

Årsredovisning för  
**Eklanda Park Fastighets AB**

559222-7176



Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

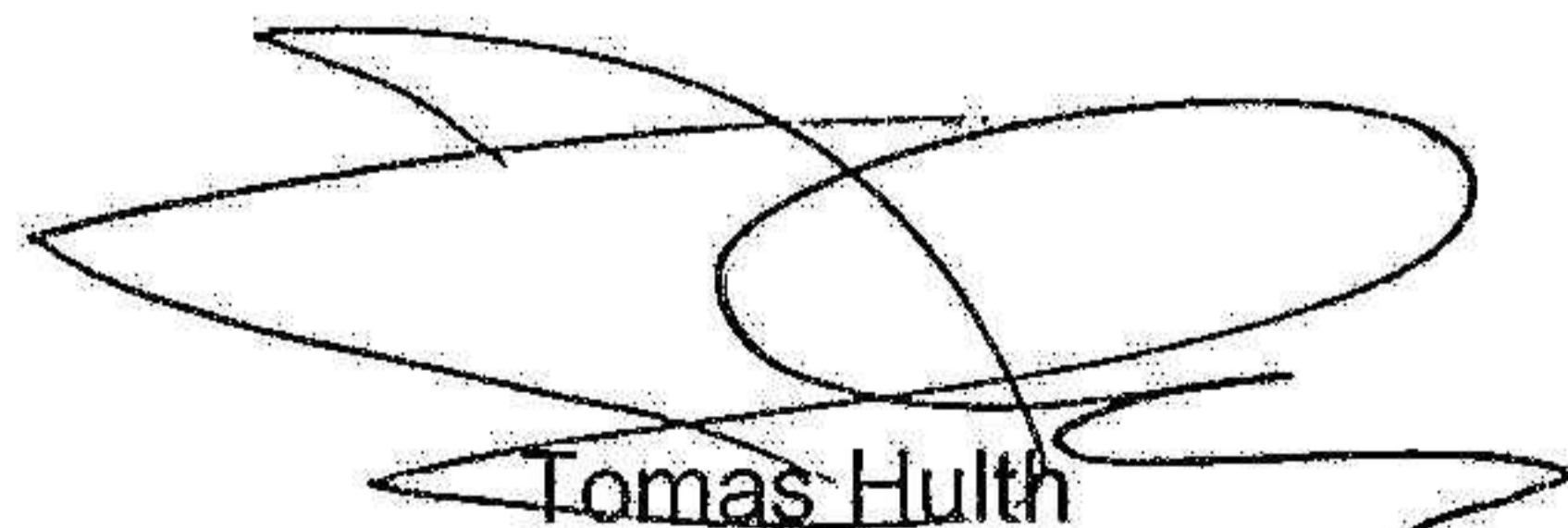
**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Eklanda Park Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-05-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg, 2024-05-31



Tomas Hulth  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Eklanda Park Fastighets AB**  
559222-7176



Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Jag intygar att denna kopia  
överensstämmer med originalet

Elizabeth Wannes Väte

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Eklanda Park Fastighets AB, 559222-7176, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Eklanda Park Fastighets AB med säte i Göteborg, ska ha till föremål för sin verksamhet att - direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag - förvärva, förvalta, utveckla och försälja fast egendom och värdepapper. Bolaget bildades 2019, som även var första räkenskapsår.

Bolaget förvärvade under 2019 99% av innehavet i Eklanda Rocks KB, org nr 969680-5929 samt 99% i Eklanda Park Mölndal Pianot 6 KB, org nr 969700-4902. I slutet av 2020 förvärvade bolaget 100% av aktierna i Fastighet PU 7:133 AB, Göteborg Högsbo 6:7 Fastigheter AB och Kba Varla 2:431 Fastighets AB.

Genom det helägda dotterbolaget Eklanda Park Holding 2 AB har 100% av aktierna i Eklanda Park Pianot 7 AB förvärvats i slutet av 2021.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	980	981	1 400	-
Resultat efter finansiella poster	4 075	5 774	4 309	4 119
Balansomslutning	172 405	168 059	163 362	138 353
Soliditet, %	38	38	40	47

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början 2023-01-01	50 000	59 413 884	4 542 069	64 005 953
Aktieägartillskott, återbetalda		-2 000 000		-2 000 000
Disposition enl årsstämmobeslut		4 542 069	-4 542 069	-
Årets resultat			2 748 962	2 748 962
<b>Vid årets slut 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>61 955 953</b>	<b>2 748 962</b>	<b>64 754 915</b>

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier med ett kvotvärde om 1 kr.  
Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 59 000 000 (61 000 000).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	61 955 953
Årets resultat	2 748 962
<b>Totalt</b>	<b>64 704 915</b>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs:	64 704 915
<b>Summa</b>	<b>64 704 915</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		980 294	980 607
Övriga rörelseintäkter		79 658	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-	-702
Övriga externa kostnader		-556 497	-379 555
Personalkostnader	2,3	-52 681	-362 528
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-609 178</u>	<u>-742 785</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>450 774</u>	<u>237 822</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 896 252	5 742 505
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 411	392
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 470	-207 061
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>3 624 193</u>	<u>5 535 836</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>4 074 967</u>	<u>5 773 658</u>
Lämnade koncernbidrag		-105 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-105 000</u>	<u>-</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>3 969 967</u>	<u>5 773 658</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 221 005	-1 231 589
<b>Årets resultat</b>		<u>2 748 962</u>	<u>4 542 069</u>

2024061318002

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	150 921 133	147 024 881
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	5	5 516 000	5 516 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		156 437 133	152 540 881
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		156 437 133	152 540 881
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	65 663
Fordringar hos koncernföretag		14 449 648	14 554 648
Övriga fordringar		-	138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		979 951	866 956
Summa kortfristiga fordringar		15 429 599	15 487 405
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		537 986	30 540
Summa kassa och bank		537 986	30 540
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		15 967 585	15 517 945
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		172 404 718	168 058 826

2024061518003

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		61 955 953	59 413 884
Årets resultat		2 748 962	4 542 069
Summa fritt eget kapital		64 704 915	63 955 953
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 754 915</b>	<b>64 005 953</b>
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	2 750 000	-
Summa långfristiga skulder		2 750 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 000 000	4 750 000
Leverantörsskulder		-	12 941
Skulder till koncernföretag		103 620 120	97 415 020
Skatteskulder		59 108	29 932
Övriga skulder		214 775	1 827 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 800	17 165
Summa kortfristiga skulder		104 899 803	104 052 873
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>172 404 718</b>	<b>168 058 826</b>

2024061318004

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### **Soliditet**

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Transaktioner med närstående

Eklanda Park Fastighets AB är komplementär i Eklanda Rocks KB, org nr 969680-5929 med 99% ägande i bolaget. Eklanda Park Fastighets AB är också komplementär i Eklanda Park Mölndal Pianot 6 KB, org nr 969700-4902 med 99% ägande i bolaget.

### Not 3 Medelantal anställda

#### **Medelantal anställda**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Män	-	1
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	147 024 881	141 182 376
-Förvärv av dotterbolag		-
-Lämnade aktieägartillskott		100 000
-Resultatandel från kommanditbolag	3 896 252	5 742 505
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>150 921 133</b>	<b>147 024 881</b>

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 516 000	5 516 000
Årets förändringar		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 516 000</b>	<b>5 516 000</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen	1 000 000	4 750 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	2 750 000	
	<b>3 750 000</b>	<b>4 750 000</b>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ansvarsförbindelse såsom komplementär i Eklanda Park		
Möln dal Pianot 6 KB och Eklanda Rock's KB	100 305 600	102 669 600
Borgensåtagande för övriga dotterföretag	62 095 000	63 559 000
Summa eventualförpliktelser	<b>162 400 600</b>	<b>166 228 600</b>

20240613 18006

## Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av elektronisk underskrift

Tomas Hulth  
Styrelseordförande

Fredrik Ljung  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor

Kommentar:  
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2024061318007

# Deltagare

EKLANDA PARK FASTIGHETS AB 5592227176 Sverige

2024061318008

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS HULTH  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197101215635

Tomas Hulth  
tomas.hulth@tranpenad.se  
19710121-5635

2024-05-31 09:02:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.218.72.50

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK LJUNG  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197903235518

Fredrik Ljung  
fredrik@eklandapark.se  
+46705087704  
197903235518

2024-05-31 08:36:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 104.28.31.63

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER MARKUS HELLSTEN  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197701295557

Marcus Hellsten  
markus.hellsten@goteborgsrevision.com  
19770129-5557

2024-05-31 12:02:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 89.255.240.11

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eklanda Park Fastighets AB, org.nr 559222-7176.

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eklanda Park Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eklanda Park Fastighets 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 Eklanda Park Fastighets AB enligt god revisors sed 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 på 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Eklanda Park Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 Eklanda Park Fastighets AB enligt god revisors sed 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Markus Hellsten  
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."

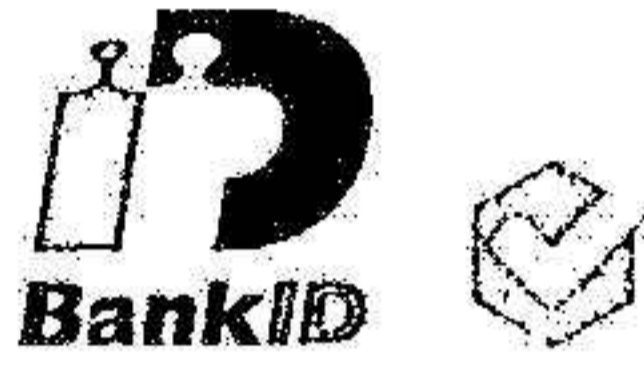
## PER MARKUS HELLSTEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 7677d29660961c[...]11fbc4fe52217

IP: 89.255.xxx.xxx

2024-05-31 12:11:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024061318010

Penneo dokumentnyckel: X6SK0-P1137-USY64-NF85L-MNJH4-Y5IBW