

24

ÅRSREDOVISNING



EKSJÖBOSTÄDER

AFFÄRSIDÈ

»NÖJDA KUNDER OCH ENGAGERADE MEDARBETARE SOM I
SAMARBETE UTVECKLAR MODERNA, VÄLSKÖTTA, HÅLLBARA
FASTIGHETER OCH BIDRAR TILL TILLVÄXTEN I EKSJÖ KOMMUN.«



INNEHÅLL

Förvaltningsberättelse.....	2	Eget kapital räkning	10
Resultaträkning	7	Kassaflödesanalys	11
Balansräkning.....	8	Notförteckning.....	12

STABIL GRUND OCH SMARTA SATSNINGAR FÖR FRAMTIDEN

2024 har varit ett år av betydande framsteg och utveckling för Eksjöbostäder AB. Vi har fortsatt att stärka vår position som en ledande aktör inom bostadsförsörjning i Eksjö kommun, och jag är stolt över de resultat vi har uppnått.

Under året har vi framgångsrikt genomfört flera viktiga projekt. Bland annat har vi påbörjat ombyggnationen av trygghetsboendet Snickaren, där 23 nya lägenheter byggs som en tredje våning. Detta projekt, som görs i etapper, förväntas vara klart 2027.

Vi har också färdigställt energieffektiviseringsprojektet i kvarteret Skogshyddan, vilket omfattade byte av fjärrvärmecentraler, minskning av antalet kulvertar, återvinning av frånluft, isolering och solceller. Den beräknade energieffektiviseringen är cirka 35 procent.

Vår ekonomiska situation är stabil med en soliditet på 31 procent. Trots att vi inte nådde vårt mål på 3 procent avkastning på eget kapital, har vi vidtagit åtgärder för att säkerställa en fortsatt stark ekonomisk ställning. Hyresförhandlingarna för 2025 och 2026 resulterade i en genomsnittlig hyreshöjning på 4,7 respektive 3,25 procent.

Vårt fokus på kundnöjdhet har gett resultat, med ett nöjd-kundindex på 86 procent, vilket är en förbättring med 1 procent från föregående år. Vi fortsätter att arbeta för att förbättra resultatet

där styrelsen har höjt målet till 90 procent nöjda hyresgäster.

Vi står inför en utmaning i samhället i stort där det föds färre barn samtidigt som människor blir äldre. Vi behöver möta denna framtid med effektivare verksamhet och bostäder som passar en åldrande befolkning. Kommande år planerar vi att fortsätta vår satsning på byggnation av trygghetsboende samt nyproduktion av bostäder.

Jag vill tacka alla våra medarbetare för deras hårda arbete och engagemang under året. Tillsammans har vi lagt grunden för en fortsatt framgångsrik framtid för Eksjöbostäder AB.



SIMON LANTZ, VD

EKONOMI & FÖRBRUKNING:

BALANS-
OMSLUTNING:

638 575

kronor

SNITTRÄNTA
2024:

1,77%

DRIFT-
NETTO:

346 kr

kr/kvm

DIREKT-
AVKASTNING:

5,15%

RE-
INVESTERING:

392 kr

kr/kvm

UNDERHÅLL:

193 kr

kr/kvm

VATTEN
FÖRBRUKNING:

919,8

l/kvm

ENERGI
FÖRBRUKNING:

120,5

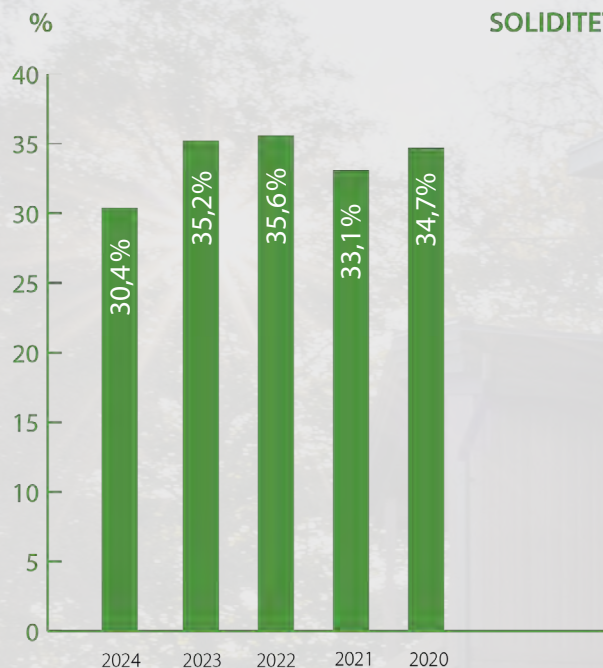
kWh/kvm

PRODUCERAD
SOLEL:

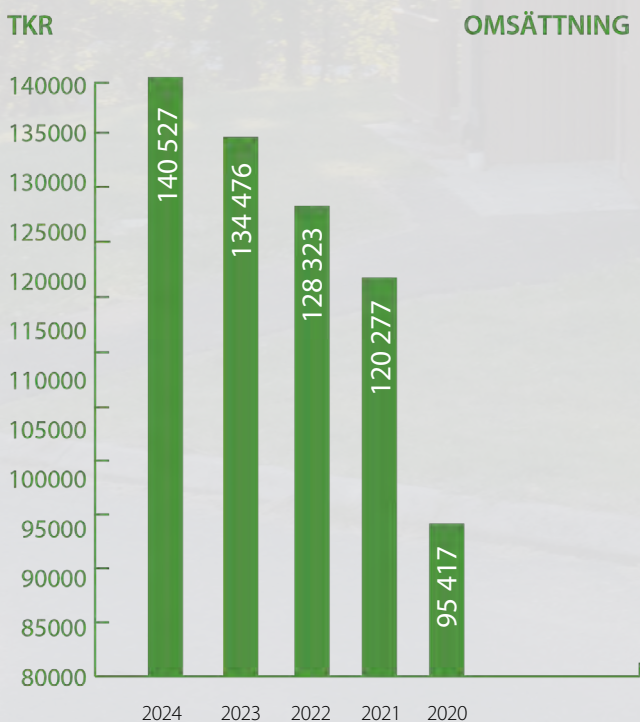
136 298

kWh

SOLIDITET

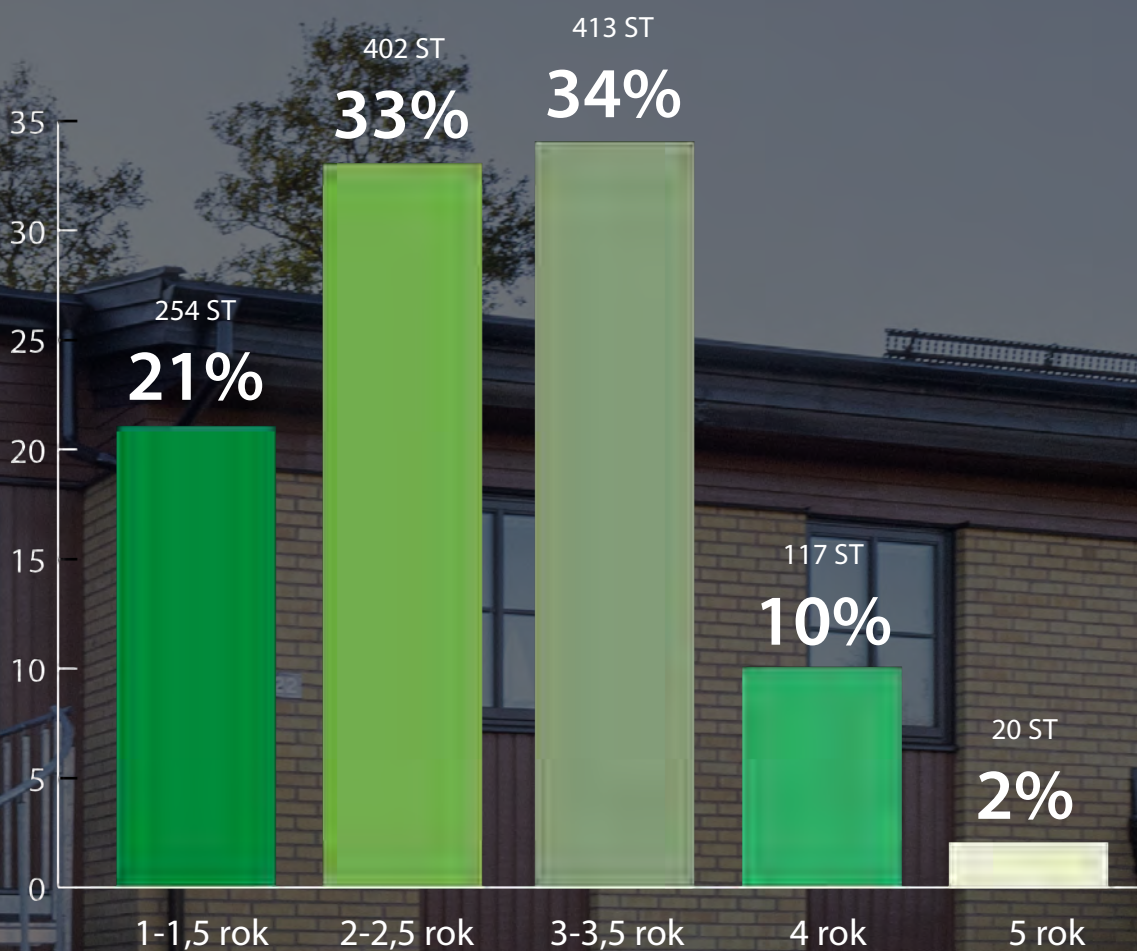


OMSÄTTNING



ANTAL LGH/PROCENT

FASTIGHETER:



LÄGENHETSBESTÅND:

1206

lägenheter

LÄGENHETER:

82536

kvm

LOKALER:

56

st

LOKALYTA:

7934

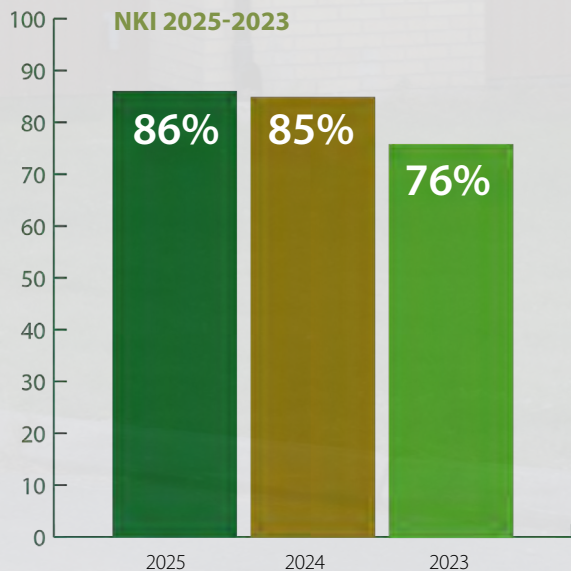
kvm

VAKANSGRAD:

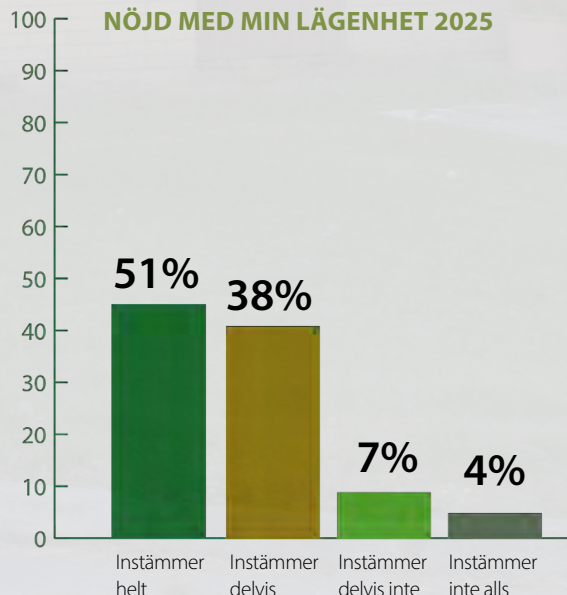
2,4%

i snitt

NKI 2025-2023



NÖJD MED MIN LÄGENHET 2025





STYRELSEN OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN FÖR EKSJÖBOSTÄDER AB AVGER HÄRMED ÅRSREDOVISNING FÖR PERIODEN 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bolaget har sitt säte i Eksjö.

STYRELSE:

Anders Gustafsson, Eksjö, ordförande
Ingegerd Axell, Eksjö, vice ordförande
Bengt Jacobsson, Eksjö, andre vice ordförande
Peter Lindholm, Mariannelund
Göran Augustsson, Hjärtevad
Micael Carlsson, Eksjö
Jesper du Rietz, Eksjö

SUPPLEANTER:

Julia Liderfelt, Eksjö
Mats Wissinger, Eksjö
Viking Ottosson, Mariannelund
Gun Andersson, Eksjö
Magnus Kullberg, Eksjö
Maria Felix, Eksjö
Gunnar Hansson, Eksjö, till och med 2024-05-20
Christina Bladh från och med 2024-05-21

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR:

Simon Lantz

STYRELSEN HAR UNDER ÅRET

haft 12 protokollförda sammanträden och ordinarie årsstämma och en extra bolagstämma för skapande av dotterbolag.

Revisor är KPMG med huvudansvarig auktoriserad revisor Dag Köllerström, Forserum, med auktoriserad revisor Thord Axelsson, Vetlanda, som suppleant.

Lekmannarevisor Paul Hultberg, Eksjö, med Karin Elardt, Eksjö, som suppleant.

NYTT BESLUT GÄLLANDE REVISOR I BOLAGEN

att till revisor utse KPMG AB, organisationsnummer 556043-4463, med av KPMG utsedd huvudansvarig Daniel Larsson, och revisorssuppleant utse Thord Axelsson, fram till och med ordinarie bolagstämma 2026, samt

att, under förutsättning att den planerade verksamhetsöverlåtelsen mellan KPMG och Bolaget 27210 AB (under namnändring till KPMG Novo Revision, skatt och rådgivning i Sverige AB), organisationsnummer 559480-5169 sker, beslutar stämman att utse Novo till ny revisor med Daniel Larsson som huvudansvarig revisor, från och med dagen då verksamhetsöverlåtelsen genomförs. Om verksamhetsöverlåtelsen inte genomförs ska nuvarande revisor i stället kvarstå.





VERKSAMHETENS ART OCH INRIKTNING

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att främja bostadsförsörjningen i Eksjö kommun och att förvalta det egna beståndet.

Beståndet omfattade den 31 december 1206 bostäder (föregående år 1202) och 56 lokaler (föregående år 56). Ökningen av bostäder beror på förtätningar i befintligt bestånd.

Fastighetsbeståndet är beläget i Eksjö tätort och i Mariannelund.

Bolaget kan enligt bolagsordningen inom Eksjö kommun förvärva och avyttra fastigheter eller tomträtter samt uppföra småhus för försäljning som kan upplåtas med hyres- eller bostadsrätt. Större förvärv eller försäljningar ska godkännas av kommunfullmäktige.

Eksjöbostäder AB är medlem i branschorganisationen Sveriges Allmännytt.

Uppdrag avseende projektledning, fastighetsunderhåll, fastighetsskötsel och administration har under året utförts åt Eksjö kommun och dess bolag.

Bolaget betalar till kommunkoncernen driftskostnader såsom el, vatten, fjärrvärme m m. Dessa kostnader har under 2024 uppgått till 23 319 tkr (föregående år 20 822 tkr).

Under 2024 har bolaget haft hyresintäkter och andra intäkter från kommunen, uppgående till 8 431 tkr (föregående år 7 955 tkr).

Bolagets fastighetsbestånd är värderat till ca 1155 miljoner kronor (675 mkr föregående år). Att värdet ökat från 2024 till 2025 är att bolaget har använt ett nytt verktyg för marknadsvärdering där samtliga avtal har lagts in.

Värderingar kommer fortsatt göras i det nya verktyget. En skillnad i hur värderingen har gjorts är att driftkostnad baseras på schablon istället för föregående års utfall.

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Bolaget är helägt av Eksjö Stadshus AB, organisationsnummer 556111-3076, med säte i Eksjö, som i sin tur ägs av Eksjö kommun.

ÄGARSTYRNING

Kommunstyrelsen har enligt 6 kap 1 § kommunallagen (KL) uppsiktsplikt över kommunal verksamhet som bedrivs i kommunala bolag och ska enligt 6 kap 9 § KL i årliga beslut pröva om den verksamhet bolaget har bedrivit under föregående kalenderår varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Styrelsen bedömer att bolaget lever upp till de krav som framgår av kommunallagen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Styrelsen tog under året beslut om en ny affärsplan som gäller fram till och med 2027. Fokusområden i planen är hyresgäst, medarbetare, ekonomi och fastighet. Några av nyckeltalen som mäts är nöjd kundindex, medarbetarengagemang, resultat mot eget kapital och minskad energiförbrukning.

Under året har bolaget haft en låg vakansgrad på cirka 2,4 procent (föregående år 1,8 procent). Vakanserna består främst av tomställda lägenheter på grund av renovering men också lite svårare att hyra ut lägenheter i det äldre beståndet som inte är direkt centrumnära.

I Mariannelund har en ombyggnation av del av trygghetsboendet Bobinen till förskola pågått under året med Eksjö kommun som ny hyresgäst. Detta har gjort att antalet lägenheter minskade med 14 från 2023. Som ett resultat av detta har vakansgraden i området varit nära noll.

NKI har mätts en gång under 2024. Mätningen gjordes via telefonintervjuer, sms och mejl med 609 hyresgäster från samtliga områden. Resultatet blev 86 procent nöjda kunder vilket är en förbättring med 1 procent. Störst förbättringspotential finns i skötsel av tvättstugor och återkoppling i felanmälningsärenden.

Under året påbörjades ombyggnationen av trygghetsboendet Snickaren där 23 nya lägenheter byggs som en tredje våning. Projektet görs i etapper och ska vara klart 2027.

I fastigheten Bryggaren 4 förtätades under året en gammal föreningslokal med fyra nya lägenheter. Dessa hyrdes ut direkt efter färdigställande.

Projektet för energieffektivisering i kvarteret Skogshyddan har färdigställts under året. Projektet omfattade byte av fjärrvärmecentraler, minskning av antalet kulvertar, återvinning av frånluft, isolering och solceller. Beräknad energieffektivisering är ca 35 procent. Slutkalkyl tas fram under 2025.

Nyproduktion av 18 stycken bostäder i form av parhus i kvarteret Hajen började byggas under året. Planerad färdigställandetid är april 2025. Under året såldes 3 av bostäderna.

Två bolag startades under året. Det är ett holdingbolag som kallas Eksjö Fastighetsförvaltning AB med dotterbolag som fastighetsförvaltningsbolag, Almen i Eksjö Bostäder AB (ALMEBO). ALMEBO ska bygga ett nytt flerbostadshus vid Domaregatan i Eksjö. Under året har utlåning skett mellan Eksjöbostäder och bolagen för finansiering av inköp av fastighet och projektering. Upphandling av projektet gjordes under hösten men priserna var för höga varpå en ny upphandling planeras under 2025.

Båda bolagen har förlängt räkenskapsår 2024-06 till 2025-12.

Flertalet underhållsarbeten har utförts under året. Det största projektet med reinvesteringar finns på kvarteret Röd- och Blåklinten där etapp 1 färdigställs under 2024 och etapp 2 påbörjades med ny entreprenör. Utemiljön har också upphandlats där etapp 1 har startat.

I kvarteret Trädgårdsmästaren har utemiljön renoverats.

Bolaget har under året lagt cirka 193 kr/kvm på resultatpåverkande underhåll och 392 kr/kvm i reinvesteringar.



Bolaget köper el via ett koncerngemensamt ramavtal. El-priset har varit bundet till en bra nivå sedan hösten 2021 fram till december 2024. En ny upphandling gjordes under 2025 med möjlighet att planera prislåsningar för kommande år. Elkostnaderna kommer öka något men kommer kunna hållas under 1 kr/ kwh.

Bolaget har producerat 136 Mwh egen sol.

Från år 2023 har vi ökat elförbrukningen med 8 procent och sedan vårt referensår 2007 är minskningen 19,3 procent. Att elförbrukningen ökat beror på att vi tillfälligt har högre belastning i ett av våra storkök samt flera projekt med byggström.

Fjärrvärmeförbrukningen har minskat med 7,4 procent från 2023 och en minskning från referensår 2007 med 24 procent.

Några anledningar till minskad förbrukning är renovering av Röd och Blåklinten samt projektet i Skogshyddan. Därtill har maskiner i tvättstugor bytts ut, undercentraler effektiviserats, och styrsystem för ventilation installerats.

EKONOMI

Ekonomiska mål är soliditet (20 procent) och avkastning på eget kapital (3 procent).

Resultatet för året når inte riktigt upp till 3 procent av eget kapital, hamnar på ca 1,1 miljoner kronor under budgeterat resultat. En stor anledning till detta är höga försäkringskostnader under året. Eftersom hyresför-

handlingen 2024 gav ett lägre resultat än förväntat har nedskärningar i underhållsbudget på ca 3,5 miljoner kronor gjorts. Avtal med hyresgästföreningen har också sagts upp gällande verksamhetsutvecklare. Denne har dock fortsatt sitt arbete med finansiering från hyresgästföreningen.

Bolaget har en stabil ekonomisk situation med en soliditet på 30,4 procent.

Hyrorna för 2025 och 2026 förhandlades under hösten. Resultatet blev 4,7 procent i snitt 2025 och 3,25 procent i snitt 2026.

FRAMTIDA UTVECKLING

Fokus för bolaget ligger främst på byggnation av trygghetsboende, nyproduktion av bostäder samt förtätning.

Bolaget undersöker möjligheten att bygga nytt kontor där hela verksamheten får plats. Idag finns ledning- och stabskontor på Österlånggatan 16 medan driftpersonals kontor och lunchrum finns i Nannylundsområdet. Syftet är att skapa en mer sammanhållen personalgrupp och att öka samarbetet mellan enheter.

Väl planerade investeringar och intäktsökningar samt energibesparing är prioriterade satsningar.

PERSONAL

Under året har bolaget haft i snitt 90 fast anställda där 27 arbetat åt Eksjöbostäder AB:s fastigheter och 63 har arbetat mot Eksjö Kommunfastigheter AB:s fastigheter.

FEMÅRSÖVERSIKT - UTVECKLING AV VERKSAMHET, STÄLLNING OCH RESULTAT

	2024	2023	2022	2021	2020
Omsättning, tkr	140 527	134 476	128 323	120 277	95 417
Årsarbetare, st	90	88	86	84	25
Resultat efter finansiella, tkr	4 520	5 626	5260	5 316	6 844
Soliditet, %	30,4	35,2	35,6	33,1	34,7
Balansomslutning	638 575	551 042	536 670	551 607	518 563

Soliditeten beräknas till justerat eget kapital i procent av balansomslutningen. Med justerat eget kapital menas beskattat eget kapital med tillägg för obeskattade reserver efter det att de reducerats med uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt har för 2024 beräknats med 20,6 procent.



ÅRETS RESULTAT

Årets resultat och ekonomiska ställning per 31 december 2024 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning. Alla belopp i denna årsredovisning redovisas i tkr om ej annat anges.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

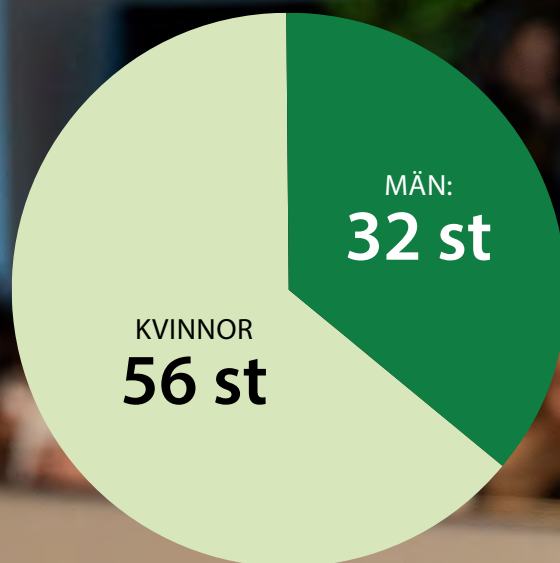
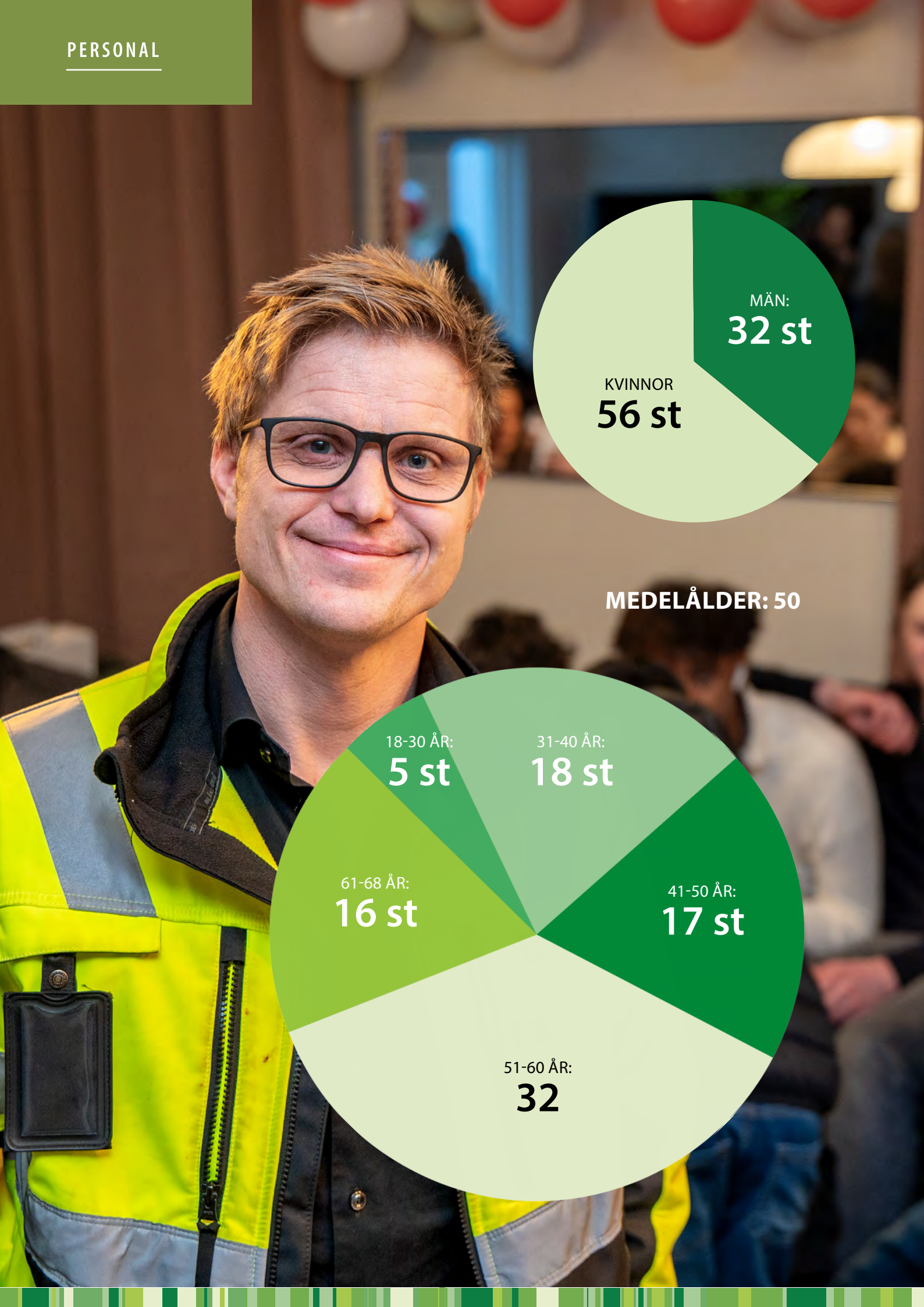
Balanserade vinstmedel	183 034 030 kr
Årets resultat	1 785 320 kr
	184 819 350 kr
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så	
Att i ny räkning överförs	184 819 350 kr
	184 819 350 kr

STYRELSENS YTTRANDE ÖVER DEN FÖRESLAGNA VINSTDISPOSITIONEN

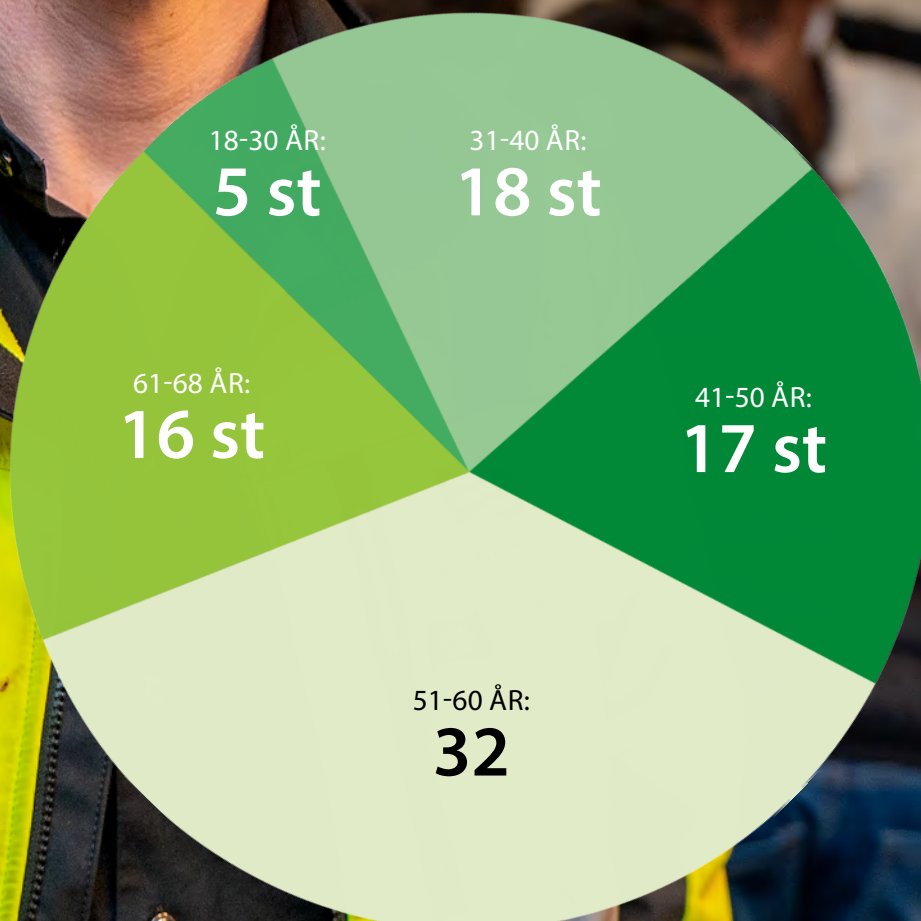
Styrelsen anser att den föreslagna vinstdispositionen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet skall ses mot bakgrund av den information som framgår av bolagets årsredovisning.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.



MEDELÅLDER: 50



EKSJÖBOSTÄDER AB
556407-0521

RESULTATRÄKNING	NOT	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning:	3		
Hysesintäkter	4	102 448	98 239
Övriga intäkter	5	38 079	36 237
		140 527	134 476
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparation- och underhållskostnader	8	-25 793	-25 099
Driftskostnader	9	-67 370	-63 590
Administration och andra gemensamma kostnader		-14 526	-14 909
Fastighetsskatt	10	-2 034	-1 887
Avskrivningar		-19 331	-18 534
Förlust avyttring/utrang fastighet	11	0	0
Summa rörelsens kostnader		-129 053	-124 019
Rörelseresultat	6-7	11 473	10 457
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	888	649
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-7 841	-5 480
Resultat efter finansiella poster		4 520	5 626
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Lämnat koncernbidrag		-116	0
Erhållet koncernbidrag	12	0	1 911
Förändring av avskrivningar utöver plan	13	-214	-742
Resultat före skatt		4 190	6 795
RESULTAT FÖRE SKATT		4 190	6 795
Skatt på årets resultat	27	-2 405	-1 408
ÅRETS VINST		1 785	5 387

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

Mark

Maskiner, inventarier och fordon

Pågående nyanläggningar

NOT

2

14

15

16

17

2024-12-31

2023-12-31

487 688

472 004

18 204

18 204

2 734

2 886

96 858

24 911

605 484**518 005****Finansiella anläggningstillgångar**

Övriga aktier och andelar

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

18

19

20

10

10

25

0

7 000

0

7 035**10****Summa anläggningstillgångar****612 519****518 015****Omsättningstillgångar****Varulager**

Varulager

216

215

Kortfristiga fordringar

Hyresfordringar/kundfordringar

Fordran koncernföretag

Fordran intresseföretag

Skattefordran

Övriga kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och

upplupna intäkter

21

23

465

322

3 359

5 262

55

53

1 829

1 156

18 489

20 485

1 643

5 534

25 840

32 812

Summa omsättningstillgångar**26 056****33 027****Summa tillgångar****638 575****551 042**

EGET KAPITAL OCH SKULDER**NOT****2024-12-31****2023-12-31**

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Reservfond

24

3 340

3340

4 840

4840

Fritt eget kapital

8 180

8180

Balanserad vinst

183 034

177 647

Fusionsresultat

0

0

Årets vinst

1 785

5 387

184 819

183 034

Summa eget kapital**192 999****191 214****Obeskattade reserver**Ackumulerade avskrivningar utöver plan
maskiner, inventarier, fordon

1 263

1 048

Avsättningar

Avsättning uppskjuten skatt

22

12 552

9 948

12 552**9 948****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

25

395 000

315 000

395 000**315 000****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

16 763

13 624

Skulder till koncernföretag

1 538

3 204

Övriga kortfristiga skulder

1 457

1 639

Skatteskuld

0

0

Uppl. kostnader/Förutbetalda intäkter

26

7 987

7 109

Förutbetalda hyror

9 016

8 255

36 761

33 831

Summa eget kapital och skulder**638 575****551 042**

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	BUNDET EGET KAPITAL			FRITT EGET KAPITAL	
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2023	3 340	4 840	175 509	3 737	187 426
Disposition av föregående års resultat			3 737	-3 737	0
Årets resultat				5 387	5 387
Transaktioner med ägare:			-1 599	0	-1 599
Summa transaktioner med aktieägare	0	0	-1 599	0	-1 599
Utgående balans per 31 december 2023	3 340	4 840	177 647	5 387	191 214

	BUNDET EGET KAPITAL			FRITT EGET KAPITAL	
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2024	3 340	4 840	177 647	5 387	191 214
Disposition av föregående års resultat			5 387	-5 387	0
Årets resultat				1 785	1 785
Transaktioner med ägare:			0	0	0
Summa transaktioner med aktieägare	0	0	0	0	0
Utgående balans per 31 december 2024	3 340	4 840	183 034	1 785	192 999

Aktiekapital 3 340 000 kr, 3 340 aktier á kvotvärde 1000 kronor.

KASSAFLÖDESANALYS , tkr

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	4 520	5 626
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	19 331	18 534
Skatt	-474	-861
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	23 377	23 299

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:

Ökning (-) / minskning (+) av varulager	-1	-23
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar	5 747	-1 594
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder	2 929	8 434

Kassaflöde från den löpande verksamheten**32 052 30 116****Investeringsverksamheten**

Investering i materiella anläggningstillgångar	-106 810	-40 733
Försäljningspris såld fastighet	0	0
Förändring finansiella anläggningstillgångar	0	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten**-106 810 -40 733****Finansieringsverksamheten**

Lämnat koncernbidrag	-116	0
Erhållet koncernbidrag	0	1 911
Köp/andel i dotterföretag	-25	0
Aktieägartillskott	0	0
Återbetalning av aktieägartillskott	0	0
Erhållet aktieägartillskott	0	0
Lämnad utdelning	0	-1 599
Fusionsförlust	0	0
Nytt lån	80 000	0
Lån till dotterbolag	-7 000	
Amortering lån	0	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**72 859 312****Årets kassaflöde****-1 899 -10 305****Likvida medel vid årets början****20 027 30 332****Likvida medel vid årets slut****18 128 20 027**

NOTANTECKNINGAR

Not 1 Allmän information

Eksjöbostäder AB med organisationsnummer 556407-0521 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Eksjö. Företagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter avsedda för uthyrning av lägenheter samt ett fåtal lokaler.

Moderföretag i den största koncernen som Eksjöbostäder AB är dotterbolag till är Eksjö Stadshus AB, org.nr. 556111-3076, med säte i Eksjö som i sin tur ägs av Eksjö kommun.

Not 2 Redovisningsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period hyrorna avser. Övriga intäkter redovisas i den period intäkterna uppkommer.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

NOT 2 REDOVISNINGSPRINCIPER FORTS**Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott som en ägare lämnar redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Aktieägartillskott som en ägare erhåller redovisas direkt i eget kapital.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

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 värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Från och med årsredovisning 2023 har förändring av redovisningen skett i kommunen och helägda bolag i Eksjö kommunkoncern gällande redovisning av koncernkonto. Förändringen har skett efter dialog med Rådet för kommunal redovisning (RKR) som hänvisar till vägledning i RedR1 Årsredovisning i aktiebolag (punkt 30). Förändringen innebär att kommunen redovisar hela tillgodohavandet på koncernkontot som kassa och bank och de helägda bolagen i koncernen redovisar sina behållningar på underkonton i koncernkontostrukturen som fordran på kommunen och där koncernkredit nyttjas som skuld till kommunen.

EKSJÖBOSTÄDER AB**556407-0521****Materiella anläggningstillgångar**

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader:

Stomme & Grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme, sanitet, sprinklers	40 år
El	40 år
Storköksutrustning	12 år
Inre ytskikt	15 år
Fasad	50 år
Fönster	40 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Hiss	25 år
Styr- och övervakning, larm	10 år
Utomhusmiljö	20 år
Restpost	50 år

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikatorer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående års balansdag.

Avseende om- och tillbyggnad av verksamhetsfastighet ska klassificering ske enligt nedanstående kategorier:

- **Kostnadsföring - Reparationer och löpande underhåll**
- **Aktivering/investering – Anläggningstillgång byggnad**

Utgifter för löpande underhåll och reparationer ska redovisas som kostnad. Åtgärder med bedömd förbrukningstid av tre år eller mindre kan kostnadsbokföras direkt. K3-reglerna talar om väsentlig tillkommande kostnad, byte av mindre delar av komponent kan därmed kostnadsbokföras direkt. Avseende inventarier gäller enligt Skatteverkets rekommendation 0,5 basbelopp, dvs 26 750 kr, som nedre gräns för aktivering.

EKSJÖBOSTÄDER AB**556407-0521****Värdering av aktier och andelar**

Aktierna är bokförda till anskaffningsvärdet.

Övriga tillgångar och skulder

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Skulderna är bokförda till anskaffningsvärdet.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Not 3 Uppgift om inköp och försäljning inom samma kommunkoncern

	2024	2023
Inköp	28%	32%
Försäljning	30%	31%

Not 4 Hyresintäkter

	2024	2023
Bostäder	84 974	81 116
Bonus/rabatter bostäder	-1 438	-1 213
Lokaler, garage	6 805	6 712
Bränsleavgifter	12 108	11 624
	102 448	98 239

Not 5 Övriga intäkter

Övriga avgifter (hushållsel, internet m.m)

Sålda tjänster

2024**2023**

1 930

1 38

36 149

34 855

38 079**36 237**

All personal är anställd på Eksjöbostäder och ca 70 procent av personalens arbete säljs till Eksjö Kommunfastigheter AB. Detta ligger under posten sålda tjänster.

Not 6 Medelantal anställda

Anställda Män

Anställda Kvinnor

2024**2023**

35

33

55

55

90**88**

27 anställda arbetar mot Eksjöbostäders fastigheter och kunder.

63 anställda arbetar mot Eksjö Kommunfastigheters fastigheter och kunder varav 47 arbetar med lokalvård.

Not 7 Löner, ersättningar och sociala kostnader**Styrelsen och VD:**

Löner och ersättningar

Pensionskostnader

2024**2023**

1 062

1 060

188

180

Summa styrelsen och VD**1 250****1 240****Övriga anställda:**

Löner och ersättningar

Pensionskostnader

Summa övriga anställda

Sociala kostnader

2024**2023**

34 971

33 888

2 420

2 583

37 391

36 471

11 189

10 773

Summa styrelsen och övriga**49 830****48 484**

Styrelsen består av 1 kvinna samt 6 män.

Vid uppsägning från bolaget har VD uppsägningstid med bibehållen lön i 12 månader samt avgångs-ersättning motsvarande tolv månadslöner. Bibehållen lön avslutas om VD erhåller lön från annan arbetsgivare.

Not 8 Reparation- och underhållskostnader

	2024	2023
Lägenhetsunderhåll	13 321	14 524
Löpande underhåll	12 472	10 575
	25 793	25 099

Lägenhetsunderhåll är underhåll som är koncentrerat till hyresgästernas lägenheter, det vill säga tapetsering, byte av köksinredning, ommålning, byte av vitvaror etc.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer ska redovisas som kostnad.

Åtgärder med bedömd förbrukningstid av tre år eller mindre kan kostnadsbokföras direkt.

K3-reglerna talar om väsentlig tillkommande kostnad, byte av mindre delar av komponent kan därmed kostnadsbokföras direkt.

Planerat underhåll redovisas som investeringar fr o m räkenskapsåret 2014.

Not 9 Driftskostnader

	2024	2023
Fjärrvärme	13 053	11 391
El	2 780	2 562
Vatten/avlopp	5 400	4 791
Försäkringar	690	730
Kabel TV, internet	1 494	1 420
Sophämtning, renhållning	3 361	3 083
Snöröjning	40	44
Personalkostnader	30 028	29 373
Uttagsskatt	2 175	2 124
Fordon och maskiner	1 414	1 009
Övrigt	6 935	7 063
	67 370	63 590

Not 10 Revisorns arvode och kostnadsersättning

	2024	2023
KPMG	108	107
Summa arvoden	108	107

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 11	Avskrivningar	2024	2023
	Materiella anläggningstillgångar		
	Förvaltningsfastigheter	18 915	18 273
	Maskiner, inventarier och fordon enligt plan	416	261
	Summa avskrivningar	19 331	18 534
Not 12	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter	888	649
	Summa	888	649
Not 13	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader	6 297	3 937
	Borgensavgift	1 544	1 543
		7 841	5 480
Not 14	Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående ackum anskaffningsvärden	771 485	736 986
	Investering	34 600	34 499
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	806 084	771 485
	Ingående ackum avskrivningar enligt plan	-299 481	-243 487
	Ingående ack nedskrivning	0	-37 722
	Årets avskrivningar enligt plan	-18 915	-18 273
	Utrangeringar	0	0
	Ingående ack bidrag byggnader och mark	0	0
	Utg ackumulerade avskrivningar	-318 397	-299 481
	Utgående redovisat värde	487 688	472 004

Not 15 Mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackum anskaffningsvärden	18 204	17 996
Årets anskaffning/fusion	0	208
Årets försäljning	0	0
Utgående ackum anskaffningsvärden	18 204	18 204
Utgående redovisat värde	18 204	18 204

Not 16 Maskiner, inventarier och fordon

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 091	6 257
Investering	264	2 169
Sålt och utrangerat	0	-2 335
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 355	6 091
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 205	-5 280
Årets avskrivningar enligt plan och utrang	-416	-261
Återförda avskrivningar sålt och utrangerat	0	2 335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 621	-3 206
Utgående redovisat värde	2 734	2 886

Not 17 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	24 911	24 996
Investeringar	106 547	39 031
Omklassificeringar	-34 600	39 116
Utgående redovisat värde	96 858	24 911

Not 18 Övriga aktier och andelar

10 st aktier i Eksjö.nu AB

2024-12-31**2023-12-31**

10

10

10**10**

Aktierna är bokförda till anskaffningsvärdet.

Bolaget har insatskapital i Husbyggnadsvaror HBV förening med nominellt värde 40 tkr.

Bokfört värde för detta insatskapital uppgår till 0 kr.

Not 19 Andelar i koncernföretag

Företag

Säte

Antal/Kap .
andel %**2024-12-31****2023-12-31**

Redovisat värde

Redovisat värde

Organisationsnummer

Eksjö Fastighetsförvaltning AB

250

25

0

559496-6045

Eksjö

100,00%

25**0****Not 20 Fordringar hos koncernföretag****2024-12-31****2023-12-31**

Nyutlåning

7 000

0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

7 000

0

Utgående redovisat värde**7 000****0****Not 21 Kortfristiga fordringar****2024-12-31****2023-12-31**

Koncernfordran bankmedel

18 129

20 027

Fordran HBV återbäring

326

224

Utlägg för fakturering

10

234

Kortfr fordran dotterföretag

25

0

Tillgodohavande vid årets utgång**18 489****20 485**

Fordran HBV har tidigare år redovisats som långfristig fordran

Not 22 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader

2024-12-31

-17 111

2023-12-31

-11 539

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag

4 559

1 591

Uppskjuten skatteskuld**-12 552****-9 948**

Uppskjuten skatteskuld vid årets ingång

9 948

8 540

Uppskjuten skatteskuld vid årets utgång

-12 552

-9 948

Årets förändring av uppskjuten skatt**-2 604****-1 408**

Uppskjutna skattefordringar värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Företaget har totala underskottsavdrag motsvarande 6 680 tkr.

Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna intäkter

2024-12-31

1 643

2023-12-31

5 534

1 643**5 534****Not 24 Aktiekapital**

3340 aktier med kvotvärde 1000 kronor

Not 25 Långfristiga skulder

Amorteringar inom 2-5 år

2024-12-31

0

2023-12-31

0

Amorteringar efter 5 år

395 000

315 000

395 000**315 000****Not 26 Upplupna kostnader**

Räntor

2024-12-31

787

2023-12-31

526

Löner

1 940

1 865

Sociala avgifter

610

586

Övrigt

4 650

4 132

7 987**7 109**

Not 27 Skatt på årets resultat

Förändring uppskjuten skatt

Aktuell skatt

Skatt på årets resultat**Avstämning årets skattekostnad****Resultat före skatt**

Skatt beräknad med skattesats 20,6 %

Ej avdragsgillt/skattepliktigt

Årets skattekostnad**2024-12-31****2023-12-31**

-2 604

-1 408

199

0

-2 405**-1 408****2024****2023****4 190****6 795**

-863

-1 400

863

1 400

0**0****Not 28 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar

2024-12-31**2023-12-31**

8 490

8 490

Not 29 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser

Not 30 Väsentliga risker

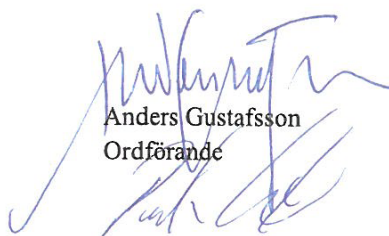
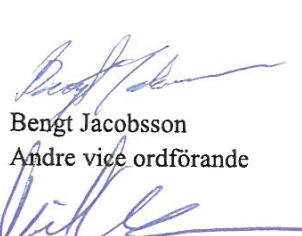
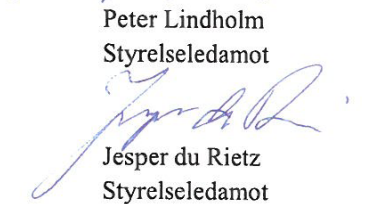
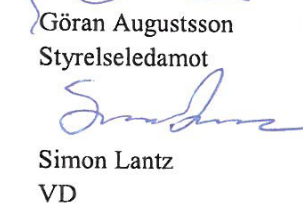
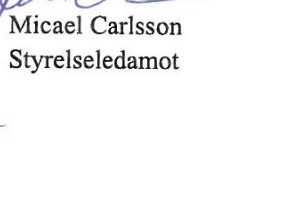
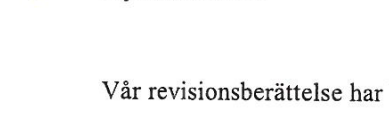
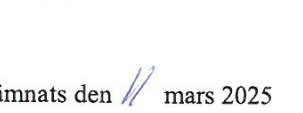
Efter en tuff period för hushållen med höga räntor och inflation, minskad invandring samt viss återflytt till hemländer finns risk för att det blir svårare att hyra ut lägenheter då antalet bostadssökande minskar. Sveriges kommuner och regioner prognostiserar en oförändrad befolkningsprognos för Eksjö, med en befolkningsökning bland de äldre men en minskning bland de yngre. Bolaget behöver möta den ändrade demografin med bostäder anpassade för äldre.

En period av högre räntor har påverkat köpviljan för nya bostäder varpå det kan bli svårare än beräknat att sälja de nyproducerade bostäderna i kvarteret Hajen.

Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget fick ett föreläggande från Eksjö kommun gällande ett fall av legionella. Föreläggandet överklagades till Länsstyrelsen.

Eksjö den 24 februari 2025

 Anders Gustafsson Ordförande	 Ingegerd Axell Vice ordförande	 Bengt Jacobsson Andre vice ordförande
 Peter Lindholm Styrelseledamot	 Göran Augustsson Styrelseledamot	 Micael Carlsson Styrelseledamot
 Jesper du Rietz Styrelseledamot	 Simon Lantz VD	

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 mars 2025
KPMG AB


Dag Köllerström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eksjöbostäder Aktiebolag, org. nr 556407-0521

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eksjöbostäder Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eksjöbostäder Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eksjöbostäder Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Eksjöbostäder Aktiebolag för år 2024 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 Eksjöbostäder Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Eksjö den 11 mars 2025

KPMG AB



Dag Köllerström

Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorerna i
Eksjöbostäder AB, Eksjö kommun

2024-03-03

Till årsstämman i Eksjöbostäder AB
organisationsnummer 556407-0521

Till kommunfullmäktige i Eksjö kommun

Granskningsrapport för år 2024

Jag, av fullmäktige i Eksjö kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Eksjöbostäder AB:s verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorn ska granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

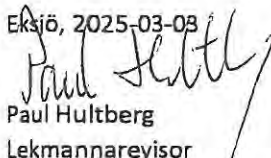
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Jag har löpande granskat protokoll och handlingar som erhållits från bolaget. Under året har jag särskilt samplanerat granskningsinsatserna tillsammans med den auktoriserade revisorn i samband med höstmöte samt träffat bolagets styrelseordförande och verkställande direktör.

Jag bedömer att bolagets verksamhet i allt väsentligt har sköts på ett ändamålsenligt sätt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Eksjö, 2025-03-08



Paul Hultberg
Lekmannarevisor



EKSJÖBOSTÄDER