

Årsredovisning för
Eksjöhus Bostad Mark 2 AB
559267-4104

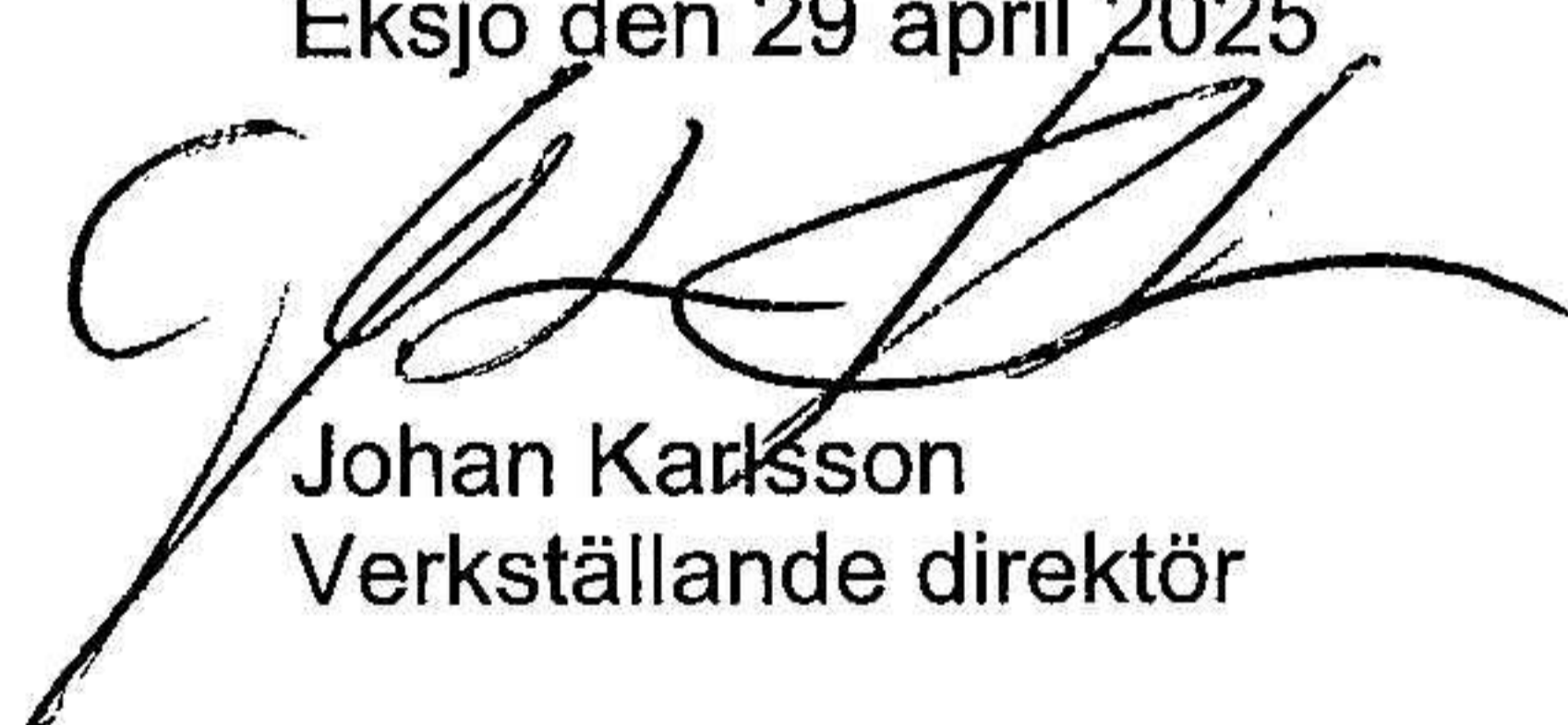
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-8 |
| Underskrifter | 9 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eksjöhus Bostad Mark 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 29 april 2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eksjö den 29 april 2025



Johan Karlsson
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Eksjöhus Bostad Mark 2 AB
559267-4104

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-8 |
| Underskrifter | 9 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Eksjöhus Bostad Mark 2 AB, 559267-4104, med säte i Eksjö, får härmed avge årsredovisning för år 2024.

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2020 och bedriver sedan dess handel med mark eller aktier i bolag, vars verksamhet är att äga, exploatera och försälja mark till bostadsändamål.

Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eksjöhus Bostad AB, vilket till 51% ägs av LindholmsGruppen AB och 49% av Boati Sverige AB. Bolaget äger hel- och delägda markbolag som specificeras under not 4. Eksjöhus Bostad AB äger även helägda dotterbolaget Eksjöhus Bostad Mark 3.

I LindholmsGruppen ingår även Eksjöhus AB, Eksjö Industri AB, Eksjöhus Modulbygg AB och Sävsjö Trähus AB. I koncernen ingår även dotterbolaget Eksjöhus Bostad Entreprenad AB, som ägs till 91%. Samtliga bolag har sitt säte i Eksjö. Koncernredovisning upprättas i LindholmsGruppen AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger tre dotterbolag. I samtliga pågår förberedelser för att äga mark för exploatering av bostadsområden. Två bolag såldes under året.

Eget kapital

| <i>Belopp i kkr</i> | <i>Aktiekapital</i> | <i>Balanserad vinst</i> | <i>Årets vinst</i> |
|-----------------------------|---------------------|-----------------------------|------------------------|
| Vid årets början | 50 000 | 3 438 418 | -741 559 |
| Omföring av föreg års vinst | | -741 559 | 741 559 |
| Årets resultat | | | -235 067 |
| Vid årets slut | 50 000 | 2 696 859 | -235 067 |

Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 461 792, disponeras enligt följande:

| | <i>Belopp i kr</i> |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | 2 461 792 |
| Summa | 2 461 792 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | - | - |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | - | -15 879 |
| Övriga externa kostnader | | -588 | -882 942 |
| Rörelseresultat | | -588 | -898 821 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | -234 600 | 103 370 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | - | -165 321 |
| Resultat efter finansiella poster | | -235 188 | -960 772 |
| Resultat före skatt | | -235 188 | -960 772 |
| Skatt på årets resultat | | 121 | 219 213 |
| Årets resultat | | -235 067 | -741 559 |

2025051920632

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i intressebolag och gemensamt styrda företag | 4 | 100 000 | 380 000 |
| Uppskjuten skattefordran | | 719 226 | 719 105 |
| | | <u>819 226</u> | <u>1 099 105</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>819 226</u> | <u>1 099 105</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 11 200 000 | 17 200 000 |
| | | <u>11 200 000</u> | <u>17 200 000</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | - | - |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>11 200 000</u> | <u>17 200 000</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>12 019 226</u> | <u>18 299 105</u> |

2025051920633

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 2 696 859 | 3 438 418 |
| Årets resultat | | -235 067 | -741 559 |
| | | <u>2 461 792</u> | <u>2 696 859</u> |
| Summa eget kapital | | <u>2 511 792</u> | <u>2 746 859</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 588 | - |
| Skulder till koncernföretag | 5 | 9 506 846 | 15 552 246 |
| | | <u>9 507 434</u> | <u>15 552 246</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>12 019 226</u> | <u>18 299 105</u> |

2025051920634

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 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.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

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

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas en intäkt när följande kriterier är uppfyllda:

- De ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget,
- Inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt,
- Företaget har överfört de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med varornas ägande till köparen,
- Företaget har inte längre ett sådant engagemang i den löpande förvaltningen som vanligtvis förknippas med ägande och utövar inte heller någon reell kontroll över de sålda varorna, samt
- De utgifter som har uppkommit eller förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt när arbetet är väsentligen fullgjort (färdigställandemetoden).

Färdigställandegraden beräknas som nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen i förhållande till beräknade totala uppdragsutgifter. En befarad förlust redovisas som kostnad eftersom det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten.

Pågående byggnation resultatavräknas enligt de skattemässiga bestämmelserna, vilket innebär att resultatavräkning normalt sker vid tidpunkten för den slutliga ekonomiska uppgörelsen. I enlighet med

BFNAR 2003:3 värderas pågående byggnation till nedlagda kostnader, med avdrag för gjord fakturering till kund. Nettobeloppet, per kund, redovisas under rubriken "Pågående arbeten för annans räkning, netto".

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Redovisning av aktieägartillskott

Aktieägartillskott som lämnats utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkning som en ökning av andelens redovisade värde.

2025051920637

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | - | -17 083 |
| Övriga finansiella kostnader | - | -148 238 |
| Summa | - | -165 321 |

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 380 000 | 305 000 |
| -Aktieägartillskott | 90 000 | 100 000 |
| -Avyttring | -370 000 | -25 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 100 000 | 380 000 |

Kortsiktiga bolagsinnehav för markexploatering redovisas som andel i intresseföretag och gemensamt styrda företag.

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| Intresseföretag | Organisationsnr | Säte | Antal andelar | Andelar i % |
|--------------------------|-----------------|-------|---------------|-------------|
| Sätra Mark i Västerås AB | 559267-4120 | Eksjö | 250 | 50 |
| EH Mark 2 AB | 559264-2267 | Eksjö | 500 | 100 |
| EH Mark 4 AB | 559325-2389 | Eksjö | 250 | 50 |

Not 5 Skulder till koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|
| Övriga skulder koncernbolag | 9 506 846 | 15 552 246 |
| Redovisad värde vid årets slut | 9 506 846 | 15 552 246 |

Underskrifter

Undertecknat i april 2025 den dag som framgår av digital signering

Oskar Lindholm
Styrelseordförande

Johan Karlsson
Verkställande direktör

Peter Carlsson

Frida Scherdén

Anders Lindholm

Vår revisionsberättelse har lämnats i april 2025 den dag som framgår av digital signering
KPMG AB

Lisa Tenggren
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Sandra Gadd
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

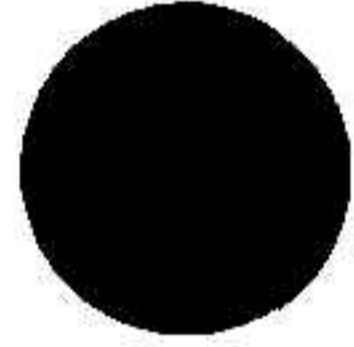
Dokumentnamn:
EBAB Mark 2 Årsredovisning 2024

Unikt dokument-id:
2e359e80-b017-45bf-8d51-924f0d432603

Dokumentets fingeravtryck:
a2047b8238333fbec80774c8e5bcad0c0d613941acc950eb3d3196e6e97a4062a354740615e40f72
21c2d5a85135415eea56031a29263489d1409aa42557f104

2025051920640

Undertecknare

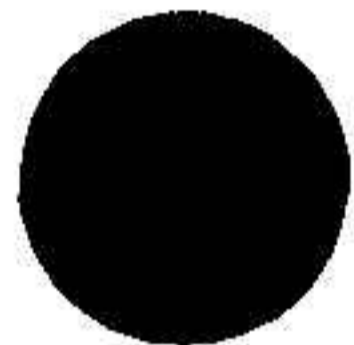


Oskar Lindholm

E-post: oskar.lindholm@eksjohus.se
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 194.237.245.105

Signerad med BankID: OSKAR
LINDHOLM (197412042454)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-04 09:00:11 UTC

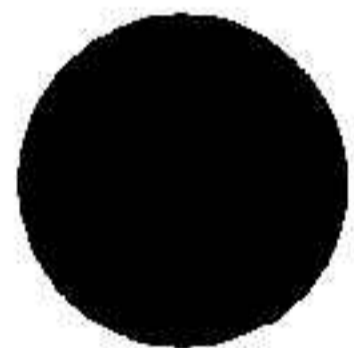


Anders Lindholm
Lindholmsgruppen

E-post: anders.lindholm@eksjohus.se
Enhet: Chrome 134.0.6998.99 on iPad iOS 16.3.1 (tablet)
IP nummer: 88.206.200.93

Signerad med BankID: Ulf Anders
Lindholm (194705172551)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-04 10:03:03 UTC

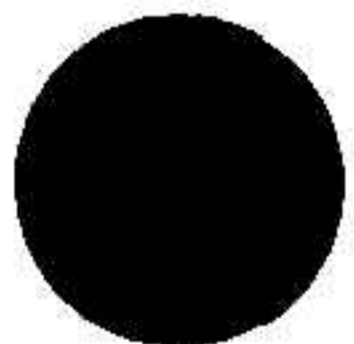


Johan Karlsson

E-post: johan.karlsson@eksjohusbostad.se
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 90.225.30.48

Signerad med BankID: Nils Johan Rune
Karlsson (197604022512)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-04 10:56:27 UTC



Peter Carlsson

E-post: peter.carlsson@eksjohusbostad.se
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 90.162.222.98

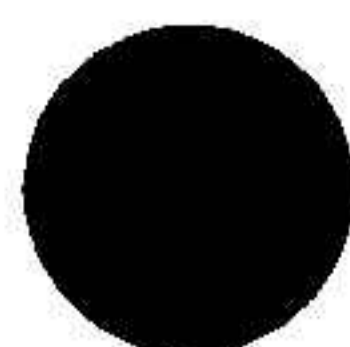
Signerad med BankID: PETER
CARLSSON (196306272714)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-07 06:35:35 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

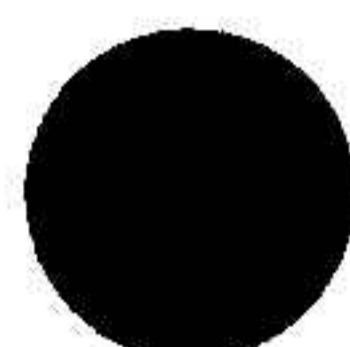


Frida Scherdén

E-post: frida.scherden@eksjohus.se
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 194.237.245.105

Signerad med BankID: FRIDA
SCHERDÉN (197607292427)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-07 08:52:46 UTC



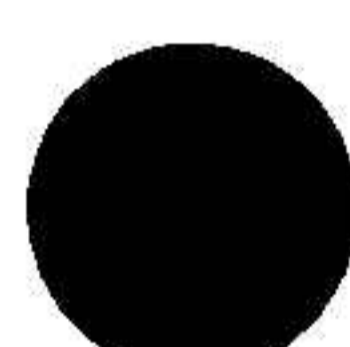
Lisa Tenggren

Auktoriserad Revisor
KPMG

E-post: lisa.tenggren@kpmg.se
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 194.22.160.50

Signerad med BankID: LISA
TENGGREN (197804135981)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-09 09:32:41 UTC



Sandra Gadd

Auktoriserad Revisor
KPMG

E-post: sandra.gadd@kpmg.se
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 81.237.230.151

Signerad med BankID: SANDRA GADD
(199605204966)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-09 09:36:30 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-04-09 09:36:30 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025051920641

Aktivitetslogg

2025051920642

Betrodd tidsstämpel

2025-04-09 09:36:30 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Sandra Gadd (sandra.gadd@kpmg.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.237.230.151 - IP Plats: Ljung, Sweden

2025-04-09 09:36:30 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sandra Gadd (sandra.gadd@kpmg.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.52 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-09 09:35:32 UTC

Dokumentet lästes igenom av Sandra Gadd (sandra.gadd@kpmg.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.237.230.151 - IP Plats: Ljung, Sweden

2025-04-09 09:34:18 UTC

Dokumentet öppnades av Sandra Gadd (sandra.gadd@kpmg.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-09 09:32:41 UTC

Dokumentet signerades av Lisa Tenggren (lisa.tenggren@kpmg.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.22.160.50 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-09 09:32:41 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lisa Tenggren (lisa.tenggren@kpmg.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-09 09:19:18 UTC

Dokumentet öppnades av Lisa Tenggren (lisa.tenggren@kpmg.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-07 09:44:32 UTC

Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.9.6 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-04-07 08:52:47 UTC

Dokumentet skickades till Sandra Gadd (sandra.gadd@kpmg.se)
Enhet: ()

2025-04-07 08:52:47 UTC

Dokumentet skickades till Lisa Tenggren (lisa.tenggren@kpmg.se)
Enhet: ()

2025-04-07 08:52:46 UTC

Dokumentet signerades av Frida Scherdén (frida.scherden@eksjohus.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-07 08:52:45 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Frida Scherdén (frida.scherden@eksjohus.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.7 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2025051920643

2025-04-07 08:52:28 UTC Dokumentet lästes igenom av Frida Scherdén (frida.scherden@eksjohus.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-07 08:51:20 UTC Dokumentet öppnades av Frida Scherdén (frida.scherden@eksjohus.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.9.48 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-04-07 06:35:35 UTC Dokumentet signerades av Peter Carlsson (peter.carlsson@eksjohusbostad.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.162.222.98 - IP Plats: Palma, Spain

2025-04-07 06:35:35 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Peter Carlsson (peter.carlsson@eksjohusbostad.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 15.158.55.47 - IP Plats: Madrid, Spain

2025-04-07 06:34:18 UTC Dokumentet öppnades av Peter Carlsson (peter.carlsson@eksjohusbostad.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 15.158.31.112 - IP Plats: Madrid, Spain

2025-04-04 10:56:27 UTC Dokumentet signerades av Johan Karlsson (johan.karlsson@eksjohusbostad.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.225.30.48 - IP Plats: Landskrona, Sweden

2025-04-04 10:56:27 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Karlsson (johan.karlsson@eksjohusbostad.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 70.132.10.93 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-04-04 10:55:28 UTC Dokumentet öppnades av Johan Karlsson (johan.karlsson@eksjohusbostad.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.225.30.48 - IP Plats: Landskrona, Sweden

2025-04-04 10:03:03 UTC Dokumentet signerades av Anders Lindholm (anders.lindholm@eksjohus.se)
Enhet: Chrome 134.0.6998.99 on iPad iOS 16.3.1 (surfplatta)
IP nummer: 88.206.200.93 - IP Plats: Eksjö, Sweden

2025-04-04 10:03:03 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Lindholm (anders.lindholm@eksjohus.se)
Enhet: Chrome 134.0.6998.99 on iPad iOS 16.3.1 (surfplatta)
IP nummer: 70.132.10.154 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-04-04 10:02:47 UTC Dokumentet öppnades av Anders Lindholm (anders.lindholm@eksjohus.se)
Enhet: Chrome 134.0.6998.99 on iPad iOS 16.3.1 (surfplatta)
IP nummer: 88.206.200.93 - IP Plats: Eksjö, Sweden

2025-04-04 09:00:11 UTC Dokumentet signerades av Oskar Lindholm (oskar.lindholm@eksjohus.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-04 09:00:11 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Oskar Lindholm (oskar.lindholm@eksjohus.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.51.243 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025051920644

2025-04-04 09:00:04 UTC Dokumentet öppnades av Oskar Lindholm (oskar.lindholm@eksjohus.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-04 08:30:23 UTC Dokumentet skickades till Peter Carlsson (peter.carlsson@eksjohusbostad.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-04 08:30:22 UTC Dokumentet skickades till Oskar Lindholm (oskar.lindholm@eksjohus.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-04 08:30:21 UTC Dokumentet skickades till Johan Karlsson (johan.karlsson@eksjohusbostad.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-04 08:30:20 UTC Dokumentet skickades till Frida Scherdén (frida.scherden@eksjohus.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-04 08:30:20 UTC Dokumentet skickades till Anders Lindholm (anders.lindholm@eksjohus.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-04 08:30:19 UTC Dokumentet förseglades av Jennie Bergqvist
(jennie.bergqvist@lindholmsgruppen.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-04 08:27:33 UTC Dokumentet skapades av Jennie Bergqvist (jennie.bergqvist@lindholmsgruppen.se)
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eksjöhus Bostad Mark 2 AB, org. nr 559267-4104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eksjöhus Bostad Mark 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eksjöhus Bostad Mark 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eksjöhus Bostad Mark 2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Eksjöhus Bostad Mark 2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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 Eksjöhus Bostad Mark 2 AB 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

KPMG AB

Lisa Tenggren

Auktoriserad revisor

Sandra Gadd

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2025051920647

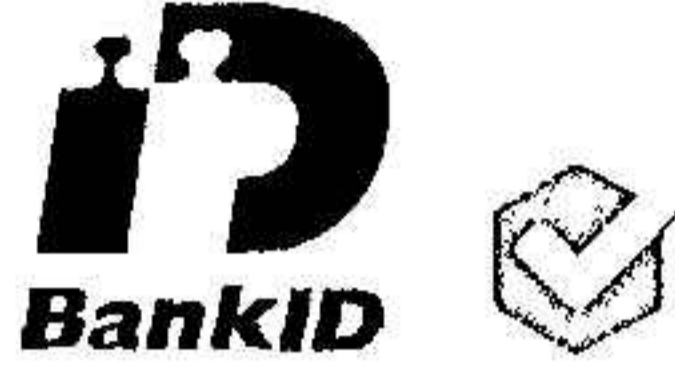
LISA TENGGREN

Undertecknare

Serienummer: 323e0b3f00d6c5[...]6ec30046dbb7a

IP: 194.22.xxx.xxx

2025-04-09 09:21:46 UTC



SANDRA GADD

Undertecknare

Serienummer: 3660586c78e663[...]792d85f3638b2

IP: 81.237.xxx.xxx

2025-04-09 09:28:15 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.