



Årsredovisning 2023

EKEBLAD



Innehåll

Om oss	4
VD har ordet	6
Nyckeltal	7
Projekt 2023	8
Hållbarhet	14
Finansiella rapporter	18

Ekeblad Bostad

Ekeblad Bostad grundades 2010 med en tydlig idé - att skapa bostäder som gör det möjligt för fler att ta klivet in på bostadsmarknaden. Vår framgång ligger i vårt tillvägagångssätt där vi kombinerar tydliga processer med att återanvända beprövade lösningar. Dessutom genomsyras bolaget av ett brinnande intresse för ständigt lärande och utveckling, vilket möjliggör att vi kan erbjuda väldesignade bostäder till överkomliga priser.

Vår verksamhet omfattar hela bostadsutvecklingsprocessen, från tidigt markförvärv och detaljplanering till projektering och byggande av färdiga hem. Vi är aktiva i hela landet och har kontor i Göteborg, Örnsköldsvik, Karlstad och Skåne. Vi har sålt över 1400 bostäder runt om hela Sverige, från Ystad till Luleå.

Ekeblad Bostad är ett bolag med en passion för att förändra människors liv genom innovativ bostadsutveckling.

Ett år av anpassning

När vi summerar 2023 kan vi konstatera att det varit ett år präglat av fortsatta utmaningar för branschen som helhet och för oss som bolag. Svårigheterna med att sälja bostäder under det nya högre ränteläget tillsammans med det kraftiga inflationstrycket har resulterat i att många av våra bostadsprojekt försenats eller lagts på is. Den minskade produktionen medförde att vi, liksom många andra bostadsutvecklare, tvingades anpassa organisationen till den rådande situationen. Med stor vanda fick vi säga farväl till flera kompetenta och omtyckta medarbetare, men vi har gjort det med omsorg och har fortsatt kvar alla kritiska kompetenser inom bolaget. Detta ger oss en fortsatt stark position för framtida expansion när marknaden återhämtar sig.

Ett år av strategisk förnyelse

Samtidigt har vi sett till att inte stå stilla. Vår satsning på att utveckla våra processer i tidiga skeden, från analys och markförvärv till planläggning, har ytterligare stärkt vår konkurrenskraft och vår byggrättsportfölj. Vi har förvärvat flera markområden med stor potential, och det kommer bli spännande att se hur väl vi lyckas förvalta dessa. Parallellt har vi förfinat våra hustyper, hittat nya arkitektoniska grepp och har skapat mer dynamiska boendekoncept utan att frånga vår idé om återanvändning av kloka lösningar.

AI och digitalisering - en del av vår vardag

Under 2023 har vi integrerat AI-stöd som en naturlig del av våra processer, vilket har effektiviserat vår verksamhet och förbättrat vår förmåga att fatta datadrivna beslut. Detta är ett viktigt steg i vår digitala transformation och en grundläggande faktor för att vi ska kunna möta framtidens krav på snabbhet och precision.

Flera positiva resultat i en utmanande marknad

Trots marknadens svårigheter har vi lyckats förlänga flera av våra befintliga markanvisningsavtal, vilket ger oss goda förutsättningar att bygga vidare på när marknaden väl vänder. Vår förmåga att förtroendefullt hantera köpare i de projekt som varit under byggnation i en tid med snabbt



Staffan Hagström
VD Ekeblad Bostad

förändrade ekonomiska förutsättningar, har visat sig vara en stor tillgång - inga köpare har valt att häva ingångna köpeavtal.

Vi har under året skärpt våra krav på entreprenörer och ställer numera ännu tydligare sociala och hållbarhetsmässiga förväntningar i våra upphandlingar. Detta har känts extra viktigt under ett år som kantats av flera allvarliga arbetsplatsolyckor runt om i landet. Genom att ställa höga krav säkerställer vi att våra projekt inte bara är hållbara utan också trygga.

Det är värt att nämna att vi fortsatt är en av de mest framgångsrika aktörerna när det gäller att vinna kommunala markanvisningar. Detta är ett tydligt bevis på vår förmåga att leverera lösningar som möter kommunernas behov och önskemål.

Ett stabilt resultat i en föränderlig värld

Vi sammanfattar året med att leverera ett resultat över förväntningarna och har fortsatt en stark finansiell ställning med en tydlig plan för framtiden. Tack vare våra strategiska investeringar, vårt fokus på effektivisering och vår förmåga att snabbt anpassa oss till förändrade marknadsförhållanden är vi väl positionerade för att utnyttja framtida möjligheter.

Jag vill rikta ett stort tack till våra medarbetare, både nuvarande och de som lämnat oss under året. Ert hårda arbete och engagemang har varit avgörande för att vi kunnat navigera genom detta utmanande år. Tillsammans ser vi fram emot ett 2024 där vi fortsätter att utveckla bolaget och bygga trivsamma hem för våra kunder. Vi står redo att agera på de möjligheter som ges och att fortsätta vår resa.

Bolaget i siffror

Färdigställda projekt:	7
Byggstartade projekt:	1
Erhållna markanvisningar:	8
Resultat:	29,8 mkr (120,2 mkr)
Eget kapital:	575 mkr (591,6 mkr)



Färdigställda projekt under 2023		
1. Brf Black & Timber		Vikingstad
2. Brf Daggekåpan		Halmstad
3. Brf Fjällvivan		Östersund
4. Brf Gårdstunet		Vänersborg
5. Brf Sidenstigen		Kalmar
6. Brf Solslätten		Klippan
7. Brf Vikhems Gård		Staffanstorp



Våra orter

Ale	Jönköping	Staffanstorp
Asmundtorp	Kalmar	Stockholm
Boden	Klippan	Sundsvall
Borlänge	Krokom	Tanum
Borås	Kumla	Timrå
Båstad	Kungälv	Ulricehamn
Ekerö	Laholm	Vadstena
Eskilstuna	Landskrona	Vänersborg
Falkenberg	Lanna	Värnamo
Färjestaden	Lilla edet	Västerås
Gnesta	Linköping	Växjö
Gotland	Ludvika	Ystad
Gävle	Luleå	Åhus
Göteborg	Lödöse	Örebro
Halmstad	Mölnlycke	Örnsköldsvik
Haninge	Nyköping	Östersund
Helsingborg	Orust	
Hudiksvall	Skellefteå	
Hässleholm	Skummeslöv	
Höganäs	Skövde	



3089 0227

Husen som ingår i Brf Black Timber är uppförda av BC Bygg på uppdrag av Ekeblad Bostad.

Brf Black & Timber Vikingstad

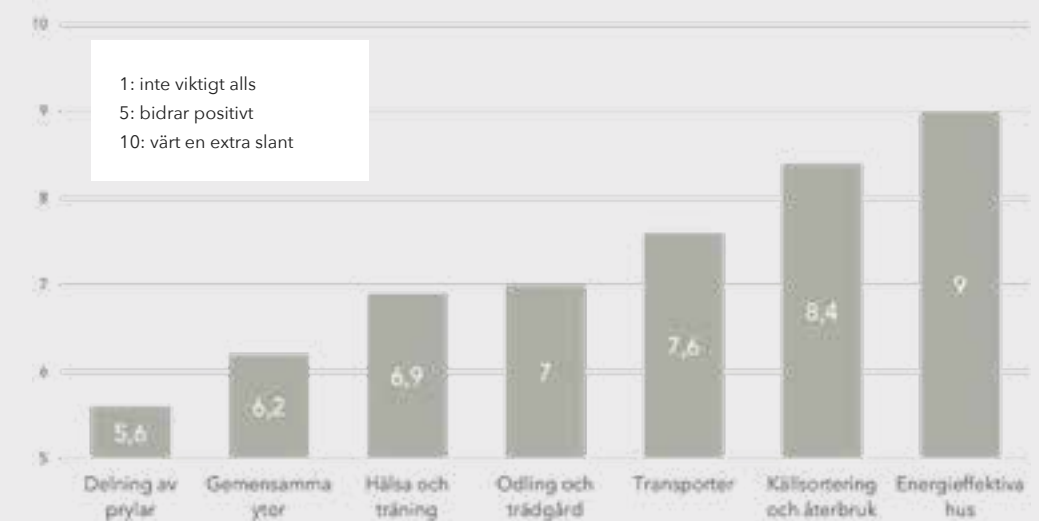
Vad vi menar med hållbarhet

I våra kvarter ska människor bo och trivas i många år framöver. Husen ska byggas med miljö, samhälle och kommande generationer i åtanke. Det innebär att våra hus Svanenmärks, förses med solceller och till stor del byggs i trä. Det betyder också att vi underlättar för de som ska bo i husen att leva mer hållbart.

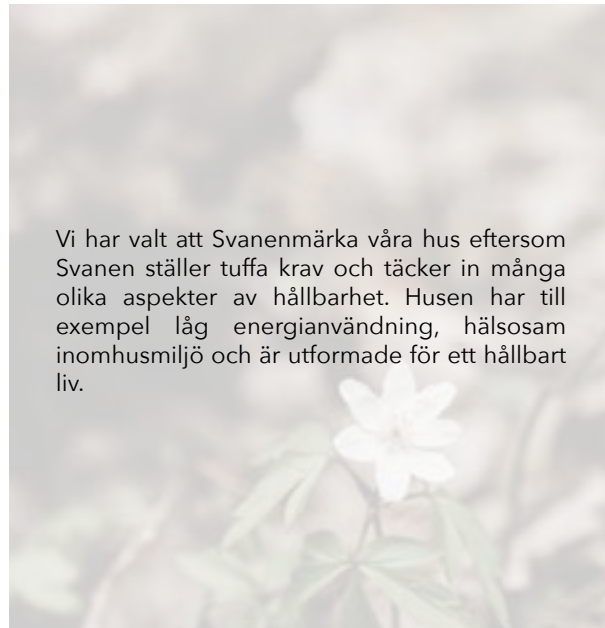
Vårt hållbarhetsarbete tar avstamp i FN:s globala mål för hållbar utveckling, Färdplan för fossilfri bygg- och anläggningssektor, EU-taxonomin och UN Global Compact.

Vilka hållbarhetsfrågor är viktiga för våra bostadsköpare?

Vi har undersökt vilka hållbarhetsfrågor våra befintliga och potentiella bostadsköpare tycker är viktiga, genom en enkätundersökning som gick ut till mer än 5 000 personer. I en av frågorna fick respondenterna ranka olika hållbarhetsområden, på en skala från ett till tio. Högst ranking fick energieffektiva hus, följt av källsortering och återbruk.



Hållbarhet i våra kvarter



Vi har valt att Svanenmärka våra hus eftersom Svanen ställer tuffa krav och täcker in många olika aspekter av hållbarhet. Husen har till exempel låg energianvändning, hälsosam inomhusmiljö och är utformade för ett hållbart liv.



Klimatpositiva hem 2030

Vårt mål är att alla hus vi bygger ska vara klimatpositiva senast år 2030. Det betyder att så lite växthusgaser som möjligt ska släppas ut när byggmaterialet tillverkas och i husens energianvändning. De utsläpp som ändå sker, ska kompenseras med förnybar energi och kolinlagring.

Det här gör vi

svanenmärkta hus | låg energiförbrukning | solceller | trästomme | cellulosaisolering | fossilfria transporter för stommen | förnybar energi på byggplatsen | god sortering av byggavfall | klimatriskanalys



Ett hållbart liv

Vi vill att det ska vara enkelt att bo och leva hållbart i våra bostäder. Det kan till exempel handla om att ha en låg energiförbrukning, bra möjligheter att sortera avfall, egen odlingslåda för grönsaker eller att kunna dela verktyg med grannarna.

Det här gör vi

energieffektiva tillval | generöst källsorteringsutrymme | app för delning av prylar | gemensamma verktyg och trädgårdsredskap | laddning av elbilar | odlingsmöjligheter | bärbuskar och fruktträd | kartläggning av ekosystemtjänster



Våra hus är energieffektiva redan från början - minst 15 procent bättre än Boverkets krav för nyproduktion. För att ytterligare sänka energiförbrukningen erbjuder vi de boende att välja till egna solceller och bästa energiklass på vitvaror och laddare.



En trygg affär

Det ska kännas tryggt att köpa en bostad av oss. Därför erbjuder vi våra bostadsköpare olika lösningar för ekonomisk säkerhet. En trygg affär handlar också om att vi tar ansvar i leverantörskedjan och samarbetar med seriösa aktörer.

Det här gör vi

delfinansiering med Ekeblad BoStart | räntesäkrad månadsavgift i 18 månader | gröna bolån | uppförandekod för leverantörer | digital personalliggare på byggplatsen | max två led av underentreprenörer



Granngemenskap

Redan vid ritbordet kan våra arkitekter skapa förutsättningar för levande och sociala kvarter. Dessutom kan de boende ansöka om bidrag för att förverkliga idéer som främjar gemenskap och hållbarhet.

Det här gör vi

egna arkitekter som skapar trygga och levande kvarter | uppmuntrar de boendes hållbarhetsidéer med ekonomiskt bidrag | kommunikationsapp för grannar



I våra bostadskvarter ska grannar mötas, familjer samlas, barn växa upp och många människor spendera stor del av sin tid.



Finansiella rapporter

Årsredovisning, koncernredovisning och revisionsberättelse
Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31
Ekeblad Bostad AB, 556792-5838

Förvaltningsberättelse	20
Resultaträkning koncernen	23
Balansräkning koncernen	24
Resultaträkning moderföretag	26
Balansräkning moderföretag	27
Kassaflödesanalys	29
Noter	31
Revisionsberättelse	45

Förvaltningsberättelse

Härmed får styrelsen och verkställande direktören för Ekeblad Bostad AB avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvärvar genom dotterbolag mark som företrädesvis bebyggs med bostäder samt bedriver konsultverksamhet inom samma område.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Företaget är ett dotterföretag till Ekeblad Holding AB, org nr 559097-7012.

För mer information om bolagets verksamhet hänvisas till: www.ekebladbostad.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 fortsatte bolaget att möta betydande utmaningar och osäkerheter liknande de som uppstod under föregående år. Den fortsatta konflikten i Ukraina, hög inflation och osäkerhet kring ränteläget skapade oro på marknaden vilket påverkade verksamheten negativt. Denna osäkerhet resulterade i en fortsatt inbromsning av aktiviteten på bostadsmarknaden, vilket ledde till att flera av bolagets projekt återigen fick skjutas på framtiden.

Trots utmaningar lyckades bolaget byggstarta ett par bostadsprojekt och hantera kostnadsökningar i sina entreprenader på ett framgångsrikt sätt. Som en konsekvens av det osäkra läget valde bolaget samtidigt att minska personalstyrkan för att anpassa sig till den lägre aktiviteten.

Bolaget fortsatte att ha framgång i markanvisningstävlingar och gjorde ett antal strategiska markförvärv, vilket stärker bolagets position för framtiden. Dessa förvärv är ett led i bolagets långsiktiga strategi att säkerställa en stabil tillgång på bygggrätter och att kunna erbjuda attraktiva bostäder.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Trots en viss stabilisering av ränteläget och positiva tecken på bostadsmarknaden förväntar sig bolaget att vissa planerade projekt fortsatt kommer att behöva skjutas upp på grund av den rådande osäkerheten. Samtidigt tror vi att marknaden kan komma att öppnas upp ytterligare till hösten, vilket skulle kunna leda till ökad aktivitet även inom nyproduktionen. När detta sker, har vi flera projekt som snabbt kan sättas igång.

Vi övervakar noggrant marknadsutvecklingen och justerar våra strategier därefter för att minimera risker och maximera möjligheter i det nuvarande marknadsläget. Vårt fokus ligger på att fortsatt stärka vår position genom strategiska förvärv och att vara flexibla i vår projektplanering.

Sammanfattningsvis, trots osäkerheter och risker, är vi beredda att agera snabbt vid en ytterligare marknadsåterhämtning för att dra nytta av de möjligheter som uppstår.

Flerårsöversikt (kr)	2023	2022	2021	2020
Koncernen				
Antal anställda	21	19		
Nettoomsättning	3 620 797	12 236 542		
Resultat efter finansiella poster	18 958 315	115 612 137		
Balansomslutning	604 913 591	624 479 215		
Soliditet %	92	93		
Avkastning på eget kapital %	3			
Avkastning totalt kapital %	3			

Detta är första året företaget upprättar koncernredovisning, alla tidigare år redovisas inte i flerårsöversikten.

Moderbolaget				
Antal anställda	21	19	14	11
Nettoomsättning	3 620 940	9 308 334	9 794 522	4 177 693
Resultat efter finansiella poster	29 775 502	120 227 485	46 935 218	58 848 611
Balansomslutning	669 679 932	679 724 058	600 714 051	460 429 617
Soliditet %	86	87	93	88
Avkastning på eget kapital %	5	21	10	15
Avkastning totalt kapital %	4	19	9	13

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Not 22.

Förändring eget kapital			
	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Minoritetens andel</i>	<i>Annat eget kapital inkl årets resultat</i>
Koncernen			
Ingående saldo	1 103 962	1 125 310	580 633 651
Inlösen aktier	-17 262	-	-9 234 125
Fondemission	1 086 700	-	-1 086 700
Uppskrivningsfond, avsättning			2 185 000
Uppskrivningsfond, upplösning			-45 366 000
Förändring fond för verkligt värde			11 396 599
Aktieägartillskott		2 561 300	-426 800
Utdelning		-3 285 000	-4 900 000
Årets resultat			19 337 988
Minoritetens andel av årets resultat		2 639 597	-2 639 597
Utgående saldo	2 173 400	3 041 207	549 900 016

I posten annat eget kapital ingår uppskrivningsfond om 10 639 tkr (53 820 tkr).

Förändring eget kapital, fortsättning

Moderbolaget	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Fritt eget kapital
Ingående saldo	1 103 962	53 820 000	536 732 777
Inlösen aktier	-17 262	-	-9 234 125
Fondemission	1 086 700	-	-1 086 700
Uppskrivningsfond, avsättning	-	2 185 000	-
Uppskrivningsfond, upplösning	-	-45 366 000	-
Förändring fond för verkligt värde	-	-	11 396 599
Utdelning	-	-	-4 900 000
Årets resultat	-	-	29 417 903
Utgående saldo	2 173 400	10 639 000	562 326 454

Aktiekapitalet består av 2 000 000 st A aktier med röstvärde 10 och 173 400 st B aktier med röstvärde 1.

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att de till bolagsstämman
förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	536 732 777
Utdelat på extra bolagsstämma 2023-01-03	-4 900 000
Inlösen preferensaktier	-10 320 825
Förändring fond verkligt värde	11 396 599
Årets resultat	29 417 903
Summa kronor	562 326 454
Disponeras på följande sätt	
Utdelat på extra bolagsstämma 2024-01-03	5 000 000
Balanseras i ny räkning	557 326 454
Summa kronor	562 326 454

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning – koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter	3		
Nettoomsättning		3 620 797	12 236 542
Övriga rörelseintäkter		182 781	40 108
Summa rörelsens intäkter		3 803 578	12 276 650
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader		-11 567 734	-12 403 267
Personalkostnader	4	-15 671 196	-16 536 622
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5,6,7	-13 169 983	-124 183
Övriga rörelsekostnader		-1 390 388	-1 678 541
Rörelseresultat		-37 995 723	-18 465 963
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	44 480 494	121 649 458
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	8 444 100	8 125 000
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-2 551	2 670 960
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 292 956	8 043 188
Nedskrivningar av finansiella anläggnings- tillgångar och kortfristiga placeringar		-40 000	-6 247 530
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 220 961	-162 976
Resultat efter finansiella poster		18 958 315	115 612 137
Koncernbidrag		556 000	2 000 000
Resultat före skatt		19 514 315	117 612 137
Skatt på årets resultat		-176 327	5 974
Årets resultat		19 337 988	117 618 111
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		16 698 391	117 950 519
Minoritetsintresse		2 639 597	-332 408

Balansräkning – koncernen			
Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	140 607 535	159 117 962
Inventarier, verktyg och installationer	6	936 226	861 446
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	56 245 122	33 067 992
Summa materiella anläggningstillgångar		197 788 883	193 047 400
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	23 709 014	29 612 420
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		14 865 492	6 494 538
Andra långfristiga värdepappersinnehav		-	1 700
Andra långfristiga fordringar	12	122 709 159	99 618 877
Summa finansiella anläggningstillgångar		161 283 665	135 727 535
Summa anläggningstillgångar		359 072 548	328 774 935
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 792 957	94 554
Fordringar hos koncernföretag		2 522 000	2 000 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		37 211 000	33 756 696
Övriga fordringar		9 773 044	126 527 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 350 183	9 625 174
Summa kortfristiga fordringar		53 649 184	172 003 817
Kassa och bank		192 191 859	123 700 463
Summa omsättningstillgångar		245 841 043	295 704 280
SUMMA TILLGÅNGAR		604 913 591	624 479 215

Balansräkning – koncernen			
Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		2 173 400	1 103 962
Annat eget kapital inklusive årets resultat		549 900 016	580 633 651
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		552 073 416	581 737 613
Minoritetsintressen		3 041 207	1 125 310
Summa eget kapital		555 114 623	582 862 923
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	15	45 320	6 592
Övriga avsättningar	17	4 805 614	4 389 877
Summa avsättningar		4 850 934	4 396 469
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 880 000	7 960 000
Förskott från kunder		720 000	-
Leverantörsskulder		11 827 906	2 606 836
Skulder till intresseföretag		8 062 500	7 041 268
Skatteskulder		162 374	31 146
Övriga kortfristiga skulder		11 269 317	6 380 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 025 937	13 199 589
Summa kortfristiga skulder		44 948 034	37 219 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		604 913 591	624 479 215

Resultaträkning – moderföretag			
Belopp i SEK	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter	3		
Nettoomsättning		3 620 940	9 238 334
Övriga rörelseintäkter		-	75 450
Summa rörelsens intäkter		3 620 940	9 313 784
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader		-7 717 464	-7 905 122
Personalkostnader	4	-15 671 196	-16 536 622
Rörelseresultat		-19 767 720	-15 127 960
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	38 879 454	117 709 830
Resultat från andelar i intresseföretag	9	8 444 100	8 125 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 318 493	17 921 645
Nedskrivning av finansiella anläggnings- tillgångar och kortfristiga placeringar		-17 849 859	-10 943 530
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-2 551	2 542 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 415	-
Resultat efter finansiella poster		29 775 502	120 227 485
Bokslutsdispositioner		-220 000	-
Koncernbidrag		-	-1 746 400
Resultat före skatt		29 555 502	118 481 085
Skatt på årets resultat		-137 599	-
Årets resultat		29 417 903	118 481 085

Balansräkning – moderföretag			
Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	470 288	523 145
Summa materiella anläggningstillgångar		470 288	523 145
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10	92 046 136	113 986 879
Fordringar hos koncernföretag		182 524 797	154 047 485
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	23 659 014	29 612 420
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		14 865 492	6 245 000
Andra långfristiga fordringar	12	122 709 159	99 628 877
Summa finansiella anläggningstillgångar		435 804 598	403 520 661
Summa anläggningstillgångar		436 274 886	404 043 806
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 781 250	5 997 890
Fordringar hos koncernföretag		30 051 845	149 537 824
Fordringar hos intresseföretag		25 561 000	-
Aktuell skattefordran		289 297	-193 324
Övriga fordringar		269 261	1 339 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 556 397	554 383
Summa kortfristiga fordringar		59 509 050	157 236 475
Kassa och bank		173 895 996	118 443 777
Summa omsättningstillgångar		233 405 046	275 680 252
SUMMA TILLGÅNGAR		669 679 932	679 724 058

Balansräkning – moderföretag			
Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (2 173 400 aktier)		2 173 400	1 103 962
Uppskrivningsfond	13	10 639 000	53 820 000
Summa bundet eget kapital		12 812 400	54 923 962
Fritt eget kapital			
Fond för verkligt värde	14	29 084 462	17 687 863
Balanserad vinst eller förlust		503 824 089	400 563 829
Årets resultat		29 417 903	118 481 085
Summa fritt eget kapital		562 326 454	536 732 777
Summa eget kapital		575 138 854	591 656 739
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	16	220 000	-
Summa obeskattade reserver		220 000	-
Avsättningar			
Övriga avsättningar	17	4 805 614	4 389 877
Summa avsättningar		4 805 614	4 389 877
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 191 648	720 089
Skulder till koncernföretag		77 570 989	80 373 400
Skulder till intresseföretag		8 062 500	-
Övriga kortfristiga skulder		626 017	829 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 064 310	1 754 069
Summa kortfristiga skulder		89 515 464	83 677 442
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		669 679 932	679 724 058

KASSAFLÖDESANALYS (Kr)	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
(jämförelseåret redovisas ej på koncernnivå)	2023	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-37 995 723	-19 767 720	-15 127 960
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m			
Avskrivningar	13 169 983	-	-
Nedskrivning finansiella anläggningstillgångar	-40 000	-17 849 859	-
Förändring uppskrivningsfond	-43 181 000	-	-
Förändring fond verkligt värde	11 396 599	11 396 599	-
Förändring avsättningar	454 465	415 737	1 636 684
Resultat avyttring finansiella anläggningstillgångar	43 507 043	-2 988 997	-
Betald ränta	-1 220 961	-246 415	-
Erhållen ränta	5 292 956	20 318 493	11 706 874
Erhållen utdelning	9 415 000	50 310 000	52 925 000
Skattekostnad	-176 327	-137 599	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	622 035	41 450 239	51 140 598
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	118 354 633	97 727 425	2 887 094
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	7 728 211	5 838 022	-566 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten	126 704 879	145 015 686	53 460 797
Investeringsverksamheten			
Förändring av utlåning till koncernföretag	-	-28 477 312	-44 378 882
Förändring av utlåning till intresseföretag	-8 370 954	-8 620 492	-
Erhållna kapitaltillskott	2 134 500	-	-
Förvärv av dotterföretag	-	-23 560 500	-300 000
Avyttring av dotterföretag	-	2 320 243	208 314
Förvärv av intresseföretag	-5 337 594	-5 287 594	-
Avyttring av intresseföretag	11 241 000	11 241 000	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-28 487 325	-47 143	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	10 575 859	100 000	-
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-	-	-53 145
Avyttring av förvaltningsfastigheter	-	-	300 000
Förvärv av övriga finansiella tillgångar	-23 805 561	-23 795 561	-1 517 140
Avyttring av övriga finansiella tillgångar	716 979	715 279	12 966 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-41 333 096	-75 412 080	-32 774 853

(Kassaflödesanalys, fortsättning)

Finansieringsverksamheten			
Inlösen aktier	-9 251 387	-9 251 387	-
Erhållna koncernbidrag	556 000	-	-
Utbetald utdelning	-8 185 000	-4 900 000	-4 150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-16 880 387	-14 151 387	-4 150 000
Årets kassaflöde	68 491 396	55 452 219	16 535 944
Likvida medel vid årets början	123 700 463	118 443 777	101 907 833
Likvida medel vid årets slut	192 191 859	173 895 996	118 443 777

Noter (Kr)

Not 1 Redovisnings- och värdeprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är samma inom hela koncernen där inget annat särskilt anges.

2023 upprättar företaget koncernredovisning för första gången. Jämförelsetal för tidigare år har inte räknats om på koncernnivå varför en bristande jämförbarhet föreligger detta första år. Jämförelsetal för moderföretaget har delvis räknats om för att anpassas till koncernredovisning men det är inte möjligt att uppnå fullständig jämförbarhet där heller.

Redovisningsprinciperna är i övrigt oförändrade mot föregående år.

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget Ekeblad Bostad AB och de företag över vilka moderföretaget har ett direkt eller indirekt bestämmande inflytande. Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden. Vid rörelseförvärv där summan av erlagd köpeskilling samt verkligt värde av minoritetsandelar överstiger verkligt värde på förvärvade identifierade nettotillgångar redovisas mellanskillnaden som goodwill i koncernbalansräkningen. Koncerninterna transaktioner elimineras i koncernredovisningen.

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapital-instrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling.

I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna) uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, utlägg och liknande avdrag.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - löpande räkning
Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att

Not 1 Redovisnings- och värdeprinciper (forts.)

tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

I de fall moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat det mottagande/givande företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott är aktieägartransaktioner och redovisas som en kapitalöverföring, det vill säga som en ökning av fritt eget kapital.

Lämnade aktieägartillskott skuldförs i den mån någon kapitalöverföring ej sker.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro mm samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. I koncernen finns endast avgiftsbestämda.

För avgiftsbestämda planer betalar bolaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Kapitalförsäkring

Det finns för några tjänstemän pensionslösning i form av kapitalförsäkring som pantsatts för pensionsåtaganden. Eftersom pensionsförpliktelser är uteslutande beroende av värdet på en företagsägd kapitalförsäkring redovisas pensionsförpliktelsen som en avsättning motsvarande tillgångens redovisade värde.

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 nuvärdeberäknats.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:
Byggnader (befintlig på projektmark - ej komponentindelad) 50 år
Inventarier, verktyg och installationer 5-20 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilket ingår i obeskattade reserver.

Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Ingen avskrivning görs heller på pågående nyanläggningar.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Not 1 Redovisnings- och värdeprinciper (forts.)

Finansiella instrument

Moderföretaget:

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 12, vilket innebär att värdering sker till verkligt värde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, andra finansiella fordringar, kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder, leasingskulder och låneskulder.

Övriga koncernföretag:

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker till anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, andra finansiella fordringar, kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder, leasingskulder och låneskulder.

Alla koncernföretag:

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har levererat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, löper ut eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt löper ut.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en laglig rätt att kvitta beloppen samt när det föreligger en avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Andelar i dotterföretag och intresseföretag

Andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde ökat med uppskrivningar minskat med eventuella nedskrivningar. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan bestämmas på ett tillförlitligt sätt.

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag utvärderar koncernen om det finns indikationer på att en eller flera finansiella anläggnings-tillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är betydande finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs. För finansiella anläggningstillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärde av företagsledningens bästa uppskattning av framtida kassaflöden.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt.

Likvida medel

Likvida medel är finansiellt instrument och innefattar, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa och banktillgodohavanden.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Nedskrivningar av icke-finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidvärde och de risker som avser tillgången.

En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

En nedskrivning av goodwill återförs endast om nedskrivningen föranleddes av en särskild extern omständighet av ovanlig karaktär som inte förväntas upprepas och senare händelser har inträffat som upphäver verkningarna av denna omständighet.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet.

Transaktioner med närstående

Transaktioner mellan koncernbolag sker till marknadsmässiga villkor. Transaktioner med närstående avser administrationsbidrag och övriga intäkter från dotterbolag, utdelningar från dotterbolag, ränteintäkter och räntekostnader från och till dotterbolag samt fordringar och skulder från och till dotterbolag. Ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare sker på marknadsmässiga villkor.

Not 1 Redovisnings- och värdeprinciper (forts.)

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.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade värdet nuvärdet av dessa utbetalningar.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Denna innebär att rörelseresultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med K3, vilket kräver att företagsledningen gör bedömningar, uppskattningar och antaganden, som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och i årsredovisningen redovisade belopp. Verkligt utfall kan i efterhand visa sig avvika från dessa uppskattningar och bedömningar, vilka därför ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period som uppskattningen görs om den endast påverkar denna period, eller i den period som ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuellt och framtida perioder.

Bedömningar av företagsledningen som har en betydande effekt på årsredovisningens redovisade belopp och som kan medföra väsentlig påverkan på framtida perioder beskrivs nedan.

Värdering byggprojekt

Uppskrivning av aktier har skett motsvarande upp- arbetat överskott enligt budget. Projekt som har påbörjats värderas mellan 40-100% beroende på färdigställandegrad.

Förändringarna av uppskrivningsfonden mellan åren har i sin helhet redovisats i eget kapital. Inga förändringar avseende uppskrivningarna har alltså bokats i resultaträkningen.

Värdering av kundfordringar

Värdering av osäkra kundfordringar sker individuellt baserat på bedömd betalningsförmåga.

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

	Moderbolaget	Moderbolaget
	2023	2022
Försäljning	1 514 624	9 308 334
Inköp	30 000	65 000
Ränteintäkter	15 725 994	17 308 232
Räntekostnader	-	-

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	Koncernen	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
	2023	2022	2023	2022
Medelantalet anställda	21	19	21	19
Totalt	21	19	21	19

Not 5 Byggnader o mark

	Koncernen	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	123 567 961	69 701 842	-	-
Anskaffningar	25 902 084	53 866 119	-	-
Avyttringar/utrangeringar	-9 110 229	-	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	140 359 816	123 567 961	-	-
Ingående avskrivningar	-955 237	-840 734	-	-
Årets avskrivningar	-122 282	-114 503	-	-
Utgående ack avskrivningar	-1 077 519	-955 237	-	-
Ingående uppskrivningar	36 505 238	1 016 525	-	-
Årets förändring uppskrivningar	-35 180 000	35 488 713	-	-
Utgående ack uppskrivning	1 325 238	36 505 238	-	-
Utgående planenligt restvärde	140 607 535	159 117 962	-	-

I anskaffningsvärdet ingår värdet av byggnad på projektmark med 6 114 097 kr. Resterande anskaffningsvärde utgör mark.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	889 739	18 613	-	-
Anskaffningar	122 481	871 126	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	1 012 220	889 739	-	-
Ingående avskrivningar	-28 293	-18 613	-	-
Årets avskrivning	-47 701	-9 680	-	-
Utgående ack avskrivningar	-75 994	-28 293	-	-
Utgående planenligt restvärde	936 226	861 446	-	-

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott immateriella anläggningstillgångar

	Koncernen	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	33 067 992	7 308 035	523 145	770 000
Investeringar	37 642 760	26 059 957	47 143	53 145
Avyttringar	-1 465 630	-300 000	-100 000	-300 000
Nedskrivningar	-13 000 000	-	-	-
Redovisat värde vid årets slut	56 245 122	33 067 992	470 288	523 145

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
	2023	2022	2023	2022
Utdelning	-	-	40 895 000	117 640 000
Realisationsresultat vid försäljning	44 480 494	121 649 458	-2 015 546	69 830
Summa	44 480 494	121 649 458	38 879 454	117 709 830

Not 9 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
	2023	2022	2023	2022
Utdelning	9 415 000	8 125 000	9 415 000	8 125 000
Resultat avyttring	-970 900	-	-970 900	-
Summa	8 444 100	8 125 000	8 444 100	8 125 000

Not 10 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	Moderbolaget
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	132 170 409	171 641 363
Förvärv	150 000	300 000
Avyttringar	-2 320 243	-219 484
Aktieägartillskott	44 771 359	76 686 030
Återbetalda aktieägartillskott	-14 350 000	-23 279 000
Uppskrivningar	2 185 000	25 417 000
Återförda uppskrivningar	-35 180 000	-88 963 000
Omklassificeringar	-	-29 412 500
Utgående ack anskaffningsvärden	127 426 525	132 170 409
Ingående nedskrivningar	-18 183 530	-7 240 000
Årets nedskrivningar	-17 196 859	-10 943 530
Omklassificeringar	-	-
Utgående ack nedskrivningar	-35 380 389	-18 183 530
Redovisat värde vid årets slut	92 046 136	113 986 879

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag anges nedan.

Dotterföretag Org nr / Säte	Antal andelar	Kapital- andel i procent	Redovisat värde
Ekeberg Invest AB, 556989-9726, Göteborg	350	70	811 465
Vargavrån Invest AB, 559049-0123, Göteborg	500	100	50 000
Granåsen Bostads Invest AB, 559120-6551, Göteborg	500	100	36 070 000
Vackerby Invest AB, 559168-6455, Göteborg	500	100	220 000
Utgården Invest AB, 559178-0183, Göteborg	500	100	5 820 000
Auka 2 AB, 559190-5905, Göteborg	500	100	130 000
Järvhaga Invest AB, 559191-8106, Göteborg	500	100	50 000
Auka 1 AB, 559184-0482, Göteborg	500	100	130 000
Jakobsgården Invest AB, 559178-3583, Göteborg	500	100	220 000
Granloholm Invest AB, 559206-1344, Göteborg	500	100	50 000
Sörböle Bostads Invest AB, 559210-8764, Göteborg	500	100	3 380 000
Stegen Invest AB, 559215-0519, Göteborg	500	100	150 000
Hällbacken Invest AB, 559121-9570, Göteborg	500	100	9 158 713
Båstorp Invest AB, 559167-5664, Göteborg	500	100	50 000
Gåshagen Invest AB, 559277-7030, Göteborg	500	100	170 000

Ertseröd Invest AB, 559280-1863, Göteborg	250	100	25 000
Vikingur Invest 2 AB, 559281-6481, Göteborg	175	70	4 172 000
Oscinen Invest AB, 559290-2885, Göteborg	250	100	25 000
Eknäs Invest AB, 559296-0321, Göteborg	207 749	83	6 668 743
Sidenstigen Invest AB, 559293-8764, Göteborg	250	100	10 515 000
Ekeblad Invest 1 AB, 559297-8471, Göteborg	250	100	4 195 000
Lungörten Invest AB, 559300-8955, Göteborg	250	100	80 000
Ekeblad Invest 2 AB, 559299-4569, Göteborg	250	100	145 000
Ekeblad Invest 3 AB, 559299-4585, Göteborg	250	100	135 000
Sävbo Invest AB, 559312-4224, Göteborg	250	100	145 000
Ekeblad Invest 6 AB, 559312-4240, Göteborg	250	100	135 000
Solhem Invest AB, 559349-4890, Göteborg	250	100	25 000
Sparvhöken Invest AB, 559349-4874, Göteborg	90 000	90	102 500
Svartsjö Invest AB,559360-7715, Göteborg	86 063	86	2 471 516
Lärkliden Invest AB,559361-9066, Göteborg	227	91	3 200 700
Bostället Invest AB, 559364-2993, Göteborg	250	100	33 000
Daltallen Invest AB,559373-0871, Göteborg	250	100	105 000
Handelsträdgården Invest AB,559373-1101, Göteborg	250	100	115 000
Ekeblad Invest 11 AB, 559375-4566, Göteborg	250	100	95 000
Kungsspiran Invest AB, 559379-1337, Göteborg	250	100	160 000
Ekeblad Invest 13 AB, 559385-4952, Göteborg	250	100	165 000
Livet Invest AB, 559390-0029, Göteborg	250	100	75 000
Bonsaiträdet Invest AB, 559403-1063, Göteborg	250	100	35 000
Akrobaten Invest AB, 559407-8676, Göteborg	250	100	2 395 000
Ekeblad Invest 17 AB,559407-9047,Göteborg	250	100	75 000
Ekeblad Invest 18 AB, 559409-0747, Göteborg	225	90	72 500
Törsjö Invest AB, 559431-4451, Göteborg	250	100	75 000
Ekeblad Invest 20 AB, 559414-6655, Göteborg	250	100	75 000
Ekeblad Invest 22 AB, 559435-6056, Göteborg	250	100	69 999

Andelar i dotterdotterföretag

Bostället Projekt AB, 559363-6011, Göteborg	250	100	-
Bonsaiträdet Projekt AB, 559405-6953, Göteborg	250	100	-
Båstorp Projekt ek.f. 769638-4903, Göteborg	1 000	100	-
Daltallen Projekt AB, 559373-0483, Göteborg	250	100	-
Ekeblad Projekt 2 AB, 559299-4577, Göteborg	250	100	-
Ekeblad Projekt 6 AB, 559312-4257, Göteborg	250	100	-
Ekeblad Projekt 11 AB, 559376-1462, Göteborg	250	100	-
Ekeblad Projekt 13 AB, 559387-6609, Göteborg	250	100	-
Ekeblad Projekt 17 AB, 559422-4270, Göteborg	250	100	-
Ekeblad Projekt 18 AB, 559422-4262, Göteborg	250	100	-
Ekerö Eknäs Fastighets AB, 559099-0254, Göteborg	415	83	-

Not 10 Andelar i koncernföretag (fortsättning)

Ertseröd Projekt AB, 559266-8676, Göteborg	250	100	-
Ertseröd Projekt 2 AB, 559389-9825, Göteborg	250	100	-
Granloholm bostadsexpl. ek.f. 769637-6057, Göteborg	1 000	100	-
Gåshagen Projekt AB, 559277-7055, Göteborg	500	100	-
Handelsträdgården Projekt AB, 559373-0442, Göteborg	250	100	-
Jakobsgården bostadsexpl. ek.f. 769637-4540, Gbg	1 000	100	-
Järvhaga bostadsexpl. ek.f. 769637-4417, Göteborg	1 000	100	-
Kungsspiran Projekt AB, 559379-2111, Göteborg	250	100	-
Livet Projekt AB, 559392-8939, Göteborg	250	100	-
Lungörten Projekt AB, 559296-2988, Göteborg	250	100	-
Lärkliden Projekt AB, 559245-0745, Göteborg	227	91	-
Oscinen Projekt AB, 559290-9450, Göteborg	250	100	-
Silva Projekt AB, 559299-4536, Göteborg	250	100	-
Solhem Fastighetsprojekt AB, 559350-7501, Göteborg	250	100	-
Sparvhöken Projekt AB, 559349-4700, Göteborg	225	90	-
Svartsjö Projekt AB, 556979-9371, Göteborg	860	86	-
Sävbo Projekt AB, 559312-4232, Göteborg	250	100	-
Tingberg Projekt AB, 559061-0936, Göteborg	350	70	-
Törsjö Projekt AB, 559435-0059, Göteborg	250	100	-
Vackerby Projekt AB, 559168-6596, Göteborg	500	100	-
Lärkliden Projekt ek.f. 769642-1713, Göteborg	910	91	-
Sparvhöken Solcellspark AB, 559453-5162, Göteborg	225	90	-

SUMMA 92 046 136

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	29 612 420	199 920	29 612 420	199 920
Förvärv	4 289 094	-	4 239 094	-
Avyttringar	-1 055 000	-	-1 055 000	-
Aktieägartillskott	10 033 500	-	10 033 500	-
Återbetalda aktieägartillskott	-8 945 000	-	-8 945 000	-
Återförda uppskrivningar	-10 186 000	-	-10 186 000	-
Omklassificeringar	-	29 412 500	-	29 412 500
Utgående ack anskaffningsvärde	23 749 014	29 612 420	23 699 014	29 612 420
Ingående nedskrivningar	-	-	-	-
Årets nedskrivning	-40 000	-	-40 000	-
Utgående ack nedskrivning	-40 000	-	-40 000	-
Redovisat värde vid årets slut	23 709 014	29 612 420	23 659 014	29 612 420

Specifikation andelar i intresseföretag i moderbolaget	antal Andelar	Ägande %	Redovisat värde
Mariastaden Projekt AB, 559012-5299, Göteborg	250	50	230 000
Halmstads bostads Invest AB, 559031-5668, Göteborg	250	50	25 000
Stanstorp Invest 2 AB, 559155-9298, Göteborg	250	50	3 732 500
Ranagård Invest AB, 559155-9306, Göteborg	250	50	10 884 000
Östra Karup Invest AB, 559222-0122, Göteborg	250	50	25 000
Stenbäckshöjden Invest AB, 559260-7237, Göteborg	125	50	2 198 500
Solslätten Invest AB, 559282-9740, Göteborg	125	50	2 052 500
Gyllins Invest AB, 559297-1435, Göteborg	125	50	40 000
Crochet Invest AB, 559304-2707, Göteborg	125	50	12 500
Sunna Group AB, 559280-7639, Stockholm	357	1	199 920
Ryttarstigen Invest AB (fd Ekeblad Invest 17), Göteborg	250	50	4 259 094
			23 659 014

Specifikation andelar i intresseföretag tillkommande i koncernen			
Nordehem Bostadsutveckling AB, 556695-9721, Solna	500	50	50 000
			50 000

Summa total23 709 014

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 289 877	7 678 193	9 289 877	7 678 193
Tillkommande fordringar	47 749	1 636 684	47 749	1 636 684
Reglerade fordringar	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Omklassificering	-4 389 877	-	-4 389 877	-
Summa långfristiga fordringar	4 922 749	9 289 877	4 922 749	9 289 877
Andra långfristiga fordringar (verkligt värde)				
Ingående anskaffningsvärde	90 329 000	116 679 311	90 339 000	116 679 311
Tillkommande fordringar	12 361 213	-	12 361 213	-
Förändring verkligt värde	11 396 599	-15 832 267	11 396 599	-15 832 267
Reglerade fordringar	-690 279	-10 518 044	-690 279	-10 518 044
Omklassificering	4 389 877	-	4 379 877	10 000
Summa långfristiga fordringar	117 786 410	90 329 000	117 786 410	90 339 000
Summa	122 709 159	99 618 877	122 709 159	99 628 877

Specifikation	Redovisat värde	Marknads-värde
Övriga långfristiga fordringar (värderade till anskaffningsvärde)	4 922 749	
Kapitalförsäkring (värderad till verkligt värde)	117 786 410	117 786 410
Summa	122 709 159	

Not 13 Uppskrivningsfond

	Moderbolaget	Moderbolaget
	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	53 820 000	117 366 000
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	2 185 000	25 417 000
Återföring fond under räkenskapsåret	-45 366 000	-88 963 000
Summa vid årets utgång	10 639 000	53 820 000

Uppskjuten skatt är ej uppbokad då andelarna är näringsbetingade.

Bokfört värde före uppskrivningar uppgår till 105 066 150 kr (89 779 299 kr).

Not 14 Fond för verkligt värde

	Moderbolaget	Moderbolaget
	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	17 687 863	33 520 130
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	11 396 599	-15 832 267
Summa vid årets utgång	29 084 462	17 687 863

Not 15 Uppskjuten skatt

	Koncernen	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt hänförlig till:				
Periodiseringsfonder	-45 320	-6 592	-	-
Överavskrivningar	-	-	-	-
Uppskjuten skattefordran (+) / skuld (-), netto	-45 320	-6 592	-	-

Not 16 Obeskattade reserver

	Moderbolaget	Moderbolaget
	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfonder:		
Beskattningsår 2023	220 000	-
Summa	220 000	-

Not 17 Övriga avsättningar

	Koncernen	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	4 389 877	2 753 193	4 389 877	2 753 193
Avsättningar som gjorts under året	1 097 539	1 636 684	1 097 539	1 636 684
Avslutade pensionsutfästelser	-681 802	-	-681 802	-
Redovisat värde vid årets utgång	4 805 614	4 389 877	4 805 614	4 389 877
Specifikation övriga avsättningar				
Avsättningar till pensioner och liknande förpliktelser	4 805 614	4 389 877	4 805 614	4 389 877
Summa	4 805 614	4 389 877	4 805 614	4 389 877

Not 18 Ställda säkerheter

	Koncernen	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Pantsatt kapitalförsäkring för pensionsåtagande	4 805 614	4 389 877	4 805 614	4 389 877

Not 19 Eventualförpliktelser

	Koncernen	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande för pågående byggprojekt	252 426 000	474 958 375	252 426 000	474 958 375
Övriga eventualförpliktelser	14 914 000	35 953 000	91 354 200	113 653 000
Summa	267 340 000	510 911 375	343 780 200	588 611 375

Not 20 Koncernuppgifter

Bolaget är ett dotterföretag till Ekeblad Holding AB, org nr 559097-7012, Göteborg.

Ekeblad Holding AB upprättar inte koncernredovisning i enlighet med ÅRL 7 kap. 3 §.

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Under första halvåret 2024 har ränteläget stabiliserats och vi har sett sjunkande räntor. Bostadsmarknaden visar tydliga tecken på återhämtning, men för nyproduktion är situationen fortsatt avvaktande. Den förnyade oron i världen, särskilt med tanke på Mellanöstern, skapar ytterligare osäkerhet.

Vi har under våren genomfört ytterligare ett par fastighetsförvärv, erhållit ytterligare en kommunal marktilldelning samt säljstartat vårt första projekt i Stockholm.

Not 22 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet
Summan av eget kapital och eget-kapital-delen i obeskattade reserver vid årets utgång i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster i förhållande till summan av genomsnittligt eget kapital inklusive eget-kapital-delen i obeskattade reserver.

Avkastning på totalt kapital
Resultat före finansiella kostnader i förhållande till den genomsnittliga balansomslutningen.

Underskrifter

Göteborg den 29 juni 2024

Staffan Hagström
Verkställande direktör

Henrik Ekeblad

Min revisionsberättelse har angivits den 29 juni 2024

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor FAR

Revisionsberättelse

Till årsstämman i
Ekeblad Bostad AB
Organisationsnummer 556792–5838

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Ekeblad Bostad AB för år 2023-01-01--2023-12-31. Enligt min 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 2023-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing {ISA} och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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
Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 åsidosattande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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 jag 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 jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ekeblad Bostad AB för år 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsensledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättnings-skyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolags-lagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättnings-skyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta

för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 29 juni 2024

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor

Kontakta oss



Staffan Hagström
VD / partner

0733 40 11 45
staffan.hagstrom@ekebladbostad.se



Henrik Ekeblad
finansiering / grundare

0733 86 05 15
henrik.ekeblad@ekebladbostad.se



Ann Westman
ekonomichef / partner

0736 99 77 74
ann.westman@ekebladbostad.se





Datavägen 14A | 436 32 Askim
info@ekebladbostad.se



Ekeblad Bostad AB



Ekebladbostad



Ekebladbostad



www.ekebladbostad.se