

Årsredovisning för  
**Eksjöhus Bostad AB**  
559119-5879

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2  |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4-5  |
| Kassaflödesanalys      | 6    |
| Noter                  | 7-15 |
| Underskrifter          | 16   |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eksjöhus Bostad AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 29 april 2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eksjö den 29 april 2025



Johan Karlsson  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Eksjöhus Bostad AB**  
559119-5879

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2  |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4-5  |
| Kassaflödesanalys      | 6    |
| Noter                  | 7-15 |
| Underskrifter          | 16   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Eksjöhus Bostad AB, 559119-5879, med säte i Eksjö, får härmed avge årsredovisning för år 2024.

### Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är projektutveckla mark, sälja varor och tjänster inom bostadssektorn samt därmed förenlig verksamhet. Verksamheten riktar sig i första hand till bostadsrättsmarknaden, men även till fastighetsägare.

### Ägarförhållanden

Bolaget ingår i koncernen LindholmsGruppen AB där även de helägda dotterbolagen Eksjöhus AB, Eksjöhus Modulbygg AB, Eksjö Industri AB och Sävsjö Trähus AB ingår. Eksjöhus Bostad Entreprenad ägs till 91% av LindholmsGruppen AB. Eksjöhus Bostad AB ägs till 51% av LindholmsGruppen AB och 49% av Boati Sverige AB. Samtliga bolag har sitt säte i Eksjö.

Eksjöhus Bostad AB äger de helägda dotterbolagen Eksjöhus Bostad Mark 2 AB och Eksjöhus Bostad Mark 3 AB. Dessa bolag äger hel- och delägda markbolag som ej specificeras närmare då dessa inte är långsiktiga innehav.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

|                  | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 | Belopp i kkr<br>2021-12-31 |
|------------------|------------|------------|------------|----------------------------|
| Nettoomsättning  | 57 633     | 283 582    | 345 680    | 99 229                     |
| Rörelseresultat  | -2 715     | -1 963     | -11 732    | 889                        |
| Balansomslutning | 128 210    | 133 994    | 317 065    | 246 160                    |
| Soliditet %      | 87         | 79         | 37         | 33                         |

Definitioner: se not 22

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ytterligare en bostadsrättsförening överlämnats till de boende. Efterfrågan på bostadsrätter är dock fortsatt mycket låg, beroende på ökade insatser för bostadsrätter och ökade svårigheter att få lån. Till följd av den ansträngda bostadsrättsmarknaden har bolaget sedan tidigare förvärvat ett antal bostadsrätter för senare försäljning. Ett antal av dessa är nu sålda och ett antal är fortsatt ute till försäljning. Bolaget har inte säljstartat nya bostadsrättsföreningar under år 2024, men har ett antal projekt klara för säljstart.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det osäkra läget inom bygg- och bostadssektorn påverkar bolaget negativt. Oron i vår omvärld gör att många av kunderna väljer att avvakta med sina bostadsköp. Bolagets riskfaktorer påverkas även av kostnadsutvecklingen inom råvarumarknaden, stillastående bostadspriser i marknaden samt osäkerhet hur bostadsrätterna kommer att utvecklas.

Bolaget breddar och utvecklar verksamheten och produkterna, allt för att fortsatt motsvara kundernas behov. Bolaget står redo för expansion när marknadssituationen förbättras.

## Hållbarhetsupplysningar

Hållbarhetsrapport för år 2024 har upprättats på koncernnivå. I rapporten beskrivs hur arbetet samordnas och drivs framåt. Rapporten finns att läsa på [www.eksjohusbostad.se/om-eksjohus-bostad/var-kvalitet](http://www.eksjohusbostad.se/om-eksjohus-bostad/var-kvalitet).

### Eget kapital

| <i>Belopp i kkr</i>         | <i>Aktiekapital</i> | <i>Balanserad vinst</i> | <i>Årets vinst</i> |
|-----------------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|
| Vid årets början            | 100                 | 107 139                 | -1 608             |
| Omföring av föreg års vinst |                     | -1 607                  | 1 608              |
| Årets resultat              |                     |                         | 5 668              |
| <b>Vid årets slut</b>       | <b>100</b>          | <b>105 532</b>          | <b>5 668</b>       |

### Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 111 200 109, disponeras enligt följande:

|                         | <i>Belopp i kr</i> |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | 111 200 109        |
| <b>Summa</b>            | <b>111 200 109</b> |

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

## Resultaträkning

| Belopp i kkr  | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning   | 2   | 57 633                    | 283 582                   |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 24 194                    | 1 223                     |
|   |     | <u>81 827</u>             | <u>284 805</u>            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Råvaror och förnödenheter   |     | -79 409                   | -277 981                  |
| Övriga externa kostnader  | 3   | -3 072                    | -4 650                    |
| Personalkostnader   | 6   | -2 061                    | -4 138                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <u>-2 715</u>             | <u>-1 964</u>             |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag  | 4   | 11 472                    | -                         |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar<br>som är anläggningstillgångar | 5   | -2 700                    | -3 000                    |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                       |     | 34                        | 97                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                      | 7   | -742                      | -14                       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <u>5 349</u>              | <u>-4 881</u>             |
| Bokslutsdispositioner   | 8   | -                         | 2 874                     |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <u>5 349</u>              | <u>-2 007</u>             |
| Skatt på årets resultat   | 9   | 319                       | 399                       |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>5 668</u>              | <u>-1 608</u>             |

2025051918378

## Balansräkning

| Belopp i kkr   | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |     |            |            |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar |     | -          | 33         |
|  |     | -          | 33         |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |     |            |            |
| Andelar i koncernföretag   | 10  | 200        | 1 287      |
| Uppskjuten skattefordran   |     | 718        | 399        |
|  |     | 918        | 1 686      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | 918        | 1 719      |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |            |            |
| <b>Varulager mm</b>  |     |            |            |
| Lager bostadsrätter  |     | 51 321     | 41 018     |
|  |     | 51 321     | 41 018     |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |     |            |            |
| Kundfordringar   |     | 3 956      | 41 550     |
| Fordringar hos koncernföretag  | 11  | 69 759     | 45 700     |
| Aktuell skattefordran  |     | 116        | 73         |
| Övriga fordringar  |     | 1 919      | 3 176      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   | 12  | 221        | 758        |
|  |     | 75 971     | 91 257     |
| <b>Kassa och bank</b>  | 13  | -          | -          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | 127 292    | 132 275    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | 128 210    | 133 994    |

## Balansräkning

| Belopp i kkr                                 | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Aktiekapital                                 | 14  | 100        | 100        |
|  |     | 100        | 100        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserad vinst eller förlust               | 15  | 105 532    | 107 139    |
| Årets resultat                               |     | 5 668      | -1 608     |
|  |     | 111 200    | 105 531    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 111 300    | 105 631    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 10 000     | -          |
| Pågående arbete för annans räkning           |     | -          | 22 077     |
| Förskott från kunder                         |     | 4 350      | -          |
| Leverantörsskulder                           |     | 114        | 2 150      |
| Skulder till koncernföretag                  | 16  | -          | 9          |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 22         | 1 847      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17  | 2 424      | 2 280      |
|  |     | 16 910     | 28 363     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 128 210    | 133 994    |

2025051918380

**Kassaflödesanalys**

| <i>Belopp i kkr</i>   | <i>Not</i> | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   |            | 5 349                             | -4 881                            |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 20         | -1 871                            |                                   |
|   |            | 3 478                             | -4 881                            |
| Betald inkomstskatt   |            | -43                               | 4 437                             |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |            | <b>3 435</b>                      | <b>-444</b>                       |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |            |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av varulager  |            | -13 003                           | -40 041                           |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar  |            | 15 329                            | 190 163                           |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder   |            | -21 453                           | -172 133                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |            | <b>-15 692</b>                    | <b>-22 455</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Lämnat kapitaltillskott   |            | -100                              | -                                 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar   |            | -                                 | -33                               |
| Avyttring av materiella anläggningstillgångar                                       |            | 33                                | -                                 |
| Avyttring av finansiella tillgångar   |            | 5 759                             | 28 944                            |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |            | <b>5 692</b>                      | <b>28 911</b>                     |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                                   |                                   |
| Erhållna koncernbidrag  |            | -                                 | 1 553                             |
| Upptagna lån  |            | 10 000                            | -                                 |
| Lämnade koncernbidrag   |            | -                                 | -9                                |
| Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare                                  |            | -                                 | -8 000                            |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |            | <b>10 000</b>                     | <b>-6 456</b>                     |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | <b>-</b>                          | <b>-</b>                          |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |            | <b>-</b>                          | <b>-</b>                          |

**Noter till kassaflödesanalysen****Not Betalda räntor och erhållen utdelning**

|                    | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> |
|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Erhållen utdelning | 6 900                             | -                                 |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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>Materiella anläggningstillgångar</i>  | <i>Nyttjandeperiod</i> |
|--|------------------------|
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5-15 år                |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 3-10 år                |
| Fordon                                   | 3-7 år                 |

#### **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 överförts 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.

### **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 omprövas 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.

### **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 BFAR 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.

### **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 lämnats utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkning som en ökning av andelens redovisade värde.

2025051918385

**Not 2 Nettoomsättning per geografisk marknad****Nettoomsättning per geografisk marknad (%)**

|              | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Sverige      | 100                       | 100                       |
| <b>Summa</b> | <b>100</b>                | <b>100</b>                |

**Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

|                  | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| <i>KPMG AB</i>   |                           |                           |
| Revisionsuppdrag | 92                        | 88                        |
| Andra uppdrag    | 11                        | 57                        |
|                  | <b>103</b>                | <b>145</b>                |

Med revisionsuppdrag avses granskning 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 Resultat från andelar i koncernföretag**

|   | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Utdelning från dotterbolag                    | 6 900                     | -                         |
| Realisationsresultat vid avyttring av andelar | 4 572                     | -                         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>11 472</b>             | <b>-</b>                  |

**Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

|                                       | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nedskrivningar lager av bostadsrätter | 2 700                     | 3 000                     |
| <b>Summa</b>                          | <b>2 700</b>              | <b>3 000</b>              |

## Not 6 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

|               | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Kvinnor       | 1                         | 2                         |
| Män           | 2                         | 4                         |
| <b>Totalt</b> | <b>3</b>                  | <b>6</b>                  |

Styrelsen består av 20% (20%) kvinnor och 80% (80%) män.

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

|                              | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelse och VD              | 369                       | 832                       |
| Övriga anställda             | 939                       | 2 004                     |
| <b>Summa</b>                 | <b>1 308</b>              | <b>2 836</b>              |
| Sociala kostnader            | 691                       | 1 247                     |
| (varav pensionskostnader) 1) | 218                       | 289                       |

1) Av företagets pensionskostnader avser 108 kkr (f.år 172 kkr) företagets övriga anställda.

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -                         | -13                       |
| Räntekostnader, övriga         | -742                      | -1                        |
| <b>Summa</b>                   | <b>-742</b>               | <b>-14</b>                |

## Not 8 Bokslutsdispositioner

|                                      | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mottagna koncernbidrag               | -                         | 1 553                     |
| Lämnade koncernbidrag                | -                         | -9                        |
| Periodiseringsfond, årets återföring | -                         | 1 330                     |
| <b>Summa</b>                         | <b>-</b>                  | <b>2 874</b>              |

## Not 9 Skatt på årets resultat

|                  | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Uppskjuten skatt | 319                       | 399                       |
|                  | <b>319</b>                | <b>399</b>                |

## Avstämning av effektiv skatt

|                                  |            | 2024-01-01-<br>2024-12-31 |              | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|----------------------------------|------------|---------------------------|--------------|---------------------------|
| Resultat före skatt              | Procent    | 5 349                     | Procent      | -2 006                    |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,6%      | -1 102                    | 20,6%        | 413                       |
| Ej avdragsgilla kostnader        |            | -7                        |              | -35                       |
| Ej skattepliktiga intäkter       |            | 1 428                     |              | 20                        |
| Övrigt                           |            | -                         |              | 1                         |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>  | <b>-6%</b> | <b>319</b>                | <b>19,9%</b> | <b>399</b>                |

## Not 10 Andelar i koncernföretag

|                                       | 2024-12-31 | 2023-12-31   |
|---------------------------------------|------------|--------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |            |              |
| -Vid årets början                     | 1 287      | 30 231       |
| -Avyttring                            | -1 187     | -            |
| - Aktieägartillskott                  | 100        | -28 944      |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>200</b> | <b>1 287</b> |

Andelarna avser 500 aktier (100% av andelarna) i bolaget Eksjöhus Bostad Mark 2 AB, org. nr 559267-4104 och 500 aktier (100% av andelarna) i bolaget Eksjöhus Bostad Mark 3 AB, org. nr 559363-5153.

## Not 11 Fordringar hos koncernföretag

|                                       | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga fordringar koncernbolag        | 69 759        | 45 700        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>69 759</b> | <b>45 700</b> |

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

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                        | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Förutbetalda kostnader | 221        | 758        |
| Upplupna intäkter      | -          | -          |
|                        | <b>221</b> | <b>758</b> |

## Not 13 Likvida medel

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

**Not 14 Antal aktier och röstvärde**

|              | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------|------------|------------|
| A-aktier     |            |            |
| antal aktier | 1000       | 1000       |
| röstvärde    | 1          | 1          |

**Not 15 Disposition av vinst**

Förslag till disposition av företagets vinst.

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 111 200 109, disponeras enligt följande:

|                         | 2024-12-31     |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 111 200        |
|                         | <b>111 200</b> |

**Not 16 Skulder till koncernföretag**

|                                       | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Övriga skulder koncernbolag           | -          | 9          |
| <b>Redovisad värde vid årets slut</b> | <b>-</b>   | <b>9</b>   |

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                              | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Personalrelaterade kostnader | 162          | 282          |
| Övriga upplupna kostnader    | 2 202        | 1 998        |
| Förutbetalda intäkter        | 60           | -            |
|                              | <b>2 424</b> | <b>2 280</b> |

**Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser****Ställda säkerheter**

|                    | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | Inga       | Inga       |

**Eventalförpliktelser**

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Eventalförpliktelser | Inga       | Inga       |

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolagets största risker ligger idag i ett mycket osäkert marknadsläge. Bolaget har en finansiell ställning som kan stå emot ytterligare nedgång i affärsaktivitet. Givet det fortsatt osäkra världsläget är det svårt att uppskatta den framtida utvecklingen. Alla bedömningar är behäftade med stor osäkerhet. Med anledning av marknadsläget har styrelsen beslutat om en bredare strategi gällande inriktning och läge på kommande projekt.

## Not 20 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

|  | 2024-12-31    | 2023-12-31 |
|--|---------------|------------|
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b> |               |            |
| Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar                 | 2 700         | -          |
| Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar             | -4 571        | -          |
|  | <u>-1 871</u> | <u>-</u>   |

## Not 21 Koncernuppgifter

Företaget ägs till 51% av LindholmsGruppen AB, org nr 556490-2376 med säte i Eksjö.  
Resterande 49% ägs av Boati Sverige AB, org nr 559129-7634 med säte i Växjö.  
LindholmsGruppen AB upprättar koncernredovisning.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets totala inköp och försäljning, mätt i kronor, avser 21% (f. år 60%) av inköpen och 0% (f. år 0%) av försäljningen andra företag inom koncernen.

## Not 22 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.

2025051918390

## Underskrifter

Undertecknat i april 2025 den dag som framgår av digital signering

2025051918391

Oskar Lindholm  
Styrelseordförande

Johan Karlsson  
Verkställande direktör

Frida Scherdén

Anders Lindholm

Peter Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats i april 2025 den dag som framgår av digital signering  
KPMG AB

Lisa Tenggren  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Sandra Gadd  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

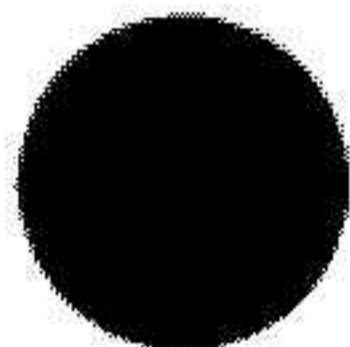
Dokumentnamn:  
**EBAB Årsredovisning 2024**

Unikt dokument-id:  
**c9636620-8594-4694-ac6e-5348f83d00c4**

Dokumentets fingeravtryck:  
**9331ff98c56ca893e83fe72ee6c5373a26f7aa6b86bacea3a0b8c6604b4cfbfc457943877be5711bc  
aa8de58edbed4e81b4ef965ab5c7e47cd91906ae4eac**

2025051918392

## Undertecknare



**Oskar Lindholm**

E-post: oskar.lindholm@eksjohus.se  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 194.237.245.105

Signerad med BankID: OSKAR  
LINDHOLM (197412042454)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-04-04 09:00:42 UTC

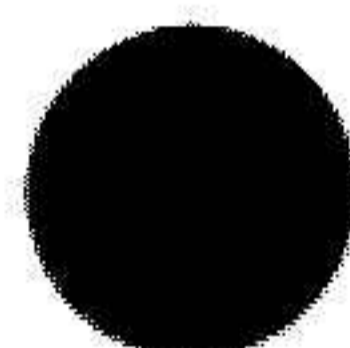


**Anders Lindholm**  
Lindholmsgruppen

E-post: anders.lindholm@eksjohus.se  
Enhet: Chrome 134.0.6998.99 on iPad iOS 16.3.1 (tablet)  
IP nummer: 88.206.200.93

Signerad med BankID: Ulf Anders  
Lindholm (194705172551)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-04-04 10:04:09 UTC



**Johan Karlsson**

E-post: johan.karlsson@eksjohusbostad.se  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 90.225.30.48

Signerad med BankID: Nils Johan Rune  
Karlsson (197604022512)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-04-04 10:59:39 UTC



**Peter Carlsson**

E-post: peter.carlsson@eksjohusbostad.se  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 90.162.222.98

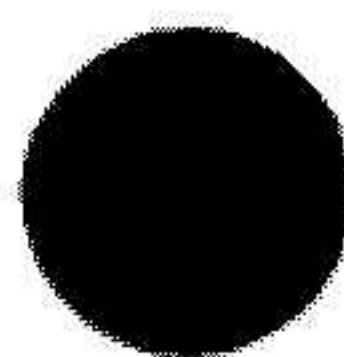
Signerad med BankID: PETER  
CARLSSON (196306272714)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-04-07 06:32:25 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## Undertecknare

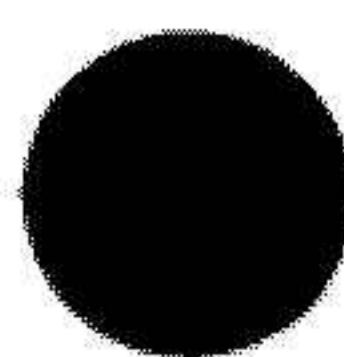


**Frida Scherdén**

E-post: frida.scherden@eksjohus.se  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 194.237.245.105

Signerad med BankID: FRIDA  
SCHERDÉN (197607292427)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-04-07 08:14:29 UTC



**Lisa Tenggren**

Auktoriserad Revisor  
KPMG

E-post: lisa.tenggren@kpmg.se  
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 194.22.160.50

Signerad med BankID: LISA  
TENGGREN (197804135981)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-04-09 09:48:45 UTC



**Sandra Gadd**

Auktoriserad Revisor  
KPMG

E-post: sandra.gadd@kpmg.se  
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 81.237.230.151

Signerad med BankID: SANDRA GADD  
(199605204966)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-04-09 09:52:50 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-04-09 09:52:50 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025051918393

# Aktivitetslogg

2025051918394

## Betrodd tidsstämpel

## Aktivitet med insamlade uppgifter

2025-04-09 09:52:50 UTC

Dokumentet signerades av Sandra Gadd (sandra.gadd@kpmg.se)  
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.237.230.151 - IP Plats: Ljung, Sweden

2025-04-09 09:52:50 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sandra Gadd (sandra.gadd@kpmg.se)  
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 3.172.17.40 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-09 09:51:32 UTC

Dokumentet lästes igenom av Sandra Gadd (sandra.gadd@kpmg.se)  
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.237.230.151 - IP Plats: Ljung, Sweden

2025-04-09 09:49:51 UTC

Dokumentet öppnades av Sandra Gadd (sandra.gadd@kpmg.se)  
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 3.172.17.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-09 09:48:45 UTC

Dokumentet signerades av Lisa Tenggren (lisa.tenggren@kpmg.se)  
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 194.22.160.50 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-09 09:48:44 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lisa Tenggren (lisa.tenggren@kpmg.se)  
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 3.172.17.17 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-09 09:37:45 UTC

Dokumentet lästes igenom av Lisa Tenggren (lisa.tenggren@kpmg.se)  
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 194.22.160.50 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-09 09:33:34 UTC

Dokumentet öppnades av Lisa Tenggren (lisa.tenggren@kpmg.se)  
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 3.172.17.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-07 09:44:54 UTC

Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 18.68.9.6 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-04-07 08:14:31 UTC

Dokumentet skickades till Sandra Gadd (sandra.gadd@kpmg.se)  
Enhet: ()

2025-04-07 08:14:30 UTC

Dokumentet skickades till Lisa Tenggren (lisa.tenggren@kpmg.se)  
Enhet: ()

2025-04-07 08:14:29 UTC

Dokumentet signerades av Frida Scherdén (frida.scherden@eksjohus.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025051918395

2025-04-07 08:14:29 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Frida Scherdén (frida.scherden@eksjohus.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 3.172.17.12 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-07 08:14:12 UTC Dokumentet lästes igenom av Frida Scherdén (frida.scherden@eksjohus.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-07 08:12:31 UTC Dokumentet öppnades av Frida Scherdén (frida.scherden@eksjohus.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 3.172.17.86 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-07 06:32:25 UTC Dokumentet signerades av Peter Carlsson (peter.carlsson@eksjohusbostad.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 90.162.222.98 - IP Plats: Palma, Spain

2025-04-07 06:32:24 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Peter Carlsson (peter.carlsson@eksjohusbostad.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 15.158.55.53 - IP Plats: Madrid, Spain

2025-04-07 06:31:50 UTC Dokumentet öppnades av Peter Carlsson (peter.carlsson@eksjohusbostad.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 15.158.31.112 - IP Plats: Madrid, Spain

2025-04-04 10:59:39 UTC Dokumentet signerades av Johan Karlsson (johan.karlsson@eksjohusbostad.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 90.225.30.48 - IP Plats: Landskrona, Sweden

2025-04-04 10:59:39 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Karlsson (johan.karlsson@eksjohusbostad.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 3.172.17.45 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-04 10:57:51 UTC Dokumentet öppnades av Johan Karlsson (johan.karlsson@eksjohusbostad.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 90.225.30.48 - IP Plats: Landskrona, Sweden

2025-04-04 10:04:09 UTC Dokumentet signerades av Anders Lindholm (anders.lindholm@eksjohus.se)  
Enhet: Chrome 134.0.6998.99 on iPad iOS 16.3.1 (surfplatta)  
IP nummer: 88.206.200.93 - IP Plats: Eksjö, Sweden

2025-04-04 10:04:08 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Lindholm (anders.lindholm@eksjohus.se)  
Enhet: Chrome 134.0.6998.99 on iPad iOS 16.3.1 (surfplatta)  
IP nummer: 70.132.10.72 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-04-04 10:03:56 UTC Dokumentet öppnades av Anders Lindholm (anders.lindholm@eksjohus.se)  
Enhet: Chrome 134.0.6998.99 on iPad iOS 16.3.1 (surfplatta)  
IP nummer: 88.206.200.93 - IP Plats: Eksjö, Sweden

2025-04-04 09:00:42 UTC Dokumentet signerades av Oskar Lindholm (oskar.lindholm@eksjohus.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025051918396

2025-04-04 09:00:42 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Oskar Lindholm (oskar.lindholm@eksjohus.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 18.68.51.203 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2025-04-04 09:00:33 UTC Dokumentet öppnades av Oskar Lindholm (oskar.lindholm@eksjohus.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-04 08:21:05 UTC Dokumentet skickades till Peter Carlsson (peter.carlsson@eksjohusbostad.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-04 08:21:04 UTC Dokumentet skickades till Oskar Lindholm (oskar.lindholm@eksjohus.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-04 08:21:03 UTC Dokumentet skickades till Johan Karlsson (johan.karlsson@eksjohusbostad.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-04 08:21:03 UTC Dokumentet skickades till Frida Scherdén (frida.scherden@eksjohus.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-04 08:21:02 UTC Dokumentet skickades till Anders Lindholm (anders.lindholm@eksjohus.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-04 08:21:01 UTC Dokumentet förseglades av Jennie Bergqvist (jennie.bergqvist@lindholmsgruppen.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-04-04 08:14:24 UTC Dokumentet skapades av Jennie Bergqvist (jennie.bergqvist@lindholmsgruppen.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 194.237.245.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eksjöhus Bostad AB, org. nr 559119-5879

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eksjöhus Bostad AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eksjöhus Bostad ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Bostad AB enligt god revisorssed 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.

## 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 Bostad AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eksjöhus Bostad AB enligt god revisorssed 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 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 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 överträdelse 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

KPMG AB

Lisa Tenggren

Auktoriserad revisor

Sandra Gadd

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2025051918399

## LISA TENGGREN

Undertecknare

Serienummer: 323e0b3f00d6c5[...]6ec30046dbb7a

IP: 194.22.xxx.xxx

2025-04-09 09:38:31 UTC



## SANDRA GADD

Undertecknare

Serienummer: 3660586c78e663[...]792d85f3638b2

IP: 81.237.xxx.xxx

2025-04-09 09:41:47 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.