

Årsredovisning
för
Good Housing 201 AB
556801-6777

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Good Housing 201 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 30 juni 2023


Ulf Eklöf

Årsredovisning
för
Good Housing 201 AB

556801-6777

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Good Housing 201 AB avger följande årsredovisning 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

Företaget ska äga och förvalta aktier i onoterade bolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har samarbetet med familjen Mattson inom Good Housing-strukturen avslutats. Uppdelningen innebar att Eklöf Invest blev ensam ägare till koncernen Good Housing 201 AB med de helägda dotterbolagen Bollen 2 i Norrköping AB, SB Stadsutveckling Östra AB, Kv Six Parkering AB, Norrköping Nyap 1 AB, Garvaren 21 AB. De två sistnämnda bolagen har överlåtits till Eklöfs FastighetsAB i Norrköping.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Soliditet (%) | 95 | 5 | 1 | 1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 679 416 | 1 538 568 | 2 317 984 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 1 538 568 | -1 538 568 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 23 437 686 | | 23 437 686 |
| Årets resultat | | | 212 552 973 | 212 552 973 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 25 655 670 | 212 552 973 | 238 308 643 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|--------------------|
| balanserad vinst | 25 655 670 |
| årets vinst | 212 552 973 |
| | 238 208 643 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 238 208 643 |
| | 238 208 643 |

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-39 495

-296 475

-39 495

-296 475

Rörelseresultat

-39 495

-296 475

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2

212 557 987

2 000 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

350 203

294 688

Räntekostnader och liknande resultatposter

-254 648

-450 019

212 653 542

1 844 669

Resultat efter finansiella poster

212 614 047

1 548 194

Resultat före skatt

212 614 047

1 548 194

Skatt på årets resultat

-61 074

-9 626

Årets resultat

212 552 973

1 538 568

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3, 4

129 108 652

15 029 285

Fordringar hos koncernföretag

0

28 757 743

Uppskjuten skattefordran

0

61 074

129 108 652

43 848 102

Summa anläggningstillgångar

129 108 652

43 848 102

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

122 076 501

2 000 000

Övriga fordringar

320

32

122 076 821

2 000 032

Kassa och bank

109 177

688 553

Summa omsättningstillgångar

122 185 998

2 688 585

SUMMA TILLGÅNGAR

251 294 650

46 536 687

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

25 655 670

679 416

Årets resultat

212 552 973

1 538 568

238 208 643

2 217 984

Summa eget kapital

238 308 643

2 317 984

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3 596 628

25 692 732

Summa långfristiga skulder

3 596 628

25 692 732

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

36 938

Skulder till koncernföretag

9 359 378

15 403 916

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

2 655 368

Aktuella skatteskulder

0

279 749

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 001

150 000

Summa kortfristiga skulder

9 389 379

18 525 971

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

251 294 650

46 536 687

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen 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.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BRNAR 2012:1.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|--------------------|------------------|
| Erhållna utdelningar | 0 | 2 000 000 |
| Resultat vid avyttringar | 212 557 987 | 0 |
| | 212 557 987 | 2 000 000 |

Not 3 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 15 029 285 | 15 029 285 |
| Förvärv | 123 381 641 | |
| Avyttringar | -9 302 274 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 129 108 652 | 15 029 285 |
| Utgående redovisat värde | 129 108 652 | 15 029 285 |

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|-----------------------------|-------------------|---------------------|------------------|--------------------|
| Bollen 2 Norrköping AB | 100 | 100 | 500 | 5 727 011 |
| SB Stadsutveckling Östra AB | 100 | 100 | 500 | 123 306 277 |
| Kv Six Parkering AB | 100 | 100 | 500 | 75 364 |
| | | | | 129 108 652 |

| | Org.nr | Säte |
|-----------------------------|-------------|------------|
| Bollen 2 Norrköping AB | 556825-6969 | Stockholm |
| SB Stadsutveckling Östra AB | 559136-7908 | Stockholm |
| Kv Six Parkering AB | 559270-1204 | Norrköping |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Aktier i dotterföretag Bollen i Norrköping AB (antal aktier) | 500 | 500 |
| | 500 | 500 |

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Ulf och Bo Eklöf Invest AB, 556317-4852, med säte i Norrköping.

Not 7 Eventualförpliktelser

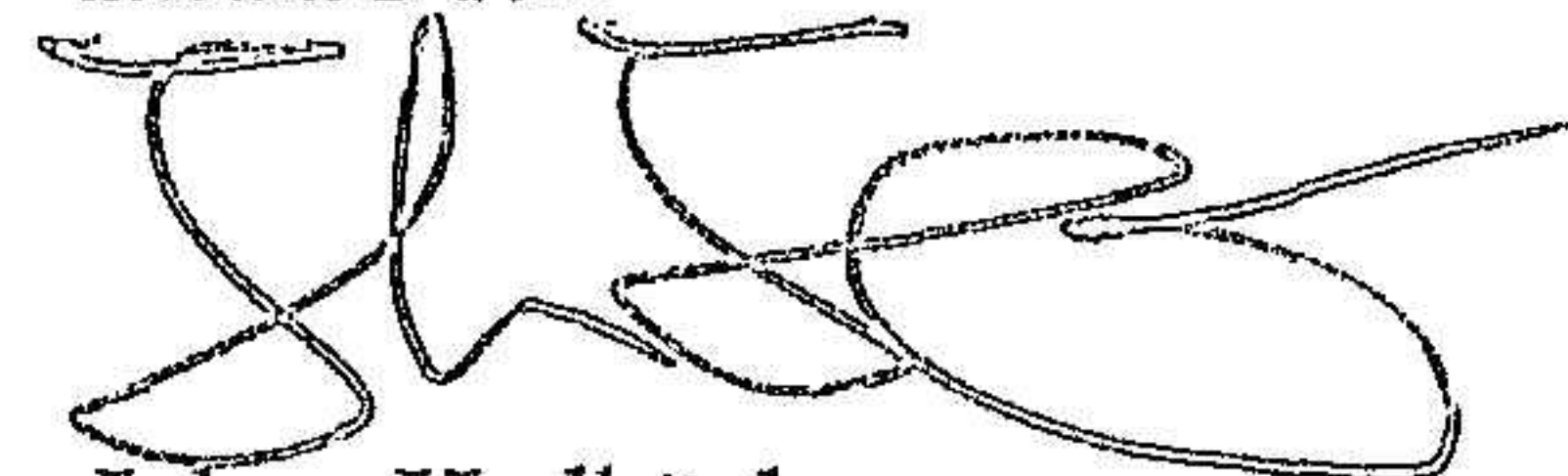
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Norrköping 2023-06-30


Ulf Eklöf

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

KPMG AB



Johan Hedbäck
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Good Housing 201 AB, org. nr 556801-6777

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Good Housing 201 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Good Housing 201 ABs 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 Good Housing 201 AB enligt god revisions sed 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 år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 3 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

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 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 revisions sed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Good Housing 201 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Good Housing 201 AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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.

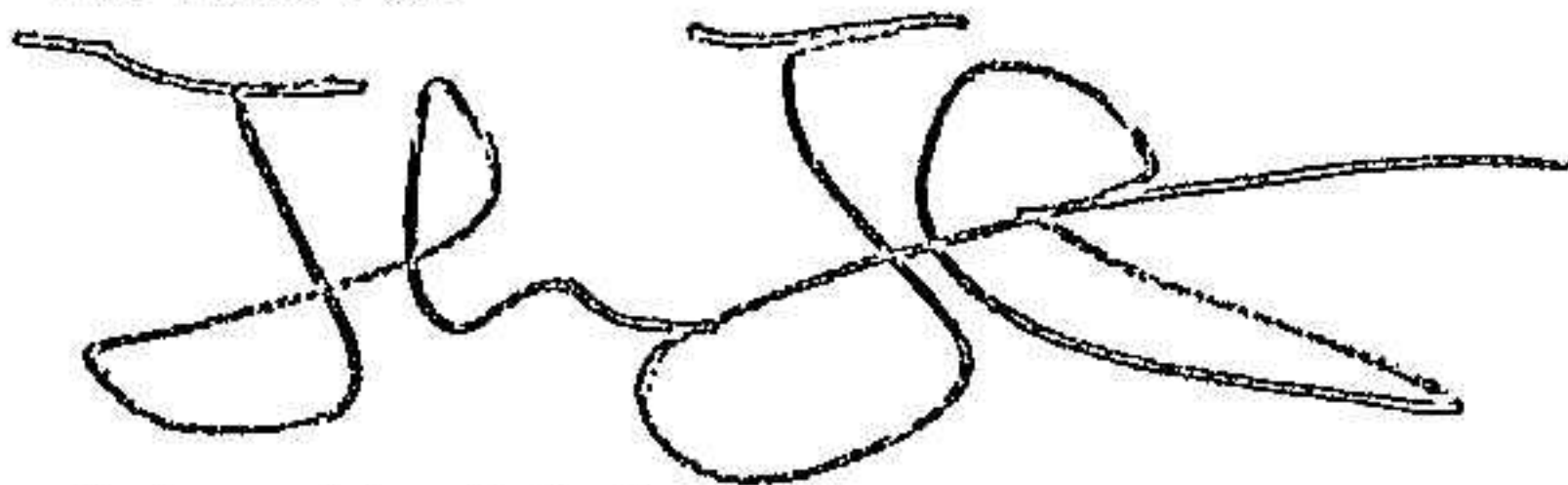
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsred 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.

Norrköping den 30 juni 2023

KPMG AB



Johan Hedbäck

Auktoriserad revisor

Fogade handlingar till revisionsberättelsen ovan:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.