		1 799 623 453	1 826 826 574

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 464 526	528 815
Fordringar hos närstående bolag		22 840 811	0
Aktuella skattefordringar		678 487	114 874
Övriga fordringar		698 997	2 698 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	4 869 706	2 008 517
		30 552 527	5 350 501

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar	17	41 467 486	67 501 351
		72 020 013	72 851 852

SUMMA TILLGÅNGAR

1 871 643 466 1 899 678 426

Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

100 000 100 000

Reserver

9 000 9 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

100 678 903 115 430 598

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

100 678 903 115 539 598

Summa eget kapital

100 787 903 115 539 598

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

18, 19 148 276 886 148 438 096
148 276 886 148 438 096

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

20, 21 1 466 145 000 1 475 060 000

Övriga skulder

22 126 017 936 129 968 146
1 592 162 936 1 605 028 146

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

21 4 590 000 3 590 000

Förskott från kunder

0 861 086

Leverantörsskulder

9 427 627 10 475 516

Aktuella skatteskulder

737 258 692 512

Övriga skulder

613 632 3 513 022

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 15 047 224 11 540 450
30 415 741 30 672 586

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 871 643 466 1 899 678 426

Koncernens

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		-1 374 200	14 673 887
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	24	36 627 221	20 344 987
Betald skatt		-4 056 193	-5 308 492
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		31 196 828	29 710 382

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) Minskning (+) av rörelsefordringar		-24 638 413	-24 144 638
Ökning (+) Minskning (-) av rörelseskulder		1 521 863	133 381 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 080 278	138 946 963

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-1 939 698
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-12 779 059	-574 318 389
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		3 620 000	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-28 006 970	825 422
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		25 737 096	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-11 428 933	-575 432 665

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		0	448 650 000
Amortering av lån		-12 685 210	0
Utbetald utdelning		-10 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-22 685 210	448 650 000

Årets kassaflöde

-26 033 865 12 164 298

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		67 501 351	55 337 053
Likvida medel vid årets slut		41 467 486	67 501 351

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	136 986 583	125 271 816
Övriga rörelseintäkter	3	4 877 209	3 852 459
		141 863 792	129 124 275
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-74 012 645	-78 422 070
Personalkostnader	5	-8 386 692	-8 762 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-22 216 799	-19 887 451
Övriga rörelsekostnader		-404 661	-7 809 940
		-105 020 797	-114 881 764
Rörelseresultat		36 842 995	14 242 511
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	8 253 245	23 924 816
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	-8 036 782	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 675 529	858
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-39 172 934	-23 494 298
		-37 280 942	431 376
Resultat efter finansiella poster		-437 947	14 673 887
Bokslutsdispositioner	25	-1 630 000	2 000 000
Resultat före skatt		-2 067 947	16 673 887
Skatt på årets resultat	10	-2 854 716	-2 450 471
Årets resultat		-4 922 663	14 223 416

Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	1 475 379 442	1 490 300 466
Inventarier, verktyg och installationer	12	0	28 796
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	505 333	881 368
		1 475 884 775	1 491 210 630

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	26, 27	121 916 306	121 916 306
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14, 28	25 000 000	5 029 812
		146 916 306	126 946 118
Summa anläggningstillgångar		1 622 801 081	1 618 156 748

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 378 784	431 057
Fordringar hos koncernföretag		595 366	0
Aktuella skattefordringar		678 487	0
Övriga fordringar		164 084	2 458 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	4 525 879	1 750 918
		7 342 600	4 639 979

Kassa och bank

	17	33 590 003	61 700 822
Summa omsättningstillgångar		40 932 603	66 340 801

SUMMA TILLGÅNGAR

1 663 733 684 1 684 497 549

Moderbolagets Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

29, 30

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

9 000

9 000

109 000

109 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

89 653 819

85 430 402

Årets resultat

-4 922 663

14 223 416

84 731 156

99 653 818

Summa eget kapital

84 840 156

99 762 818

Obeskattade reserver

31

21 500 000

19 870 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

18, 19

113 961 137

114 120 968

Summa avsättningar

113 961 137

114 120 968

Långfristiga skulder

21

Skulder till kreditinstitut

20

1 297 185 000

1 303 135 000

Övriga skulder

22

119 782 776

120 697 146

Summa långfristiga skulder

1 416 967 776

1 423 832 146

Kortfristiga skulder

21

Skulder till kreditinstitut

1 950 000

1 950 000

Leverantörsskulder

9 208 994

10 095 681

Aktuella skatteskulder

0

317 826

Övriga skulder

1 718 836

3 513 012

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23

13 586 785

11 035 098

Summa kortfristiga skulder

26 464 615

26 911 617

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 663 733 684

1 684 497 549

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-437 947	14 673 887
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24 30 698 243	20 344 987
Betald skatt	-4 010 860	-5 568 304
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	26 249 436	29 450 570
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 024 134	2 188 106
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	475 118	1 666 791
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 700 420	33 305 467
Investeringsverksamheten		
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	3 620 000	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-127 642
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-12 779 059	-300 679 896
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-28 006 970	-121 916 306
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-37 166 029	-422 723 844
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	395 782 146
Amortering av lån	-5 645 210	0
Utbetald utdelning	-10 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-15 645 210	395 782 146
Årets kassaflöde	-28 110 819	6 363 769
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	61 700 822	55 337 053
Likvida medel vid årets slut	33 590 003	61 700 822

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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. Intäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångar (fastigheter) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	100 år
Stomkompletteringar, innerväggar mm	100 år
Instillationer, värme, el, VVS och ventilation mm	20 år
Yttre ytskikt; fasder, yttertak mm	50 år
Inre ytskikt; maskinell utrustning mm	20 år

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången förväntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapital 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som förväntas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi

avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Derivatinstrument där kriterier för säkringsredovisning inte är uppfyllda

Derivatinstrument med positivt värde värderas löpande i enlighet med lägsta värdets princip, derivatinstrument med negativt värde värderas till det negativa värdet. De värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip och ändringar av negativt värde, redovisas omedelbart i resultaträkningen. Värdeförändring av ränteswapar redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Pensioner

Planer för ersättning efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	149 743 155	125 271 816
	149 743 155	125 271 816
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	149 743 155	125 271 816
	149 743 155	125 271 816

Moderbolaget

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	136 986 583	125 271 815
	136 986 583	125 271 815
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	136 986 583	125 271 815
	136 986 583	125 271 815

Not 3 Övriga rörelseintäkter Koncernen

	2023	2022
Försäkringsersättningar	1 856 621	3 379 908
Övrigt	3 020 588	930 088
	4 877 209	4 309 996

Moderbolaget

	2023	2022
Försäkringsersättningar	1 856 621	3 379 908
Övrigt	3 020 588	298 256
	4 877 209	3 678 164

Not 4 Arvode till revisorer

Koncernen

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

	2023	2022
KPMG		
Revisionsuppdrag	0	150
Övriga tjänster	0	10
	0	160
PwC		
Revisionsuppdrag	160	0
Övriga tjänster	10	0
	170	0

Moderbolaget

	2023	2022
KPMG		
Revisionsuppdrag	0	120
Övriga tjänster	0	10
	0	130
PwC		
Revisionsuppdrag	130	0
Övriga tjänster	10	0
	140	0

Not 5 Anställda och personalkostnader

Koncernen

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	5
Män	4	4
	9	9
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 272 327	1 172 500
Övriga anställda	4 912 464	4 202 775
	6 184 791	5 375 275
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	201 133	222 888
Pensionskostnader för övriga anställda	426 548	656 265

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal 1 552 392 1 470 586
2 180 073 2 349 739

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader 8 364 864 7 725 014

Könsfördelning bland ledande befattningshavare
Andel män i styrelsen 100 % 100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare 100 % 100 %

Moderbolaget

2023 2022

Medelantalet anställda

Kvinnor 5 5
Män 4 4
9 9

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör 1 272 327 1 172 500
Övriga anställda 4 912 464 4 202 775
6 184 791 5 375 275

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör 201 133 222 888
Pensionskostnader för övriga anställda 426 548 656 265
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal 1 552 392 1 470 586
2 180 073 2 349 739

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader 8 364 864 7 725 014

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen 0 % 0 %
Andel män i styrelsen 100 % 100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare 0 % 0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare 100 % 100 %

**Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag
Koncernen**

2023 2022

Resultat vid avyttringar 8 253 245 23 924 816
8 253 245 23 924 816



Moderbolaget

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	8 253 245	23 924 816
	8 253 245	23 924 816

**Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

	2023	2022
Nedskrivningar	8 036 782	0
	8 036 782	0

Moderbolaget

	2023	2022
Nedskrivningar	8 036 782	0
	8 036 782	0

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	2 931 820	858
	2 931 820	858

Moderbolaget

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	1 675 229	858
	1 675 229	858

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2023	2022
Övriga räntekostnader	45 325 726	23 494 298
	45 325 726	23 494 298

Moderbolaget

	2023	2022
Övriga räntekostnader	39 172 934	23 494 298
	39 172 934	23 494 298

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen

	2023	2022
Aktuell skatt	3 538 705	2 547 242
Uppskjuten skatt	-161 210	-508 771
Skatt på årets resultat	3 377 495	2 038 471
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-1 374 200	14 673 888
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-283 085	3 022 821
Ej avdragsgilla kostnader	5 355 836	3 898 376
Ej skattepliktiga intäkter	-1 702 116	-4 928 512
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat i skattepliktig verksamhet	-30 025	23 260
Uppskjuten skatt	-161 210	
Schablonränta på periodiseringsfonder	114 880	22 526
Skattemässig justering av bokfört resultat för avskrivningar	83 215	
Redovisad skattekostnad	3 377 495	2 038 471

Moderbolaget

	2023	2022
Aktuell skatt	3 014 547	2 959 242
Uppskjuten skatt	-159 831	-508 771
Skatt på årets resultat	2 854 716	2 450 471
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-2 067 947	16 673 887
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-425 997	3 434 821
Ej avdragsgilla kostnader	4 137 627	3 898 376
Ej skattepliktiga intäkter	-1 700 856	-4 928 512
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat i skattepliktig verksamhet	-30 025	23 260
Uppskjuten skatt	-159 831	0
Schablonränta på periodiseringsfonder	114 880	22 526
Skattemässig justering av bokfört resultat för avskrivningar	918 918	0
Redovisad skattekostnad	2 854 716	2 450 471

Not 11 Byggnader och mark

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 013 630 528	1 517 842 328
Inköp	0	516 869 763
Försäljningar/utrangeringar	-5 406 449	-18 440 145
Omklassificeringar	11 331 639	-2 641 418
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 019 555 718	2 013 630 528
Ingående avskrivningar	-221 481 573	-199 962 248



Försäljningar/utrangeringar	1 381 788	2 370 362
Via fusion		-1 729 841
Årets avskrivningar	-28 165 408	-22 981 852
Omklassificeringar		822 006
Utgående ackumulerade avskrivningar	-248 265 193	-221 481 573
Ingående uppskrivningar	1 317 000	1 357 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 277 000	1 317 000
Utgående redovisat värde	1 772 567 525	1 793 465 955
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	2 388 588 000	2 255 475 000
Bokfört värde byggnader	1 340 338 127	1 370 526 204
Bokfört värde mark	432 229 398	422 939 751
	1 772 567 525	1 793 465 955

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 688 133 257	1 332 741 481
Inköp via fusion		373 831 921
Försäljningar/utrangeringar	-5 406 449	-18 440 145
Omklassificeringar	11 331 639	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 694 058 447	1 688 133 257
Ingående avskrivningar	-199 149 790	-179 931 660
Försäljningar/utrangeringar	1 381 788	2 370 362
Via fusion		-1 729 841
Årets avskrivningar	-22 188 003	-19 858 651
Utgående ackumulerade avskrivningar	-219 956 005	-199 149 790
Ingående uppskrivningar	1 317 000	1 357 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 277 000	1 317 000
Utgående redovisat värde	1 475 379 442	1 490 300 467
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	2 153 988 000	2 020 875 000
Bokfört värde byggnader	1 065 856 172	1 020 004 651
Bokfört värde mark	409 523 270	410 295 816
	1 475 379 442	1 430 300 467

Beräkningen av verkligt värde baseras på de externa transaktioner som bolaget/koncernen genomfört i närtid.

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 090 063	1 448 645
Inköp		2 641 418
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 090 063	4 090 063
Ingående avskrivningar	-2 377 719	-2 213 055
Årets avskrivningar	-161 750	-164 664
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 539 469	-2 377 719
Utgående redovisat värde	1 550 594	1 712 344

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 448 645	1 448 645
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 448 645	1 448 645
Ingående avskrivningar	-1 419 849	-1 391 049
Årets avskrivningar	-28 796	-28 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 448 645	-1 419 849
Utgående redovisat värde	0	28 796

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	881 369	753 727
Inköp	12 779 059	127 642
Omklassificeringar	-13 155 095	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	505 333	881 369
Utgående redovisat värde	505 333	881 369

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	881 369	753 727
Inköp	12 779 059	127 642
Omklassificeringar	-13 155 095	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	505 333	881 369
Utgående redovisat värde	505 333	881 369

Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag



Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 029 812	5 029 812
Tillskott	28 006 970	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 036 782	5 029 812
Årets nedskrivningar	-8 036 782	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 036 782	
Utgående redovisat värde	25 000 000	5 029 812

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 029 812	5 029 812
Tillskott	28 006 970	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 036 782	5 029 812
Årets nedskrivningar	-8 036 782	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 036 782	
Utgående redovisat värde	25 000 000	5 029 812

Not 15 Andra långfristiga fordringar

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående belopp	25 737 096	0
Koncernbildning	0	25 737 096
Återbetalda belopp	-25 737 096	0
	0	25 737 096

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	4 293 472	1 606 966
Förutbetalda försäkringskostnader	0	191 565
Arrende	0	11 884
Övriga poster	576 234	198 103
	4 869 706	2 008 518

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Upplupna ränteintäkter	4 293 472	1 404 237
Arrende	0	11 884
Förutbetalda försäkringspremier	0	136 695
Övriga poster	232 407	198 103
	4 525 879	1 750 919

Not 17 Likvida medel Koncernen

För poster som redovisas som likvida medel gäller följande:
Poster har obetydlig risk för värdefluktuationer, kan lätt omvandlas till kassamedel samt har en löptid om högst tre månader från anskaffningstidpunkten.

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	41 467 486	67 501 351
	41 467 486	67 501 351

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	33 590 003	61 700 822
	33 590 003	61 700 822

Not 18 Uppskjuten skatteskuld Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	148 438 096	59 317 339
Årets avsättningar	-661 790	-508 771
Årets förändring avseende förvärv	0	85 392 108
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	500 580	4 237 420
Belopp vid årets utgång	148 276 886	148 438 096

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	114 120 969	59 317 339
Årets avsättningar	-159 832	-508 771
Förvärv via fusion	0	57 996 960
Försäljning av fastigheter	0	-2 684 559
Belopp vid årets utgång	113 961 137	114 120 969

Not 19 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Koncernen

2023-12-31

Temporära skillnader

		Uppskjuten skatteskuld
Temporära skillnader byggnad	508 005 903	104 649 216
Temporära skillnader mark	188 784 807	38 889 670
	696 790 710	143 538 886

2022-12-31

Temporära skillnader

		Uppskjuten skatteskuld
Temporära skillnader byggnad	511 218 475	105 311 006
Temporära skillnader mark	188 784 807	38 889 670
	700 003 282	144 200 676

Moderbolaget

2023-12-31

Temporära skillnader

		Uppskjuten skatteskuld
Temporära skillnader byggnad	374 486 310	77 144 180
Temporära skillnader mark	178 723 094	36 816 957
	553 209 404	113 961 137

2022-12-31

Temporära skillnader

		Uppskjuten skatteskuld
Temporära skillnader byggnad	375 262 191	77 304 011
Temporära skillnader mark	178 723 094	36 816 957
	553 985 285	114 120 968

**Not 20 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Banklån	1 443 195 000	1 460 990 000
Övriga skulder	114 906 136	115 820 506
	1 558 101 136	1 576 810 506

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Banklån	1 289 385 000	1 295 335 000
Övriga skulder	114 906 136	115 820 506
	1 404 291 136	1 411 155 506

**Not 21 Skulder som avser flera poster
Koncernen**

Koncernens banklån om 1 470 735 000 kronor (1 478 650 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 466 145 000	1 475 060 000
	1 466 145 000	1 475 060 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 590 000	3 590 000
	4 590 000	3 590 000

Moderbolaget

Företagets banklån om 1 299 135 000 kronor (1 305 085 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 297 185 000	1 303 135 000
	1 297 185 000	1 303 135 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 950 000	1 950 000
	1 950 000	1 950 000

Not 22 Övriga skulder
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 968 146	0
Ökning vid förvärv	0	120 697 146
Amorteringar	-3 950 210	
Förändring av koncernstruktur	0	9 271 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 017 936	129 968 146
Utgående redovisat värde	126 017 936	129 968 146

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 697 146	0
Ökning vid förvärv	0	120 697 146
Amorteringar	-914 370	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 782 776	120 697 146
Utgående redovisat värde	119 782 776	120 697 146

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	11 751 966	9 805 367
Upplupna räntor	291 597	270 331
Personalkostnader	856 486	881 890
Övriga poster	2 147 174	582 862
	15 047 223	11 540 450

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	10 787 148	9 805 367
Upplupna utgiftsräntor		0
Personalkostnader	856 486	881 890
Övriga poster	1 943 152	347 842
	13 586 786	11 035 099

**Not 24 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar enligt plan	28 327 127	19 887 451
Avskrivning på uppskrivning	40 000	40 000
Nedskrivningar	8 036 782	0
Övrigt	223 312	417 536
	36 627 221	20 344 987

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar enligt plan	22 216 799	19 887 451
Avskrivning på uppskrivning	40 000	40 000
Nedskrivningar	8 036 782	0
Övrigt	404 661	417 536
	30 698 242	20 344 987

Not 25 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Återföring av periodiseringsfonder	2 870 000	3 000 000
Avsättning till periodiseringsfonder	-4 500 000	-1 000 000
	-1 630 000	2 000 000

**Not 26 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 916 306	0
Inköp		121 916 306
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 916 306	121 916 306
Utgående redovisat värde	121 916 306	121 916 306

Not 27 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Norrköping NYAP 1 AB	100	100	1 000	65 036 821
Garvaren 21 AB	100	100	500	56 879 485
				121 916 306



Eklöfs Fastighets AB i Norrköping
Org.nr 556289-7016

28 (30)

	Org.nr	Säte
Norrköping NYAP 1 AB	556961-0586	Norrköping
Garvaren 21 AB	556831-1954	Norrköping

Not 28 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Oasen Park AB	50	50	250	25 000 000
				25 000 000

	Org.nr	Säte
Oasen Park AB	559091-1482	Norrköping

Not 29 Antal aktier och kvotvärde

Antal aktier	Kvot- värde
1 000	100
1 000	

Not 30 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	89 653 819
årets förlust	-4 922 663
	84 731 156

disponeras så att i ny räkning överföres	84 731 156
	84 731 156

Not 31 Obeskattade reserver Moderbolaget

2023-12-31

2022-12-31

Periodiseringsfond 2017		2 870 000
Periodiseringsfond 2018	2 100 000	2 100 000
Periodiseringsfond 2019	3 100 000	3 100 000
Periodiseringsfond 2020	6 000 000	6 000 000
Periodiseringsfond 2021	4 800 000	4 800 000
Periodiseringsfond 2022	1 000 000	1 000 000
Periodiseringsfond 2023	4 500 000	
	21 500 000	19 870 000

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond 75 412

**Not 32 Checkräkningskredit
Koncernen**

2023-12-31 **2022-12-31**

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till 25 000 000 25 000 000

Moderbolaget

2023-12-31 **2022-12-31**

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till 25 000 000 25 000 000

Not 33 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Koncernen

Moderbolaget

I slutet av 2023 tecknades avtal om försäljning av 13 fastigheter. Äganderättsövergången skedde 29/2 2024, den samlade resultateffekten av transaktionen överstiger 150 Mkr. I samband med detta har en extra amortering om drygt 250 Mkr gjorts.

Not 34 Eventualförpliktelser

Koncernen

2023-12-31 **2022-12-31**

Borgensåtaganden 260 600 000 552 838 000
260 600 000 552 838 000

Moderbolaget

2023-12-31 **2022-12-31**

Borgensåtganden 260 600 000 552 838 000
260 600 000 552 838 000

Not 35 Ställda säkerheter

Koncernen

2023-12-31 **2022-12-31**

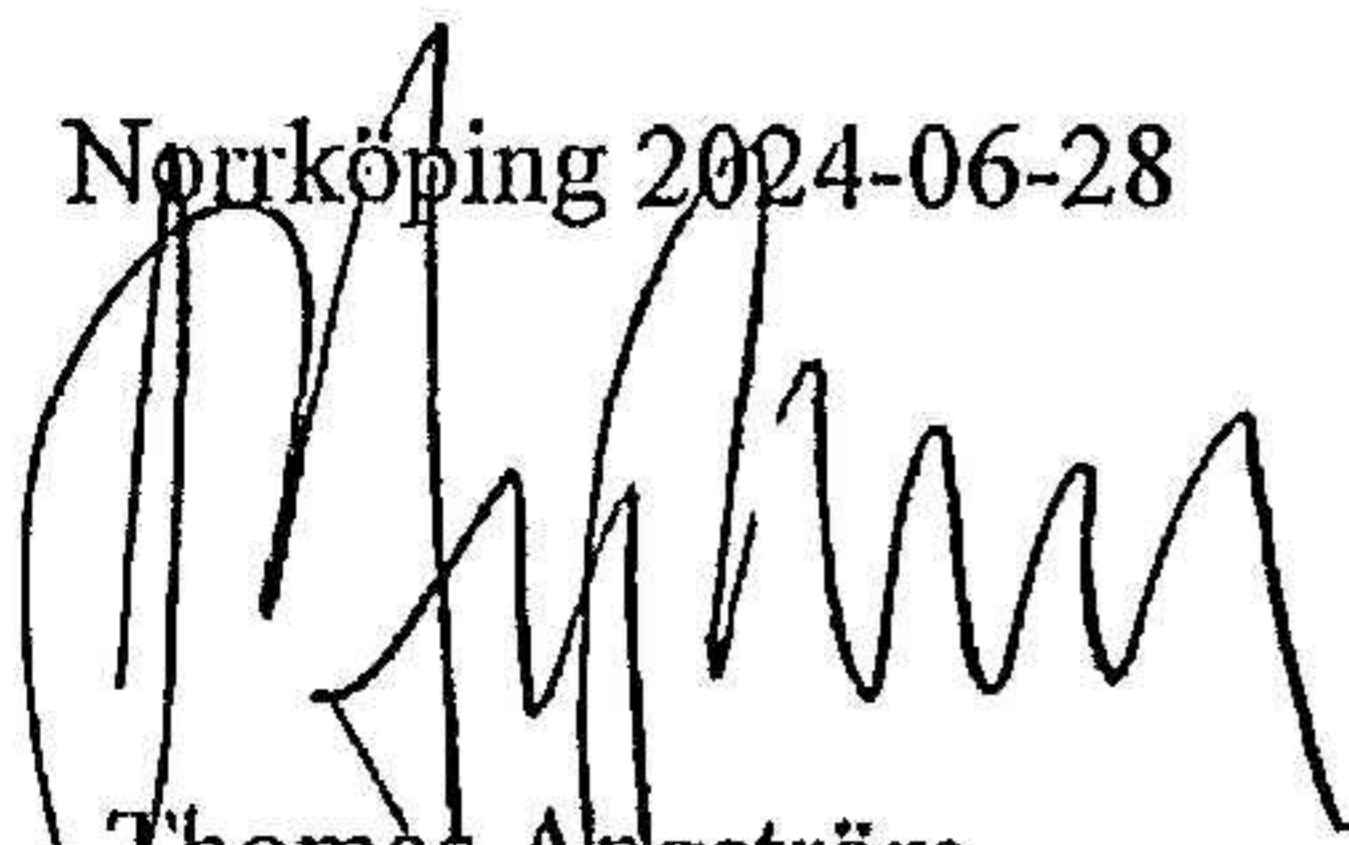
För företagets egen räkning:
Fastighetsinteckningar 1 505 537 025 1 509 537 025
1 505 537 025 1 509 537 025

Eklöfs Fastighets AB i Norrköping
Org.nr 556289-7016

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	1 331 537 025	1 335 537 025
	1 331 537 025	1 335 537 025

Norrköping 2024-06-28



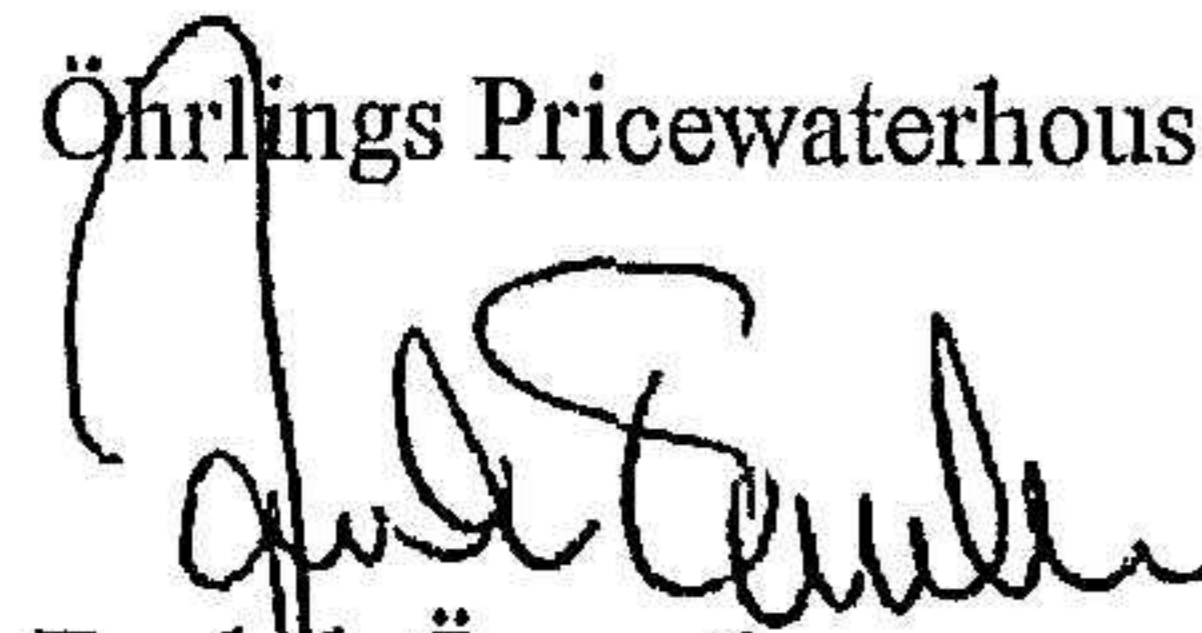
Thomas Angström
Verkställande direktör



Karl Eklöf

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Önerth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eklöf Fastighets AB i Norrköping, org.nr 556289-7016

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Eklöf Fastighets AB i Norrköping för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 Juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Eklöf Fastighets AB i Norrköping 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den 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.

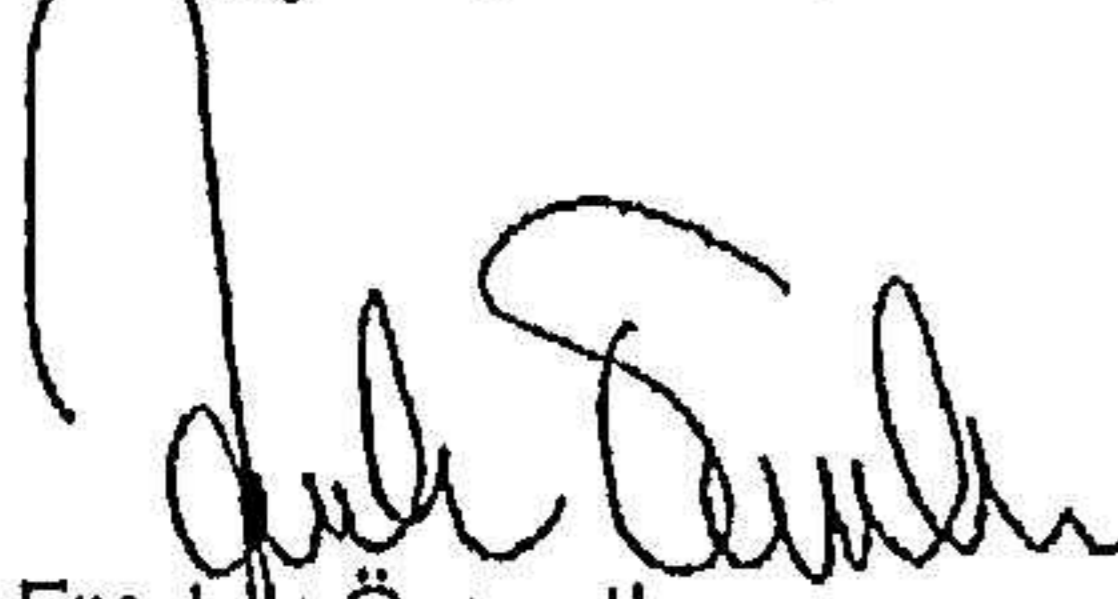
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 28 juni 2024

Öhnlings PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Önerth
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

