

ÅRSREDOVISNING

2022

för

Ekhuset Aktiebolag

(556253-6838)

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Ekhuset Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 20230630. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023 · 06 · 30



Evelina Carlsson Janowski
Styrelseledamot

2023071422945

ÅRSREDOVISNING

2022

för

Ekhuset Aktiebolag

(556253-6838)

ÅRSREDOVISNING
Ekhuset Aktiebolag (556253-6838)

Styrelsen för

Ekhuset AB (556253-6838)

får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Väsentliga händelser

Bolagets moderbolag har under räkenskapsåret, den 15 december, genomgått namnändring till GSL Fastigheter AB, 556351-4701. Inga andra väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 965	2 610	2 607	2 871
Resultat efter finansnetto (tkr)	1 739	730	1 581	1 311
Balansomslutning (tkr)	21 681	20 745	20 281	18 431
Soliditet (%)	95,9	52,2	50,5	40,5

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskriv- ningsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets ingång	450 000	839 529	7 292 061	430 147	9 011 737
Disposition av före- gående års resultat			430 147	-430 147	0
Förändring uppskrivningsfond		-16 248	16 248		0
Aktieägartillskott			8 586 478		8 586 478
Årets resultat				1 698 639	1 698 639
<i>Belopp vid årets utgång</i>	450 000	823 281	16 324 934	1 698 639	19 296 854

ÅRSREDOVISNING
Ekhuset Aktiebolag (556253-6838)

RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (tkr):

balanserad vinst	7 738 456
aktieägartillskott	8 586 478
årets vinst	1 698 639
	18 023 573
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 023 573
	18 023 573

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

ÅRSREDOVISNING
Ekhuset Aktiebolag (556253-6838)

RESULTATRÄKNING	Not	2022	2021
	1		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</i>			
Nettoomsättning		2 964 809	2 609 547
Övriga rörelseintäkter		112 685	0
<i>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</i>		3 077 494	2 609 547
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-950 587	-1 487 152
Avskrivning materiella anläggningstillgångar		-277 849	-277 849
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-1 228 436	-1 765 001
Rörelseresultat		1 849 058	844 546
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 883	4 391
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-136 785	-119 421
<i>Summa finansiella poster</i>		-109 902	-115 030
Resultat efter finansiella poster		1 739 156	729 516
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring periodiseringsfond		409 500	-185 000
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>		409 500	-185 000
Resultat före skatt		2 148 656	544 516
<i>Skatter</i>			
Skatt på årets resultat		-450 017	-114 369
Årets resultat		1 698 639	430 147

ÅRSREDOVISNING
Ekhuset Aktiebolag (556253-6838)

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 971 099	14 239 421
Inventarier	4	11 115	20 642
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		13 982 214	14 260 063
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 712 875	1 809 375
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		1 712 875	1 809 375
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 695 089	16 069 438
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	387
Fordringar hos koncernföretag		2 619 042	2 610 542
Övriga fordringar		507	234 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		240 589	41 019
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 860 138	2 886 766
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 125 577	1 788 892
<i>Summa kassa och bank</i>		3 125 577	1 788 892
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 985 715	4 675 658
SUMMA TILLGÅNGAR		21 680 804	20 745 096

✓

ÅRSREDOVISNING
Ekhuset Aktiefbolag (556253-6838)

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		450 000	450 000
Uppskrivningsfond		823 281	839 529
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 273 281	1 289 529
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 324 934	7 292 061
Årets resultat		1 698 639	430 147
<i>Summa fritt eget kapital</i>		18 023 573	7 722 208
SUMMA EGET KAPITAL		19 296 854	9 011 737
OBESKATTADE RESERVER			
Periodseringsfonder		1 891 600	2 301 100
SUMMA OBESKATTADE RESERVER		1 891 600	2 301 100
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	5	0	8 487 793
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	8 487 793
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		0	491 224
Leverantörsskulder		53 165	37 462
Skulder till koncernföretag		209 970	117 368
Aktuell skatteskuld		101 895	0
Övriga skulder		9 078	1 605
Upphupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 242	296 807
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		492 350	944 466
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 680 804	20 745 096

ÅRSREDOVISNING
Ekhuset Aktiefbolag (556253-6838)

NOTER

Not 1 *Redovisningsprinciper*

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

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

AVSKRIVNING

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader inkl uppskrivet värde 66,7 år
Inventarier 5 år

Not 2 Av räntekostnaderna avser 0 kr räntor till koncernföretag.

Not 3 <i>Byggnader och mark</i>	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde mark	2 457 175	2 457 175
Ingående anskaffningsvärde byggnad	16 805 055	16 805 055
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 262 230	19 262 230
Ingående ackumulerade avskrivningar	5 862 338	5 610 264
Årets avskrivningar	252 074	252 074
Utgående ackumulerade avskrivningar	6 114 412	5 862 338
Ingående uppskrivningar	839 529	855 777
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	16 248	16 248
Utgående uppskrivningar	823 281	839 529
<i>Utgående restvärde</i>	13 971 099	14 239 421
Not 4 <i>Inventarier</i>	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde	312 645	312 645
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	312 645	312 645
Ingående ackumulerade avskrivningar	292 003	282 476
Årets avskrivningar	9 527	9 527
Utgående ackumulerade avskrivningar	301 530	292 003
<i>Utgående restvärde</i>	11 115	20 642

Not 5 Av lånen förfaller 0 kr (6 031 673 kr) senare än fem år efter balansdagen.

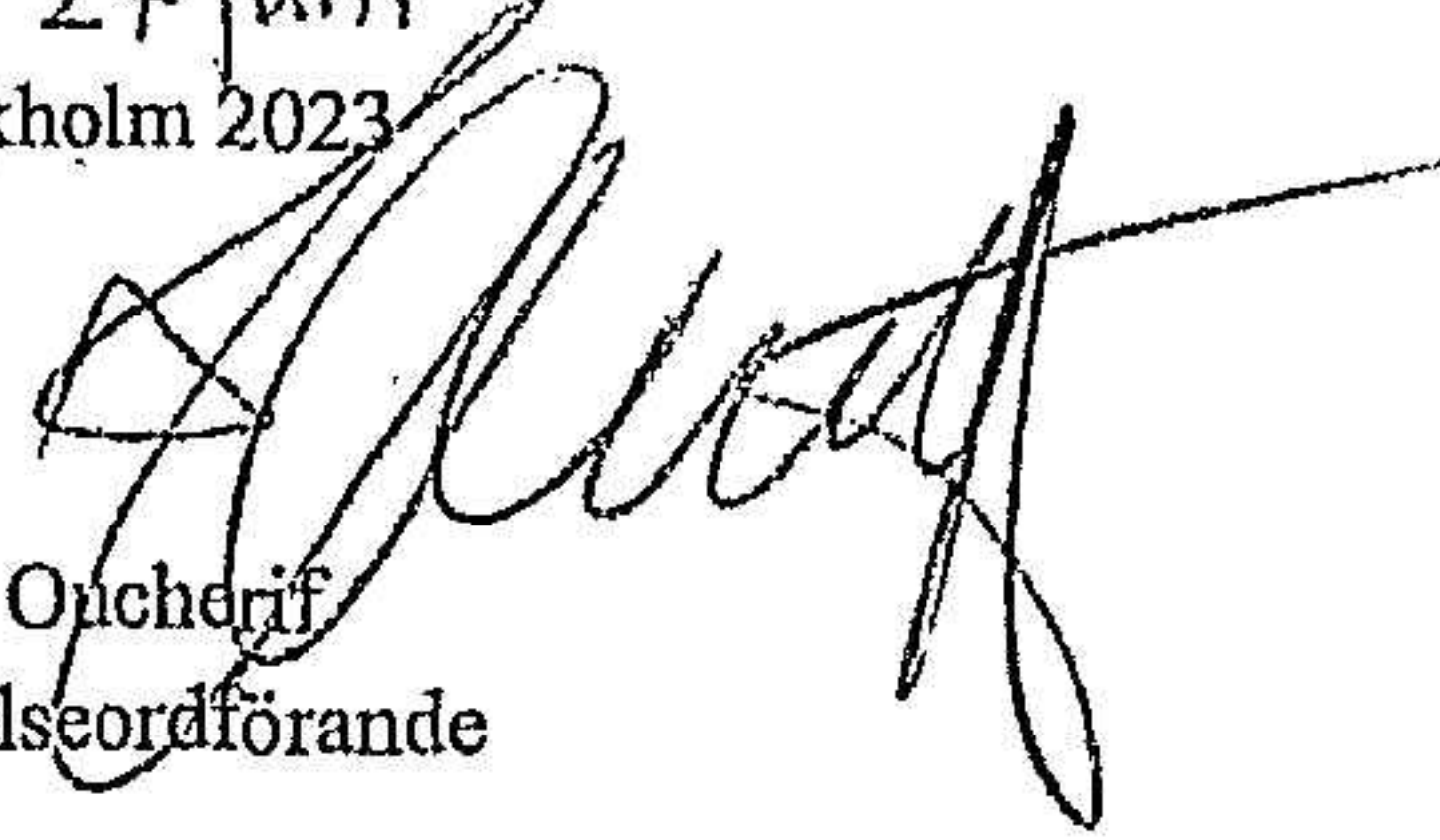
ÅRSREDOVISNING
Ekhuset Aktiebolag (556253-6838)


STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	18 634 000

KONCERNFÖRHÅLLANDE

Bolaget är helägt dotterföretag till GSL Fastigheter AB, org nr 556351-4701, med säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

27 juni
Stockholm 2023


Adel Oncherif
Styrelseordförande


Evelina Carlsson Janowski
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Deloitte AB


Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ekhuset Aktiebolag
organisationsnummer 556253-6838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ekhuset Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekhuset Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Ekhuset Aktiebolag 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt

drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Ekhuset Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget enligt god revisorsd 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 30 juni 2023

Deloitte AB



Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor