

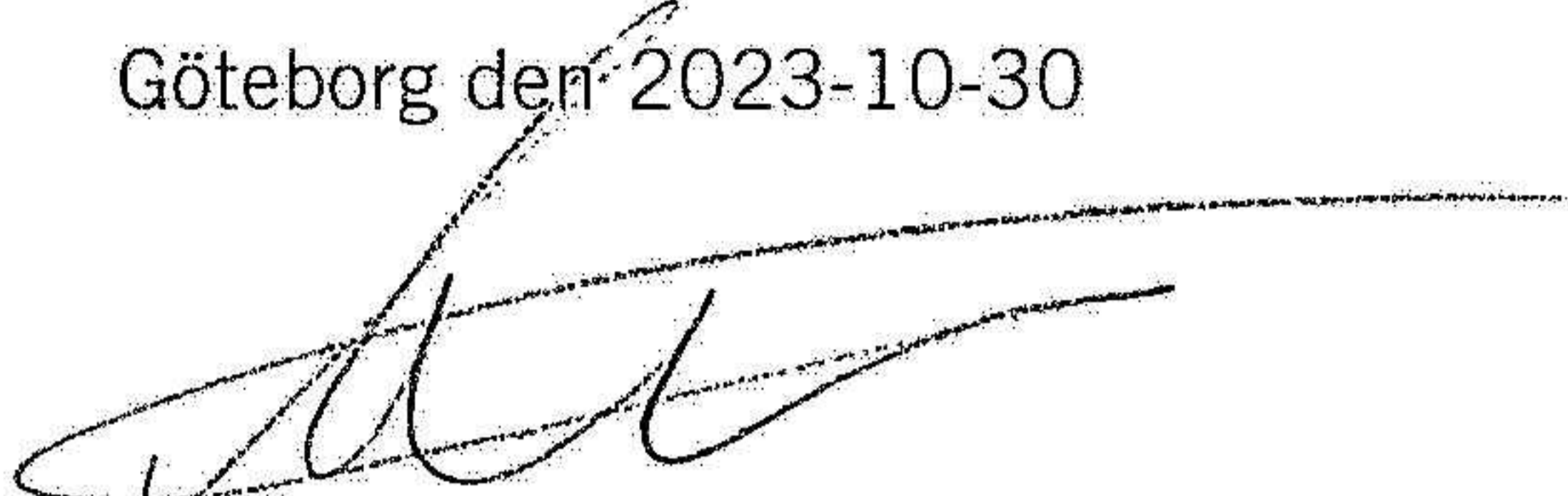
# Fastställelseintyg

---

2024012205867

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att intagna resultat- och balansräkningar har fastställts på ordinarie bolagsstämma 2023-10-30 varvid även beslöts, att resultatet enligt balansräkningen skulle disponeras i enlighet med styrelsens i förvaltningsberättelsen framlagda förslag.

Göteborg den 2023-10-30

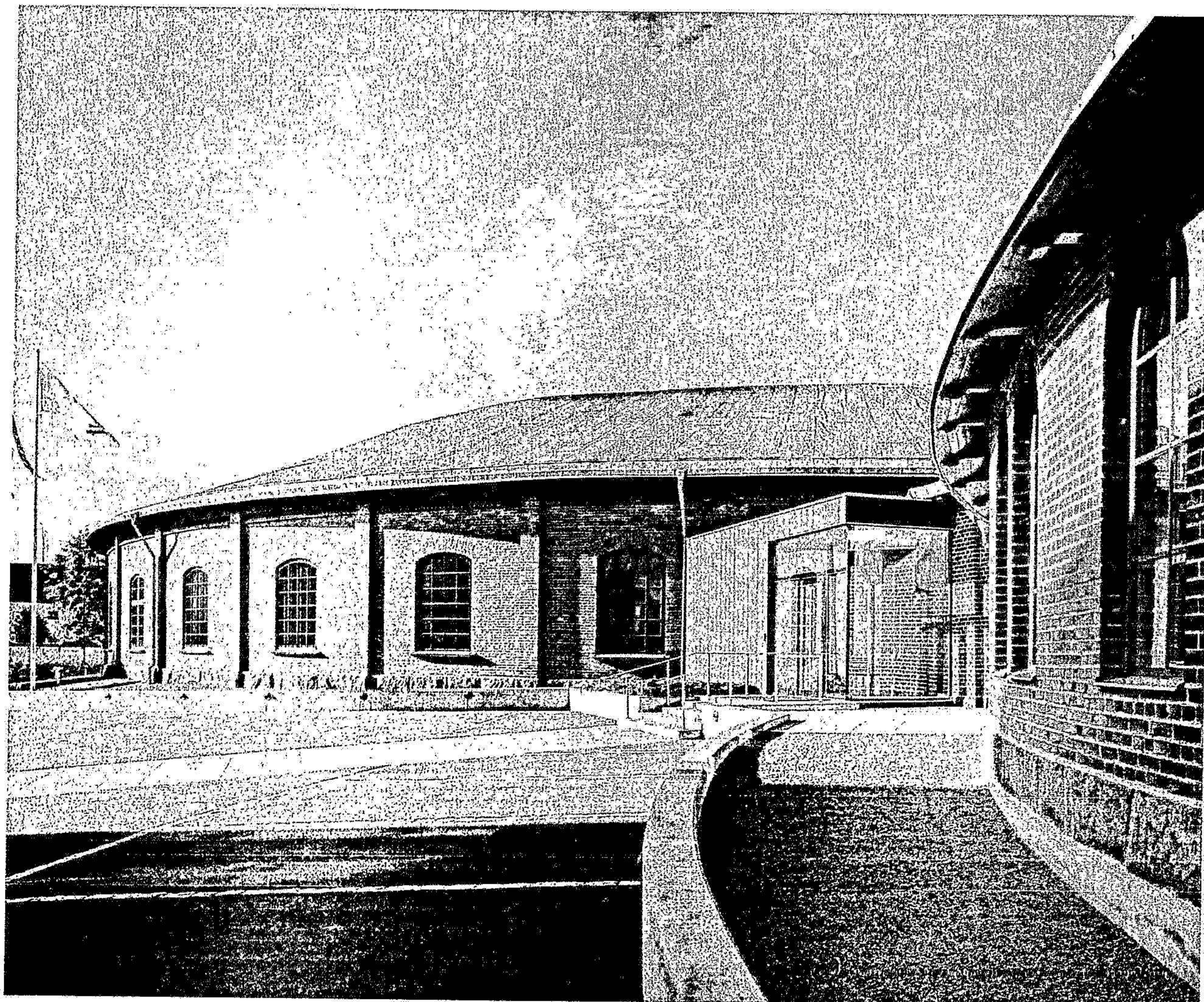


Alexander Lundqvist

# Årsredovisning 22 / 23

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för perioden 2022 01 01 - 2023 04 30  
Ekborgens 8 Mölndal AB, Org nr. 556560-1993

2024012205854



## Årsredovisningen omfattar

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

# Förvaltningsberättelse

## Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Göteborg och verksamheten består av uthyrning och förvaltning av fastigheter.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten bygger på långa kontrakt och den oroliga marknaden har därför inte påverkat bolaget. Bolagets förvärvades under året av Ekborgen Fastigheter AB och fastigheten kommer att hyras ut till Input interiör Göteborg AB, ett företag i samma koncern.

I samband med detta förvärv har bolaget övergått till redovisning enligt K3 och övergått till koncernens redovisningsperiod 0501-0430 samt förlängt innevarande år till 16 mån.

## Flerårsöversikt

	(16 mån)			
Nyckeltal (Kkr)	2022/23	2 021	2 020	2 019
Nettoomsättning	3 698	2 973	2 973	2 583
Resultat efter finansiella poster	1 422	1 418	1 411	1 030
Balansomslutning	19 827	35 500	36 026	22 578
Justerat eget kapital	5 165	4 075	3 561	3 544
Vinstmarginal	38,4%	47,7%	47,5%	39,9%
Soliditet	26,1%	11,5%	9,9%	15,7%

(def. Nyckeltal se noter)

## Förändring av eget kapital

	Fritt eget kapital			
	Bundet eget kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	1 586 346	491 476	2 197 822
(Varav aktiekapital)	(100 000)			
(Varav reservfond)	(20 000)			
Vinstdisposition enligt beslut vid bolagsstämma				
Omföring föregående års resultat		491 476	-491 476	0
Årets resultat			2 821 230	2 821 230
Belopp vid årets utgång	120 000	2 077 822	2 821 230	5 019 052

## Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står

Balanserat resultat	2 077 822
Årets resultat	2 821 230
	<u>4 899 052</u>

Styrelsen föreslår att resultatet fördelas enligt följande

I ny räkning balanseras	<u>4 899 052</u>
	4 899 052

Beträffande bolagets resultat och ställning för räkenskapsåret hänvisas till nedan intagna resultat- och balansräkningar samt tillhörande noter.

Företagets redovisningsvaluta är Svenska kronor (SEK) och alla belopp redovisas, om inget annat anges i kronor (kr).

# Resultaträkning

2024012205856

		2022 01 01 -2023 04 30	2021 01 01 -2021 12 31
	<i>Noter</i>		
Nettoomsättning		3 698 032	2 973 001
Kostnad för fastighetsförvaltning	2	1 466 010	1 141 808
<i>Bruttoresultat</i>		2 232 022	1 831 193
<b>Rörelsekostnader</b>			
Administrationskostnader		422 856	161 208
<i>Rörelseresultat</i>		1 809 166	1 669 985
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	468 482	216 696
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	855 925	469 037
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		1 421 723	1 417 644
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag			770 000
Förändring av överavskrivningar		1 678 527	177 725
Förändring av periodiseringsfond		501 000	-206 000
<i>Resultat före skatter</i>		3 601 250	619 369
Skatt på årets resultat	5	780 020	127 893
<i>Årets resultat</i>		2 821 230	491 476

# Balansräkning - Tillgångar

2024012205857

		2023 04 30	2021 12 31
	<i>Noter</i>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
- Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	19 352 203	19 287 675
Inventarier	7	184 132	1 862 659
		19 536 335	21 150 334
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		19 536 335	21 150 334
<b>Omsättningstillgångar</b>			
- Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag			13 980 418
Övriga fordringar		290 493	102 339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			24 363
		290 493	14 107 120
- Kassa och bank		0	242 921
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		290 493	14 350 041
<i>Summa tillgångar</i>		19 826 828	35 500 375

# Balansräkning - Eget kapital och skulder

2024012205858

		2023 04 30	2021 12 31
<b>Eget kapital</b>	Noter 8		
- Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
- Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 077 822	1 586 346
Årets resultat		2 821 230	491 476
		4 899 052	2 077 822
<i>Summa eget kapital</i>		5 019 052	2 197 822
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		110 926	
<i>Summa avsättningar</i>		110 926	0
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		184 132	1 862 659
Periodiseringsfond	9		501 000
<i>Summa obeskattade reserver</i>		184 132	2 363 659
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut			28 738 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		0	28 738 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut			940 000
Leverantörsskulder			437 500
Skulder till koncernföretag		13 673 066	676 873
Aktuella skatteskulder		661 860	
Övriga skulder		177 792	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			146 521
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		14 512 718	2 200 894
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		19 826 828	35 500 375

## I Redovisnings- och värderingsprinciper

### - Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### - Koncerttillhörighet

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ekborgen Fastigheter AB, 556167-0646, om i sin tur är dotterbolag till koncernmodern Input interiör Sweden AB, 556330-9201, båda med säte i Göteborgs kommun.

### - 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.

### - Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### - Skatt

Total skatt utgöres 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 lagstodgas. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

### - Transaktioner med närstående

Prissättningen vid försäljning mellan koncernföretag sker enligt affärsmässiga principer och till marknadspriser.

För uppgift om inköp och försäljning mellan koncernföretag, se nothänvisning "Inköp och försäljning mellan koncernföretag".

---

· Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde då de första gången redovisas i balansräkningen. Nedskrivning sker till verkligt värde vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp i betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningen sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader

- Stomme 1%
- Övriga komponenter 2-5%

· Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

· Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Skulder och avsättningar värderas till det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärdet om inget annat anges ovan.

· Nyckeltalsdefinitioner

*Vinstmarginal*

Resultat efter finansiella poster i förhållande till nettoomsättningen.

*Justerat eget kapital*

Redovisat eget kapital ökat med obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

*Soliditet*

Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutning.

	2022 01 01	2021 01 01
<b>2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>	<b>-2023 04 30</b>	<b>-2021 12 31</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,0%	0,0%
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	28,4%	0,0%
	2022 01 01	2021 01 01
<b>3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>-2023 04 30</b>	<b>-2021 12 31</b>
Ränteintäkter från koncern	90 421	0
Övriga ränteintäkter	378 061	216 696
	468 482	216 696
	2022 01 01	2021 01 01
<b>4 Övriga räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-2023 04 30</b>	<b>-2021 12 31</b>
Övriga räntekostnader	855 925	469 037
	855 925	469 037
	2022 01 01	2021 01 01
<b>5 Skatt på årets resultat</b>	<b>-2023 04 30</b>	<b>-2021 12 31</b>
Aktuell skatt	669 094	127 893
Uppskjuten skatt	110 926	
<i>Skatt på årets resultat</i>	<i>780 020</i>	<i>127 893</i>
<i>Redovisat resultat före skatt</i>	<i>3 601 250</i>	<i>619 369</i>
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6%)	741 857	127 590
• Skatteeffekt av		
Ej avdragsgilla kostnader	9	303
Ej skattepliktiga intäkter	-317	
Andra justeringar	38 471	
<i>Redovisad skattekostnad</i>	<i>780 020</i>	<i>127 893</i>
	2023 04 30	2021 12 31
<b>6 Byggnader och mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	28 887 549	28 887 549
Omklassificeringar	4 064 000	
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>32 951 549</i>	<i>28 887 549</i>
Ingående ackumulerade avskrivningar	11 965 004	11 061 119
Omklassificeringar	1 447 917	
Årets avskrivningar	486 425	903 885
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>13 899 346</i>	<i>11 965 004</i>
<i>Utgående redovisat värde</i>	<i>19 052 203</i>	<i>16 922 545</i>

<b>Pågående nyanläggningar</b>	<b>2023 04 30</b>	<b>2021 12 31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 365 130	0
Inköp	300 000	1 750 000
Omklassificeringar	-2 365 130	615 130
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>300 000</i>	<i>2 365 130</i>
• Taxeringsvärden		
Byggnader och mark	22 600 000	22 600 000

<b>7 Byggnadsinventarier</b>	<b>2023 04 30</b>	<b>2021 12 31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 766 545	3 766 545
Omklassificeringar	-2 500 000	
Försäljningar/Utrangeringar	892 844	
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>373 701</i>	<i>3 766 545</i>

Ingående ackumulerade avskrivningar	1 903 886	1 903 886
Omklassificeringar	-1 447 917	
Årets avskrivningar	250 705	
Försäljningar/Utrangeringar	517 105	
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>189 569</i>	<i>1 903 886</i>
<i>Utgående balans</i>	<i>184 132</i>	<i>1 862 659</i>

#### 8 Aktiekapital och förslag till vinstdisposition

Aktiekapitalet består av 1 000 aktier med ett kvotvärde på 100 kr.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står

Balanserat resultat	2 077 822
Årets resultat	2 821 230
	<u>4 899 052</u>

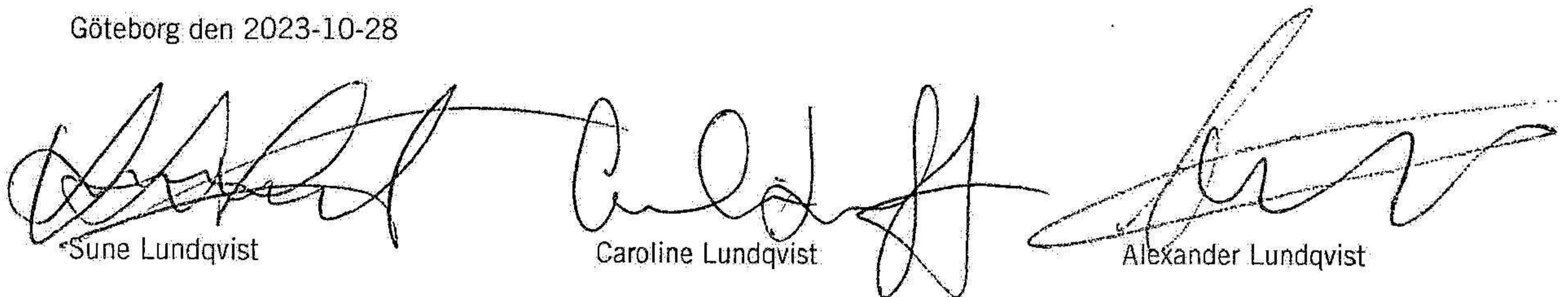
Styrelsen föreslår att resultatet fördelas enligt följande

I ny räkning balanseras	4 899 052
	<u>4 899 052</u>

**6 Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer**

Verksamheten har fortsatt på samma sätt som historiskt trots oro på världsmarknaden och vi ser inte att något negativt kommer att drabba bolaget under nästkommande verksamhetsår.

Göteborg den 2023-10-28



Sune Lundqvist                      Caroline Lundqvist                      Alexander Lundqvist

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-10-29



Kalle Wrane

~~Godkänd~~ Revisor

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ekborgen 8 Mölndal AB  
Org.nr 556560-1993

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekborgen 8 Mölndal AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekborgen 8 Mölndal ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 Ekborgen 8 Mölndal AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ekborgen 8 Mölndal AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-04-30 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 Ekborgen 8 Mölndal AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid

förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

***Revisorns ansvar***

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Borås den 29 oktober 2023



Kalle Wrane  
Auktoriserad revisor