

**Årsredovisning**  
för  
**Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB**  
556733-5376

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad den 28 mars 2024



Nils Ekvall

# Årsredovisning

för

## Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB

556733-5376

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheter. Fastigheterna är väl underhållna och har ett centralt läge i Kristianstad.

Bolaget äger samtliga aktier i dotterbolagen:

Ekvalls Fastigheter Hunden AB, 556779-0224,

Ekvalls Fastigheter Tvillingen AB, 556916-4691

Ekvalls Fastigheter Fästningsgatan AB, 559059-4726.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget äger efter fusion 50% av aktierna i Rustell AB, 556771-7086.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hyresintäkter	7 345	7 035	6 876	6 752	6 665
Resultat efter finansiella poster	-436	425	549	566	344
Soliditet (%)	22	19	20	18	16

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	15 058 122	754 041	15 912 163
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-258 000	-258 000
Balanseras i ny räkning		496 041	-496 041	0
Årets resultat			2 072 059	2 072 059
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>15 554 163</b>	<b>2 072 059</b>	<b>17 726 222</b>

*Ci*

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 554 163
årets vinst	2 072 059
	<b>17 626 222</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (320 kronor per aktie)	320 000
i ny räkning överföres	17 306 222
	<b>17 626 222</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Bolagets och koncernens soliditet och likviditet anses av styrelsen god och kassaflöde från koncernens verksamhet bedöms vara god även 2024. Den föreslagna utdelningen anses därmed försvarbar med hänsyn till verksamhetens art, omfattning och risker, koncernens och bolagets likviditet och ställning i övrigt.

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

*(i)*

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		7 345 313	7 035 398
Övriga rörelseintäkter		25 473	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 370 786</b>	<b>7 035 398</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-4 609 990	-3 324 994
Övriga externa kostnader		-220 745	-239 337
Personalkostnader	1	-992 137	-813 346
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 055 111	-1 089 371
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 877 983</b>	<b>-5 467 048</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>492 803</b>	<b>1 568 350</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		163 560	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		153 950	146 943
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		83 594	-62 350
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 329 489	-1 228 396
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-928 385</b>	<b>-1 143 803</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-435 582</b>	<b>424 547</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 600 000	3 025 000
Lämnade koncernbidrag		0	-2 465 000
Förändring av periodiseringsfonder		-407 000	132 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 193 000</b>	<b>692 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 757 418</b>	<b>1 116 547</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-685 359	-362 506
<b>Årets resultat</b>		<b>2 072 059</b>	<b>754 041</b>

(1)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	28 105 263	29 101 738
Inventarier, verktyg och installationer	3	101 419	160 055
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 206 682</b>	<b>29 261 793</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	59 376 805	59 376 805
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	25 000	25 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	8 850 000	4 350 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 251 805</b>	<b>63 751 805</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>96 458 487</b>	<b>93 013 598</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		63 010	396 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 742	151 454
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>170 752</b>	<b>548 302</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 083 594	898 058
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 083 594</b>	<b>898 058</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 372 413	9 584 142
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 372 413</b>	<b>9 584 142</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 626 759</b>	<b>11 030 502</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>100 085 246</b>	<b>104 044 100</b>

0,

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 554 163	15 058 122
Årets resultat		2 072 059	754 041
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>17 626 222</b>	<b>15 812 163</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 726 222</b>	<b>15 912 163</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		5 812 000	5 405 000
Akkumulerade överavskrivningar		100 654	100 654
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>5 912 654</b>	<b>5 505 654</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		37 300 000	46 300 000
Skulder till koncernföretag		23 378 592	21 923 592
Övriga skulder		14 182 431	13 325 868
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>74 861 023</b>	<b>81 549 460</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		679 547	367 186
Övriga skulder		138 080	37 102
Upplupna kostnader och förutbetalda infäkter		767 720	672 535
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 585 347</b>	<b>1 076 823</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>100 085 246</b>	<b>104 044 100</b>

C/

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	36,5 - 50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 404 659	50 404 659
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 404 659</b>	<b>50 404 659</b>
Ingående avskrivningar	-21 302 921	-20 306 446
Årets avskrivningar	-996 475	-996 475
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 299 396</b>	<b>-21 302 921</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 105 263</b>	<b>29 101 738</b>

#### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	633 491	633 491
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>633 491</b>	<b>633 491</b>
Ingående avskrivningar	-473 436	-380 540
Årets avskrivningar	-58 636	-92 896
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-532 072</b>	<b>-473 436</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101 419</b>	<b>160 055</b>

(1)

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 376 805	59 376 805
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 376 805</b>	<b>59 376 805</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 376 805</b>	<b>59 376 805</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

**Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 350 000	0
Tillkommande fordringar	4 500 000	4 350 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 850 000</b>	<b>4 350 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 850 000</b>	<b>4 350 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

Avser skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen.

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	37 300 000	46 300 000
Skulder till närstående personer	14 182 431	13 325 868
Skulder till koncernföretag	23 378 592	21 923 592
	<b>74 861 023</b>	<b>81 549 460</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	49 844 000	49 844 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
	<b>49 844 000</b>	<b>49 844 000</b>

0

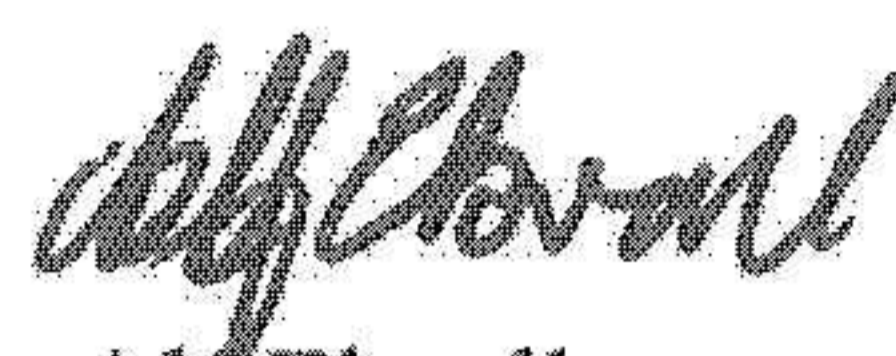
**Not 9 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Borgensåtagande till förmån för dotterföretag	55 600 000	55 600 000
Borgensåtagande till förmån för intresseföretag	5 000 000	10 000 000
	<b>60 600 000</b>	<b>65 600 000</b>

Kristianstad den 28 februari 2024



Nils Ekvall  
Ordförande



Alf Ekvall

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2024



Pierre Jarl  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB

Org.nr. 556733 - 5376

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekvalls Fastigheter i Mjönäs ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan

finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 28 mars 2024,



Pierre Jarl  
Auktoriserad revisor