

# Årsredovisning

för

## Bostads AB Eken Göteborg

556583-6870

Räkenskapsåret  
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostads AB Eken Göteborg intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka 2024-06-18

Magnus Abramsson

# Årsredovisning

för

## Bostads AB Eken Göteborg

556583-6870

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostads AB Eken Göteborg 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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheterna Gamla Staden 3:3, Idun 3 och Humlan 1.

Styrelsen anser att bolagets fastigheter är i mycket bra skick och ser framtiden an med tillförsikt.

Bolaget är ett moderbolag till det helägda dotterbolaget Förvaltnings AB Gästgivaregården, 556420-9293.

Bolaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap 3 §.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 135	2 073	1 952	1 781
Resultat efter finansiella poster	142	172	116	34
Soliditet (%)	22	21	21	21

#### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	110 000	20 000	1 689 143	4 282	<b>1 823 425</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 282	-4 282	<b>0</b>
Årets resultat				84 287	<b>84 287</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>110 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 693 425</b>	<b>84 287</b>	<b>1 907 712</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 693 426
årets vinst	84 287
	<b>1 777 713</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 777 713
	<b>1 777 713</b>

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

2024062042913

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		2 135 373	2 042 064
Övriga rörelseintäkter		0	30 851
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 135 373</b>	<b>2 072 915</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 332 996	-1 391 534
Personalkostnader	1	-108 414	-132 742
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-212 694	-212 694
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 654 104</b>	<b>-1 736 970</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>481 269</b>	<b>335 945</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 383	4 881
Räntekostnader och liknande resultatposter		-375 199	-168 411
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-338 816</b>	<b>-163 530</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>142 453</b>	<b>172 415</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-250 000
Förändring av periodiseringsfonder		-35 000	85 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-35 000</b>	<b>-165 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>107 453</b>	<b>7 415</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-23 166	-3 133
<b>Årets resultat</b>		<b>84 287</b>	<b>4 282</b>

2024062042914

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

8 129 729

8 342 423

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

1

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 129 729**

**8 342 424**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

100 000

100 000

Fordringar hos koncernföretag

5

481 200

481 200

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**581 200**

**581 200**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 710 929**

**8 923 624**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

28 051

182 408

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 352 708

905 611

**Summa omsättningstillgångar**

**1 380 759**

**1 088 019**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 091 688**

**10 011 643**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

110 000

110 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**130 000**

**130 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 693 426

1 689 143

Årets resultat

84 287

4 282

**Summa fritt eget kapital**

**1 777 713**

**1 693 425**

**Summa eget kapital**

**1 907 713**

**1 823 425**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

390 000

355 000

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 186 925

7 249 485

Övriga skulder

308

0

**Summa långfristiga skulder**

**7 187 233**

**7 249 485**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

62 252

62 252

Förskott från kunder

235 812

189 769

Leverantörsskulder

105 983

113 897

Skatteskulder

0

52 332

Övriga skulder

47 857

36 621

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

154 838

128 862

**Summa kortfristiga skulder**

**606 742**

**583 733**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 091 688**

**10 011 643**

2024062042916

## 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:

Byggnader 50 år  
Inventarier 5 år

#### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 664 300	8 664 300
	<b>8 664 300</b>	<b>8 664 300</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 609 736	11 609 736
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 609 736</b>	<b>11 609 736</b>
Ingående avskrivningar	-3 267 313	-3 054 619
Årets avskrivningar	-212 694	-212 694
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 480 007</b>	<b>-3 267 313</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 129 729</b>	<b>8 342 423</b>

2024062042918

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 575	79 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 575</b>	<b>79 575</b>
Ingående avskrivningar	-79 575	-79 575
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-79 575</b>	<b>-79 575</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

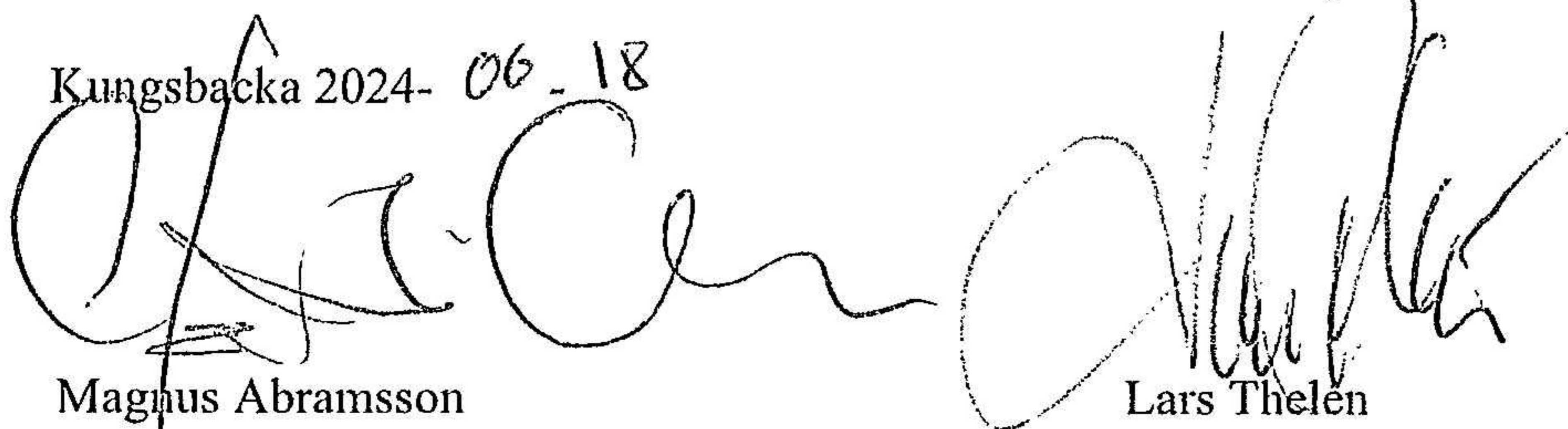
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	481 200	731 200
Avgående fordringar	0	-250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>481 200</b>	<b>481 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>481 200</b>	<b>481 200</b>

2024062042919

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	6 937 917	7 000 169
	6 937 917	7 000 169

Kungsbacka 2024- 06 - 18



Magnus Abramsson  
Ordförande

Lars Thelen

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 06- 18



Greger Ekstrand  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostads AB Eken Göteborg  
Org.nr 556583-6870

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostads AB Eken Göteborg för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostads AB Eken Göteborgs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Bostads AB Eken Göteborg 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 revisions sed 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 Bostads AB Eken Göteborg för räkenskapsåret 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 Bostads AB Eken Göteborg 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg den 18 juni 2024

  
Greger Ekstrand  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

