

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Eriksson och Ahlqvist AB**  
556795-0786  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Eriksson och Ahlqvist AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kalmar den 29 juni 2023



Mimmi Molén

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Eriksson och Ahlqvist AB**

556795-0786

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Eriksson och Ahlqvist AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget låter bygga och förvalta fastigheter. Bolaget värnar om hyresrätten och vill bidra till samhällsutveckling genom att bygga och förvalta bostäder som folk har råd att bo i.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har dotterbolagen EA Utveckling Gården AB (559255-1047) och EA Utveckling Tullslätten AB (559167-6092) avyttrats.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Just nu pågår bostadsrättsprojektet Gården i Västerås med 50 lägenheter, bostadsrättsprojektet Tullslätten i Kalmar där vi ombildar hyresfastighet till bostadsrättsförening samt bostadsrättsprojektet Gammelgården där skola i Oskarshamn byggs om till lägenheter. Kommande projekt, där bygglov finns, omfattar lägenhetshotell, seniorboende, parhus samt fler lägenheter i bostadsrättsform.

Parallellt med pågående projekt sker kontinuerlig utveckling och underhåll av befintligt fastighetsbestånd.

Den verksamhet som bedrivs i EA-koncernen medför bl.a. finansiell exponering avseende ränte-, valuta- och likviditetsrisker. Riksbankens räntebana har förändrats väsentligt under senare tid och det råder stor osäkerhet kring räntans framtida nivå. Ränterisker hanteras genom framtagen finansieringspolicy för koncernen med en tydlig räntebindningsstrategi.

Målsättningen med koncernens likviditeshantering är att minimera risken för att koncernen inte har tillräckliga likvida medel för att klara sina betalningsåtagande. Risken hanteras genom kontinuerliga kassaflödesprognoser.

Koncernens valutarisk bedöms som hanterbar då flertalet av koncernens transaktioner sker i svenska kronor.

Fastighetsutvecklingen är starkt beroende av de globala leverantörskedjorna där både prisförändringar och leveranssäkerhet är viktiga delar och något som det råder betydande osäkerhet kring.

Kriget i Ukraina har påverkat och påverkar koncernens inköspriser samt leveranstider negativt men upplevs för stunden som hanterbara.

EA-koncernen har genom sitt fastighetsbestånd en stor exponering mot den svenska fastighetsmarknaden. Faktorerna ovan kommer att drabba lönsamheten både för förvaltningen av fastighetsbeståndet och för våra fastighetsutvecklingsprojekt. Vår bedömning är dock att lönsamheten kommer att vara fortsatt god med beaktning av vår förhållandevis låga belåning samt att det finns utrymme i våra nuvarande

fastighetsutvecklingsprojekt för dessa förändringar. Koncernens fastighetsbestånd förväntas också hålla en fortsatt hög uthyrningsgrad.

### Miljö

EA-koncernen har alltid haft som målsättning att begränsa påverkan på miljön. Framst har koncernen gjort detta genom sitt val av trä, en naturlig kolsänka, som huvudsaklig råvara i fastighetsutvecklingsprojekten. De huvudsakliga fastighetsutvecklingsprojekten har sedan 5 år tillbaka innehållit omfattande solcellsprojekt kombinerat med bergvärme som källa för uppvärmning. Syftet för detta har i stor utsträckning varit att ha en så liten påverkan på miljön som möjligt även driftsmässigt. EA-koncernen har som målsättning att bli självförsörjande på el på det sätt att vi skall producera lika mycket el som vi förbrukar.

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	161 593	96 981	98 908	84 359
Resultat efter finansiella poster	68 639	17 612	4 217	19 486
Soliditet (%)	26,7	16,7	16,8	21,7
Balansomslutning	575 100	551 433	309 481	226 205
<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	11 057	10 441	10 354	10 084
Resultat efter finansiella poster	4 107	11 974	16 363	4 530
Balansomslutning	208 052	222 788	179 395	140 843
Soliditet (%)	28,8	26,3	26,4	22,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Från och med 1 januari 2021 tillämpar moderbolaget BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3"). I flerårsjämförelsen har ej 2019 omräknats enligt K3 utan presenteras i enlighet med tidigare redovisningsprincip BFNAR 2016:10 ("K2").

### Förändring av eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Minoritets- intresse</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	25 183 442	65 666 021	1 061 112	<b>92 010 575</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Avskrivning av uppskrivningsfond		-4 386			<b>-4 386</b>
Förändring av ägarandel i dotterföretag				-1 554 422	<b>-1 554 422</b>
Årets resultat			64 495 097	493 310	<b>64 988 407</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>25 179 056</b>	<b>128 161 118</b>	<b>0</b>	<b>153 440 174</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	377 196	45 876 594	11 271 280	<b>57 625 070</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			11 271 280	-11 271 280	<b>0</b>
Utdelning			-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Avskrivning uppskrivningsfond		-4 386	4 386		<b>0</b>
Årets resultat				3 317 709	<b>3 317 709</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>372 810</b>	<b>55 152 260</b>	<b>3 317 709</b>	<b>58 942 779</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	55 152 260
årets vinst	3 317 709
	<b>58 469 969</b>

disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	58 469 969
	<b>58 469 969</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>		<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Nettoomsättning		161 592 737	96 981 269
Aktiverat arbete för egen räkning		6 184 500	0
Övriga rörelseintäkter	2	50 783 558	8 850 677
		<b>218 560 795</b>	<b>105 831 946</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-107 701 940	-53 518 733
Övriga externa kostnader	3	-15 086 987	-8 656 906
Personalkostnader	4	-13 395 989	-15 753 230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 396 451	-4 254 005
Övriga rörelsekostnader		0	-240 000
		<b>-143 581 367</b>	<b>-82 422 874</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>74 979 428</b>	<b>23 409 072</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 736 191	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		87 268	103 682
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 163 790	-5 901 017
		<b>-6 340 331</b>	<b>-5 797 335</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>68 639 097</b>	<b>17 611 737</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>68 639 097</b>	<b>17 611 737</b>
Skatt på årets resultat	6	-3 486 108	-2 133 745
Uppskjuten skatt		-164 582	-161 132
<b>Årets resultat</b>		<b>64 988 407</b>	<b>15 316 860</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		64 495 097	14 430 612
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		493 310	886 248

2023071817277

## Koncernens Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	7	478 650 876	484 225 110
Inventarier, verktyg och installationer	8	564 311	1 007 729
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 589 240	5 675 887
		<b>480 804 427</b>	<b>490 908 726</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10, 11	3 071 856	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	0	0
		<b>3 071 856</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>483 876 283</b>	<b>490 933 726</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 821 282	7 246 150
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		50 000	1 258 000
Upparbetad ej fakturerad intäkt		22 301 786	15 183 452
Övriga fordringar		59 498 019	5 707 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 145 960	14 147 943
		<b>84 817 047</b>	<b>43 542 886</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>91 223 852</b>	<b>60 499 417</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**575 100 135 551 433 143**

## Koncernens Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		100 000	100 000
Övrigt tillskjutet kapital		25 179 056	25 183 442
Annat eget kapital inklusive årets resultat		128 161 118	65 666 021
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>153 440 174</b>	<b>90 949 463</b>

#### Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande		0	1 061 112
-------------------------------------	--	---	-----------

#### Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

		0	1 061 112
--	--	---	-----------

**Summa eget kapital 153 440 174 92 010 575**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	13	8 312 138	8 166 456
		<b>8 312 138</b>	<b>8 166 456</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	357 642 513	370 524 571
Övriga skulder		25 458 113	31 958 113
		<b>383 100 626</b>	<b>402 482 684</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		8 527 636	8 882 636
Fakturerad ej upparbetad intäkt		0	205 938
Leverantörsskulder		6 222 370	9 927 047
Aktuella skatteskulder		1 641 049	2 572 691
Övriga skulder		5 842 180	19 438 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	8 013 962	7 746 484
		<b>30 247 197</b>	<b>48 773 428</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 575 100 135 551 433 143**

## Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		68 639 097	17 611 737
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	16	-45 056 802	-4 235 567
Betald skatt		-4 417 750	-1 936 704
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>19 164 545</b>	<b>11 439 466</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring kundfordringar		5 424 868	-2 209 301
Förändring av kortfristiga fordringar		-46 699 029	34 322 378
Förändring leverantörsskulder		-3 704 677	1 635 960
Förändring av kortfristiga skulder		-13 889 911	-3 960 961
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-39 704 204</b>	<b>41 227 542</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		21 595 687	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-18 887 839	-98 183 678
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-3 046 856	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	4 830 000
Försäljning av dotterbolag		50 875 544	8 510 095
Förvärvade dotterbolag		0	-1 278 543
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>50 536 536</b>	<b>-86 122 126</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		7 700 000	54 977 285
Amortering av lån		-27 082 058	0
Utbetald utdelning		-2 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-21 382 058</b>	<b>54 977 285</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-10 549 726</b>	<b>10 082 701</b>
Likvida medel vid årets början		16 956 531	6 873 830
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>6 406 805</b>	<b>16 956 531</b>

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	17	11 057 141	10 440 718
		<b>11 057 141</b>	<b>10 440 718</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-3 974 342	-3 494 858
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 269 094	-1 315 988
Övriga rörelsekostnader		0	-240 000
		<b>-5 243 436</b>	<b>-5 050 846</b>
<b>Rörelseresultat</b>	17	<b>5 813 705</b>	<b>5 389 872</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	18	0	8 554 804
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	400 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		271	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 106 820	-1 970 372
		<b>-1 706 549</b>	<b>6 584 432</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 107 156</b>	<b>11 974 304</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 107 156</b>	<b>11 974 304</b>
Skatt på årets resultat	6	-789 447	-703 024
<b>Årets resultat</b>		<b>3 317 709</b>	<b>11 271 280</b>

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	7	82 743 202	83 908 613
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	8 683
		<b>82 743 202</b>	<b>83 917 296</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	19, 20	58 479 432	58 429 432
Fordringar hos koncernföretag		22 204 754	36 567 793
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10, 11	25 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	0	0
		<b>80 709 186</b>	<b>95 022 225</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>163 452 388</b>	<b>178 939 521</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		217 796	3 234
Fordringar hos koncernföretag		28 665 607	37 298 603
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		50 000	1 258 000
Aktuella skattefordringar		55 644	0
Övriga fordringar		14 480 228	11 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	193 038	137 441
		<b>43 662 313</b>	<b>38 709 003</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>44 599 192</b>	<b>43 848 227</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**SUMMA TILLGÅNGAR** 208 051 580 222 787 748

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	22, 23		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		372 810	377 196
		<b>472 810</b>	<b>477 196</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		55 152 260	45 876 594
Årets resultat	22	3 317 709	11 271 280
		<b>58 469 969</b>	<b>57 147 874</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>58 942 779</b>	<b>57 625 070</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		1 200 000	1 200 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	13	289 866	192 700
<b>Summa avsättningar</b>		<b>289 866</b>	<b>192 700</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	14		
Skulder till kreditinstitut		106 055 717	107 619 985
Skulder till koncernföretag		20 900 000	23 350 000
Övriga skulder		10 458 113	12 458 113
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>137 413 830</b>	<b>143 428 098</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 661 768	1 661 768
Leverantörsskulder		259 291	320 991
Skulder till koncernföretag		6 663 750	16 500 000
Aktuella skatteskulder		0	10 016
Övriga skulder		34 734	350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 585 562	1 848 755
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 205 105</b>	<b>20 341 880</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>208 051 580</b>	<b>222 787 748</b>

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		4 107 156	11 974 304
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	1 269 094	1 555 988
Betald skatt		-757 941	-1 377 122
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>4 618 309</b>	<b>12 153 170</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-214 562	-3 234
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 683 103	12 520 136
Förändring av leverantörsskulder		-61 700	193 271
Förändring av kortfristiga skulder		-10 065 060	-2 730 161
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-10 406 116</b>	<b>22 133 182</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-95 000	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-5 210 442	-60 014 967
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		19 523 481	4 830 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>14 218 039</b>	<b>-55 184 967</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	35 332 595
Amortering av lån		-6 014 268	0
Utbetald utdelning		-2 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-8 014 268</b>	<b>35 332 595</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-4 202 345</b>	<b>2 280 810</b>
Likvida medel vid årets början		5 139 224	2 858 414
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>936 879</b>	<b>5 139 224</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Eriksson och Ahlqvist AB och de företag över vilka moderföretaget direkt eller indirekt har ett bestämmande inflytande (dotterföretag). Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett annat företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Vid bedömningen av om ett bestämmande inflytande föreligger, ska hänsyn tas till innehav av finansiella instrument som är potentiellt röstberättigande och som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras till röstberättigande eget kapitalinstrument. Hänsyn ska också tas till om företaget genom agent har möjlighet att styra verksamheten. Bestämmande inflytande föreligger i normalfallet då moderföretaget direkt eller indirekt innehar aktier som representerar mer än 50 % av rösterna.

Ett dotterbolags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med den tidpunkt för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Redovisningsprinciperna för dotterföretag överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

#### *Minoritetsintresse*

Med minoritetsintresse avses ett innehav utan bestämmande inflytande. Koncernens resultat och komponenter i eget kapital är hänförliga till moderföretagets ägare och minoritetsintresse. Minoritetsintressen redovisas separat inom eget kapital i koncernbalansräkningen och i direkt anslutning till poster Årets resultat i koncernresultaträkningen. Om koncernmässigt eget kapital avseende dotterföretag är negativt, redovisas minoritetsintresset i dotterföretag som en fordran på minoriteten, en negativ post inom eget kapital, endast om minoriteten har en bindande förpliktelse att täcka kapitalunderskottet och har förmåga att fullgöra förpliktelsen.

### *Andelar i intresseföretag*

Ett intresseföretag är ett företag där koncernen utöver ett betydande men inte bestämmande inflytande, normalt omfattar det företag där koncernen innehar 20 % - 50 % av rösterna. Andelar i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Vid tillämpning av kapitalandelsmetoden redovisas en investering i ett intresseföretag inledningsvis till tillgångens anskaffningsvärde. Det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av intresseföretagets resultat efter förvärvstidpunkten. Erhållna utdelningar från intresseföretaget minskar investeringens redovisade värde. Det redovisade värdet justeras även för att återspegla andra förändringar i intresseföretagets eget kapital.

Om koncernens andel i ett intresseföretags förluster uppgår till eller överstiger det redovisade värdet på andelarna i intresseföretaget, minskas det redovisade värdet till det redovisade värdet är noll. Ytterligare förluster redovisas som avsättning endast till den del ägarföretaget har en legal förpliktelse att täcka förlusterna eller om ägarföretaget gjort utbetalningar för intresseföretagets räkning. Redovisar intresseföretaget kommande räkenskapsår vinst ska ägarföretaget redovisa sin andel av vinster först när dessa överstiger andelen av de förluster som inte har redovisats av ägarföretaget.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas som "Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures" i koncernens resultaträkning.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Förvaltningsfastigheter:	Antal år
Stomme	100
Tak	35
Fasad, fönster	50
Inre ytskikt	25
Installationer	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

### *Borttagande från balansräkningen*

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

#### *Nedskrivning av anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar bolaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enheten till vilken tillgången hör.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsförts i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör bolaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

### **Inkomstskatter**

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när det är finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, där det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelse och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten och beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten. En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningen tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

### **Likvida medel**

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader för förvärvet.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Bedömningar om förvaltningsfastigheternas kvarvarande nyttjandeperiod kan komma att omprövas i kommande bokslut.

Koncernen tillämpar succesiv vinstavräkning i projekten, vilket innebär att intäkterna redovisas i takt med att projektet färdigställs. Om en felaktig bedömning görs av färdigställandegraden kommer detta att resultera i en felaktig redovisning av koncernens intäkter. Koncernen tillämpar fortlöpande uppföljning av projektens ekonomiska status för att begränsa risken för felaktiga prognoser och därmed felaktig vinstavräkning.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

### Koncernen

	2022	2021
Vinst vid avyttring maskiner och inventarier	156 800	174 768
Vinst vid avyttring av andelar i koncernföretag	50 560 261	8 554 804
Övriga ersättningar och bidrag	66 497	121 105
	<b>50 783 558</b>	<b>8 850 677</b>

## Not 3 Arvode till revisorer

### Koncernen

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.

	2022	2021
<b>Deloitte AB</b>		
Revisionsuppdrag	396 035	117 109
	<b>396 035</b>	<b>117 109</b>

### Moderbolaget

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.

	2022	2021
<b>Deloitte AB</b>		
Revisionsuppdrag	225 818	72 509
	<b>225 818</b>	<b>72 509</b>

**Not 4 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	3	3
Män	16	17,5
	<b>19</b>	<b>20,5</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 017 440	1 797 377
Övriga anställda	7 174 702	9 136 712
	<b>9 192 142</b>	<b>10 934 089</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	251 568	239 806
Pensionskostnader för övriga anställda	536 419	611 204
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 148 115	3 747 683
Övriga personalkostnader	267 745	220 448
	<b>4 203 847</b>	<b>4 819 141</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>13 395 989</b>	<b>15 753 230</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	66 %	100 %

**Moderbolaget**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 5 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2022	2021
Realisationsresultat	1 736 191	0
	<b>1 736 191</b>	<b>0</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
Erhållna utdelningar	400 000	0
	<b>400 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	3 486 108	2 133 745
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	164 582	161 132
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>3 650 690</b>	<b>2 294 877</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		70 173 536		17 611 737
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	14 455 748	20,60	3 628 018
Ej avdragsgilla kostnader		38 416		252 981
Ej skattepliktiga intäkter		-10 575 593		-1 717 128
Justering avseende skatter för föregående år		0		-36 546
Övriga skattemässiga justeringar		-428 058		3 594
Förändring uppskjuten skatt		164 582		161 132
Beräknad schablonintäkt på periodiseringsfond		-4 405		2 826
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>3 650 690</b>		<b>2 294 877</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	692 281	628 417
Justering avseende tidigare år	0	-18 000
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	97 166	92 607
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>789 447</b>	<b>703 024</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		4 107 156		11 974 304
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	846 074	20,60	2 466 707
Ej avdragsgilla kostnader		1 225		2 433
Ej skattepliktiga intäkter		-82 456		-1 762 290
Justering avseende skatter för föregående år				-18 000
Övriga skattemässiga justeringar		-73 798		-79 669
Beräknad schablonintäkt på periodiseringsfond		1 236		1 236
Förändring uppskjuten skatt		97 166		92 607
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>789 447</b>		<b>703 024</b>

**Not 7 Förvaltningsfastigheter  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	608 441 166	201 573 232
Inköp	18 576 512	336 561 059
Försäljningar/utrangeringar	-17 413 368	0
Omklassificeringar	0	70 306 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>609 604 310</b>	<b>608 441 166</b>
Ingående avskrivningar	-46 046 691	-9 413 870
Försäljningar/utrangeringar	433 654	0
Förvärvade ack avskrivningar	0	-33 160 656
Årets avskrivningar	-7 116 788	-3 472 165
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-52 729 825</b>	<b>-46 046 691</b>
Ingående uppskrivningar	5 307 052	381 582
Förvärvade uppskrivningar	0	4 929 856
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-54 244	-4 386
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 252 808</b>	<b>5 307 052</b>
Erhållna investeringsbidrag	-83 476 417	-83 476 417
<b>Utgående ackumulerade investeringsbidrag</b>	<b>-83 476 417</b>	<b>-83 476 417</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>478 650 876</b>	<b>484 225 110</b>

Fastighetsbeståndet har värderats under 2023 och indikerar på ett övervärde om ca 200 mkr i förhållande till bokförda värden.

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 965 146	125 965 146
Inköp	95 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>126 060 146</b>	<b>125 965 146</b>
Ingående avskrivningar	-8 538 383	-7 278 885
Årets avskrivningar	-1 256 025	-1 259 498
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 794 408</b>	<b>-8 538 383</b>
Ingående uppskrivningar	377 196	381 582
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-4 386	-4 386
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>372 810</b>	<b>377 196</b>
Erhållna investeringsbidrag	-33 895 346	-33 895 346
<b>Utgående ackumulerade investeringsbidrag</b>	<b>-33 895 346</b>	<b>-33 895 346</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 743 202</b>	<b>83 908 613</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 084 114	1 336 350
Inköp	16 376	747 764
Försäljningar/utrangeringar	-539 820	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 560 670</b>	<b>2 084 114</b>
Ingående avskrivningar	-1 076 385	-755 349
Försäljningar/utrangeringar	305 445	0
Förvärvade ack avskrivning	0	-146 434
Årets avskrivningar	-225 419	-174 602
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-996 359</b>	<b>-1 076 385</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>564 311</b>	<b>1 007 729</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	489 269	489 269
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>489 269</b>	<b>489 269</b>
Ingående avskrivningar	-480 586	-428 482
Årets avskrivningar	-8 683	-52 104
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-489 269</b>	<b>-480 586</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>8 683</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 675 887	71 218 002
Investeringar	294 951	4 764 760
Försäljningar/utrangeringar	-4 381 598	0
Omklassificeringar	0	-70 306 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 589 240</b>	<b>5 675 887</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 589 240</b>	<b>5 675 887</b>

**Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

**Koncernen**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Omklassificeringar	1 310 665	0
Realisationsresultat	1 736 191	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 071 856</b>	<b>25 000</b>

**Moderbolaget**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

**Not 11 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

**Koncernen**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
LTRE Förvaltning AB	50%	50 %	250	718 758
SEA Teknik AB	50 %	50 %	250	2 353 098
				<b>3 071 856</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
LTRE Förvaltning AB	559017-1202	Kalmar	1 437 516	407 733
SEA Teknik AB	559162-7574	Kalmar	4 706 195	3 075 448

**Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
LTRE Förvaltning AB	50%	50 %	250	25 000
				<b>25 000</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
LTRE Förvaltning AB	559017-1202	Kalmar	1 437 516	407 733

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	426 962	615 798
Förutbetalda försäkringspremier	124 095	223 513
Beslutade ej utbetalda investeringsbidrag	0	12 448 975
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	594 903	859 657
	<b>1 145 960</b>	<b>14 147 943</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	121 929	105 000
Förutbetalda försäkringspremier	13 149	32 441
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 960	0
	<b>193 038</b>	<b>137 441</b>

**Not 13 Uppskjuten skatteskuld  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	8 166 456	526 479
Årets avsättningar	164 582	161 132
Förvärvad uppskjuten skatteskuld	0	6 002 715
Avyttrad uppskjuten skatteskuld	-18 900	0
Under året ianspråktaga belopp	0	1 476 130
	<b>8 312 138</b>	<b>8 166 456</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	192 700	100 093
Årets avsättningar	97 166	92 607
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>289 866</b>	<b>192 700</b>

**Not 14 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom två år men senare än fem år efter balansdagen	319 531 969	311 143 873
Skulder som förfaller senare än fem år	15 000 000	15 000 000
	<b>334 531 969</b>	<b>326 143 873</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än två år men inom fem år efter balansdagen	99 408 645	100 972 913
	<b>99 408 645</b>	<b>100 972 913</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	1 540 334	804 301
Upplupna personalkostnader	805 125	1 657 991
Förutbetalda intäkter	4 025 730	3 894 059
Övriga upplupna kostnader	1 642 773	1 390 133
	<b>8 013 962</b>	<b>7 746 484</b>

**Moderbolaget**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	386 625	220 103
Förutbetalda intäkter	867 446	772 483
Övriga upplupna kostnader	331 491	856 169
	<b>1 585 562</b>	<b>1 848 755</b>

**Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivningar	7 396 451	4 254 005
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-50 717 061	-8 729 572
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	0	240 000
Realisationsresultat från intressebolag	-1 736 191	0
	<b>-45 056 801</b>	<b>-4 235 567</b>

**Moderbolaget**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivningar	1 269 094	1 315 988
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	0	240 000
	<b>1 269 094</b>	<b>1 555 988</b>

**Not 17 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	35,90 %	35,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

**Not 18 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	0	8 554 804
	<b>0</b>	<b>8 554 804</b>

**Not 19 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 479 432	17 109 188
Inköp	0	41 320 244
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>58 479 432</b>	<b>58 429 432</b>
Utgående redovisat värde	<b>58 479 432</b>	<b>58 429 432</b>

**Not 20 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Eriksson & Ahlqvist Holding AB	100%	500	50 000
Living in AB	100%	500	130 000
Fastighetsbolaget Vasatomten	100%	500	20 929 188
EA Utveckling Västerås AB	100%	500	4 550 000
Kalmar Bisonoxen 15	100%	1 000	10 812 131
BPK Fastighets AB	100%	1 000	4 000 000
Handelshuset P&E AB	100%	1 000	8 458 113
Rysebacken Fastighets AB	100%	100 000	9 550 000
			<b>58 479 432</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Eriksson & Ahlqvist Holding AB	559066-9262	Kalmar	150 000	0
Living in AB	559078-2727	Kalmar	57 444	-21 353
Fastighetsbolaget Vasatomten	559120-3301	Mörbylånga	16 692 553	2 298 011
EA Utveckling Västerås AB	559099-8091	Kalmar	6 498 830	1 073 054
Kalmar Bisonoxen 15	556780-7416	Kalmar	3 745 555	534 140
BPK Fastighets AB	556627-1002	Kalmar	11 219 930	1 067 423
Handelshuset P&E AB	556684-8130	Kalmar	11 006 891	1 698 759
Rysebacken Fastighets AB	556433-2749	Kalmar	27 575 630	2 365 464

**Not 21 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 070 000
Försäljningar	0	-5 070 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 070 000
Försäljningar	0	-5 070 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 22 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

	2022-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b> Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	55 152 260
årets vinst	3 317 709
	<b>58 469 969</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	58 469 969
	<b>58 469 969</b>

**Not 23 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

	Antal aktier	Kvot- värde
Namn		
Antal A-Aktier	1 000	100
	<b>1 000</b>	

**Not 24 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	50 000	50 000
Fastighetsinteckning	379 180 200	379 580 200
Andra ställda säkerheter	510 280	510 280
	<b>379 740 480</b>	<b>380 140 480</b>

**Moderbolaget**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	110 300 000	110 300 000
	<b>110 300 000</b>	<b>110 300 000</b>

Kalmar

Mimmi Molén  
Verkställande direktör

Daniel Ahlqvist

Pär Eriksson  
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Magnus Andersson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Eriksson och Ahlqvist AB  
organisationsnummer 556795-0786

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Eriksson och Ahlqvist AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen

fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Eriksson och Ahlqvist AB 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 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på

storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

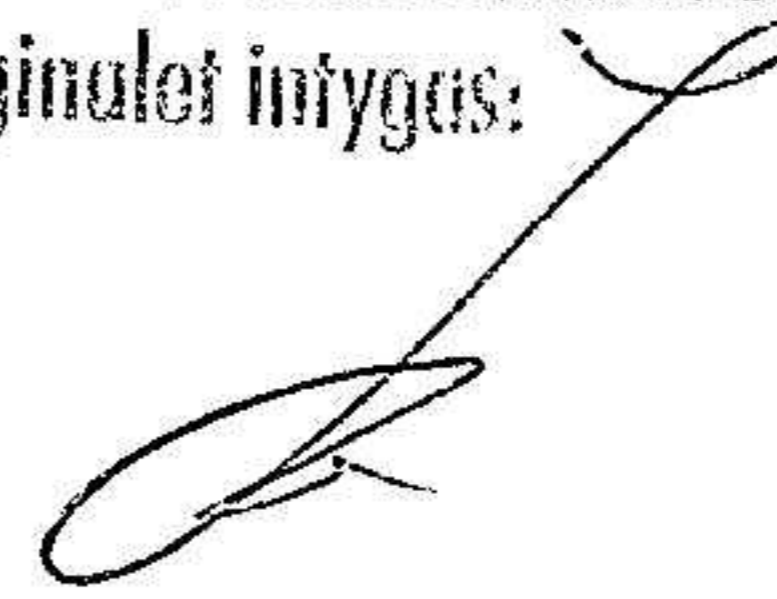
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Magnus Andersson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Elektroniskt undertecknat dokument enligt eIDAS

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Mimmi Molén  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-28 14:29:02 GMT+02:00  
Transaktions-ID: e9b8975642cb4db3b8d021825a0cd05d

## Underskrift 2

Namn: Daniel Ahlqvist  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-28 14:58:22 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 0f0b20901fdf4ceba656aacbe3ca806b

## Underskrift 3

Namn: Pär Eriksson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-28 15:30:55 GMT+02:00  
Transaktions-ID: dfd49f15aabe42358b76ef8b52604de0

## Underskrift 4

Namn: Magnus Andersson  
Befattning: Auktoriserad revisor  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-29 10:37:50 GMT+02:00  
Transaktions-ID: db2ecf2ef8fe4a27ba573486bf487885