



EKSJÖ INDUSTRIBYGGNADER

# *ÅRSREDOVISNING*

*AB Eksjö Industribyggnader*

*556088-4495*

*2020-01-01 - 2020-12-31*

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Eget kapital räkning	9
Kassaflödesanalys	10
Notförteckning	11

**AB EKSJÖ INDUSTRIBYGGNADER**  
556088-4495

## **ÅRSREDOVISNING 2020**

### **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avge följande redovisning för förvaltningen av bolaget under räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

### **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 är KPMG med huvudansvarig auktoriserad revisor Dag Köllerström, Forserum, med revisor Anders Jerker Stenqvist, Lekeryd, som suppleant.

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

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

**AB EKSJÖ INDUSTRIBYGGNADER**  
556088-4495

### **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, organisationsnummer 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 fastighetskötsel samt ekonomitjänster.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under verksamhetsåret har bolaget förvärvat ytterligare ett helägt dotterbolag: -MA Industrifastigheter AB. Dotterbolaget äger två fastigheter: -Mattan 3 och -Mattan 4, innehållande lokaler för verkstad, försäljning och småindustri. Total lokalyta är ca 2000m<sup>2</sup>.

### **Fastigheter**

Bolaget äger 9 fastigheter med ca 30 hyresgäster. Lokalyta ca 19000m<sup>2</sup>

**Kv Spindeln 7 A och B** (Industrihotell) Lokalyta ca 2900m<sup>2</sup>, 14st hyresgäster.  
Lokalerna är fullt uthyrda.

**Kv Västerås** (Industrihotell) Lokalyta ca 700m<sup>2</sup>, 5 hyresgäster. Samtliga lokaler är uthyrda.  
Under året har inga väsentliga händelser skett på fastigheten.

**Kv Renen** (Industri) Lokalyta ca 3000m<sup>2</sup>.  
Fastigheten är fullt uthyrd till Härenviks AB. Under året har inga väsentliga händelser skett på fastigheten.

**Kv Verkstaden** (Handel, Industri, Kontor, Lager) Lokalyta ca 2000m<sup>2</sup>.  
Under året har ombyggnad till Friskis och Trafikverket utförts och de nya hyresgästerna flyttade in under hösten. En tredje hyresgäst Familyhouse hyr lokaler i Kv Verkstaden. Inga lediga lokaler finns i byggnaden.

**Kv Fogsvansen 5** (Skola) Lokalyta ca 6600m<sup>2</sup>.  
Del av fastigheten som inrymmer skolverksamhet är såld och överlämnades till ny ägare i årsskiftet 20/21.  
På fastigheten finns även Eksjö Trafikutbildning som bedriver körskoleverksamhet med tillhörande halkbana.

**AB EKSJÖ INDUSTRIBYGGNADER**  
**556088-4495**

**Pumpen 2 och 3** (Handel) Lokalyta ca 2800m<sup>2</sup>.

Fastigheten är uthyrd till Dollarstore.

På fastigheten finns också en markförberedd exploateringsfastighet, ca 6000m<sup>2</sup> för handelsändamål.

**Kvarnarps gård** (Kontor, butik, föreningslokaler) Lokalyta ca 1000m<sup>2</sup>

Huvudbyggnaden inrymmer lokaler för HVB-verksamhet.

Lediga lokaler finns i gårdshus där det tidigare funnits en byggnadsvårdsbutik om ca 400m<sup>2</sup>.

På fastigheten finns även föreningslokaler till Friluftsförbundet och Naturskyddsföreningen.

**Dotterbolaget Skruven Fastighetsbolag i Mariannelund AB**

Skruven äger fastigheten Mariannelund 9:1 med lokalyta om ca 1400m<sup>2</sup>. 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 2000m<sup>2</sup> innehållande lokaler för verkstad, försäljning och småindustri. Del av lokalerna är uthyrda till Ryds Glas och Made Inc. Ca 1000m<sup>2</sup> är ledigt för nya hyresgäster.

**Övrig verksamhet**

Kontakter med intressenter gällande försäljning av viss mark har aktualiserats under året, men inte medfört någon försäljning.

Förutsättningar för olika etableringar har utretts.

Styrelsen har beslutat om en affärsplan för 2020-2022 och bolagets arbetsordning har uppdaterats inför 2021.

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.

**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 lediga lokaler i Kvarnarps Gård och i dotterbolaget MA Industrifastigheter.

**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 Samhållsbyggnadssektorn och Näringslivsenheten i Eksjö kommun samt genom nätverkande med företag, intressenter och exploatörer.

### **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 100tkr 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**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Omsättning, tkr	8 681	8 949	8 563	8 313	8 675
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 290	1 795	2 276	242	4 067
Soliditet %	17,7	18,4	18,7	17,6	17,7

## RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not 2	2020	2019
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		8 681	8 949
Vinst avyttring fastigheter		-	-
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>8 681</b>	<b>8 949</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-3 917	-3 909
Personalkostnader	4-5	-151	-105
Utrangering			
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6-7	-3 020	-2 743
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-7 088</b>	<b>-6 757</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 593</b>	<b>2 192</b>
Resultat vid försäljning aktier i dotterföretag			
Ränteintäkter		808	643
Räntekostnader		-648	-702
Borgensavgift		-463	-338
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 290</b>	<b>1 795</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnat koncernbidrag		-1 158	-1 773
<b>Resultat före skatt</b>		<b>131</b>	<b>22</b>
Årets skatt	8	-61	32
<b>Årets resultat</b>		<b>70</b>	<b>54</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	6	88 746	57 088
Inventarier	7	32	53
Pågående nyanläggningar		24	18 786
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>88 802</b>	<b>75 927</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier sv dotterföretag	9	10 749	500
Långfristiga fordringar		458	14 810
Fordringar koncernen	10	21 439	20 470
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 646</b>	<b>35 780</b>
Uppskjuten skattefordran		0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>121 448</b>	<b>111 707</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		196	263
Skattefordran		0	52
Fordran koncernföretag		910	-
Övrig fordran	11	718	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		335	246
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 159</b>	<b>561</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Koncernkonto (limit 1 mkr)		7 227	18 145
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 386</b>	<b>18 706</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>130 834</b>	<b>130 413</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital, se separat rapport</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	12	1 600	1 600
Reservfond		44	44
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		21 216	18 859
Årets resultat		70	54
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 930</b>	<b>20 557</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		63	2
<b>Summa avsättningar</b>	13	<b>63</b>	<b>2</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		95 500	103 500
Eksjö kommun		1 500	1 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	14	<b>97 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		36	1 447
Koncerninterna mellanhavanden		285	2 070
Kortfristiga skulder kreditinstitut	15	8 000	0
Övriga kortfristiga skulder		1 176	313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 344	1 024
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 841</b>	<b>4 854</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>130 834</b>	<b>130 413</b>



## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

(Tkr)

	<i>Bundet eget kapital</i>				<b>Summa eget kapital</b>
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	
<b>Ingående balans per 1 januari 2019</b>	<b>1 600</b>	<b>44</b>	<b>18 749</b>	<b>110</b>	<b>20 503</b>
Disposition av föregående års resultat			110	-110	0
					0
Aktieägaretilskott					0
Årets resultat				54	54
<b>Utgående balans per 31 december 2019</b>	<b>1 600</b>	<b>44</b>	<b>18 859</b>	<b>54</b>	<b>20 557</b>

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

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

## Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	2 020	2019
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 290	22
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm	3 020	4 516
Betald skatt	52	97
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>4 362</b>	<b>4 635</b>
Ökning(-) minskning(+) av kortfristiga fordringar	-1 650	2 007
Ökning(+) minskning(-) av kortfristiga skulder	-2 013	1 632
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>699</b>	<b>8 274</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investering i materiella anläggningstillgångar	-15 895	-21 626
Investering i finansiella anläggningstillgångar	-10 250	-200
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<b>-26 145</b>	<b>-21 826</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning långfristiga skulder	-	19 000
Långfristig fordran	13 383	-
Erhållet aktieägaretilskott	2 303	-
Lån till dotterföretag	0	-1 052
Lämnat koncernbidrag	-1 158	-1 773
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>14 528</b>	<b>16 175</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-10 918</b>	<b>2 623</b>
Likvida medel vid årets början	18 145	15 522
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>7 227</b>	<b>18 145</b>

Belopp i tkr om inget annat anges

## **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.

### **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 obetydlig 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.

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

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.

	2020	2019
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
KPMG		
Revisionsuppdrag	17	17
	<hr/>	<hr/>
	17	17

	2020	2019
<b>Not 4 Styrelse</b>		
Män	4	4
Kvinnor	1	1

<b>Not 5 Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Styrelsen:</b>		
Ersättningar	115	84
Arbetsgivaravgifter	27	9
	<hr/>	<hr/>
	<b>142</b>	<b>93</b>

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

<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ingående anskaffningsvärde	86 247	83 407
Årets investering	34 657	2 840
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>120 904</b>	<b>86 247</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-29 159	-26 437
Årets avskrivning	-2 998	-2 722
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-32 157</b>	<b>-29 159</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>88 746</b>	<b>57 088</b>
<b>Taxeringsvärde på fastigheter</b>	<b>36 350</b>	<b>34 297</b>
<b>Not 7 Inventarier</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ingående anskaffningsvärde	213	213
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>213</b>	<b>213</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-160	-139
Årets avskrivning	-21	-21
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-181</b>	<b>-160</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>32</b>	<b>53</b>

<b>Not 8 Skatt på årets resultat</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Förändring uppskjuten skatt	-61	32
Aktuell skatt	-	-
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-61</b>	<b>32</b>
<b>Avstämning årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>131</b>	<b>22</b>
Skatt beräknad med skattesats 21,4%	36	5
Ej avdragsgillt/skattepliktigt	-36	-5
Justering som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	-	-
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag**

Moderbolag: AB Eksjö Industribyggnader

<b>Namn</b>	<b>Kapital-andel %</b>	<b>Rösträtts-andel %</b>	<b>Bokfört värde (kr)</b>
Skruben Fastighetsbolag i Mariannelund AB	100	100	500 000
MA Industrifastigheter AB	100	100	10 249 000

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

<b>Not 10 Fordringar koncernföretag/moderbolag</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<u>Långfristiga fordringar</u>		
Skruven Fastighetsbolag i Mariannelund AB	20 711	3 230
MA Industrifastigheter AB	728	4 700
Eksjö Stadshus AB, koncernbidrag, revers	0	6 400
Eksjö Stadshus AB, koncernbidrag, revers	0	4 240
Eksjö Stadshus AB, koncernbidrag, revers	0	1 900
	<b>21 439</b>	<b>20 470</b>
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Eksjö Stadshus, ränta reverser	0	479
	<b>21 439</b>	<b>20 949</b>

**Not 11 Uppgift om inköp och försäljning inom samma kommunkoncern**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Inköp	52%	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	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	-	-
	<b>0</b>	<b>0</b>

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 %.



<b>Not 14 Långfristiga skulder</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skulder till kreditinstitut	95 500	103 500
Skuld Eksjö kommun	1 500	1 500
	<hr/>	<hr/>
	<b>97 000</b>	<b>105 000</b>

För lånen finns inga amorteringsplaner fastställda.

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

<b>Not 15 Kortfristiga skulder</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kortfristiga skulder kreditinstitut	8000	0
	<hr/>	<hr/>

Planerad amortering av tidigare långfristigt lån

<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Upplupna räntekostnader	196	147
Förutbetalda hyresintäkter	702	400
Övriga interimsskulder	446	477
	<hr/>	<hr/>
	<b>1 344</b>	<b>1 024</b>

#### **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 Vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står:

Balanserad vinst	21 216 797 kr	18 858 872 kr
Årets vinst	70 469 kr	54 344 kr
	<hr/>	<hr/>
	<b>21 287 266 kr</b>	<b>18 913 216 kr</b>

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt följande:

I ny räkning balanseras	21 287 266 kr	18 913 216 kr
	<hr/>	<hr/>
	<b>21 287 266 kr</b>	<b>18 913 216 kr</b>

## Underskrifter

Eksjö den    mars 2021

Jan Holmqvist  
Styrelseordförande

Bengt Jacobsson  
Vice styrelseordförande

Ulla Hägg

Bo Bergvall

Anders Pansell

Andreas Brantgården  
VD

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avlämnats den    mars 2021  
KPMG AB

Dag Köllerström  
Auktoriserad revisor