

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EJB i Östervåla AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-11-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2023-11-20



Niclas Ekevid  
Styrelseledamot

2023112307507

Årsredovisning för  
**EJB i Östervåla AB**  
556785-8120

Räkenskapsåret  
**2022-09-01 - 2023-08-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8 <i>UM</i>

*HE TTP  
V.B*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för EJB i Östervåla AB, 556785-8120, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, om inte annat särskilt anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Örebro registrerades år 2009.  
Bolaget bedriver handel, förvaltning och förädling av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.  
Bolaget är ett helägt dotterbolag till M.N.M Holding AB (556960-9133)

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under verksamhetsåret hyrt ut fastigheter till systerbolaget Hagvidson Bäckby.

## Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2021/2021 (8 mån)	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 200	1 200	0	7 818
Resultat efter finansiella poster	877	943	-748	184
Soliditet, %	3	31	31	26

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		1 364 176
Disposition enl årsstämmanbeslut			
Utdelning			-1 364 176
Årets resultat			16 165
Vid årets slut	100 000		16 165

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 16 164, disponeras enligt följande:	
årets resultat	16 164
Totalt	16 164
disponeras	
balanseras i ny räkning	16 164
Summa	16 164

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. *OK*

*OK*  
*OK*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 200 000	1 200 000
Övriga rörelseintäkter		8 673	3 516
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 208 673</b>	<b>1 203 516</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-24 332	-19 090
Personalkostnader		2 092	832
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-146 596	-158 621
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-168 836</b>	<b>-176 879</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 039 837</b>	<b>1 026 637</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		81	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-163 240	-84 004
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-163 159</b>	<b>-84 004</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>876 678</b>	<b>942 633</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-862 105	-1 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-862 105</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 573</b>	<b>-57 367</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	5	1 591	5 758
<b>Årets resultat</b>		<b>16 164</b>	<b>-51 609</b>

2023112307500

106 410  
1170

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	3 504 260	3 644 466
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	2 023
Förbättringsutgifter på annans fastighet	8	-	4 367
Summa materiella anläggningstillgångar		3 504 260	3 650 856
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	9	15 354	9 596
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 354	9 596
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 519 614</b>	<b>3 660 452</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		-	497 939
Övriga fordringar		11 698	17 616
Summa kortfristiga fordringar		11 698	515 555
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		310 695	503 169
Summa kassa och bank		310 695	503 169
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>322 393</b>	<b>1 018 724</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 842 007</b>	<b>4 679 176</b>

JM

MIS KFO  
2/8

2023112307501

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		16 164	1 364 176
Summa fritt eget kapital		16 164	1 364 176
<b>Summa eget kapital</b>		<b>116 164</b>	<b>1 464 176</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 965 000	3 085 000
Skulder till koncernföretag		628 342	-
Summa långfristiga skulder		3 593 342	3 085 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 501	10 000
Summa kortfristiga skulder		132 501	130 000
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 842 007</b>	<b>4 679 176</b>

Dr

MAG KP  
11/2

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	10-100

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

#### Skatter

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

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022/2023	2021/2022
Under året har hyra fakturerats systerbolag	1 200 000	1 200 000

OH

126 700  
1/8

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Ej skattepliktiga Ränteintäkter	81	
<b>Summa</b>	<b>81</b>	

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Räntekostnader, övriga	163 240	84 004
<b>Summa</b>	<b>163 240</b>	<b>84 004</b>

**Not 5 Skatt på årets resultat**

	2022/2023	2021/2022
Inkomstskatt	-4 167	2 131
Uppskjuten skatt avs temporär skillnad fastighet	5 758	3627
<b>Summa</b>	<b>1 591</b>	<b>5 758</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 665 313	4 665 313
	4 665 313	4 665 313
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 020 847	-880 641
-Årets avskrivning enligt plan	-140 206	-140 206
	-1 161 053	-1 020 847
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 504 260</b>	<b>3 644 466</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	547 416	547 416
Vid årets slut	547 416	547 416
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-545 393	-533 389
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 023	-12 004
Vid årets slut	-547 416	-545 393
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>2 023</b>

2023112307504

*Handwritten signatures and initials:*  
MAG  
K.P.  
M.E.

**Not 8 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	64 118	64 118
Vid årets slut	64 118	64 118
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-59 751	-53 340
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-4 367	-6 411
Vid årets slut	-64 118	-59 751
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
Vid årets slut		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	<b>4 367</b>

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

	2022/2023	2021/2022
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Vid årets början	9 596	3 838
Tillkommande fordringar	5 758	5 758
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 354</b>	<b>9 596</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut	2 485 000	2 605 000
<b>Totalt</b>	<b>2 485 000</b>	<b>2 605 000</b>
<i>Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	600 000
<b>Totalt</b>	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

**Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	3 978 500	3 978 500

**Eventualförpliktelser**

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

*Plus YPP  
L/P*

2023112307505

## Underskrifter

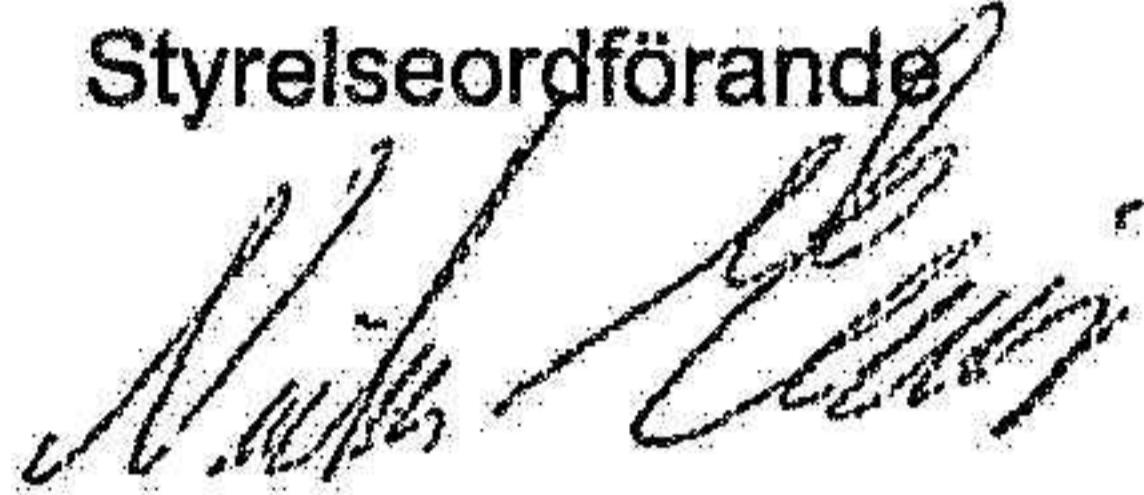
Örebro 2023-11-11



Mattias Peterson  
Styrelseordförande

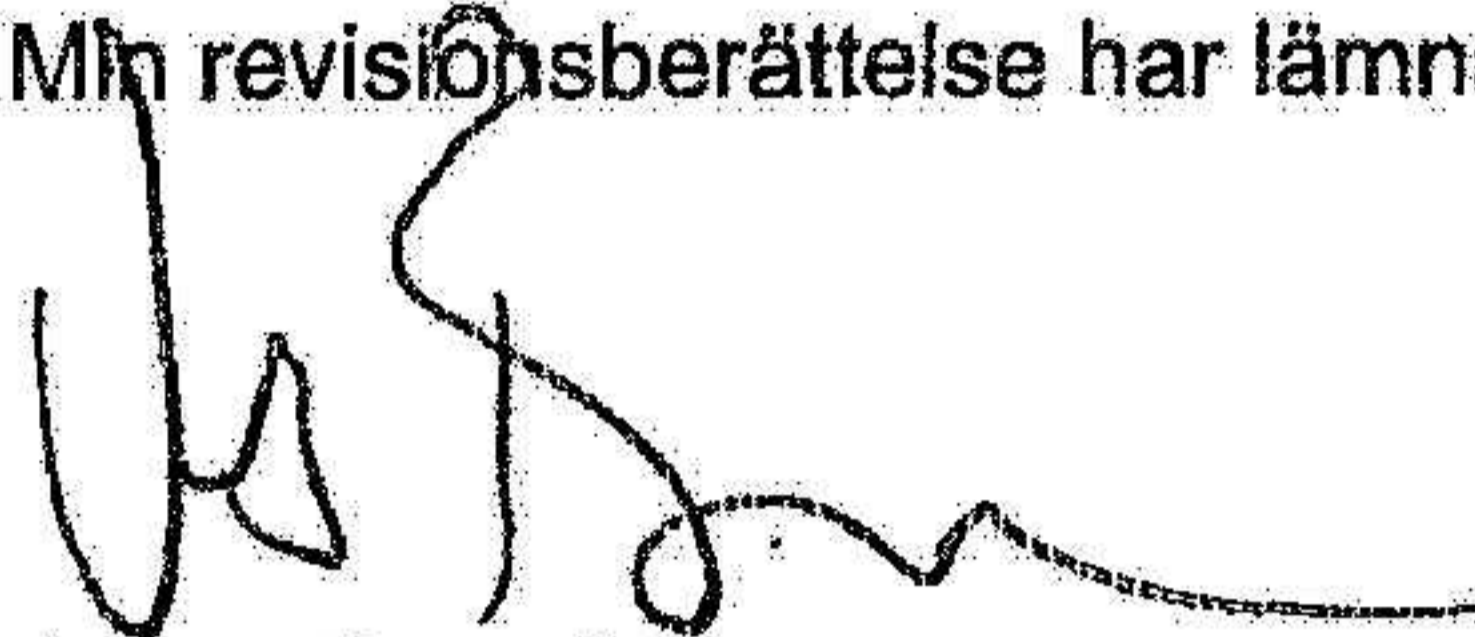


Michael Enghag  
Styrelseledarmot



Niclas Ekevid  
Styrelseledarmot

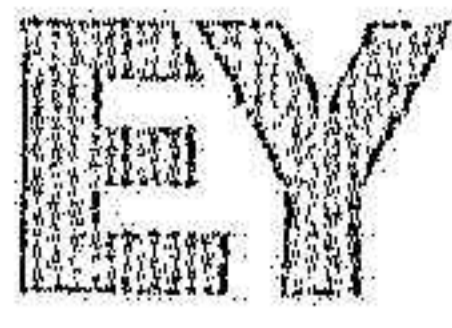
Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 11 - 15



Jonas Bergström  
Auktoriserad revisor

### Kommentar:

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



Building a better  
working world

2023112307508

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EJB i Östervåla AB, org.nr 556785-8120

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EJB i Östervåla AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EJB i Östervåla AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 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 EJB i Östervåla AB enligt god revisionssed 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 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

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

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

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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. *sh*



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av EJB i Östervåla AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 EJB i Östervåla AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens 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

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 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.

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 räkenskaper. 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.

Örebro den 15/11 2023

Jonas Bergström  
Auktoriserad revisor