

# Årsredovisning för Eksjöhem AB

556728-7635

Räkenskapsåret

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

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 8 |

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-19. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

## Elektroniskt underskriven av

Christer Larsson  
Styrelseledamot

2024-03-19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Eksjöhem AB, 556728-7635, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Eksjö bedriver förvaltning av fastigheterna Borgen 4 och Bokhandeln 1 i Eksjö. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norrgårdens Förvaltningsaktiebolag, org nr 556045-3408.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023  | 2022  | 2021  | Belopp i kkr<br>2020 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 153 | 1 124 | 1 290 | 1 280                |
| Resultat efter finansiella poster | -951  | -881  | -172  | -98                  |
| Soliditet %                       | 31,9  | 32    | 32    | 37                   |

### Förändringar i eget kapital

|                                 | Aktie-<br>kapital | Uppskrivnings-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat  |
|---------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång         | 100 000           | 3 351 075              | 1 603 748              | 80 600          |
| Balanseras i ny räkning         |                   |                        | 80 600                 | -80 600         |
| Upplösning av uppskrivningsfond |                   | -69 785                | 69 785                 |                 |
| Årets resultat                  |                   |                        |                        | -149 018        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>  | <b>100 000</b>    | <b>3 281 290</b>       | <b>1 754 133</b>       | <b>-149 018</b> |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr      |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>          |                  |
| Balanserat resultat  | 1 754 133        |
| Årets resultat   | -149 018         |
| <b>Summa</b>   | <b>1 605 115</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                  |
| Balanseras i ny räkning  | 1 605 115        |
| <b>Summa</b>   | <b>1 605 115</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                                   |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning  |            | 1 152 780                          | 1 123 794                          |
| Övriga rörelseintäkter   |            | 0                                  | 910                                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                             |            | <b>1 152 780</b>                   | <b>1 124 704</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader   |            | -991 712                           | -997 611                           |
| Personalkostnader  | 2          | -308 456                           | -289 342                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar      |            | -439 899                           | -428 873                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |            | <b>-1 740 067</b>                  | <b>-1 715 826</b>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | <b>-587 287</b>                    | <b>-591 122</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>  |            |                                    |                                    |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                           |            | 45 582                             | -66 123                            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                 |            | 1 199                              | 277                                |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar |            | 53 370                             | -53 370                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                       |            | -464 081                           | -171 079                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |            | <b>-363 930</b>                    | <b>-290 295</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>-951 217</b>                    | <b>-881 417</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |            |                                    |                                    |
| Erhållna koncernbidrag   |            | 802 199                            | 567 955                            |
| Förändring av periodiseringsfonder   |            | 0                                  | 559 000                            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   |            | <b>802 199</b>                     | <b>1 126 955</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>   |            | <b>-149 018</b>                    | <b>245 538</b>                     |
| <b>Skatter</b>   |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat  |            | 0                                  | -164 938                           |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <b>-149 018</b>                    | <b>80 600</b>                      |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3          | 14 168 588        | 14 588 720        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 4          | 17 275            | 37 042            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>14 185 863</b> | <b>14 625 762</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 6          | 970 889           | 1 049 159         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>970 889</b>    | <b>1 049 159</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>15 156 752</b> | <b>15 674 921</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 24 065            | 11 503            |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 277 800           | 0                 |
| Övriga fordringar                              |            | 23 026            | 23 382            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 35 425            | 30 172            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>360 316</b>    | <b>65 057</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 130 546           | 179 311           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>130 546</b>    | <b>179 311</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>490 862</b>    | <b>244 368</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>15 647 614</b> | <b>15 919 289</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Uppskrivningsfond                            | 7          | 3 281 290         | 3 351 075         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>3 381 290</b>  | <b>3 451 075</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 754 133         | 1 603 748         |
| Årets resultat                               |            | -149 018          | 80 600            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 605 115</b>  | <b>1 684 348</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>4 986 405</b>  | <b>5 135 423</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8          | 10 075 000        | 10 275 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>10 075 000</b> | <b>10 275 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 200 000           | 200 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 100 529           | 47 641            |
| Övriga skulder                               |            | 24 521            | 24 521            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 261 159           | 236 704           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>586 209</b>    | <b>508 866</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>15 647 614</b> | <b>15 919 289</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Avskrivning

| Avskrivningar                           | År    |
|---|-------|
| Byggnader                               | 25-50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10    |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2023-01-01 -<br>2023-12-31 | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 |
|------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Medelantalet anställda | 1                          | 1                          |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 13 846 005        | 11 618 909        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Omklassificeringar                        | 0                 | 2 227 096         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>13 846 005</b> | <b>13 846 005</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -2 608 360        | -2 269 040        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                   |                   |
| Årets avskrivningar                       | -350 347          | -339 320          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-2 958 707</b> | <b>-2 608 360</b> |
| Ingående uppskrivningar                   | 3 351 075         | 3 420 860         |
| <b>Förändringar av uppskrivningar</b>     |                   |                   |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp  | -69 785           | -69 785           |
| <b>Utgående uppskrivningar</b>            | <b>3 281 290</b>  | <b>3 351 075</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>14 168 588</b> | <b>14 588 720</b> |

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|                                      | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 197 673         | 197 673         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>197 673</b>  | <b>197 673</b>  |
| Ingående avskrivningar               | -160 631        | -140 863        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                 |                 |
| Årets avskrivningar                  | -19 767         | -19 768         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-180 398</b> | <b>-160 631</b> |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>17 275</b>   | <b>37 042</b>   |

## Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 0          | 1 038 148  |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |            |            |
| Nedlagda utgifter                         | 0          | 1 188 948  |
| Omklassificeringar                        | 0          | -2 227 096 |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

## Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31       |
|---|----------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 1 102 529      | 1 163 421        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                |                  |
| Inköp                                     | 101 815        | 535 072          |
| Försäljningar                             | -233 455       | -595 964         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>970 889</b> | <b>1 102 529</b> |
| Ingående nedskrivningar                   | -53 370        | 0                |
| <b>Förändring av nedskrivningar</b>       |                |                  |
| Återförda nedskrivningar                  | 53 370         | 0                |
| Årets nedskrivningar                      | 0              | -53 370          |
| <b>Utgående nedskrivningar</b>            | <b>0</b>       | <b>-53 370</b>   |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>970 889</b> | <b>1 049 159</b> |

## Not 7 Uppskrivningsfond

|  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                  | 3 351 075        | 3 420 860        |
| <b>Förändringar av uppskrivningsfond</b> |                  |                  |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar     | -69 785          | -69 785          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>           | <b>3 281 290</b> | <b>3 351 075</b> |

### Kommentar till not

Anläggningstillgångarnas utgående bokförda värde exklusive uppskrivningar uppgår till 10 887 298 kr

## Not 8 Långfristiga skulder

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 9 275 000  | 9 475 000  |

## Not 9 Ställda säkerheter

|                                 | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 12 000 000        | 12 000 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>12 000 000</b> | <b>12 000 000</b> |

## Not 10 Eventualförpliktelser

### Kommentar till not

Inga ställda eventualförpliktelser.

## Underskrifter

Eksjö

*Christer Larsson*  
Christer Larsson  
Styrelseledamot

2024-03-19

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-19

*Maria Bredhammar*  
Maria Bredhammar  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eksjöhem AB, org.nr 556728-7635

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eksjöhem AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eksjöhem 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 och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Eksjöhem AB enligt god revisorsred 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 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 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 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 revisionsred 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). 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 för Eksjöhem 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Eksjöhem 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eksjö den 19 mars 2024



Maria Bredhammar  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

