

ÅRSREDOVISNING

AB EKSJÖ INDUSTRIBYGGNADER

556088-4495

2022-01-01 - 2022-12-31

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

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

ÅRSREDOVISNING 2022

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avge följande redovisning för förvaltningen av bolaget under räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 Ugarp, Eksjö
	Peter Lindholm, Mariannelund
	Erling Johansson, Eksjö
	Lars Persson, 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 Stig Andersson, 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 VD samt konsultuppdrag för perioden 2022-01-01- 2022-09-01. Till kommunens 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 uthyrning om totalt ca 2000 kvm outhyrd yta i fastigheten Pumpen 3. Därtill har fördjupat arbete pågått kring byggnation av Lodjuret 4 samt fastigheten Renen 2. Bolaget har även lanserat ny hemsida under oktober månad.

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. 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. 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. Under året har inga väsentliga händelser skett på fastigheten.

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 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 nya hyresgäster tillkommit i form av PEAB Anläggning 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.

Styrelsen har beslutat om en affärsplan för 2020-2022. Affärsplan för 2023-2025 kommer att beslutas under kommande året.

VD arbetar 85% av en heltid 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.

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

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 två lån. Detta kommer att ske med betydligt högre prissättning än tidigare och har en negativ budgeterad påverkan med ca 1 000 tkr för koncernen. Det bedöms inte ha en stor påverkan på bolaget över tid. Den mycket låga vakansgraden bedöms under året ligga kvar på liknande nivåer. Inga större uppsägningar har skett som föranleder osäkerhet.

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 omdisponeringar 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 2023 är 7 903 tkr och budgeterat resultat är ca 375 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

	2022	2021	2020	2019	2018
Omsättning, tkr	7 244	8 594	8 681	8 949	8 563
Resultat efter finansiella poster, tkr	-175	1 418	1 289	1 795	2 276
Soliditet %	20,0	19,4	17,5	18,4	18,7

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr	2, 11	2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 244	8 594
Övriga rörelseintäkter		0	19
Summa rörelsens intäkter		7 244	8 613
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 850	-4 325
Personalkostnader	4-5	-488	-94
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6-7	-2 193	-2 184
Summa rörelsens kostnader		-6 531	-6 603
Rörelseresultat		713	2 010
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		437	467
Räntekostnader		-857	-552
Borgensavgift		-468	-507
Summa finansiella poster		-888	-592
Resultat efter finansiella poster		-175	1 418
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		176	0
Lämnat koncernbidrag		0	-406
Resultat före skatt		1	1 012
Årets skatt	8	-1	-331
Årets resultat		0	681

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr	2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	55 958	58 020
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	11
Summa materiella anläggningstillgångar		55 958	58 031
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i koncernföretag	9	10 799	10 799
Långfristiga fordringar		5 643	7 353
Fordringar koncernföretag	10	19 334	19 945
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 776	38 097
Summa anläggningstillgångar		91 734	96 128
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		136	641
Fordran koncernföretag		1 395	747
Övriga fordringar		777	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		615	727
Summa kortfristiga fordringar		2 923	2 115
Kassa och bank			
Koncernkonto		24 443	25 320
Summa omsättningstillgångar		27 366	27 435
Summa tillgångar		119 100	123 563

1531 { 136 641
1 395 -187= 747
777 1344 0
615 -176 727
2 923 1168 2 115
364

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
	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		22 200	21 659
Årets resultat		0	681
Summa eget kapital		23 844	23 984
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	191	193
Summa avsättningar		191	193
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		75 300	90 300
Eksjö Kommun		1 500	1 500
Summa långfristiga skulder	14	76 800	91 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 000	5 200
Leverantörsskulder		434	390
Skulder till koncernföretag		479	340
Skatteskulder		255	223
Övriga kortfristiga skulder		147	135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 950	1 298
Summa kortfristiga skulder		18 265	7 586
Summa eget kapital och skulder		119 100	123 563

3265 { 434
 479 - 14 - 91 = 340
 255 374
 147 521

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-175	1 418
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	2 193	2 189
Betald skatt	29	22
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 047	3 629
Ökning(-) minskning(+) av kortfristiga fordringar	19	791
Ökning(+) minskning(-) av kortfristiga skulder	847	-678
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 913	3 742
Investeringsverksamhet		
Investering i materiella anläggningstillgångar	-120	-5 513
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	34 095
Investering i finansiella anläggningstillgångar	0	-6 944
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-120	21 638
Finansieringsverksamhet		
Amortering långfristiga fordringar	1 493	747
Erhållna aktieägartillskott	0	373
Erhållen utdelning	248	0
Lämnad utdelning	-388	0
Erhållet koncernbidrag	176	0
Lämnat koncernbidrag	0	-406
Amortering lån	-5 200	-8 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 671	-7 286
Årets kassaflöde	-878	18 094
Likvida medel vid årets början	25 321	7 227
Likvida medel vid årets slut	24 443	25 321

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

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

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

	<i>Bundet eget</i>				
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa eget kapital
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

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.

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 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

Resultatets 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.

Not 3 Övriga externa kostnader

2022

2021

KPMG

Revisionsuppdrag

14

44

14

44

Not 4 Styrelse

Män

4

4

Kvinnor

1

1

5

5

Not 5 Löner, ersättningar och sociala kostnader

Ersättningar

318

85

Pensionskostnader

58

0

Arbetsgivaravgifter

111

9

487

94

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

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	83 680	120 903
Årets försäljning	0	-42 736
Årets investering	120	5 513
Utgående anskaffningsvärde	83 800	83 680
Ingående avskrivningar enligt plan	-25 660	-32 157
Årets försäljning	0	8 660
Årets avskrivning	-2 182	-2 163
Utgående avskrivningar	-27 842	-25 660
Planenligt restvärde vid årets slut	55 958	58 020
Taxeringsvärde på fastigheterna	40 109	36 350

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	213	213
Utgående anskaffningsvärde	213	213
Ingående avskrivningar enligt plan	-202	-181
Årets avskrivningar	-11	-21
Utgående avskrivningar	-213	-202
Planenligt restvärde vid årets slut	0	11

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Förändring uppskjuten skatt	2	-130
Aktuell skatt	-3	-201
Skatt på årets resultat	-1	-331

Avstämning årets skattekostnad

	2022	2021
Resultat före skatt	1	1 012
Skatt beräknad med skattesats 20,6%	0	-208
Ej avdragsgillt/skattepliktigt	-3	7
Årets skattekostnad	-3	-201

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
		10 799

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

Not 10 Fordringar koncernföretag/moderbolag **2022-12-31** **2021-12-31**

Långfristiga fordringar

Skruben Fastighetsbolag i Mariannelund AB	19 491	20 014
MA Industrifastigheter AB	640	678
	20 131	20 692

Kortfristiga fordringar

Kortfristig del av långfristig skuld	-797	-747
	19 334	19 945

Not 11 Uppgift om inköp och försäljning inom samma kommunkoncern

	2022	2021
Inköp	63%	66%
Försäljning	2%	0%

Not 12 Aktiekapital

16 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 13 Avsättningar **2022-12-31** **2021-12-31**

Uppskjuten skatt hänförlig till skattemässiga vs bokförings- mässiga restvärden på materiella anläggningstillgångar	191	193
	191	193

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 %.

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

Not 14 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Amorteringar inom 2-5 år	15 000	20 800
Amorteringar efter 5 år	61 800	71 000
	76 800	91 800

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

Not 15 Kortfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga skulder kreditinstitut	15 000	5 200

Planerad amortering av långfristigt lån

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	343	194
Semesterlöneskuld	36	0
Sociala avgifter	11	0
Förutbetalda hyresintäkter	1 273	702
Övriga interimsskulder	287	402
	1 950	1 298

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

Under räkenskapsåret 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.

AB Eksjö Industribyggnader
556088-4495

Not 21 Resultatdisposition (kr)

Till årsstämman förfogande står:

Balanserat resultat	22 200 227
Årets resultat	-450
	22 199 777

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras
enligt följande:

I ny räkning balanseras	22 199 777
	22 199 777

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

Eksjö den / 2023

Jan Holmqvist
Ordförande

Bengt Jacobsson
Vice ordförande

Ulla Hägg

Bo Bergvall

Anders Pansell

Daniel Islann
VD

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avlämnats den / 2023.
KPMG AB

Dag Köllerström
Auktoriserad revisor

Årsrapport 2022 AB EKSJÖ INDUSTRIBYGGNADER



EKSJÖ INDUSTRIBYGGNADER

Inledning

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

Verksamhet

Under verksamhetsåret har bolaget genomfört uthyrning av flera lokaler. Bolaget har rekryterat ny VD som påbörjat sin anställning den 1 augusti. Stort arbete har gjorts för att söka möjliga etableringar för KV Lodjuret. Bolaget har påbörjat byggnation av Spindeln 7 för en hyresgäst.

Övriga delar av bolaget har bedrivits enligt ordinarie verksamhet.

Ekonomiskt utfall och prognos

Ekonomiskt utfall blev i linje med senaste prognosen.

Drift

Bolagets utfall efter december månad var -175 tkr. Bolagets helårsbudget är -1019 tkr. Helårsprognosen justerades till 0 tkr vilket motsvarar en positiv avvikelse mot budget med 1019 tkr. Den procentuella avvikelsen mot budget i prognosen är 100 procent.

Den prognostiserade avvikelsen mot budget beror på felbudgeterade intäkter. När intäkterna omräknats utifrån aktuella kontrakt innebär det högre intäkter än tidigare budgeterat. Prognostiserade ökningar av räntekostnaderna leder tillsammans med de ökade intäkterna till att bolaget räknar med att kunna göra ett noll-resultat för 2022.

Investering

Bolagets investeringsutfall under året var 120 tkr. Bolaget har inte lagt någon investeringsbudget för 2022 vilket medför att bolaget inte har några jämförelsetal.

Framåtblick

Bolaget kommer ytterligare fokusera på att hyra ut befintliga lokaler. Efter sommaren har flertalet intressenter visat intresse och efterfrågan på lokaler är fortsatt god. Arbeta med att stärka varumärket AB Eksjö Industribyggnader kommer att göras tillsammans med andra bolag i ESAB koncern.

Ekonomitabell

AB Eksjö Industribyggnader

Period 202212

Tkr

	Budget 2022	Utfall (202212)	Prognos (202212)	Avvikelse
IB				
Intäkter	5615	7244	7146	-1531
Driftskostnader	-2313	-2589	-2704	391
Fastighetsskatt	-299	-309	-298	-1
Driftnetto	3003	4346	4144	-1141
Övriga kostnader	-4022	-4522	-4144	122
Resultat	-1019	-176	0	-1019