

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Eklöfs Fastighets AB i Norrköping

556289-7016

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eklöfs Fastighets AB i Norrköping intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 30 juni 2023


Ulf Eklöf

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Eklöfs Fastighets AB i Norrköping
556289-7016
Räkenskapsåret
2022

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar bostadsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har två fastigheter förvärvats, båda genom förvärv av bolag. Fastigheterna ligger i Norrköping och heter Hornet 18 och Drags 2. Båda de förvärvade bolagen har fusionerats under 2022.

Två fastigheter har avyttrats under 2022, Trönäs 4:9 och Røjningen 2:58, båda belägna i Norrköping. Båda fastigheterna har paketerats och externförsäljningen har skett via bolag.

Under året har samarbetet med familjen Mattson inom Good Housing-strukturen avslutats. Uppdelningen innebar att Eklöf Invest blev ensam ägare till koncernen Good Housing 201 AB med de helägda dotterbolagen Bollen 2 i Norrköping AB, SB Stadsutveckling Östra AB, Kv Six Parkering AB, Norrköping Nyap 1 AB, Garvaren 21 AB. De två sistnämnda bolagen har överlåtits till Eklöfs FastighetsAB i Norrköping.

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 marknadsräntor. Per balansdagen var 73 % av bolagets banklån säkrade med blandade löptider, den längsta swopen löper tom augusti 2031.

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	2022			
Nettoomsättning	125 272			
Resultat efter avskrivningar	14 673			
Balansomslutning	1 899 678			
Soliditet (%)	6			
Moderbolaget	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	125 272	118 956	117 109	114 750
Resultat efter avskrivningar	14 674	28 352	32 501	22 363
Balansomslutning	1 684 498	1 222 173	1 182 923	1 162 377
Soliditet (%)	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	102 337 646	102 446 646
Förändring koncernstruktur			457 536	457 536
Årets resultat			12 635 416	12 635 416
Belopp vid årets utgång	100 000	9 000	115 430 598	115 539 598

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 000	76 562 640	8 410 225	85 081 865
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			8 410 225	-8 410 225	0
Fusionsdifferenser			457 537		457 537
Årets resultat				14 223 416	14 223 416
Belopp vid årets utgång	100 000	9 000	85 430 402	14 223 416	99 762 818

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	85 430 402
årets vinst	14 223 416
	99 653 818
disponeras så att	
i ny räkning överföres	99 653 818
	99 653 818

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

Koncernens Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	125 271 816
Övriga rörelseintäkter	3	3 852 459
		129 124 275
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		-78 422 070
Personalkostnader	4	-8 762 303
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 887 451
Övriga rörelsekostnader		-7 809 940
		-114 881 764
Rörelseresultat		14 242 511
Resultat från finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag		23 924 816
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		858
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-23 494 298
		431 376
Resultat efter finansiella poster		14 673 887
Resultat före skatt		14 673 887
Skatt på årets resultat		-2 038 471
Årets resultat		12 635 416

Koncernens Balansräkning

Not

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	1 793 465 954
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 712 344
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	881 368
		1 796 059 666

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	5 029 812
Andra långfristiga fordringar		25 737 096

30 766 908

Summa anläggningstillgångar

1 826 826 574

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		528 815
Aktuella skattefordringar		114 874
Övriga fordringar		2 698 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	2 008 517
		5 350 501

Kassa och bank

67 501 351

Summa omsättningstillgångar

72 851 852

SUMMA TILLGÅNGAR

1 899 678 426

Koncernens Balansräkning

Not 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare

Aktiekapital 100 000

Reserver 9 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat 115 430 598

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare 115 539 598**

Summa eget kapital 115 539 598

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt 12, 13 148 438 096

148 438 096

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 14, 15 1 475 060 000

Övriga skulder 16 129 968 146

1 605 028 146

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 14 3 590 000

Förskott från kunder 861 086

Leverantörsskulder 10 475 516

Aktuella skatteskulder 692 512

Övriga skulder 3 513 022

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 17 11 540 450

30 672 586

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 1 899 678 426

Koncernens

Not

2022-01-01

-

Kassaflödesanalys

-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster 14 673 887

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 20 344 987

Betald skatt -5 308 492

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital 29 710 382

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning (-) /Minskning (+) av rörelsefordringar -24 144 638

Ökning (+) /Minskning (-) av rörelseskulder 133 381 219

Kassaflöde från den löpande verksamheten 138 946 963

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar -1 939 698

Förvärv av förvaltningsfastigheter -574 318 389

Förvärv av finansiella tillgångar 825 422

Kassaflöde från investeringsverksamheten -575 432 665

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 448 650 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 448 650 000

Årets kassaflöde 12 164 298

Likvida medel vid årets början 55 337 053

Likvida medel vid årets slut 67 501 351

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	125 271 816	118 955 608
Övriga rörelseintäkter	3	3 852 459	479 566
		129 124 275	119 435 174
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	18	-78 422 070	-65 987 107
Personalkostnader	4	-8 762 303	-7 567 446
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 887 451	-17 528 229
Övriga rörelsekostnader		-7 809 940	0
		-114 881 764	-91 082 782
Rörelseresultat		14 242 511	28 352 392
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	19	23 924 816	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		858	1 093
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-23 494 298	-16 280 313
		431 376	-16 279 220
Resultat efter finansiella poster		14 673 887	12 073 172
Bokslutsdispositioner	20	2 000 000	-758 700
Resultat före skatt		16 673 887	11 314 472
Skatt på årets resultat	21	-2 450 471	-2 904 246
Årets resultat		14 223 416	8 410 226

Moderbolagets Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

1 490 300 466

1 154 166 822

Inventarier, verktyg och installationer

7

28 796

57 596

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

8

881 368

753 726

1 491 210 630

1 154 978 144

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

22, 23

121 916 306

0

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

9, 24

5 029 812

5 029 812

126 946 118

5 029 812

Summa anläggningstillgångar

1 618 156 748

1 160 007 956

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

431 057

284 191

Övriga fordringar

2 458 004

6 010 505

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

1 750 918

533 389

4 639 979

6 828 085

Kassa och bank

61 700 822

55 337 053

Summa omsättningstillgångar

66 340 801

62 165 138

SUMMA TILLGÅNGAR

1 684 497 549

1 222 173 094

Moderbolagets Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	25, 26		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		9 000	9 000
		109 000	109 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		85 430 402	76 562 640
Årets resultat		14 223 416	8 410 226
		99 653 818	84 972 866
Summa eget kapital		99 762 818	85 081 866
Obeskattade reserver		19 870 000	21 870 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12, 13	114 120 968	59 317 339
Summa avsättningar		114 120 968	59 317 339
Långfristiga skulder	14		
Skulder till kreditinstitut	15	1 303 135 000	1 030 000 000
Övriga skulder		120 697 146	0
Summa långfristiga skulder		1 423 832 146	1 030 000 000
Kortfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		1 950 000	0
Leverantörsskulder		10 095 681	9 260 686
Aktuella skatteskulder		317 826	2 926 888
Övriga skulder		3 513 012	390 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	11 035 099	13 325 950
Summa kortfristiga skulder		26 911 618	25 903 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 684 497 549	1 222 173 094

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

14 673 887

12 073 172

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

20 344 987

17 528 229

Betald skatt

-5 568 304

-2 232 631

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

29 450 570

27 368 770

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning (-) /Minskning (+) av rörelsefordringar

2 188 106

-1 324 432

Ökning (+) /Minskning (-) av rörelseskulder

1 666 791

1 409 874

Kassaflöde från den löpande verksamheten

33 305 467

27 454 212

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

-127 642

-66 098

Förvärv av förvaltningsfastigheter

-300 679 896

-39 600 250

Förvärv av finansiella tillgångar

-121 916 306

- 5 000 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-422 723 844

-44 666 348

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

395 782 146

28 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

395 782 146

28 000 000

Årets kassaflöde

6 363 769

10 787 864

Likvida medel vid årets början

55 337 053

44 549 190

Likvida medel vid årets slut

61 700 822

55 337 054

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.

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.

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 eliminerats 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
Installationer, värme, el, VVS och ventilation mm	20 år
Yttre ytskikt; fasader, 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. Vi beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången förväntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utangeras. 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.

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 klassiceras 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**

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	125 271 816	
	125 271 816	
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	125 271 816	
	125 271 816	

Moderbolaget

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	125 271 815	118 955 608
	125 271 815	118 955 608
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	125 271 815	118 955 608
	125 271 815	118 955 608

**Not 3 Övriga rörelseintäkter
Koncernen**

	2022	2021
Försäkringsersättningar	3 379 908	
Övrigt	930 088	
	4 309 996	

Moderbolaget

	2022	2021
Försäkringsersättningar	3 379 908	0
Övrigt	298 256	479 566
	3 678 164	479 566

**Not 4 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	
Män	4	
	9	
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 172 500	

Övriga anställda 4 202 775
5 375 275

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör 222 888
Pensionskostnader för övriga anställda 656 265
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal 1 470 586
2 349 739

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader 7 725 014

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

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

Moderbolaget

2022 2021

Medelantalet anställda

Kvinnor 5 5
Män 4 4
9 9

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör 1 172 500 1 866 620
Övriga anställda 4 202 775 3 259 246
5 375 275 5 125 866

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör 222 888 467 436
Pensionskostnader för övriga anställda 656 265 509 812
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal 1 470 586 1 300 072
2 349 739 2 277 320

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader 7 725 014 7 403 186

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 5 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

2022 2021

Övriga räntekostnader 23 494 298
23 494 298

Moderbolaget

	2022	2021
Övriga räntekostnader	23 494 298	16 280 313
	23 494 298	16 280 313

**Not 6 Byggnader och mark
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 517 842 328	
Inköp	516 869 763	
Försäljningar/utrangeringar	-18 440 145	
Omklassificeringar	-2 641 418	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 013 630 528	
Ingående avskrivningar	-199 962 248	
Försäljningar/utrangeringar	2 370 362	
Via fusion	-1 729 841	
Årets avskrivningar	-22 981 852	
Omklassificeringar	822 006	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-221 481 573	
Ingående uppskrivningar	1 357 000	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-40 000	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 317 000	
Utgående redovisat värde	1 793 465 955	
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	2 255 475 000	
Bokfört värde byggnader	1 370 526 204	
Bokfört värde mark	422 939 751	
	1 793 465 955	

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 332 741 481	1 293 572 231
Inköp via fusion	373 831 921	39 169 250
Försäljningar/utrangeringar	-18 440 145	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 688 133 257	1 332 741 481
Ingående avskrivningar	-179 931 660	-162 479 215
Försäljningar/utrangeringar	2 370 362	
Via fusion	-1 729 841	
Årets avskrivningar	-19 858 651	-17 452 445
Utgående ackumulerade avskrivningar	-199 149 790	-179 931 660

Ingående uppskrivningar	1 357 000	1 397 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 317 000	1 357 000

Utgående redovisat värde 1 490 300 467 1 154 166 821

Uppgifter om förvaltningsfastigheter
Verkligt värde 2 020 875 000 2 096 728 000

Bokfört värde byggnader 1 080 004 651
Bokfört värde mark 410 295 816 265 374 705
1 490 300 467 265 374 705

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden 1 448 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 1 448 645

Ingående avskrivningar -1 391 049
Årets avskrivningar -28 800
Utgående ackumulerade avskrivningar -1 419 849

Utgående redovisat värde 28 796

Moderbolaget

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden 1 448 645 1 448 645
Omklassificeringar 2 641 418
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 4 090 063 1 448 645

Ingående avskrivningar -1 391 049 -1 355 265
Omklassificeringar -822 006
Årets avskrivningar -164 664 -35 784
Utgående ackumulerade avskrivningar -2 377 719 -1 391 049

Utgående redovisat värde 1 712 344 57 596

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen**

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden 753 727
Inköp 127 642
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 881 369

Utgående redovisat värde 881 369

ank=20230710;2025071107779

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	753 727	256 629
Inköp	127 642	497 098
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	881 369	753 727
Utgående redovisat värde	881 369	753 727

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 029 812	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 029 812	
Utgående redovisat värde	5 029 812	

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 029 812	29 812
Förvärv		5 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 029 812	5 029 812
Utgående redovisat värde	5 029 812	5 029 812

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	1 606 966	
Förutbetalda försäkringskostnader	191 565	
Arrende	11 884	
Övriga poster	198 103	
	2 008 518	

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	1 404 237	
Arrende	11 884	78 091
Förutbetalda försäkringspremier	136 695	137 512
Övriga poster	198 103	317 785
	1 750 919	533 388

**Not 11 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.

	2022-12-31	
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	67 501 351	
	67 501 351	
Moderbolaget		
	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	61 700 822	55 337 053
	61 700 822	55 337 053

**Not 12 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2022-12-31	
Belopp vid årets ingång	59 317 339	
Årets avsättningar	-508 771	
Årets förändring avseende förvärv	85 392 108	
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	4 237 420	
Belopp vid årets utgång	148 438 096	
Moderbolaget		
	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	59 317 339	59 534 911
Årets avsättningar	-508 771	-217 572
Förvärv via fusion	57 996 960	
Försäljning av fastigheter	-2 684 559	
Belopp vid årets utgång	114 120 969	59 317 339

**Not 13 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Koncernen**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
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
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

2021-12-31

Temporära skillnader		Uppskjuten skatteskuld
Temporära skillnader byggnad	222 119 410	45 756 598
Temporära skillnader mark	65 858 839	13 566 921
	287 978 249	59 323 519

Not 14 Skulder som avser flera poster
Koncernen

Koncernens banklån om 1 652 215 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 475 060 000	
	1 475 060 000	
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 590 000	
	3 590 000	

Moderbolaget

Företagets banklån om 1 305 085 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 303 135 000	1 030 000 000
	1 303 135 000	1 030 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 950 000
	1 950 000

**Not 15 Långfristiga skulder
Koncernen**

2022-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

Banklån	1 460 990 000
Övriga skulder	115 820 506
	1 576 810 506

Moderbolaget

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

Banklån	1 295 335 000	1 030 000 000
Övriga skulder	115 820 506	
	1 411 155 506	1 030 000 000

**Not 16 Övriga skulder
Koncernen**

2022-12-31

Ökning vid förvärv	120 697 146
Förändring av koncernstruktur	9 271 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 968 146

Utgående redovisat värde 129 968 146

Moderbolaget

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0	
Ökning vid förvärv	120 697 146	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 697 146	0

Utgående redovisat värde 120 697 146

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

2022-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	9 805 367
Upplupna räntor	270 331
Personalkostnader	881 890
Övriga poster	582 862
	11 540 450

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	9 805 367	8 705 675
Upplupna utgiftsräntor	0	1 106 094
Personalkostnader	881 890	513 545
Övriga poster	347 842	3 000 636
	11 035 099	13 325 950

Not 18 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.

	2022-12-31
KPMG	
Revisionsuppdrag	150
Övriga tjänster	10
	160

Moderbolaget

	2022	2021
KPMG		
Revisionsuppdrag	120	90
Övriga tjänster	10	35
	130	125

Not 19 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	23 924 816	
	23 924 816	

Not 20 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget

	2022	2021
Återföring av periodiseringsfonder	3 000 000	4 041 300
Avsättning till periodiseringsfonder	-1 000 000	-4 800 000
	2 000 000	-758 700

ank=20230710:2023071107784

Not 21 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen

Moderbolaget

	2022	2021
Aktuell skatt	2 959 242	3 121 818
Uppskjuten skatt	-508 771	-217 572
Skatt på årets resultat	2 450 471	2 904 246
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	16 673 887	11 314 472
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	3 434 821	2 330 781
Ej avdragsgilla kostnader	3 898 376	769 292
Ej skattepliktiga intäkter	-4 928 512	
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat i skattepliktig verksamhet	23 260	
Uppskjuten skatt		-217 572
Schablonränta på periodiseringsfonder	22 526	21 745
Redovisad skattekostnad	2 450 471	2 904 246

Not 22 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Inköp	121 916 306	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 916 306	
Utgående redovisat värde	121 916 306	

Not 23 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget

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

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

Not 24 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Oasen Park AB	50	50	250	5 029 812 5 029 812
Oasen Park AB	Org.nr 559091-1482	Säte Norrköping		

**Not 25 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal Aktier	1 000 1 000	100

**Not 26 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	85 430 402
årets vinst	14 223 416
	99 653 818
disponeras så att i ny räkning överföres	99 653 818 99 653 818

**Not 27 Checkräkningskredit
Koncernen**

2022-12-31 2021-12-31

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

Moderbolaget

2022-12-31 2021-12-31

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

Not 28 Eventualförpliktelser

Koncernen

2022-12-31

Borgensätaganden

552 838 000
552 838 000

Moderbolaget

2022-12-31

2021-12-31

Borgensätganden

552 838 000
552 838 000

10 000 000
10 000 000

Not 29 Ställda säkerheter

Koncernen

2022-12-31

För företagets egen räkning:

Fastighetsinteckningar

1 509 537 025
1 509 537 025

Moderbolaget

2022-12-31

2021-12-31

För företagets egen räkning:

Fastighetsinteckningar

1 335 537 025
1 335 537 025

1 041 009 025
1 041 009 025

Not 30 Fusion

Moderbolaget

Kv Drag AB

Under året har Kv Drag AB med organisationsnummer 559356-0351 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Kv Drag AB per fusionsdagen 2022-06-08 framgår nedan.

**Belopp per
2022-06-08**

Nettoomsättning

3 867 402

Rörelseresultat

2 755 478

Anläggningstillgångar

279 183 593

Omsättningstillgångar

3 268 180

Summa tillgångar

282 451 773

0

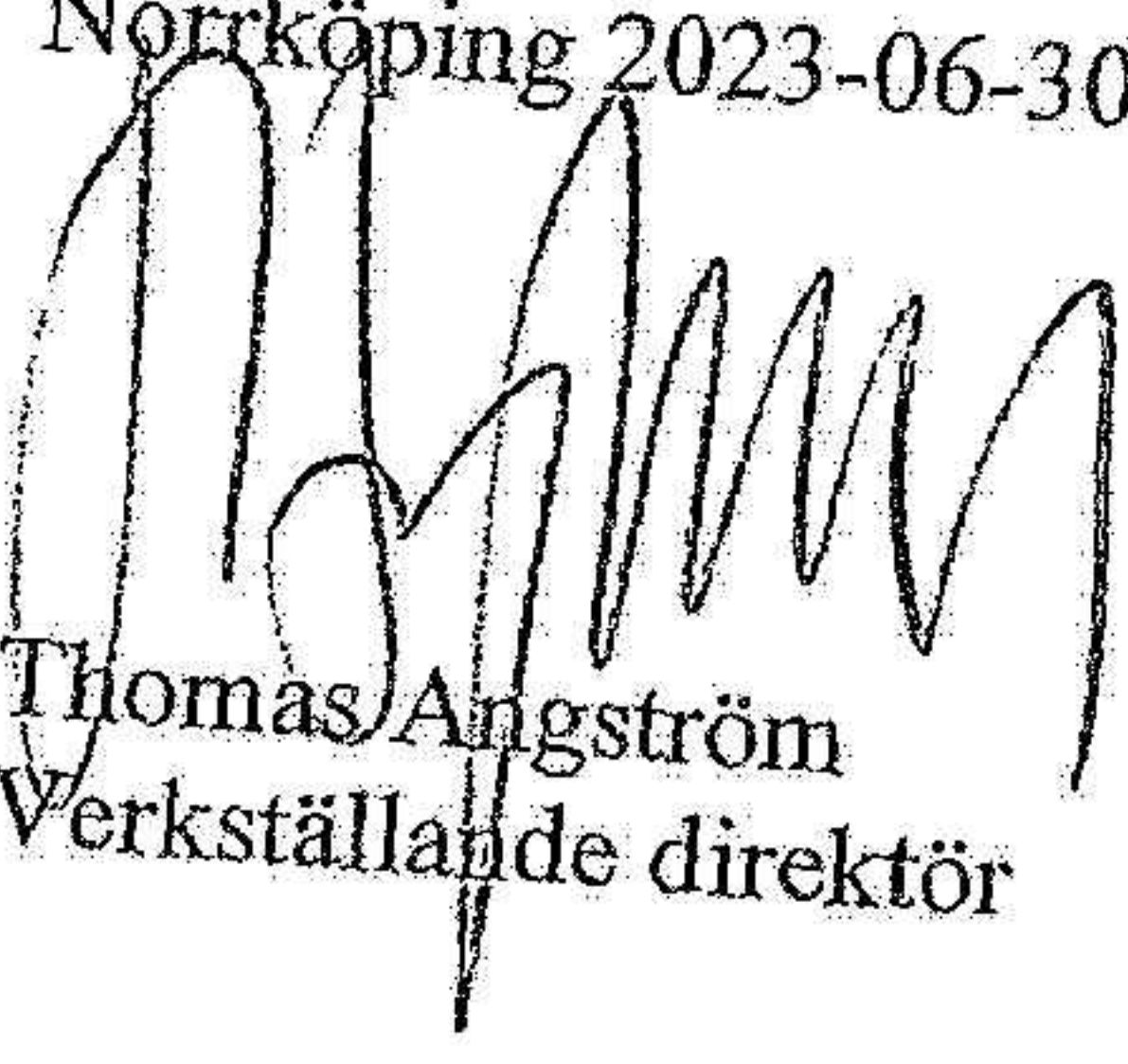
Obeskattade reserver	
Skulder	64 236 389
Summa skulder	64 236 389

Tenro Fastighets AB

Under året har Tenro Fastighets AB med organisationsnummer 559124–8124 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Tenro Fastighets AB per fusionsdagen 2022-06-21 framgår nedan.

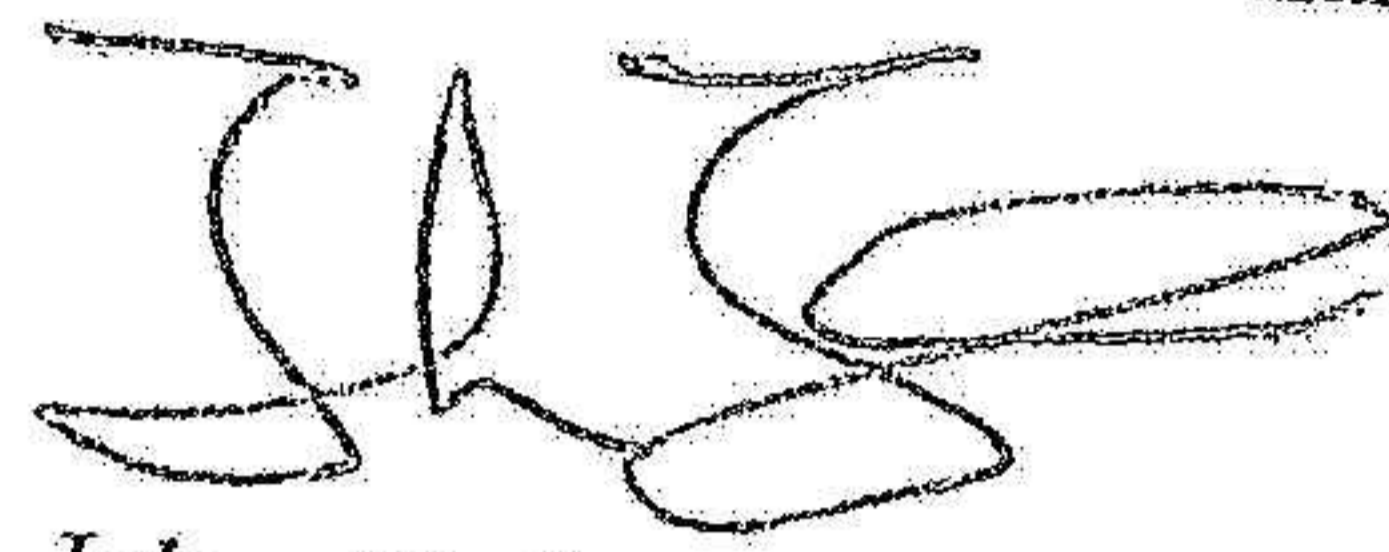
	Belopp per 2022-06-21
Nettoomsättning	0
Rörelseresultat	-36 124
Anläggningstillgångar	34 954 136
Omsättningstillgångar	356 127
Summa tillgångar	35 310 263
Skulder	8 634 110
Summa skulder	8 634 110

Norrköping 2023-06-30


Thomas Angström
Verkställande direktör


Ulf Eklöf

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Johan Hedbäck
Auktoriserad revisor

auk=20230710;2023071107788

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Eklöf Fastighets AB i Norrköping för år 2022.

Enligt min 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 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

— inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Eklöf Fastighets AB i Norrköping för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 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.

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

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 styrelseledamoten 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.

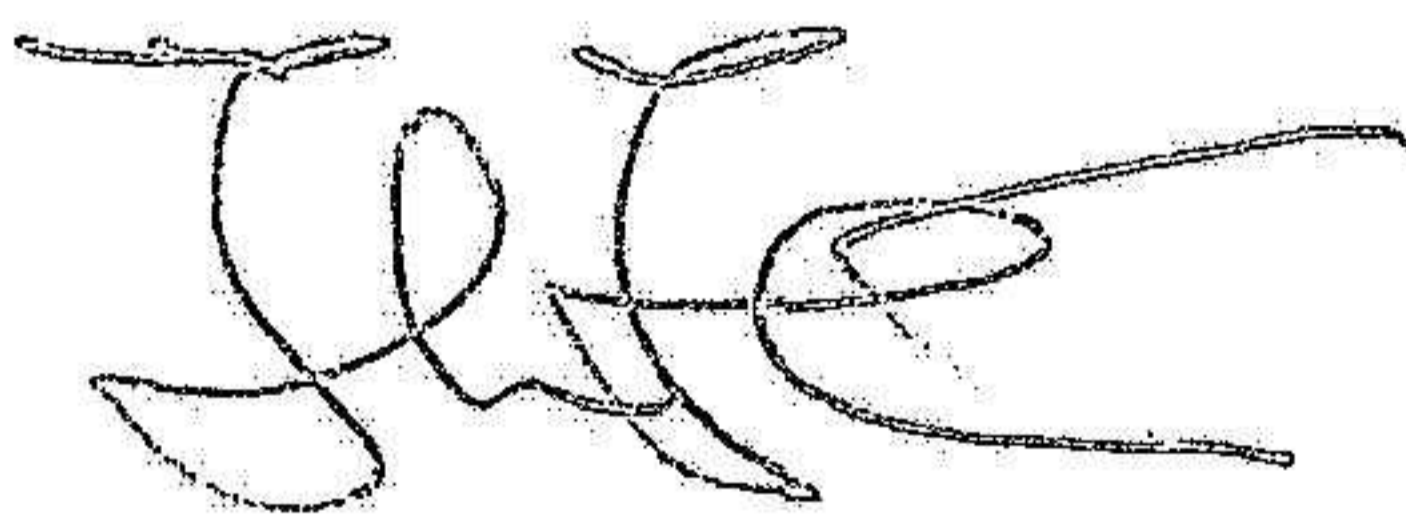
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Norrköping den 30 juni 2023



Johan Hedbäck
Auktoriserad revisor