

Årsredovisning för
Eksjöhus Modulbygg AB
559058-1178

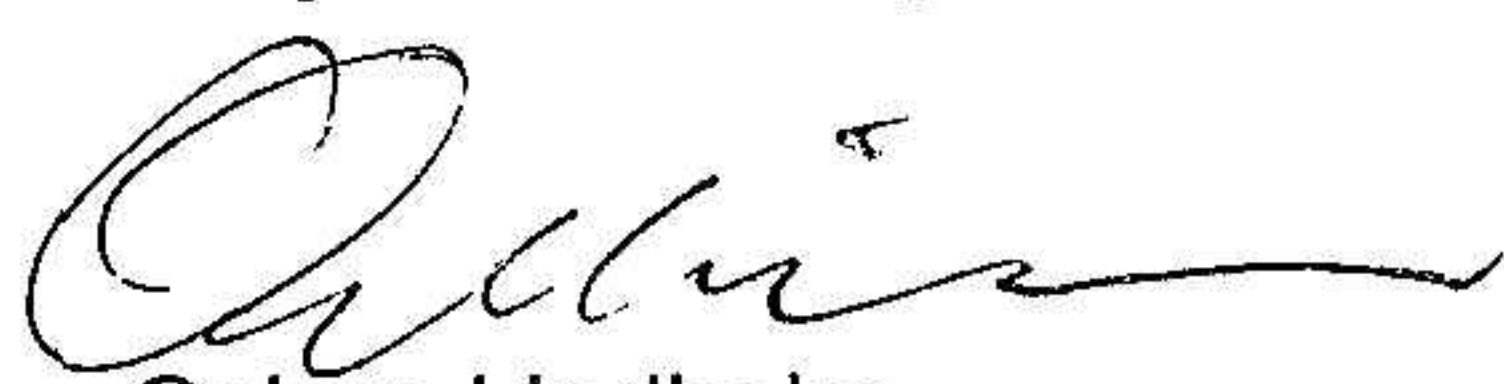
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-18
Underskrifter	18

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eksjöhus Modulbygg AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 26 maj, 2023. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eksjö den 26 maj, 2023



Oskar Lindholm
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Eksjöhus Modulbygg AB, 559058-1178, med säte i Eksjö, får härmed avge årsredovisning för år 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att bedriva försäljning och tillverkning av monteringsfärdiga trähus i form av moduler.

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i koncernen LindholmsGruppen AB där även de helägda dotterbolagen Eksjöhus AB, Eksjö Industri AB och Sävsjö Trähus AB ingår. Härutöver ingår bolaget Eksjöhus Bostad AB, som ägs till 51%. Eksjöhus Bostad AB äger dotterbolagen Eksjöhus Bostad Mark AB, Eksjöhus Bostad Mark 2 AB och Eksjöhus Bostad Mark 3 AB. I koncernen ingår även dotterbolaget Eksjöhus Bostad Entreprenad AB, som ägs till 10% av LindholmsGruppen AB samt 81% av Eksjöhus Bostad AB. Samtliga bolag har sitt säte i Eksjö.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr	2022-12-31	2021-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	260 181	111 661	88 864	81 718	28 889
Rörelseresultat	10 775	-23 535	-14 936	-12 754	-21 021
Balansomslutning	164 585	258 036	167 802	157 181	155 843
Soliditet %	54	34	50	51	42

Definitioner: se not 29

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tillverkning, montage och slutbesiktning har skett av flera bostadsrättsföreningar. Efterfrågan på bostadsrätter har dock fallit kraftigt under andra halvan av året, främst till följd av ökande inflation och kraftigt ökande räntekostnader. De ökande räntekostnaderna, tillsammans med ökande materialkostnader, medför ökande hyror. Oro och osäkerhet kring fortsatta ökningar har dämpat efterfrågan på marknaden.

Under året har flera insatser för att öka effektivitet och lönsamhet i bolaget. Under året har styrelsen bl.a. fattat beslut om att separera verksamheterna gällande tillverkning och entreprenadverksamheten. För ändamålet har Eksjöhus Bostad Entreprenad AB startats, vars syfte är att helt fokusera på effektivisering av verksamheten på byggplats. Verksamheten startades den 1 september 2022.

Vidare har ett av Bolagets projekt Svanen-märkts, vilket är viktigt och i linje med koncernens hållbarhetsarbete.

Förväntad framtida utveckling, väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De mest överhängande riskerna är avsaknaden av ett bostadspolitiskt program, som sträcker sig över blockgränserna. Detta ger konsumenterna fortsatt osäkerhet kring möjligheterna att få lån. Ett annat exempel är brist på detaljplanerad och byggbar mark.

Bolagets riskfaktorer påverkas även den extrema kostnadsutveckling inom råvarumarknaden, valutakursrisker samt fortsatta effekter av den avklingande pandemin i Sverige och i världen. Tyvärr finns idag flera osäkerheter för verksamheten; den illegala ryska invasionen av Ukraina, hög inflation och kraftigt ökande räntenivåer är några exempel. Bolaget har tät kontakt med kunder och leverantörer för att minimera effekterna för bolaget på kort och lång sikt. Under våren 2023 har Bolaget tvingats

Fotokopians överensstämmelse
med originalet i tryck.



AT
P

JS.

anpassa bemanning till nuvarande behov. Varsel, MBL-förhandlingar och uppsägningar av ca 15 personer har därför genomförts.

Boverkets prognoser visar dock på ett stort behov av enklare prisvärda bostäder. Bolagets produkter passar väl in för att möta dessa behov.

Hållbarhetsupplysningar

Hållbarhetsrapport för år 2022 har upprättats på koncernnivå. I rapporten beskrivs hur arbetet samordnas och drivs framåt. Rapporten finns att läsa på www.eksjohus.se/hallbarhet.

Eget kapital

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	100	61 116	-2 163
Omföring av föreg års vinst		-2 163	2 163
Årets resultat			1 089
Vid årets slut	100	58 953	1 089

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 55 000 000 kr (55 000 000 kr).

Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 60 041 442, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	60 041 442
Summa	60 041 442

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

LT
B

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



gs.

2023053108885

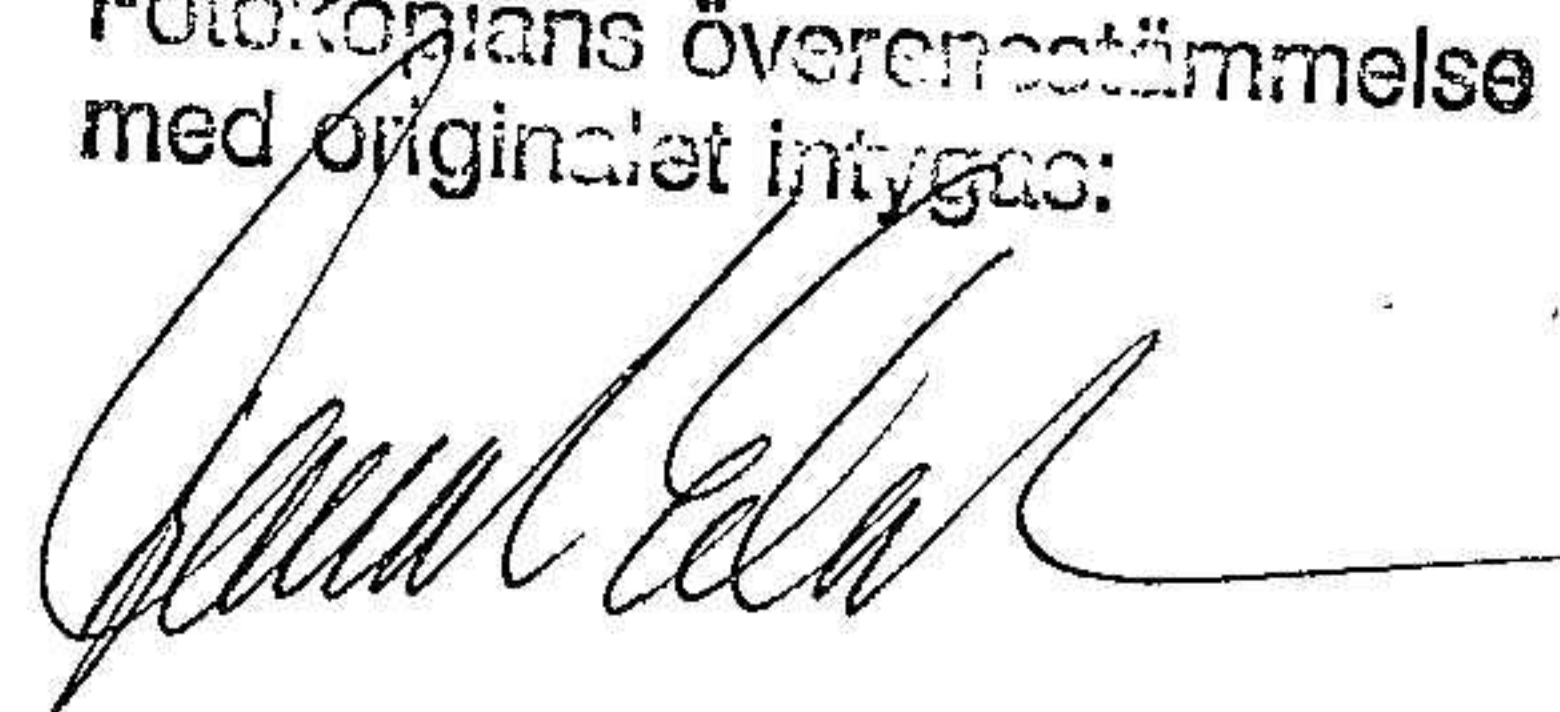
Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	260 181	111 661
Förändring av varulager samt pågående arbeten för annans räkning		-4 936	-1 839
Övriga rörelseintäkter		2 190	1 229
		<u>257 435</u>	<u>111 051</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-182 489	-74 764
Övriga externa kostnader	3	-21 744	-21 475
Personalkostnader	4	-36 251	-32 455
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-6 088	-5 891
Övriga rörelsekostnader		-89	-1
		<u>10 774</u>	<u>-23 535</u>
Rörelseresultat			
		10 774	-23 535
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-29	-13
		<u>10 778</u>	<u>-23 548</u>
Resultat efter finansiella poster			
		10 778	-23 548
Bokslutsdispositioner	7	-9 410	21 533
Resultat före skatt			
		1 368	-2 015
Skatt på årets resultat	8	-279	-148
		<u>1 089</u>	<u>-2 163</u>
Årets resultat			
		1 089	-2 163

2023053108886

LT
N

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



fs.

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	84 986	85 590
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	29 302	27 955
Inventarier, verktyg och installationer	11	9 398	9 551
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	2 608	1 630
		<u>126 294</u>	<u>124 726</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	13	-	90
Andra långfristiga fordringar	14	-	1 180
		<u>-</u>	<u>1 270</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>126 294</u>	<u>125 996</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter		14 933	11 364
Varor under tillverkning		4 551	4 024
Färdiga varor och handelsvaror		2 526	3 548
Pågående arbeten för annans räkning		300	42 377
		<u>22 310</u>	<u>61 313</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7	1 498
Fordringar hos koncernföretag	15	9	62 957
Aktuell skattefordran		226	339
Övriga fordringar		3 994	5 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	11 745	484
		<u>15 981</u>	<u>70 727</u>
Kassa och bank	15,17,23	-	-
Summa omsättningstillgångar		<u>38 291</u>	<u>132 040</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>164 585</u>	<u>258 036</u>

dt

Fotokopiens överensstämmelse med originalet intygas:

[Signature]

fs.

2023053108887

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	18	100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	19	58 953	61 116
Årets resultat		1 089	-2 163
		<u>60 042</u>	<u>58 953</u>
Summa eget kapital		<u>60 142</u>	<u>59 053</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar	20	33 750	33 539
Periodiseringsfonder	21	1 800	1 800
		<u>35 550</u>	<u>35 339</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	906	725
Övriga avsättningar	22	2 701	3 063
		<u>3 607</u>	<u>3 788</u>
Kortfristiga skulder			
Pågående arbete för annans räkning		-	59 354
Leverantörsskulder		8 924	13 115
Skulder till koncernföretag	23	23 356	78 493
Övriga kortfristiga skulder		16 887	1 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	16 119	7 844
		<u>65 286</u>	<u>159 856</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>164 585</u>	<u>258 036</u>

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

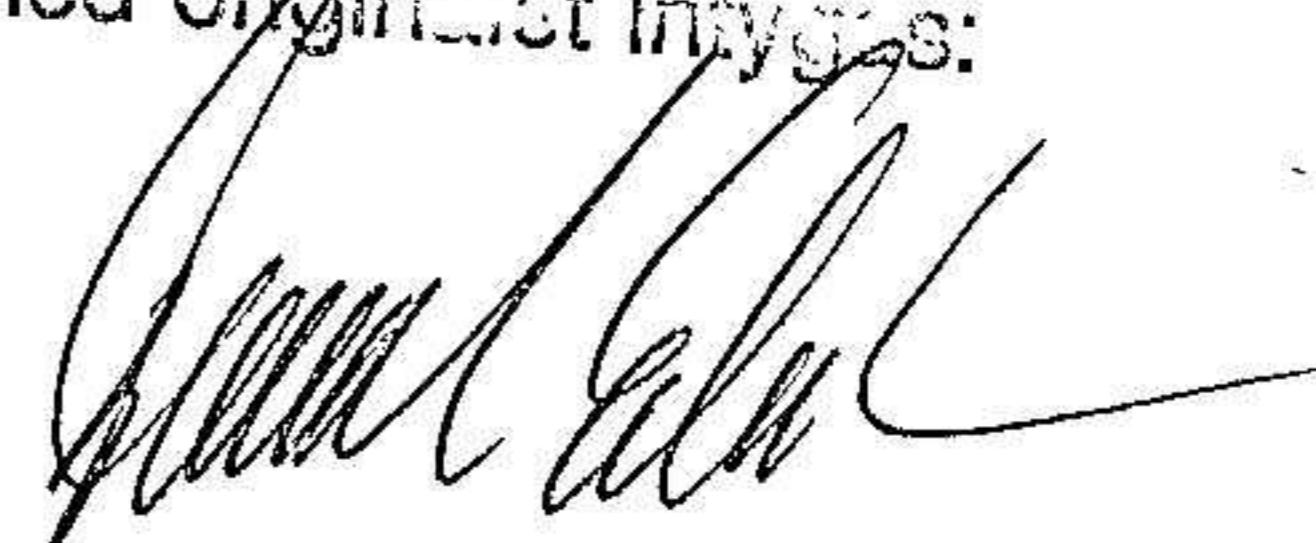



Kassaflödesanalys

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		10 778	-23 548
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	27	5 822	7 282
		16 600	-16 266
Betald inkomstskatt		105	-234
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		16 705	-16 500
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		39 003	-28 100
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		54 634	-61 886
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-94 569	84 348
Kassaflöde från den löpande verksamheten		15 773	-22 138
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-7 963	-7 030
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		210	-
Förändring av finansiella tillgångar		1 180	1 168
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 573	-5 862
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		-	28 000
Lämnade koncernbidrag		-9 200	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-9 200	28 000
Årets kassaflöde		-	-
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-

21
✓

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



FS.

2023053108889

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-15 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år
Fordon	5-7 år

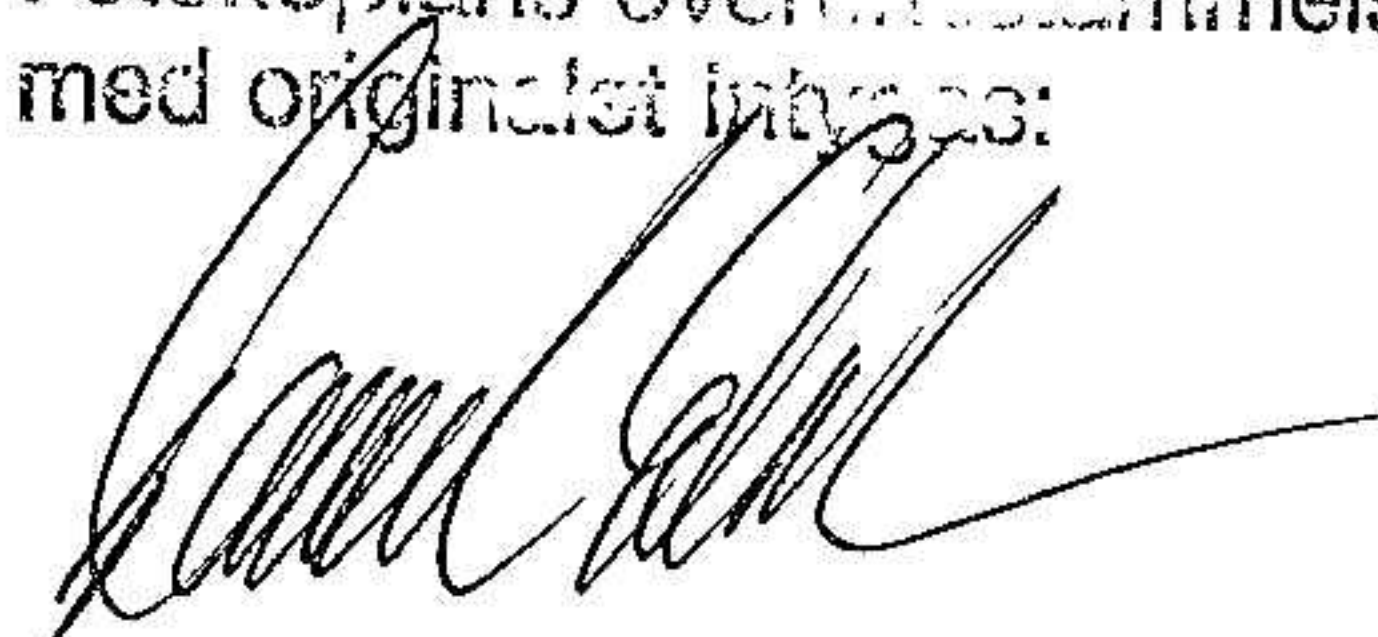
Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Stomme och väggar	50 år
Tak	33 år
Installationer, värme el, vvs	15 år

LT
W

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



FS

Leasing

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Utländsk valuta

Poster i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt vägda genomsnittspriser.

I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

I egentillverkade halv- och helfabrikat består anskaffningsvärdet av direkta tillverkningskostnader och de indirekta kostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen. Vid värdering har hänsyn tagits till normalt kapacitetsutnyttjande.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Fotokopians överensstämmelse
med originalot intygas:

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda. I bolaget förekommer endast avgiftsbestämda planer.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

- a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
- b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövs varje balansdag.

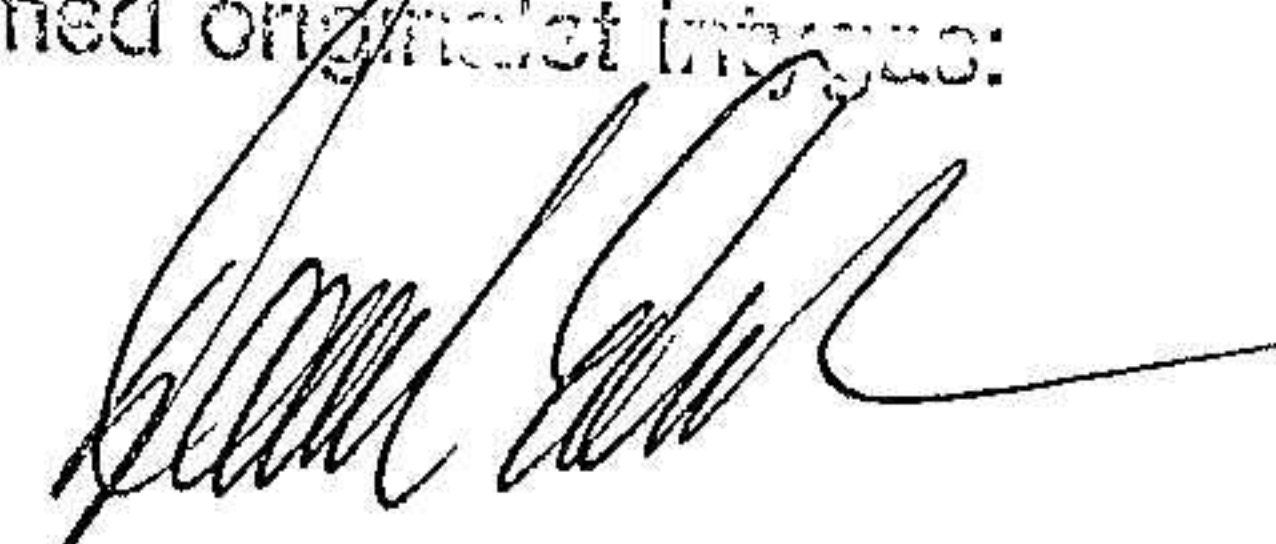
Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

LT
W

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



FS.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas en intäkt när följande kriterier är uppfyllda:

- De ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget,
- Inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt,
- Företaget har överfört de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med varornas ägande till köparen,
- Företaget har inte längre ett sådant engagemang i den löpande förvaltningen som vanligtvis förknippas med ägande och utövar inte heller någon reell kontroll över de sålda varorna, samt
- De utgifter som har uppkommit eller förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt när arbetet är väsentligen fullgjort (färdigställandemetoden).

Färdigställandegraden beräknas som nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen i förhållande till beräknade totala uppdragsutgifter.

En befarad förlust redovisas som kostnad eftersom det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten.

Pågående byggnation resultatavräknas enligt de skattemässiga bestämmelserna, vilket innebär att resultatavräkning normalt sker vid tidpunkten för den slutliga ekonomiska uppgörelsen. I enlighet med BFNR 2003:3 värderas pågående byggnation till nedlagda kostnader, med avdrag för gjord fakturering till kund. Nettobeloppet, per kund, redovisas under rubriken "Pågående arbeten för annans räkning, netto".

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

LT

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Redovisning av aktieägartillskott.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Not 2 Nettoomsättning per geografisk marknad

Nettoomsättning per geografisk marknad (%)

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Sverige	100	100
Summa	100	100

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	90	85
Andra uppdrag	15	9
	105	94

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kvinnor	13	12
Män	53	51
Totalt	66	63

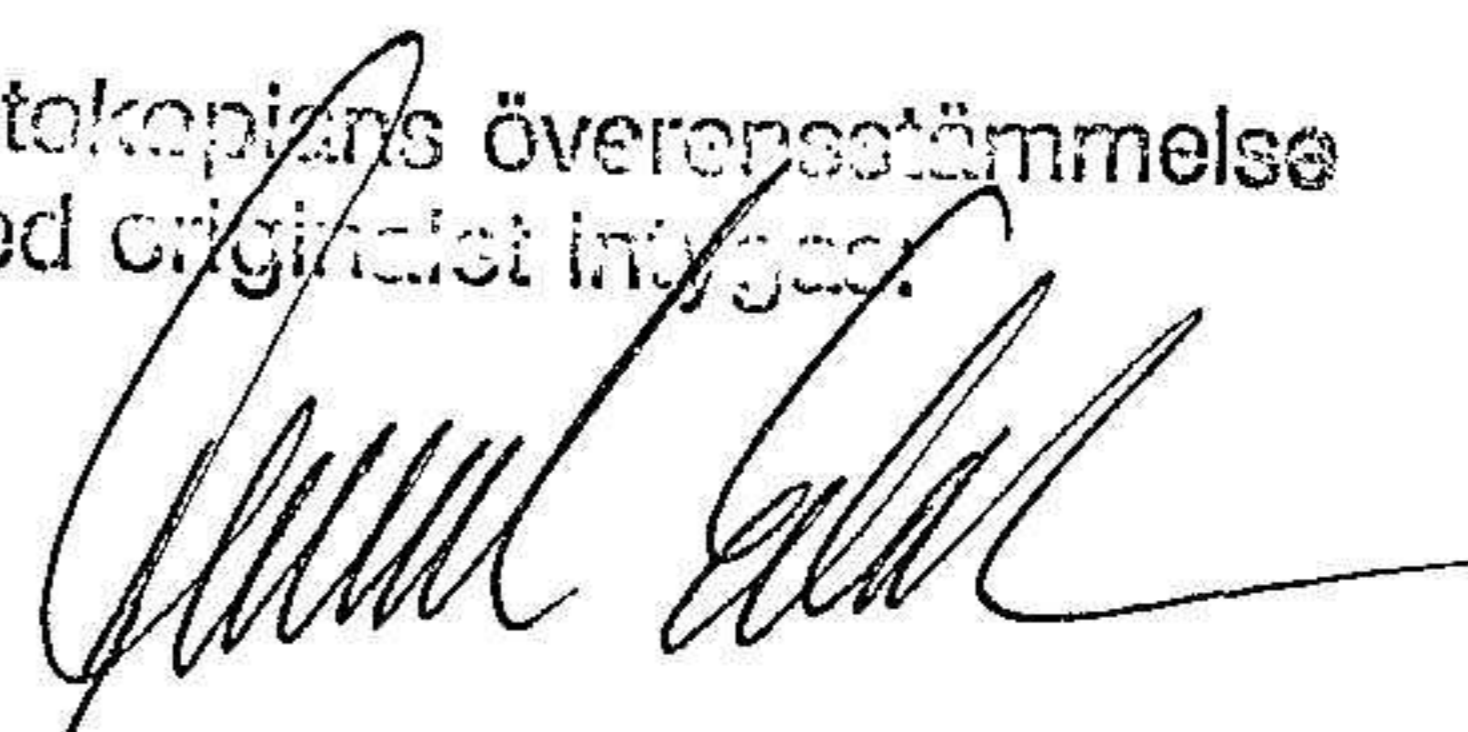
Styrelsen består av 50% (50%) kvinnor och 50% (50%) män.

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelse och VD	511	505
Övriga anställda	25 130	22 382
Summa	25 641	22 887
Sociala kostnader	10 096	9 032
(varav pensionskostnader) 1)	2 101	2 003

1) Av företagets pensionskostnader avser 1 931 kkr (f.å 1 858 kkr) företagets övriga anställda.

Fotokopierats överensstämmelse
med originalet intygas.



fs.

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och markanläggningar	2 562	2 515
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2 404	2 299
Inventarier och fordon	1 122	1 077
Totalt	6 088	5 891

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-19	-13
Valutakursförändring skulder	-10	0
Summa	-29	-13

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring avskrivningar utöver plan	-210	-6 467
Mottagna koncernbidrag	-	28 000
Lämande koncernbidrag	-9 200	-
Summa	-9 410	21 533

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-8	-47
Förändring uppskjuten skatt avs temporära skillnader	-271	-191
Tillfällig skattereduktion avseende investeringar	-	90
	-279	-148

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	1 368	-2 015
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	20,6
Ej avdragsgilla kostnader	-282	415
Ej skattepliktiga intäkter	-15	-653
Ej skattepliktiga intäkter	1	-
Tillfällig skattereduktion avseende investeringar	7	90
Övrigt	10	-
Redovisad effektiv skatt	20,4	7,4

Fotokopiens överensstämmelse med originalet intygas:




2023053108895

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	94 512	90 555
-Nyanskaffningar	1 366	3 958
-Omklassificeringar	593	-
Vid årets slut	96 471	94 513
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-8 923	-6 408
-Årets avskrivning	-2 562	-2 515
Vid årets slut	-11 485	-8 923
Redovisat värde vid årets slut	84 986	85 590
Varav mark	10 152	10 152

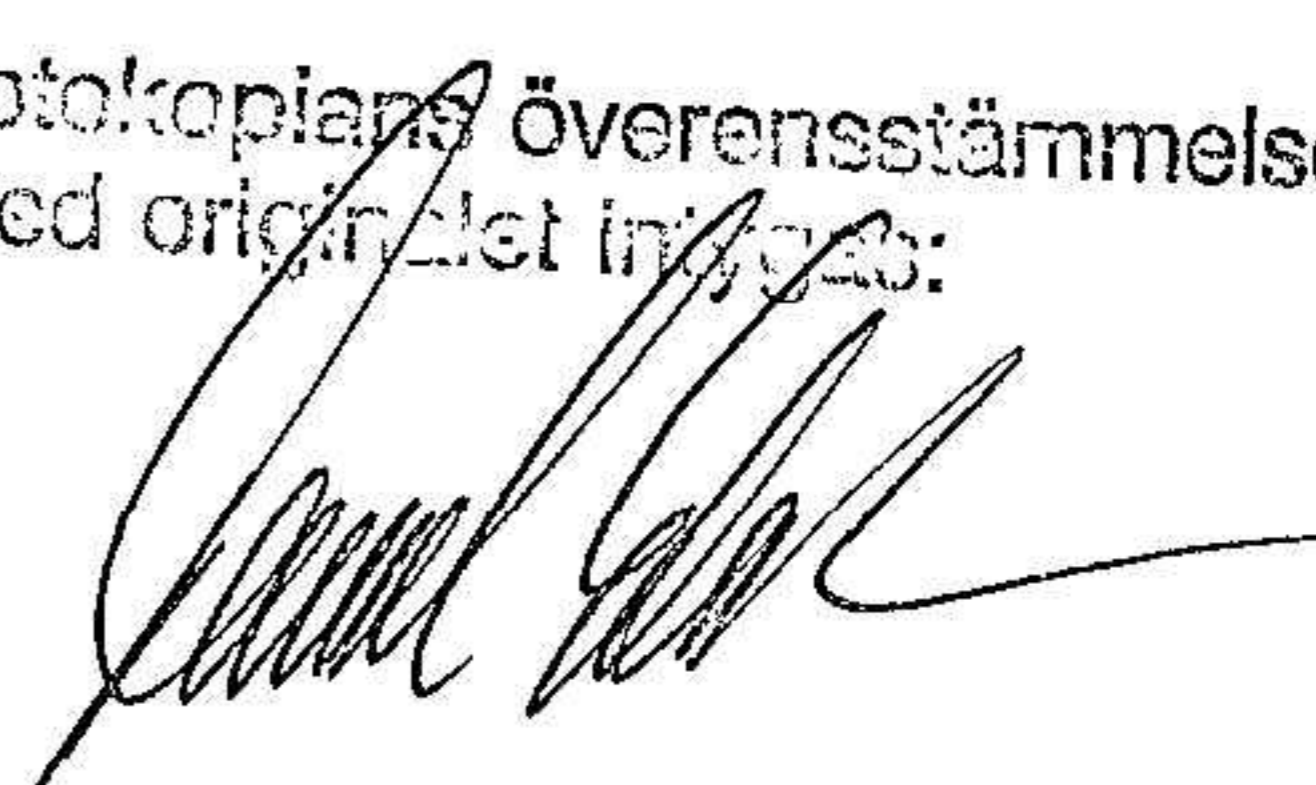
Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	35 234	33 997
-Nyanskaffningar	2 761	1 237
-Omklassificeringar	990	-
Vid årets slut	38 985	35 234
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 279	-4 980
-Årets avskrivning	-2 404	-2 299
Vid årets slut	-9 683	-7 279
Redovisat värde vid årets slut	29 302	27 955

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	12 923	12 718
-Nyanskaffningar	1 228	205
-Avyttringar och utrangeringar	-420	-
-Omklassificeringar	47	-
Vid årets slut	13 778	12 923
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 372	-2 296
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	114	-
-Årets avskrivning	-1 122	-1 076
Vid årets slut	-4 380	-3 372
Redovisat värde vid årets slut	9 398	9 551

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



SS.

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 630	-
Omklassificeringar	-1 630	-
Investeringar	2 608	1 630
Redovisat värde vid årets slut	2 608	1 630

Not 13 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader, Markanläggning		-906	-906
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		-906	-906
<i>2021-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader, Markanläggning		-725	-725
Tillfällig skattereduktion för investeringar	90		90
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	90	-725	-635

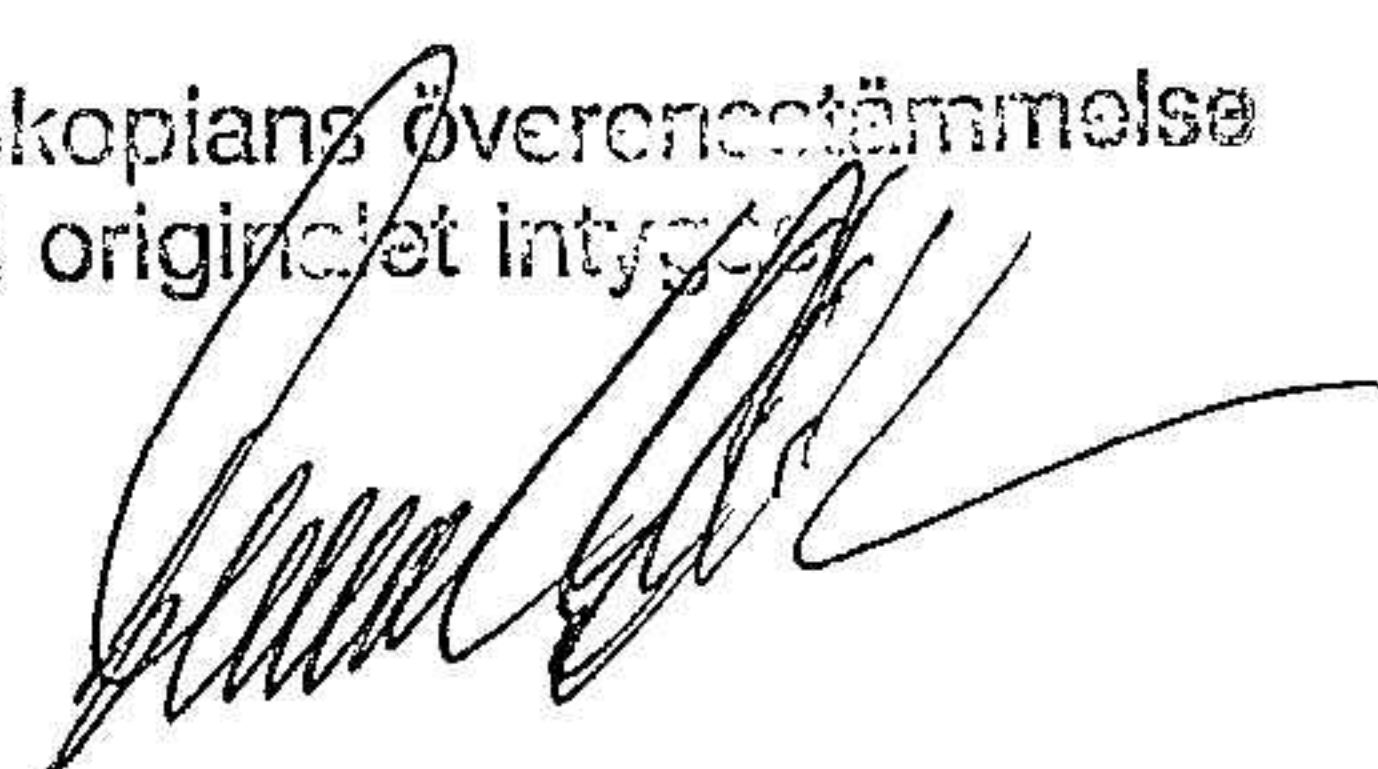
Temporär skillnad

2022-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Restvärde Byggnader och Markanläggning	74 834	70 436	4 398
	74 834	70 436	4 398
<i>2021-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Restvärde Byggnader och Markanläggning	75 438	71 968	3 470
	75 438	71 968	3 470

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 180	2 348
-Reglerade fordringar	-1 180	-1 168
Redovisat värde vid årets slut	-	1 180

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas



27

FS.

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga fordringar koncernbolag	9	62 957
Redovisat värde vid årets slut	9	62 957

Bolagets transaktionskonto ingår i LindholmsGruppens koncernkontosystem. Tillgodohavande på kontot utgör fordran på koncernbolag. Utnyttjad kredit utgör skuld till koncernbolag.

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	10 342	96
Övriga förutbetalda kostnader	1 403	388
	11 745	484

Not 17 Likvida medel

Koncernen har placerat merparten av likvida medel till koncernkonto, vilket medför en effektivare kapitalförvaltning. Ytterligare information framgår av moderbolagets årsredovisning.

Not 18 Antal aktier

	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Röstvärde	1	1

Not 19 Disposition av vinst

Förslag till disposition av företagets vinst:

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 60 041 442, disponeras enligt följande:

	2022-12-31
Balanseras i ny räkning	60 041
	60 041

Not 20 Ackumulerade överavskrivningar

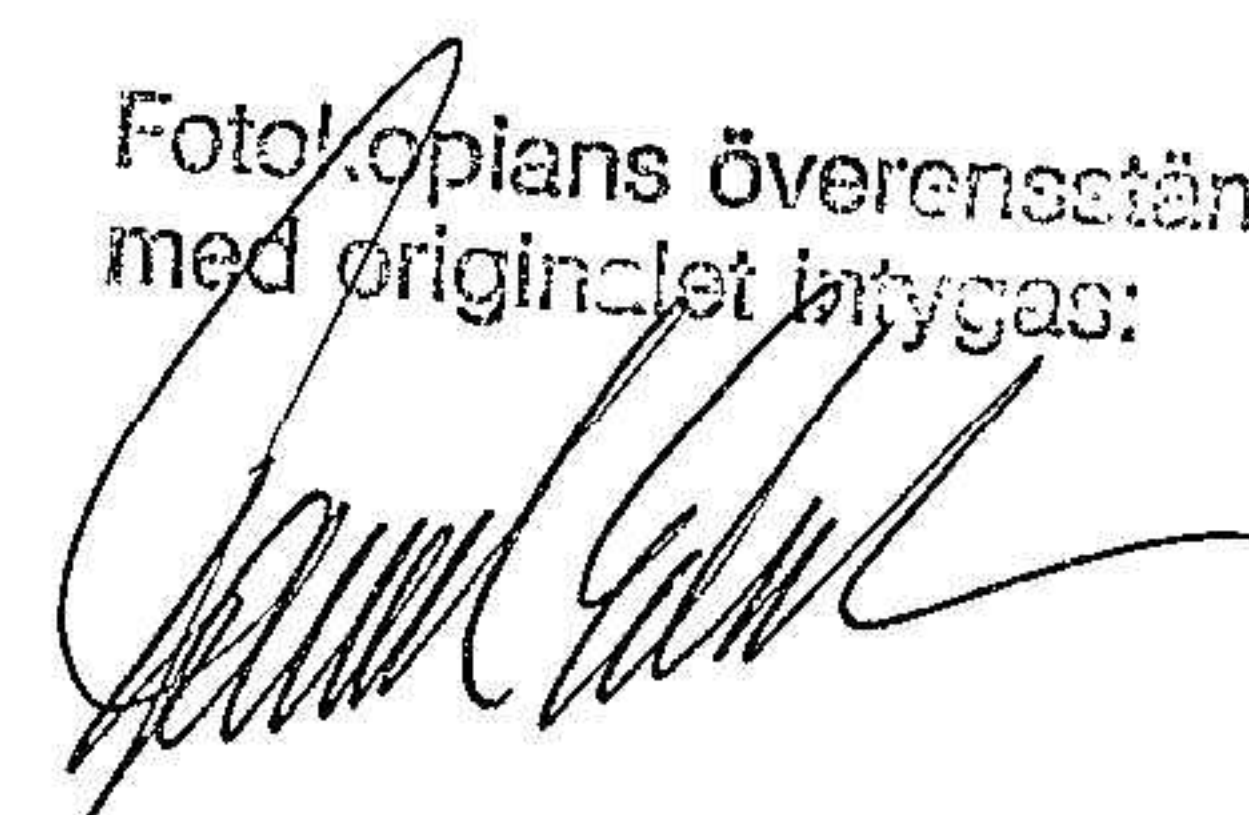
	2022-12-31	2021-12-31
Maskiner och inventarier	33 750	33 539
	33 750	33 539

Not 21 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid räkenskapsår 2017	1 016	1 016
Periodiseringsfond, avsatt vid räkenskapsår 2018	232	232
Periodiseringsfond, avsatt vid räkenskapsår 2019	319	319
Periodiseringsfond, avsatt vid räkenskapsår 2020	233	233
	1 800	1 800

Av periodiseringsfonder utgör 393 kkr (393 kkr) uppskjuten skatt.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:




Not 22 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Garantiåtaganden	2 701	3 063
Totalt	2 701	3 063
Garantiåtaganden		
Redovisat värde vid årets ingång	3 063	1 672
Avsättningar som gjorts under året	1 300	1 391
Outnyttjade belopp som har återförts under året	-1 662	-
Redovisat värde vid årets utgång	2 701	3 063

Not 23 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Fordran moderbolag avseende tillgodohavande i koncernkonto	-41 127	-
Skuld moderbolag avseende tillgodohavande i koncernkonto	-	25 424
Övriga skulder koncernbolag	64 483	53 069
Redovisad skuld vid årets slut	23 356	78 493

Bolagets transaktionskonto ingår i LindholmsGruppens koncernkontosystem. Tillgodohavande på kontot utgör fordran på koncernbolag. Utnyttjad kredit utgör skuld till koncernbolag.

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Personalrelaterade kostnader	5 380	4 628
Övriga upplupna kostnader	10 739	3 216
	16 119	7 844

Not 25 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	inga	inga

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventalförpliktelser	inga	inga

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har den nationella ekonomin försvagats ytterligare. Viss finansoro börjar också spridas internationellt. Det råder stor osäkerhet kring de fulla effekterna kring Sveriges inflation, bekämpningen av denna, ränteutveckling m.m. Allt detta påverkar den marknad som Bolaget verkar inom. Det är i dagsläget osäkert hur dessa faktorer kommer att påverka Bolaget, vilket innebär att det finns en risk för negativ finansiell påverkan. Utvecklingen följs noggrant. Bolaget har en finansiell ställning som kan stå emot en nedgång i affärsaktivitet, men givet den osäkra situationen är det i nuläget inte möjligt att uppskatta hela den potentiella påverkan och alla bedömningar är behäftade med mycket stor osäkerhet.

Under våren 2023 har Bolaget tvingats anpassa bemanning till nuvarande behov. Varsel, MBL-förhandlingar och uppsägningar av ca 15 personer har därför genomförts.

Fotokopians överensstämmelse
med originaldokumentet:





Not 27 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2022-12-31	2021-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	6 088	5 891
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	96	-
Övriga avsättningar	-362	1 391
	<u>5 822</u>	<u>7 282</u>

Not 28 Koncernuppgifter

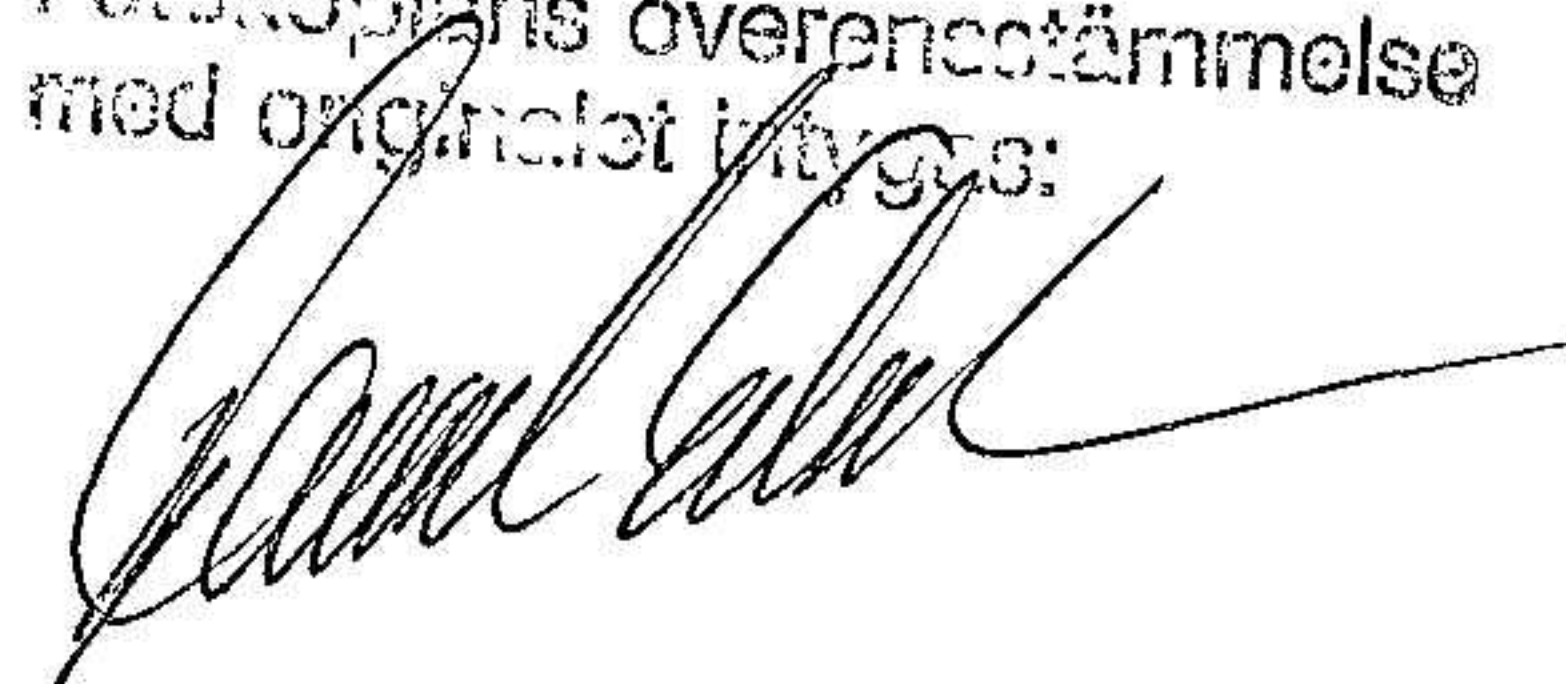
Företaget är ett helägt dotterföretag till LindholmsGruppen AB, org nr 556490-2376 med säte i Eksjö.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 19% (f. år 31%) av inköpen och 100% (f. år 77%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

KT
P

Fotokopians överensstämmelse
med originalet trycks:



fs.

2023053108900

Not 29 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Summan av försäljningsintäkter av varor och tjänster, med avdrag för lämnade rabatter, moms och annan skatt som är knuten till försäljningen.

Rörelseresultat

Differensen mellan rörelsens intäkter och rörelsekostnaderna.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

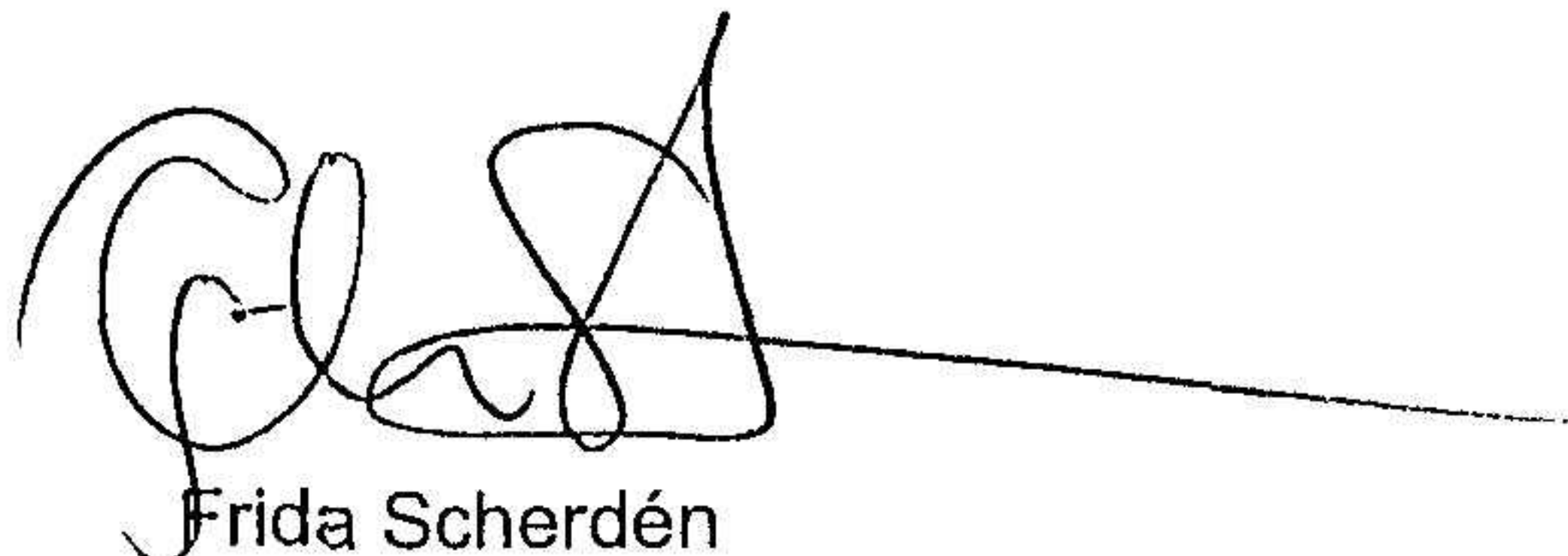
Eksjö den 15 maj, 2023



Anders Lindholm
Styrelseordförande



Oskar Lindholm
Verkställande direktör




Frida Scherdén



Ebba Ellerth

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 maj, 2023
KPMG AB



Lisa Tenggren
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor



Pontus Erliden
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eksjöhus Modulbygg AB, org. nr 559058-1178

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eksjöhus Modulbygg AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eksjöhus Modulbygg ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eksjöhus Modulbygg AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

LC
W

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Eksjöhus Modulbygg AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eksjöhus Modulbygg AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 23/5-2023

KPMG AB



Lisa Tenggren
Auktoriserad revisor



Pontus Erliden
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

