

ÅRSREDOVISNING

AB EKSJÖ INDUSTRIBYGGNADER

556088-4495

2023-01-01 - 2023-12-31

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

AB EKSJÖ INDUSTRIBYGGNADER**Kundfordringar**

Konto 1510	-949 026
Konto 1511	189 297
Konto 1515	-248 629
Förskottshyra	1 422 046
Skuld till Frank Aspegren	277
Koncernfordran Skruven	-62 500
Koncernfordran MA	<u>-62 500</u>
	288 965

Övriga fordringar

Kortfr del av långf fordran	777 152
Konto 1689 Utlägg Eksjö kommun	6 589
	783 741

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Konto 1700	442 800
Konto 1760	203 498
Upplupen ränta MA	-1 542
Upplupen ränta Skruven	<u>-201 956</u>
	442 800

Långfristiga fordringar koncernföretag

1324 Skruven	18 794 062	inom 1 år	697 200
1325 MA	<u>590 332</u>		<u>50 000</u>
	19 384 394		747 200
Kortfristig del	<u>-747 200</u>		
	18 637 194		

Kortfristiga fordringar koncernföretag

Kort del av lång Skruven	697 200
Kort del av lång MA	50 000
Kundfordran Skruven	62 500
Kundfordran MA	62 500
Aktieägartillskott Eksjö Stadshus	1 840 961
Koncernkonto 1930	12 134 358
Upplupen ränta MA	1 542
Upplupen ränta Skruven	201 956
Kvittning skuld Skruven	-310 479
MA kvittas mot skuld	-114 042
	14 626 496

Långfristig fordran

Konto 1380	5 642 665
Kortfristig del	4 194 288
	<u>-777 152</u> = övriga fordringar
	4 865 513

Långfristiga skulder	totalt	inom 1 år	2-5 år	efter 5 år
2360 Eksjö kommun	1 500 000	0	0	1 500 000
2390 Kommuninvest	<u>75 300 000</u>	<u>0</u>	<u>6 000 000</u>	<u>69 300 000</u>
	76 800 000	0	6 000 000	70 800 000

Kortfristig del	<u>0</u>
Långfristig del	76 800 000

Tänkta amorteringar enligt Daniel 240219

Leverantörsskulder

Konto 2440	-675 161
Koncern:	
Eksjö Energi	81 851
Eksjö kommunfastigheter AB	<u>24 098</u>
	-569 212

Skulder koncernföretag

	lev
Eksjö Energi	-81 851
Eksjö kommunfastigheter AB	-24 098
EKFAB koncernbidrag	-343 480
EBO koncernbidrag	-801 630
Aktieägartillskott Skruven	-310 479
Aktieägartillskott MA	-621 265
Skruven kvittas mot fordran	310 479
Fordran MA kvittas mot skuld	114 042
	<u>0</u>
	-1 758 282

Övriga kortfristiga skulder

Skuld till Frank Aspengren ovan	-277
Konto 1680 Klar Kvadrat AB	-226 000
Konto 2610 Utgående moms	-336 335
Konto 2641 Ingående moms	220 179
Konto 2650 Reeovisning moms	-5 701
Konto 2710 Personalskatt	-20 828
	-368 962

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottshyra ovan	-1 422 046
Konto 2901	-346 440
Konto 2920	-55 424
Konto 2941	-36 637
Konto 2960	-301 646
Konto 2970	<u>-12 706</u>
	-2 174 899

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar	1 708
	0
	<u>0</u>
	1 708

Skatt

Ingående skatteskuld	-255
Utgående skattefordran	-144
Skatt enligt resultaträkningen	<u>0</u>
	-399

Årets investeringar

Konto 1111	927
Konto 1130	110
Konto 1181	<u>427</u>
	1 464

Amortering långfristiga fordringar

Konto 1324	697
Konto 1325	50
Konto 1380	<u>777</u>
	1 524

Ökning minskning kortfristiga fordringar

	IB	UB	netto
Kundfordringar	136	-289	-153
Fordran koncernföretag	25 838	-14 626	11 212
Eliminering koncernkonto	-24 443	12 134	-12 309
Övriga fordringar	777	-784	-7
Eliminering kortfr del som inte betalades	-50		-50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	615	-443	<u>172</u>
			-1 135

Ökning minskning kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	-434	569	135
Skulder till koncernföretag	-479	1 758	1 279
Övriga kortfristiga skulder	-147	369	222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-1 950	2 175	<u>225</u>
			1 861

	Skruben	MA	Eksjö Stadshus	Eksjö Energi	EKFAB	EBO
Kort av lång	697 200	50 000				
Kundfordran	62 500	62 500				
Aktieägartillskott Eksjö Stadshus			1 840 961			
Koncernkonto			12 134 358			
Upplupen ränta Skruven	201 956	1 542				
Leverantörsskulder				-81 851	-24 098	
EKFAB koncernbidrag					-343 480	
EBO koncernbidrag						-801 630
Aktieägartillskott Skruven	-310 479					
Aktieägartillskott MA		-621 265				
	651 177	-507 223	13 975 319	-81 851	-367 578	-801 630

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

ÅRSREDOVISNING 2023

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avge följande redovisning för förvaltningen av bolaget under räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Styrelse, verkställande direktör och revisorer

Styrelsen har under året utgjorts av

Styrelseledamöter: Jan Holmqvist, Eksjö, ordförande
Ulla Hägg, Eksjö, vice ordförande
Göran Augustsson, Eksjö
Bo Bergvall, Eksjö
Anders Pansell, Eksjö

Styrelsesuppleanter: Gun Andersson, Eksjö
Feliza Pedersen Dambo, Eksjö
Erling Johansson, Eksjö
Mikael Kyllenbeck, Eksjö
Jan Hall, Eksjö

VD är Daniel Islann, Jönköping

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

Lekmannarevisor är Ronny Korsberg, Eksjö, med Karin Elardt, Eksjö, som suppleant.

Styrelsen har under året haft åtta 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 och Eksjö Kommunfastigheter AB betalat ersättning för fastighetsskötsel och ekonomitjänster. Till ITOLV AB har bolaget betalat ersättning för konsultuppdrag för perioden 2023-01-01- 2023-12-01. Till kommunens berörda sektorer har berörda sektorer har bolaget betalat ersättning för administration, HR och upphandling.



AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har bolaget genomfört upphandling av byggnation om totalt ca 1700 kvm outhyrd yta i fastigheten Renen 2 där byggnation påbörjats. Därtill har fördjupat arbete kring byggnation av Lodjuret 4 skett. Vidare har konsultarbete utförts för kommunens sociala sektor vid färdigställandet och driftsättningen av HVB Prästgården.

En uppsägning har skett under året. Fogsvansen 5 vilka kommer få konsekvens för budget 2024.

Fastigheter

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

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. Utbyggnad om 1700kvm har påbörjats.

Kv Verkstaden (Handel, Industri, Kontor, Lager) Lokalyta ca 2000m².
Fastigheten är fullt uthyrd till Friskis, Family-house och Trafikverket. Ombyggnation och förbättring av värmesystemet är utfört.

Kv Fogsvansen 5 (Skola) Lokalyta ca 575m². Övningsområde ca 95 000m².
På fastigheten finns Eksjö Trafikutbildning som bedriver körskoleverksamhet med tillhörande halkbana. Hyreskontraktet är uppsagt och hyresgästen avflyttar 2024-06-30.

Pumpen 2 och 3 (Handel) Lokalyta ca 2800m².
Fastigheten har sedan september ny hyresgäst i TH produktion AB. Här sker nu montage av komponenter till aluminiumfasader.
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 loppis 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, Made Inc, PEAB Anläggning Sverige AB samt C Cad AB.
Sverige AB samt C Cad AB.

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.

Affärsplan för 2023- 2025 har beslutats under året.

VD arbetar 85% av en heltid 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. Hyresgäst Anpassningar för nya och gamla hyresgäster har genomförts.

Hyresgäster

Efterfrågan på lokaler har varierat under året.

Vid årsskiftet fanns inga lediga lokaler i beståndet.

Framtidsutblick

Bolaget följer noggrant utvecklingen i vår omvärld. Särskilt det makroekonomiska läget som får stor påverkan för priser för byggnation och möjlighet till god finansiering. Bolaget kommer under året att refinansiera ett lån. Detta kommer att ske med betydligt högre prissättning än tidigare och har en negativ budgeterad påverkan. Det bedöms inte ha en stor påverkan på bolaget över tid. Den mycket låga vakansgraden bedöms under året ligga kvar på liknande nivåer. En större uppsägning har skett som föranleder osäkerhet.

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

Framtida utveckling

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 exploitörer.

Budgeterad omsättning för 2024 är 7 560 tkr och budgeterat resultat är ca 0 tkr.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

En fördjupning av den pågående ekonomiska osäkerheten på det makroekonomiska planet kan i förlängningen skapa en högre osäkerhet på den lokala hyresmarknaden. Då tiden att tillsätta nya hyresgäster kan bli längre.

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

	2023	2022	2021	2020	2019
Omsättning, tkr	8 009	7 244	8 594	8 681	8 949
Resultat efter finansiella poster, tkr	832	-175	1 418	1 289	1 795
Soliditet %	23,0	20,0	19,4	17,5	18,4

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01	2022-01-01
Belopp i tkr	2, 11	2023-12-31	2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 009	7 244
Summa rörelsens intäkter		8 009	7 244
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 139	-3 850
Personalkostnader	4-5	-1 074	-488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6-7	-1 708	-2 193
Summa rörelsens kostnader		-5 921	-6 531
Rörelseresultat		2 088	713
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		864	437
Räntekostnader		-1 678	-857
Borgensavgift		-442	-468
Summa finansiella poster		-1 256	-888
Resultat efter finansiella poster		832	-175
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		0	176
Lämnade koncernbidrag		-1 145	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 145	176
Resultat före skatt		-313	1
Årets skatt	8	-33	-1
Årets resultat		-346	0

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr	2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	55 286	55 958
Pågående nyanläggningar		427	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 713	55 958
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i koncernföretag	9	10 799	10 799
Långfristiga fordringar		4 866	5 643
Fordringar koncernföretag	10	18 637	19 334
Summa finansiella anläggningstillgångar		34 302	35 776
Summa anläggningstillgångar		90 015	91 734
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		289	136
Fordran koncernföretag		14 626	25 838
Skattefordran		144	0
Övriga fordringar		784	777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		443	615
Summa kortfristiga fordringar		16 286	27 366
Summa omsättningstillgångar		16 286	27 366
Summa tillgångar		106 301	119 100

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
	2		
Eget kapital och skulder			
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		23 109	22 200
Årets resultat		-346	0
Summa eget kapital		24 407	23 844
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	223	191
Summa avsättningar		223	191
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		75 300	75 300
Eksjö Kommun		1 500	1 500
Summa långfristiga skulder	14	76 800	76 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	15 000
Leverantörsskulder		569	434
Skulder till koncernföretag		1 758	479
Skatteskulder		0	255
Övriga kortfristiga skulder		369	147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 175	1 950
Summa kortfristiga skulder		4 871	18 265
Summa eget kapital och skulder		106 301	119 100

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	832	-175
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	1 708	2 193
Betald skatt	-399	29
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 141	2 047
Ökning(-) minskning(+) av kortfristiga fordringar	-1 135	19
Ökning(+) minskning(-) av kortfristiga skulder	1 861	847
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 867	2 913
Investeringsverksamhet		
Investering i materiella anläggningstillgångar	-1 464	-120
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 464	-120
Finansieringsverksamhet		
Amortering långfristiga fordringar	1 524	1 493
Erhållet aktieägartillskott	1 841	0
Lämnade aktieägartillskott	-932	0
Erhållen utdelning	0	248
Lämnad utdelning	0	-388
Erhållet koncernbidrag	0	176
Lämnat koncernbidrag	-1 145	0
Amortering lån	-15 000	-5 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-13 712	-3 671
Årets kassaflöde	-12 309	-878
Likvida medel vid årets början	24 443	25 321
Likvida medel (koncernkonto) vid årets slut	12 134	24 443

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

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

	<i>Bundet eget</i>		Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Reserv- fond			
Ingående balans per 1 januari 2022	1 600	44	21 659	681	23 984
Disposition av föregående års resultat			681	-681	0
Erhållen utdelning			248		248
Lämnad utdelning			-388		-388
Årets resultat				0	0
Utgående balans per 31 december 2022	1 600	44	22 200	0	23 844

	<i>Bundet eget</i>		Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Reserv- fond			
Ingående balans per 1 januari 2023	1 600	44	22 200	0	23 844
Disposition av föregående års resultat			0	0	0
Erhållet aktieägartillskott			1 841		1 841
Lämnade aktieägartillskott			-932		-932
Årets resultat				-346	-346
Utgående balans per 31 december 2023	1 600	44	23 109	-346	24 407

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

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 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.

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.

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.

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.

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

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

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 framåtriktat.

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 bokslutsdispositioner och skatter

Soliditet(%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)

i procent av balansomslutning.

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

Not 3 Övriga externa kostnader	2023	2022
KPMG		
Revisionsuppdrag	28	14
	<u>28</u>	<u>14</u>

Not 4 Styrelse

Män	4	4
Kvinnor	1	1
	<u>5</u>	<u>5</u>

Not 5 Löner, ersättningar och sociala kostnader

Ersättningar	714	318
Pensionskostnader	82	58
Arbetsgivaravgifter	274	111
	<u>1 070</u>	<u>487</u>

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

Not 6 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	83 800	83 680
Årets investering	1 036	120
Utgående anskaffningsvärde	<u>84 836</u>	<u>83 800</u>
Ingående avskrivningar enligt plan	-27 842	-25 660
Årets avskrivning	-1 708	-2 182
Utgående avskrivningar	<u>-29 550</u>	<u>-27 842</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	55 286	55 958
Taxeringsvärde på fastigheterna	40 109	40 109

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	213	213
Utgående anskaffningsvärde	<u>213</u>	<u>213</u>
Ingående avskrivningar enligt plan	-213	-202
Årets avskrivningar	0	-11
Utgående avskrivningar	<u>-213</u>	<u>-213</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	0	0
Not 8 Skatt på årets resultat	2023	2022
Förändring uppskjuten skatt	-33	2
Aktuell skatt	0	-3
Skatt på årets resultat	<u>-33</u>	<u>-1</u>
Avstämning årets skattekostnad	2023	2022
Resultat före skatt	-313	1
Skatt beräknad med skattesats 20,6%	64	0
Ej avdragsgillt/skattepliktigt	-64	-3
Årets skattekostnad	0	-3
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	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga fordringar		
Skruben Fastighetsbolag i Mariannelund AB	18 794	19 491
MA Industrifastigheter AB	590	640
	<u>19 384</u>	<u>20 131</u>
Kortfristiga fordringar		
Kortfristig del av långfristig skuld	-747	-797
	<u>18 637</u>	<u>19 334</u>

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

Not 11 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2023	2022
Inköp	30%	63%
Försäljning	1%	2%

Not 12 Aktiekapital

16 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 13 Avsättningar	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt hänförlig till skattemässiga vs bokföringsmässiga restvärden på materiella anläggningstillgångar	223	191
	223	191

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 %.

Not 14 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Amorteringar inom 2-5 år	6 000	15 000
Amorteringar efter 5 år	70 800	61 800
	76 800	76 800

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

Not 15 Kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga skulder kreditinstitut	0	15 000

Planerad amortering av långfristigt lån

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	302	343
Semesterlöneskuld	55	36
Sociala avgifter	37	11
Förutbetalda hyresintäkter	1 435	1 273
Övriga interimsskulder	346	287
	2 175	1 950

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

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 Resultatdisposition (kr)

Till årsstämman förfogande står:

Balanserat resultat

23 108 993

Årets resultat

-346 283

22 762 710

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt följande:

I ny räkning balanseras

22 762 710

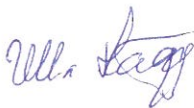
22 762 710

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

Eksjö den 11/3 2024



Jan Holmqvist
Ordförande



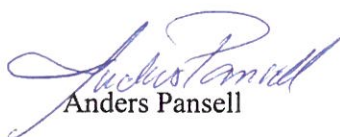
Ulla Hägg
Vice ordförande



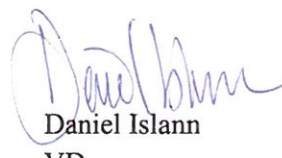
Göran Augustsson



Bo Bergvall



Anders Pansell



Daniel Islann
VD

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avlämnats den 11/3 2024.
 KPMG AB

Dag Köllerström
Auktoriserad revisor

