

ÅRSREDOVISNING

AB EKSJÖ INDUSTRIBYGGNADER

556088-4495

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning	sid
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Förändring eget kapital	10
Notanteckningar	11
Underskrifter	17

BY
ROU
H

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

ÅRSREDOVISNING 2021

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avge följande redovisning för förvaltningen av bolaget under räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Styrelse, verkställande direktör och revisorer

Styrelsen har under året utgjorts av

Styrelseledamöter: Jan Holmqvist, Eksjö, ordförande
 Bengt Jacobsson, Eksjö, vice ordförande
 Ulla Hägg, Eksjö
 Bo Bergvall, Eksjö
 Anders Pansell, Eksjö

Styrelsesuppleanter: Lars Ugarph, Eksjö
 Peter Lindholm, Mariannelund
 Erling Johansson, Eksjö
 Lars Persson, Eksjö
 Jan Hall, Eksjö

VD är Andreas Brantgården, Jönköping

Revisor KPMG med huvudansvarig auktoriserad revisor Dag Köllerström, Forserum, med revisor Jerker Stenqvist, Lekeryd, som suppleant.

Lekmannarevisor är Stig Andersson, Eksjö, med Karin Elardt, Eksjö, som suppleant.

Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden och ordinarie årsstämma.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Eksjö kommun äga, förvärva, sälja och utarrendera fastigheter, uppföra och förvalta byggnader för näringsverksamhet samt bedriva därmed sammanhängande verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är sedan 2003-12-31 helägt av Eksjö Stadshus AB, org.nr 556111-3076, med säte i Eksjö, och som i sin tur ägs av Eksjö kommun.

Bolaget har till Eksjöbostäder AB, Eksjö Kommunfastigheter AB, ITOLV AB och kommunens berörda sektorer betalat ersättning för VD, konsultuppdrag, administration och fastighetsskötsel samt ekonomitjänster.

139
EB
JH

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har bolaget förvärvat en obebyggd fastighet-Lodjuret 4 om ca 37 000m². Fastigheten lämpar sig för industribyggnation.

Fastigheten Fälgen 5 om ca 29 000m² såldes till Eksjö Modulhus AB.

Del av fastigheten Fogsvansen 5 om ca 37 000m² såldes till Eksjö fordonsutbildning.

Fastigheter

Bolaget äger 8 fastigheter med ca 30 hyresgäster. Lokalyta ca 12 500m²

Kv Spindeln 7 A och B (Industrihotell) Lokalyta ca 2900m², 14st hyresgäster. Lokalerna är fullt uthyrda.

Kv Västerås (Industrihotell) Lokalyta ca 700m², 5 hyresgäster. Samtliga lokaler är uthyrda. Under året har inga väsentliga händelser skett på fastigheten.

Kv Renen (Industri) Lokalyta ca 3000m². Fastigheten är fullt uthyrd till Härenviks AB. Under året har inga väsentliga händelser skett på fastigheten.

Kv Verkstaden (Handel, Industri, Kontor, Lager) Lokalyta ca 2000m². Fastigheten är fullt uthyrd till Friskis, Family-house och Trafikverket. Ombyggnad åt Friskis med behandlingsrum är utfört under året.

Kv Fogsvansen 5 (Skola) Lokalyta ca 575m². Övningsområde ca 95 000m² På fastigheten finns Eksjö Trafikutbildning som bedriver körskoleverksamhet med tillhörande halkbana.

Pumpen 2 och 3 (Handel) Lokalyta ca 2800m². Fastigheten saknar hyresgäst från årsskiftet, tidigare uthyrd till Dollarstore. På fastigheten finns också en markförberedd exploateringsfastighet, ca 6000m² för handelsändamål.

Kvarnarps gård (Kontor, butik, föreningslokaler) Lokalyta ca 1000m² Huvudbyggnaden inrymmer lokaler för HVB-verksamhet. Ny hyresgäst-antikhandel i fd byggnadsvårdbutiken om ca 400m². På fastigheten finns även föreningslokaler till Friluftsförbundet och Naturskyddsföreningen.



AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

Dotterbolaget Skruven Fastighetsbolag i Mariannelund AB

Skruven äger fastigheten Mariannelund 9:1 med lokalyta om ca 1400m². På fastigheten bedrivs utställning-, kultur- och turistverksamhet. Samtliga lokaler är uthyrda till Snickerboa Svb AB.

Dotterbolaget MA Industrifastigheter AB

MA äger fastigheterna Mattan 3 och Mattan 4 med en lokalyta om ca 2000m² innehållande lokaler för verkstad, försäljning och småindustri. Del av lokalerna är uthyrda till Ryds Glas och Made Inc. Under året har Region Jönköping hyrt lokaler om ca 1000m² för vaccinering. Ny hyresgäst C Cad & design har tillkommit under året. Hyresledigt från årsskiftet 1000m²

Övrig verksamhet

Kontakter med intressenter gällande försäljning av viss mark har aktualiserats under året, men inte medfört någon försäljning mer än vad som redovisats ovan.

Förutsättningar för olika etableringar har utretts.

Styrelsen har beslutat om en affärsplan för 2020-2022 och bolagets arbetsordning har uppdaterats inför 2022.

VD arbetar 70% av en heltid för Itolv AB och 30% för AB Eksjö industribyggnader inklusive dotterbolagen Skruven Fastighetsbolag i Mariannelund AB och MA Industrifastigheter AB.

Styrelsen har under året beslutat om internkontroll för kommande verksamhetsår.

Underhåll m m

Underhållsåtgärder har utförts i bolagets fastigheter. Hyresgästanpassningar för nya och gamla hyresgäster har genomförts.

Hyresgäster

Efterfrågan på lokaler har varierat under året.

Vid årsskiftet fanns inga lediga lokaler i beståndet.

Bj
Bj
H

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

Framtida utveckling

Bolaget följer noggrant utvecklingen av den pågående pandemin och har kontakt med berörda hyresgäster vars verksamheter är påverkade med anledning av restriktioner.

Pandemin bedöms dock inte, om den inte blir mycket utdragen, påverka bolaget i någon större utsträckning.

För att möjliggöra utveckling för nya och gamla etableringar planeras förvärv och försäljningar av fastigheter.

Bolaget strävar efter att vara behjälpliga vid nya behov med anskaffande av lokaler vid nyetableringar och omDispositioneringar av lokaler inom näringslivet inom både handel och industri.

Marknadsföring sker i nära samarbete med Samhällsbyggnadssektorn och Näringslivsenheten i Eksjö kommun samt genom nätverkande med företag, intressenter och exploatörer.

Bolagets VD kommer sluta 2022-05-02. Arbete med rekrytering av ny VD pågår.

Budgerad omsättning för 2022 är 5 000 Tkr och budgeterat resultat är ca – 1 100 Tkr

Från 2022-01-01 saknas hyresgäst för fastigheten Pumpen 4, där Dollarstore tidigare fanns. Bolaget arbetar intensivt med att hitta ny hyresgäst. Lokalens yta är ca 2800m² och lämpar sig för handel. Utebliven intäkt för denna fastighet är förklaringen till bolagets budgeterade negativa resultat.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den pågående pandemin har inte haft någon större påverkan på bolagets verksamhet under verksamhetsåret.

Bolaget med dotterbolag har betalat ut ca 570 Tkr i hyresstöd till de verksamheter som varit berättigade till statliga hyresstöd.

Osäkerhetsfaktorer och brister som påverkar bolaget negativt är bland annat vakanser, hyresgästkonkurser och räntehöjningar. Bolaget genomför riskanalyser och bedömningar av affärsrisker löpande.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2021	2020	2019	2018	2017
Omsättning, tkr	8 594	8 681	8 949	8 563	8 313
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 418	1 289	1 795	2 276	242
Soliditet %	19,4	17,5	18,4	18,7	17,6

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BJ" and "AB".

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

RESULTATRÄKNING	Not	2021-01-01	2020-01-01
Belopp i tkr	11	2021-12-31	2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 594	8 681
Övriga rörelseintäkter		19	0
Summa rörelsens intäkter		8 613	8 681
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-4 325	-3 917
Personalkostnader	4-5	-94	-151
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6-7	-2 184	-3 020
Summa rörelsens kostnader		-6 603	-7 088
Rörelseresultat		2 010	1 593
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		467	808
Räntekostnader		-552	-648
Borgensavgift		-507	-464
Summa finansiella poster		-592	-304
Resultat efter finansiella poster		1 418	1 289
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		-406	-1 158
Resultat före skatt		1 012	131
Årets skatt	8	-331	-61
Årets resultat		681	70



AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
Belopp i tkr	2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	58 020	88 746
Inventarier, verktyg och installationer	7	11	32
Pågående nyanläggningar		0	24
Summa materiella anläggningstillgångar		58 031	88 802
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i koncernföretag	9	10 799	10 749
Långfristiga fordringar		7 353	458
Fordringar koncernföretag	10	19 945	21 439
Summa finansiella anläggningstillgångar		38 097	32 646
Summa anläggningstillgångar		96 128	121 448
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		641	196
Fordran koncernföretag		747	910
Övriga fordringar		0	718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		727	335
Summa kortfristiga fordringar		2 115	2 159
Kassa och bank			
Koncernkonto		25 320	7 227
Summa omsättningstillgångar		27 435	9 386
Summa tillgångar		123 563	130 834

137
RB 24
JH

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder	2		
Eget kapital, se separat rapport			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	12	1 600	1 600
Reservfond		44	44
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		21 659	21 216
Årets resultat		681	70
Summa eget kapital		23 984	22 930
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	193	63
Summa avsättningar		193	63
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		90 300	95 500
Eksjö Kommun		1 500	1 500
Summa långfristiga skulder	14	91 800	97 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 200	8 000
Leverantörsskulder		390	36
Skulder till koncernföretag		340	285
Skatteskulder		223	0
Övriga kortfristiga skulder		135	1 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 298	1 344
Summa kortfristiga skulder		7 586	10 841
Summa eget kapital och skulder		123 563	130 834

BJ
 P. B. 2/11
 JH

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	2021	2020
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 418	1 290
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	2 189	3 020
Betald skatt	22	52
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 629	4 362
Ökning(-) minskning(+) av kortfristiga fordringar	791	-1 650
Ökning(+) minskning(-) av kortfristiga skulder	-678	-2 013
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 742	699
Investeringsverksamhet		
Investering i materiella anläggningstillgångar	-5 513	-15 895
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	34 095	0
Investering i finansiella anläggningstillgångar	-6 944	-10 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	21 638	-26 145
Finansieringsverksamhet		
Amortering långfristiga fordringar	747	13 383
Erhållna aktieägartillskott	373	2 303
Lämnat koncernbidrag	-406	-1 158
Amortering lån	-8 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 286	14 528
Årets kassaflöde	18 094	-10 918
Likvida medel vid årets början	7 227	18 145
Likvida medel vid årets slut	25 321	7 227

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

**RAPPORT ÖVER
FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL**
(tkr)

	<i>Bundet eget</i>				Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	
Ingående balans per 1 januari 2020	1 600	44	18 859	54	20 557
Disposition av föregående års resultat			54	-54	0
Erhållna aktieägartillskott			2 303		2 303
Årets resultat				70	70
Utgående balans per 31 december 2020	1 600	44	21 216	70	22 930

	<i>Bundet eget</i>				Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	
Ingående balans per 1 januari 2021	1 600	44	21 216	70	22 930
Disposition av föregående års resultat			70	-70	0
Erhållna aktieägartillskott			373		373
Årets resultat				681	681
Utgående balans per 31 december 2021	1 600	44	21 659	681	23 984

Aktiekapital 1 600 000 kr, 16 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

133

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Allmän information

AB Eksjö Industribyggnader med organisationsnummer 556088-4495 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Eksjö. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att i samverkan med Eksjö kommun förvärva, sälja och utarrendera fastigheter samt uppföra och förvalta byggnader för näringsverksamhet, samt bedriva därmed sammanhängande verksamhet.

Moderföretag i den största koncernen som AB Eksjö Industribyggnader är dotterföretag till är Eksjö Stadshus AB, org.nr. 556111-3076, med säte i Eksjö, som ägs helt av Eksjö kommun.

Not 2 Redovisningsprinciper

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

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period hyromna 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.

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.

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott som en ägare lämnar redovisas som en ökning av andelens redovisade värde.

Aktieägartillskott som en ägare erhåller redovisas direkt i eget kapital.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

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

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	40 år
Värme, sanitet	40 år
El	40 år
Fasad, fönster	40 år
Yttertak	30 år
Ventilation	25 år
Portar industri	25 år
Restpost	50 år



AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

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

Övriga tillgångar och skulder

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulderna är bokförda till anskaffningsvärdet.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bosklutsdispositioner och skatter

Soliditet(%)

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

Not 3 Övriga externa kostnader	2021	2020
KPMG		
Revisionsuppdrag	44	17
	44	17
Not 4 Styrelse		
Män	4	4
Kvinnor	1	1
	5	5
Not 5 Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Ersättningar	85	115
Arbetsgivaravgifter	9	27
	94	142

Från och med april 2019 köps VD-tjänsten från ITOLV AB.

Administrativa och tekniska tjänster köps från Eksjö kommun, Eksjöbostäder AB och Eksjö Kommunfastigheter AB.

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

Not 6 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	120 903	86 246
Årets försäljning	-42 736	0
Årets investering	5 513	34 657
Utgående anskaffningsvärde	83 680	120 903
Ingående avskrivningar enligt plan	-32 157	-29 159
Årets försäljning	8 660	0
Årets avskrivning	-2 163	-2 998
Utgående avskrivningar	-25 660	-32 157
Planenligt restvärde vid årets slut	58 020	88 746
Taxeringsvärde på fastigheterna	36 350	36 350
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	213	213
Utgående anskaffningsvärde	213	213
Ingående avskrivningar enligt plan	-181	-160
Årets avskrivningar	-21	-21
Utgående avskrivningar	-202	-181
Planenligt restvärde vid årets slut	11	32
Not 8 Skatt på årets resultat	2021	2020
Förändring uppskjuten skatt	-130	-61
Aktuell skatt	-201	0
Skatt på årets resultat	-331	-61
Avstämning årets skattekostnad	2021	2020
Resultat före skatt	1 012	131
Skatt beräknad med skattesats 20,6%	-208	36
Ej avdragsgillt/skattepliktigt	7	-36
Justering som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	0	0
Årets skattekostnad	-201	0

13
 2021-12-31
 JH

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel/ rösträtt	Bokfört värde
Skruben Fastighetsbolag i Mariannelund AB	100%	550
MA Industrifastigheter AB	100%	10 249
		<u>10 799</u>

	Org.nr.	Säte
Skruben Fastighetsbolag i Mariannelund AB	556826-4328	Eksjö
MA Industrifastigheter AB	556826-3783	Eksjö

Not 10 Fordringar koncernföretag/moderbolag

2021-12-31 **2020-12-31**

Långfristiga fordringar

Skruben Fastighetsbolag i Mariannelund AB	20 014	20 711
MA Industrifastigheter AB	678	728
	<u>20 692</u>	<u>21 439</u>

Kortfristiga fordringar

Kortfristig del av långfristig skuld	-747	0
	<u>19 945</u>	<u>21 439</u>

Not 11 Uppgift om inköp och försäljning inom samma kommunkoncern

	2021	2020
Inköp	66%	52%
Försäljning	0%	0%

Not 12 Aktiekapital

16 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 13 Avsättningar

Uppskjuten skatt hänförlig till skattemässiga vs bokföringsmässiga restvärden på materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
	193	63
	<u>193</u>	<u>63</u>

Uppskjutna skattefordringar värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat.

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6 %.

137


AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

Not 14 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Amorteringar inom 2-5 år	20 800	0
Amorteringar efter 5 år	71 000	97 000
	<u>91 800</u>	<u>97 000</u>

Ägaren, Eksjö kommun har beviljat bolaget borgen med sammanlagt 114 mkr.

Not 15 Kortfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristiga skulder kreditinstitut	5 200	8 000

Planerad amortering av långfristigt lån

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	194	196
Förutbetalda hyresintäkter	702	702
Övriga interimsskulder	402	446
	<u>1 298</u>	<u>1 344</u>

Not 17 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter

Not 18 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga risker

Faktorer som påverkar bolaget negativt är bland annat vakanser, hyresgästkonkurser, räntehöjningar och lågkonjunktur.

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har Ryssland anfallit Ukraina, ett krig som pågår och dess effekter kommer, beroende på utvecklingen, att påverka samhället i Europa och Sverige.

Överhängande risker finns för såväl det säkerhetspolitiska läget som den finansiella situationen och tillgång på bränsle, energi och andra varor. Det finns därmed även en stor risk för negativ påverkan på bolaget. Utvecklingen följs noggrant, men givet den osäkra situationen är det i nuläget inte möjligt att uppskatta hela den potentiella påverkan och alla bedömningar är behäftade med mycket stor osäkerhet.

133

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

Not 21 Resultatdisposition (kr)

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	21 659 049
Årets resultat	680 922
	<u>22 339 971</u>

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt följande:

I ny räkning balanseras	22 339 971
	<u>22 339 971</u>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årstämman för fastställelse.

Eksjö den 22 / 3 2022


Jan Holmqvist
Ordförande


Bengt Jacobsson
Vice ordförande

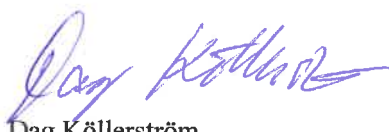

Ulla Hägg


Bo Bergvall


Anders Pansell


Andreas Brantgården
VD

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avlämnats den 23/3 2022.
KPMG AB


Dag Köllerström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Eksjö Industribyggnader, org. nr 556088-4495

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Eksjö Industribyggnader för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Eksjö Industribyggnader s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Eksjö Industribyggnader 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 revisionsssed 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, förfälskning, 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 Aktiebolaget Eksjö Industribyggnader för år 2021 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 Aktiebolaget Eksjö Industribyggnader 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.

Nässjö den 23 mars 2022

KPMG AB



Dag Köllerström

Auktoriserad revisor



Lekmannarevisorn i
AB Eksjö Industribyggnader, Eksjö kommun

2022-02-10

Till årsstämman i AB Eksjö
Industribyggnader
organisationsnummer 556088-4495

Till kommunfullmäktige i Eksjö kommun

Granskningsrapport för år 2021

Jag, av fullmäktige i Eksjö kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat AB Eksjö Industribyggnaders verksamhet.

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

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsred 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. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Jag bedömer att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som uttrycks i bolagsordning och ägardirektiv. Bolagets verksamhet har bedrivits från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Eksjö, 2022-02-10



Stig Andersson
Lekmannarevisor