

Årsredovisning för
Eksjöhus Bostad AB
559119-5879

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

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 26 maj 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eksjö den 26 maj 2023



Johan Karlsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Eksjöhus Bostad AB, 559119-5879, med säte i Eksjö, får härmed avge årsredovisning för år 2022.

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. Bolaget använder i första hand industriellt tillverkade moduler från Eksjöhus Modulbygg AB, vilka är tillverkade med hög kvalitet i uppvärmda moderna industrilokaler.

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 AB ägs till 51% av LindholmsGruppen AB. Samtliga bolag har sitt säte i Eksjö.

Eksjöhus Bostad AB äger de helägda dotterbolagen Eksjöhus Bostad Mark AB, 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. I koncernen ingår även dotterbolaget Eksjöhus Bostad Entreprenad AB, som ägs till 10% av LindholmsGruppen AB samt 81% av Eksjöhus Bostad AB.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kkr 2019-12-31
Nettoomsättning	345 680	99 229	129 707	137 517
Rörelseresultat	-11 732	889	-2 143	7 552
Balansomslutning	317 065	246 160	111 269	36 945
Soliditet %	37	33	42	69

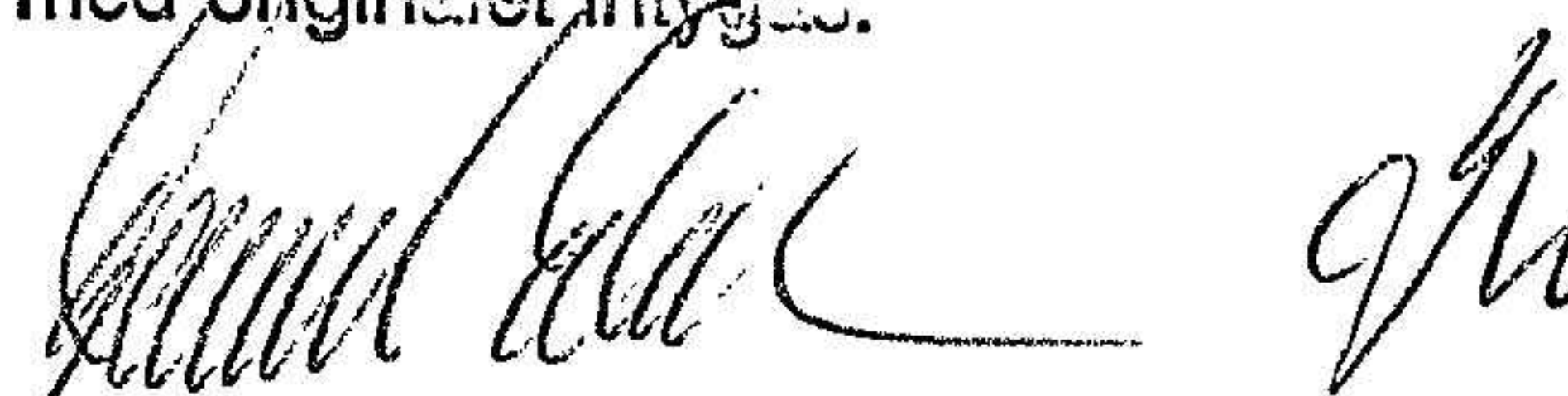
Definitioner: se not 21

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har flera bostadsrättsföreningar överlämnats till de boende på flera olika orter, från mellansverige och söder ut. 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 styrelsen fattat beslut om att separera verksamheten gällande marknad, markanskaffning och projektadministration från 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. Verksamheten utvecklas väl.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förväntad framtida utveckling samt 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. 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.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	27 651	44 896
Utdelning		-8 950	
Omföring av föreg års vinst		44 896	-44 896
Årets resultat			51 542
Vid årets slut	100	63 597	51 542

Förslag till disposition av företagets resultat

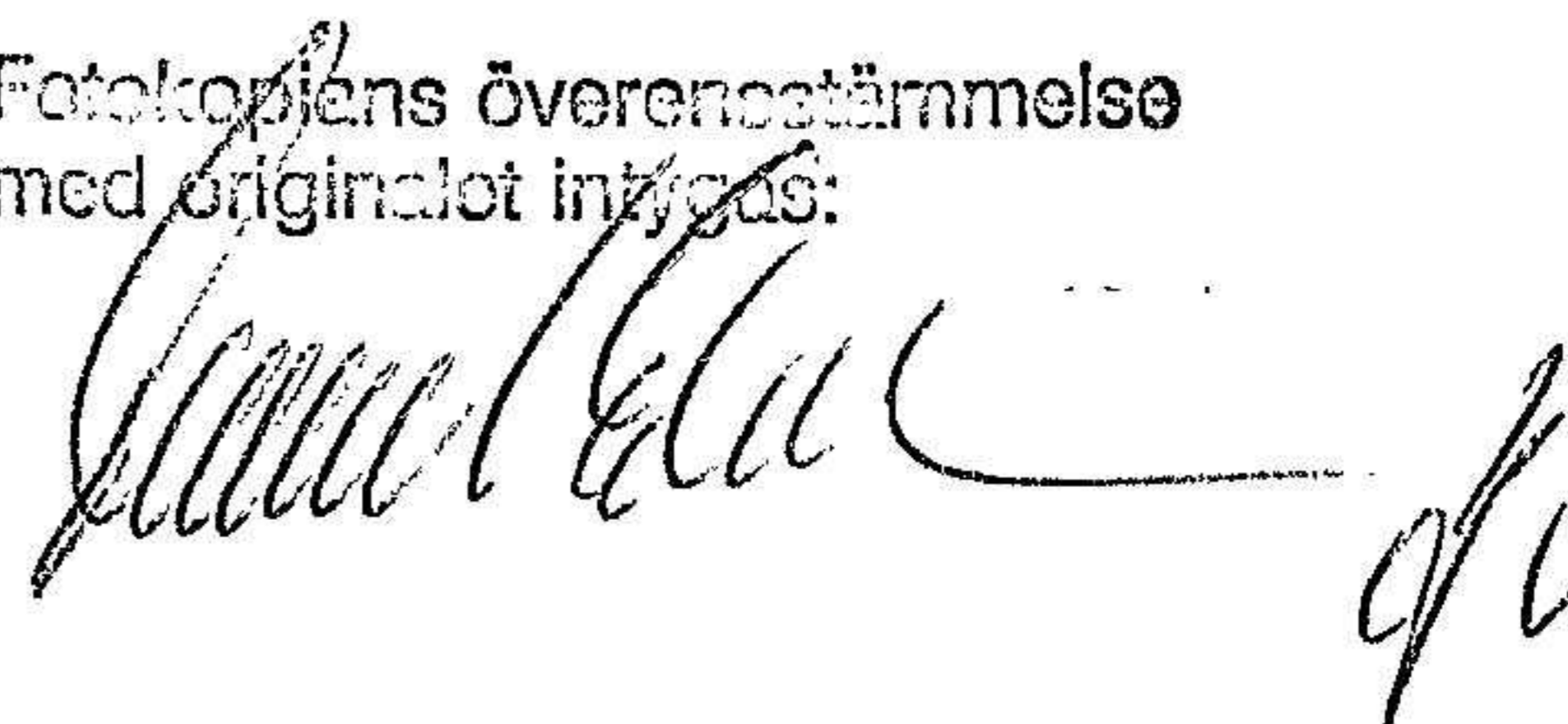
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 115 139 319, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Utdelning, 1 000 aktier * utdelning 8 000 kr per aktie	8 000 000
Balanseras i ny räkning	107 139 319
Summa	115 139 319

Beslut om utdelning grundas på en sammanvägning av bolagets lönsamhetssituation, framtida investeringsplaner och finansiella ställning. Styrelsen gör bedömningen att bolagets finansiella ställning och omständigheterna i övrigt motiverar en utdelning.

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

Fotokopiens överensstämmelse
med originalot intygas:



Resultaträkning

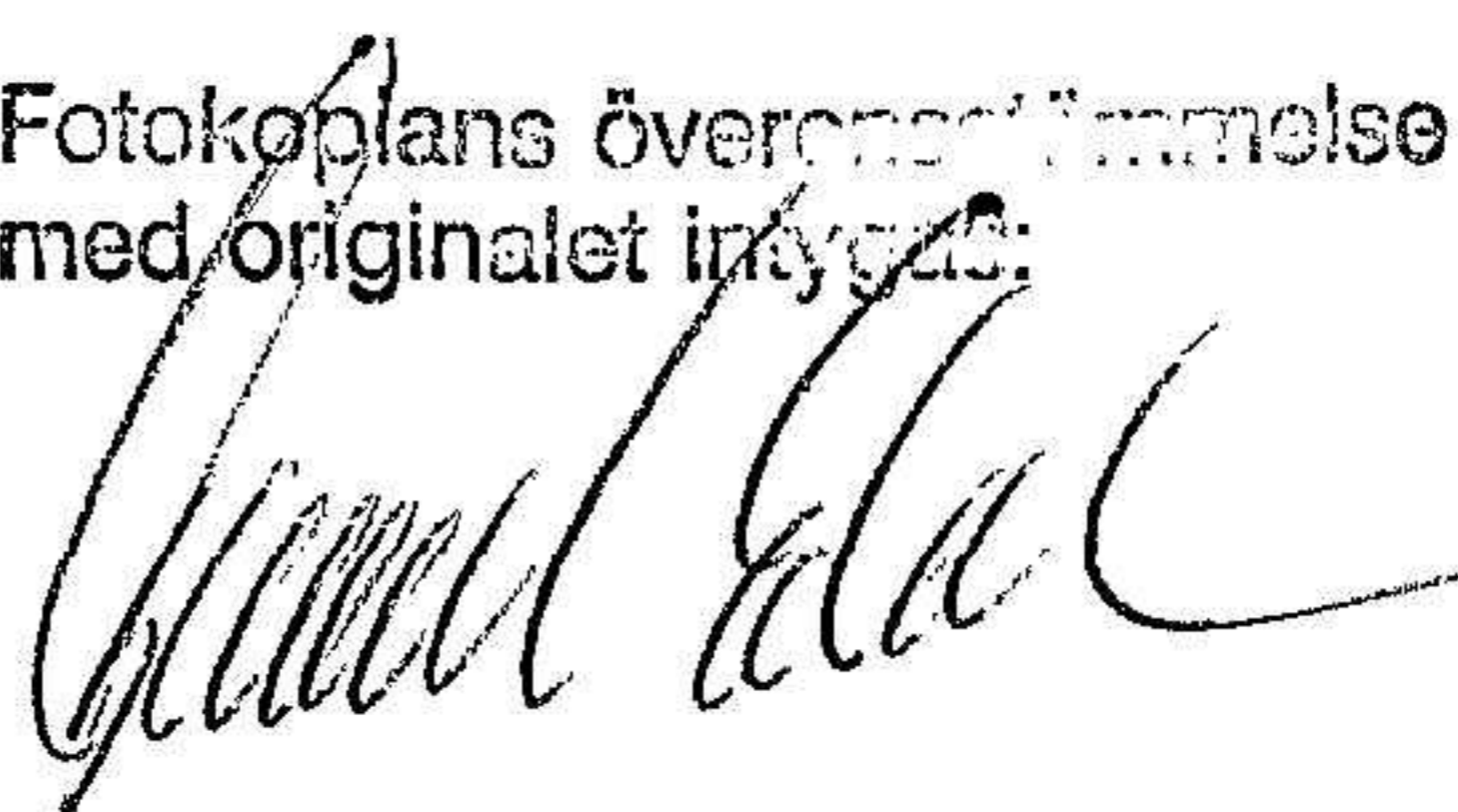
Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	345 680	99 229
Övriga rörelseintäkter		147	234
		<u>345 827</u>	<u>99 463</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-338 710	-83 908
Övriga externa kostnader	3	-12 962	-9 225
Personalkostnader	5	-5 888	-5 442
Rörelseresultat		<u>-11 733</u>	<u>888</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	52 000	45 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-5	-18
Resultat efter finansiella poster		<u>40 266</u>	<u>45 870</u>
Bokslutsdispositioner	7	11 307	-967
Resultat före skatt		<u>51 573</u>	<u>44 903</u>
Skatt på årets resultat	8	-31	-7
Årets resultat		<u>51 542</u>	<u>44 896</u>

202305311611

LT

W

Fotokopplans överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	30 231	30 100
		<u>30 231</u>	<u>30 100</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 231</u>	<u>30 100</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Pågående arbeten för annans räkning		977	6 888
		<u>977</u>	<u>6 888</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49 045	100 261
Fordringar hos koncernföretag	10	219 288	103 553
Aktuell skattefordran		4 510	-
Övriga fordringar		12 519	5 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	495	181
		<u>285 857</u>	<u>209 172</u>
Kassa och bank	12	-	-
Summa omsättningstillgångar		<u>286 834</u>	<u>216 060</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>317 065</u>	<u>246 160</u>

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



20
V
g/h

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	13	100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	14	63 597	27 651
Årets resultat		51 542	44 896
		<u>115 139</u>	<u>72 547</u>
Summa eget kapital		<u>115 239</u>	<u>72 647</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	15	1 330	11 287
		<u>1 330</u>	<u>11 287</u>
Kortfristiga skulder			
Pågående arbete för annans räkning		62 129	81 761
Leverantörsskulder		1 605	5 912
Skulder till koncernföretag	16	107 341	63 006
Skatteskulder		-	440
Övriga kortfristiga skulder		7 300	10 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	22 121	700
		<u>200 496</u>	<u>162 226</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>317 065</u>	<u>246 160</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		40 266	45 870
		40 266	45 870
Betald inkomstskatt		-4 981	-2 081
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		35 285	43 789
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		5 911	-2 522
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-72 175	-132 369
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		38 710	102 655
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 731	11 553
Investeringsverksamheten			
Förvärv av finansiella tillgångar		-140	-
Avyttring av finansiella tillgångar		9	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-131	-
Finansieringsverksamheten			
Erhållna/Återbetalda aktieägartillskott		-	-10 000
Lämnade/mottagna koncernbidrag		1 350	-1 553
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-8 950	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-7 600	-11 553
Årets kassaflöde		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-

✓ dt

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:




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.

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

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Byggnaderna är uppdelade i följande komponenter:

Stomme och väggar	50 år
Tak	25 år
Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	25 år

LT

N

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



g/u

202305311615

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.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

LT
N


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.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



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.

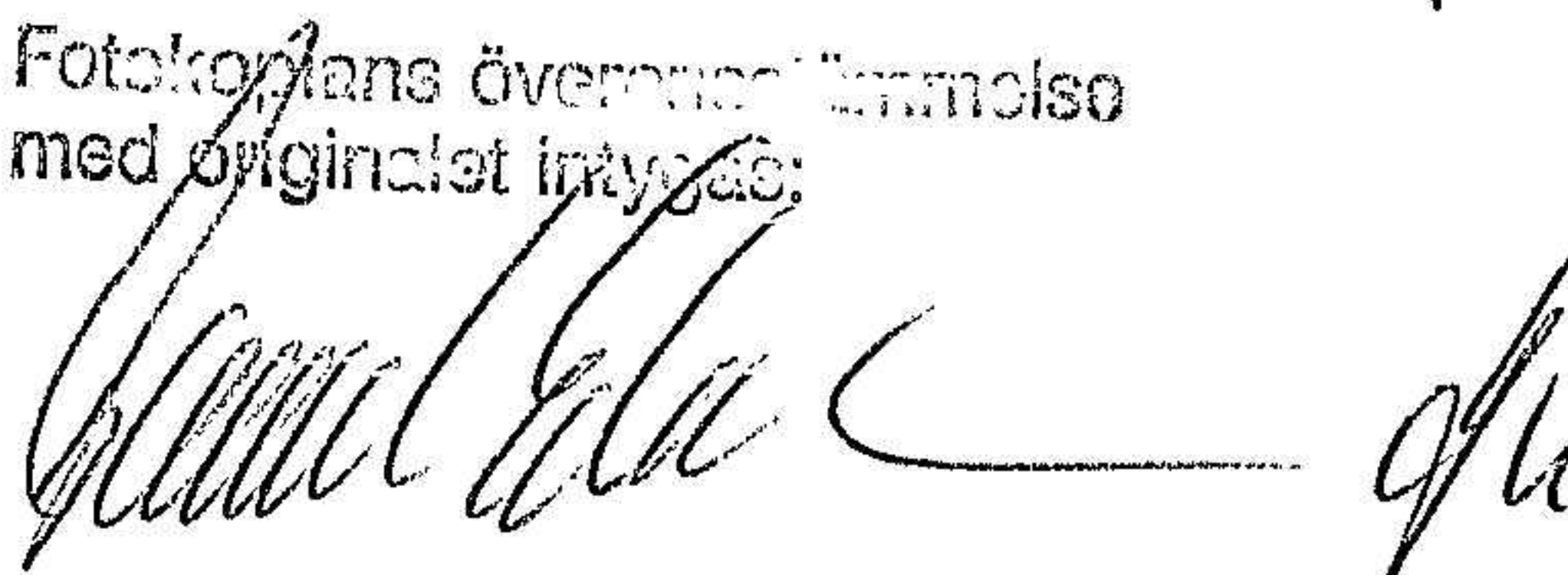
Pågående byggnation resultatavräknas enligt de skattemässiga bestämmelserna, vilket innebär att resultatavräkning normalt sker vid tidpunkten för den slutliga ekonomiska uppgörelsen. I enlighet med BFNAR 2003:3 värderas pågående byggnation till nedlagda kostnader, med avdrag för gjord fakturering till 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Handwritten signature and initials, including a checkmark and the letters 'IT'.

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.

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	85	60
Andra uppdrag	11	20
	96	80

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Anteciperad utdelning från dotterbolag	52 000	45 000
Summa	52 000	45 000

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kvinnor	2	2
Män	4	5
Totalt	6	7

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

20 ✓
Fotokopjans överensstämmelse
med originalet intygas:

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelse och VD	1 065	1 098
Övriga anställda	2 935	2 537
Summa	4 000	3 635
Sociala kostnader	1 814	1 756
(varav pensionskostnader) 1)	470	515

1) Av företagets pensionskostnader avser 342 kkr (f.år 357 kkr) företagets övriga anställda.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	-17
Räntekostnader, övriga	-5	-1
Summa	-5	-18

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	1 350	
Lämnade koncernbidrag	-	-1 553
Periodiseringsfond, årets återföring	9 957	586
Summa	11 307	-967

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-31	-7
	-31	-7

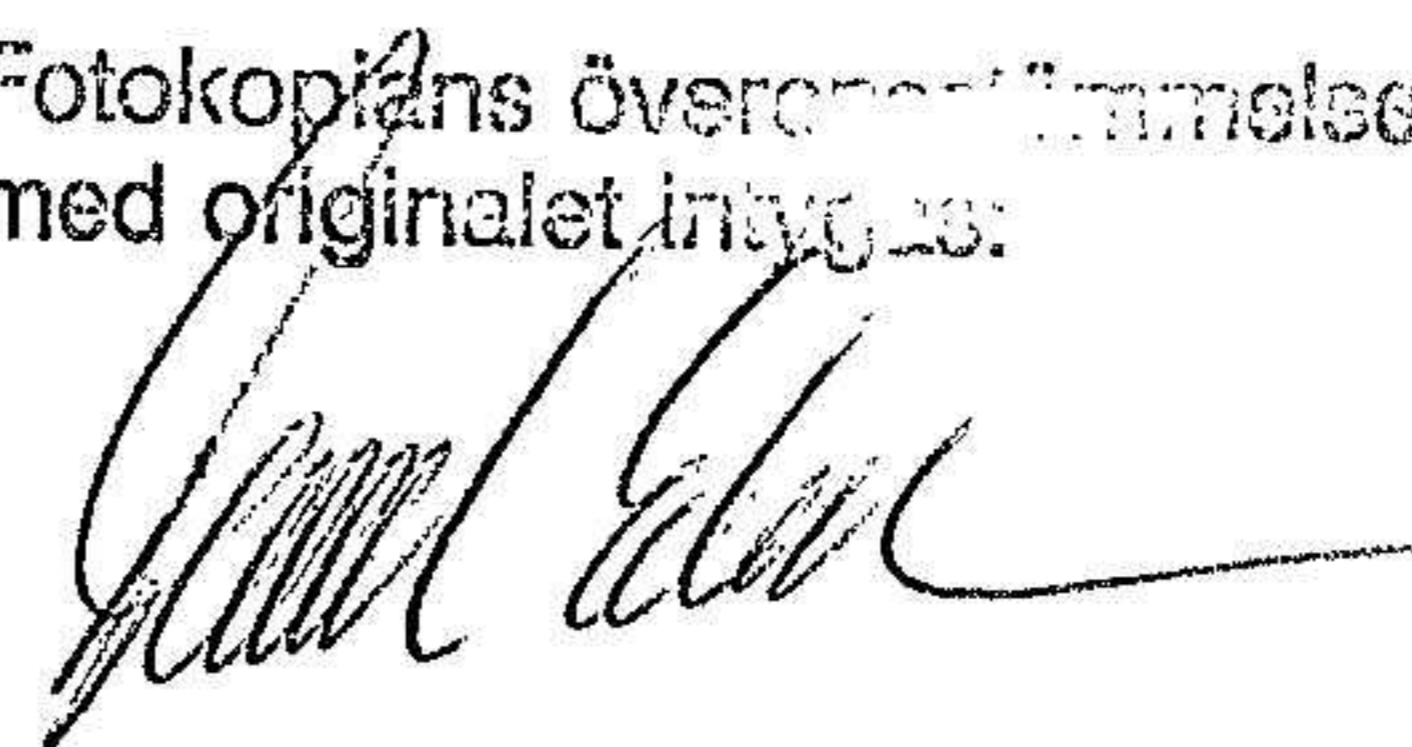
Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	Procent	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	51 574		44 903
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	20,6	-9 250
Ej avdragsgilla kostnader			-27
Ej skattepliktiga intäkter			9 270
Effekt av ändrade skattesatser/och skatteregler			-
Redovisad effektiv skatt	-31		-7

dt

P

Fotokopiäns överensstämmelse med originalet intygas:




2023053111621

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 100	30 100
-Förvärv	140	-
-Avyttring	-9	
Redovisat värde vid årets slut	30 231	30 100

Andelarna avser 500 aktier (100% av andelarna) i bolaget Eksjöhus Bostad Mark AB, org. nr 559147-5610, 500 aktier (100% av andelarna) i bolaget Eksjöhus Bostad Mark 2 AB, org. nr 559267-4104, 500 aktier (100% av andelarna) i bolaget Eksjöhus Bostad Mark 3 AB, org. nr 559363-5133 och 810 aktier (81% av andelarna) i bolaget Eksjöhus Bostad Entreprenad AB, org. nr 559219-5951.

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga fordringar koncernbolag	219 288	103 553
Redovisat värde vid årets slut	219 288	103 553

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

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	245	81
Upplupna intäkter	250	100
	495	181

Not 12 Likvida medel

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

Not 13 Antal aktier och röstvärde

	2022-12-31	2021-12-31
A-aktier		
antal aktier	1 000	1 000
röstvärde	1	1

Not 14 Disposition av vinst

Förslag till disposition av företagets vinst.
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 115 139 319, disponeras enligt följande:

	2022-12-31
Utdelning, 1 000 aktier * utdelning 8 000 kr per aktie	8 000
Balanseras i ny räkning	107 139
	115 139

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



✓

g/u

Not 15 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt räkenskapsår 2018	-	2 414
Periodiseringsfond, avsatt räkenskapsår 2019	-	1 925
Periodiseringsfond, avsatt räkenskapsår 2020	1 330	6 948
	<u>1 330</u>	<u>11 287</u>
Av periodiseringsfonder utgör uppskjuten skatt	285	2 465

Not 16 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder koncernbolag	107 341	63 006
Redovisad värde vid årets slut	<u>107 341</u>	<u>63 006</u>

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Personalrelaterade kostnader	400	515
Övriga upplupna kostnader	21 721	185
	<u>22 121</u>	<u>700</u>

Not 18 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 19 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.

Not 20 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 77% (f. år 72%) av inköpen och 3% (f. år 2%) av försäljningen andra företag inom koncernen.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Not 21 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

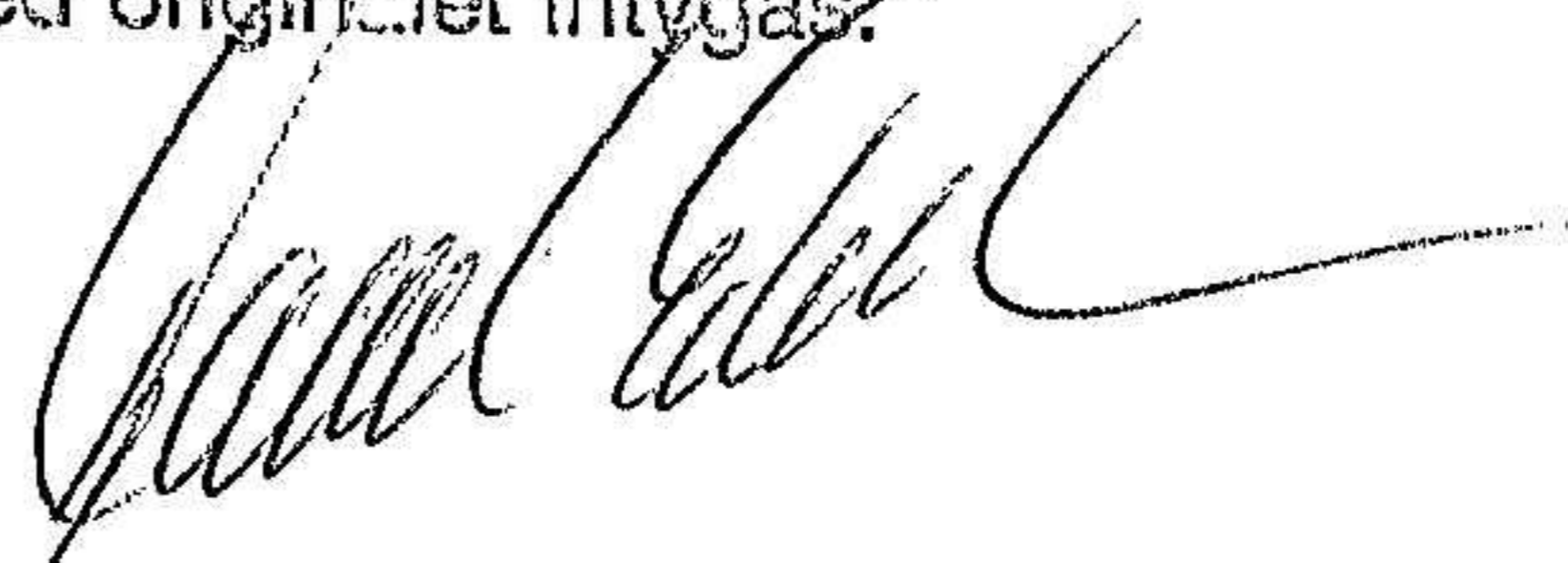
(Totalt eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

dt

✓

2023053111623

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Underskrifter

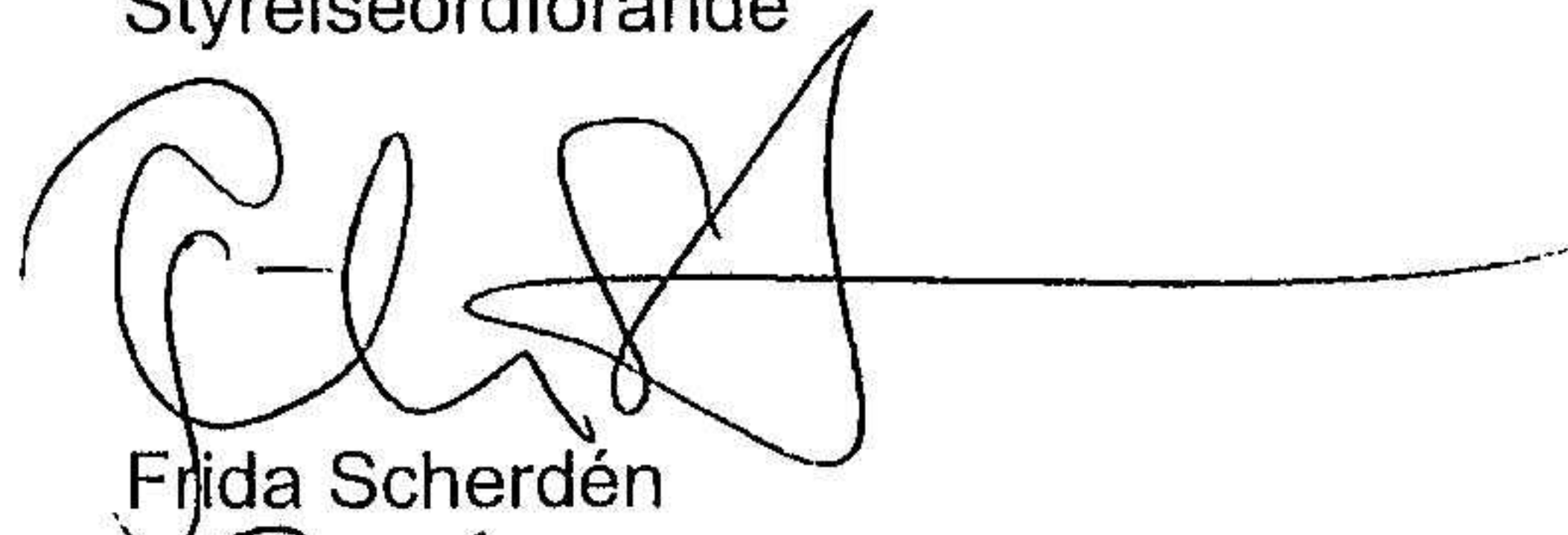
Eksjö den 10 maj 2023



Oskar Lindholm
Styrelseordförande



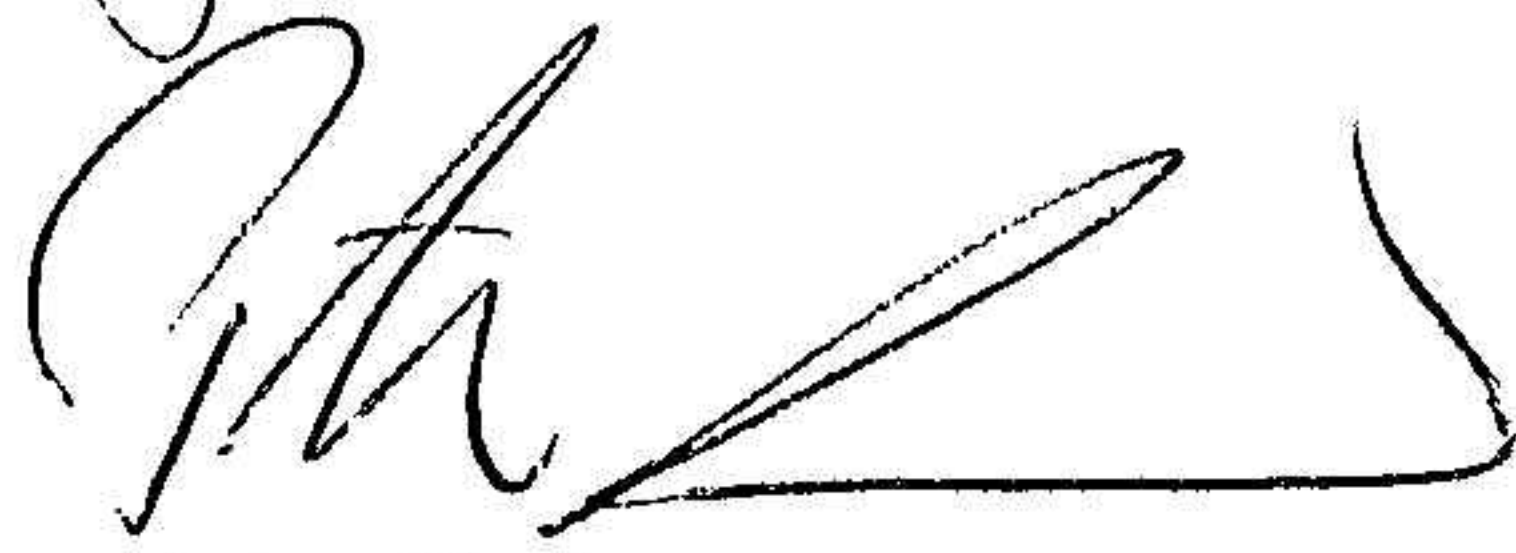
Johan Karlsson
Verkställande direktör



Frida Scherdén



Anders Lindholm

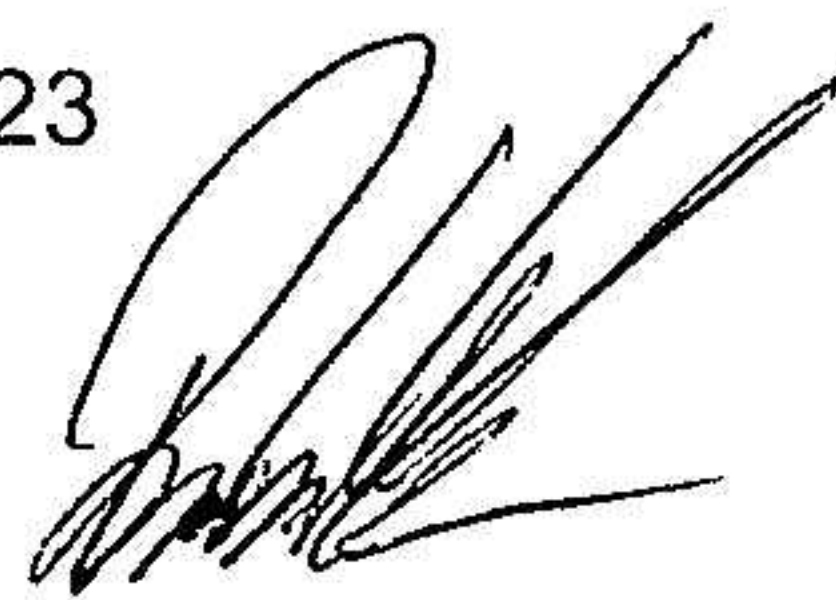


Peter Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2023
KPMG AB

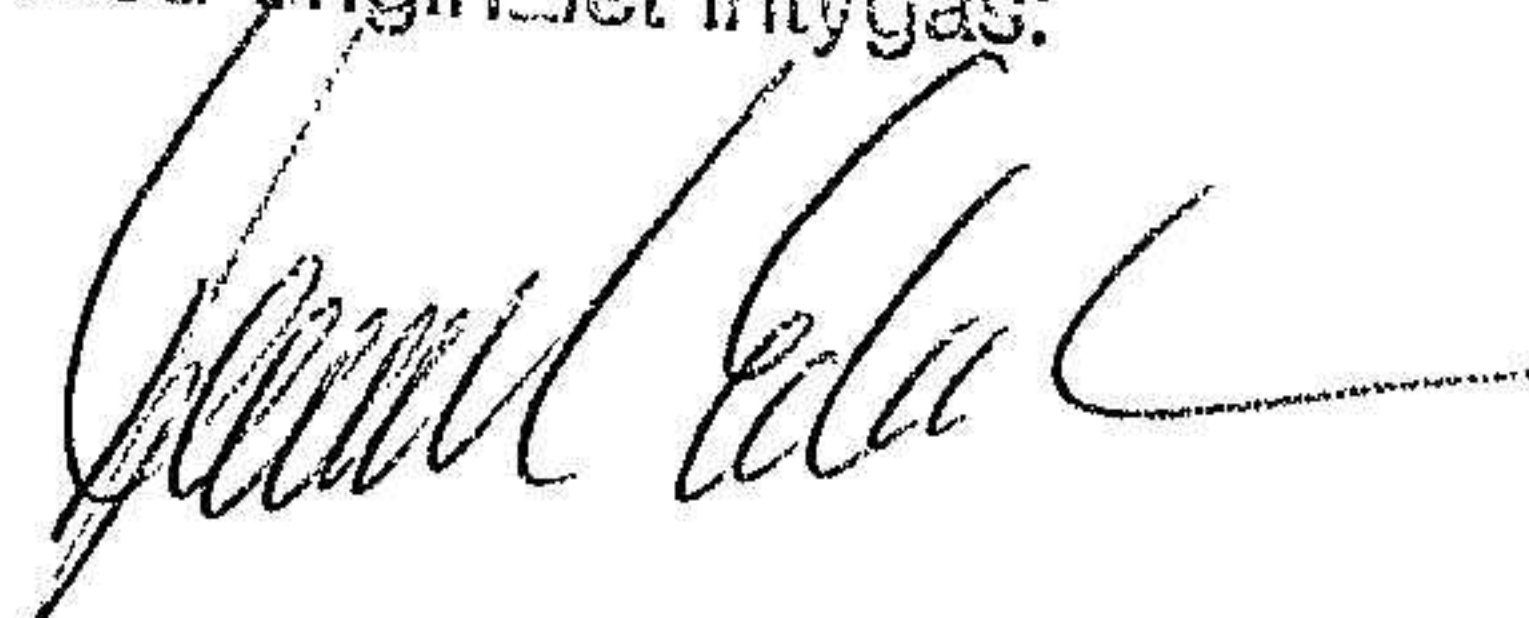


Lisa Tenggren
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor



Pontus Erliden
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 2022.

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 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 Bostad 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.

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 Bostad 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 22/5-2023

KPMG AB



Lisa Tenggren
Auktoriserad revisor



Pontus Erliden
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

