

Årsredovisning

för

EKBJ Real Estate Investment AB

559307-0898

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-02.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Kristofer Tahan, Styrelseledamot

2025-10-02

Styrelsen för EKBJ Real Estate Investment AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall förädla samt förvalta fastigheter och mark. Bolaget är dotterbolag till EKBJ Holding AB, 559079-2312.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 169	5 605	3 396	0
Resultat efter finansiella poster	-1 230	-1 515	-2 536	-2 037
Soliditet (%)	0,5	0,5	0,5	1,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 908 644	-1 515 028	418 616
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 515 028	1 515 028	0
Erhållna aktieägartillskott		1 200 000		1 200 000
Årets resultat			-1 229 695	-1 229 695
Belopp vid årets utgång	25 000	1 593 616	-1 229 695	388 921

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 9 350 000 (8 150 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 593 616
årets förlust	-1 229 695
	363 921
disponeras så att i ny räkning överföres	363 921
	363 921

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 168 573	5 605 072
Övriga rörelseintäkter		179 350	141 089
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 347 923	5 746 161
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 285 811	-1 973 702
Övriga externa kostnader		-1 316 360	-577 347
Personalkostnader	2	-232 793	-117 807
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-771 709	-796 586
Summa rörelsekostnader		-3 606 673	-3 465 442
Rörelseresultat		2 741 250	2 280 719
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 057	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 974 002	-3 795 758
Summa finansiella poster		-3 970 945	-3 795 747
Resultat efter finansiella poster		-1 229 695	-1 515 028
Resultat före skatt		-1 229 695	-1 515 028
Årets resultat		-1 229 695	-1 515 028

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	80 139 135	80 872 290
Inventarier, verktyg och installationer	4	119 586	36 527
Summa materiella anläggningstillgångar		80 258 721	80 908 817
Summa anläggningstillgångar		80 258 721	80 908 817
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		612 185	1 394 554
Övriga fordringar		6 554	59 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 107	6 892
Summa kortfristiga fordringar		625 846	1 461 363
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		120 000	0
Summa kortfristiga placeringar		120 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		125 784	190 614
Summa kassa och bank		125 784	190 614
Summa omsättningstillgångar		871 630	1 651 977
SUMMA TILLGÅNGAR		81 130 351	82 560 794

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 593 616	1 908 643
Årets resultat		-1 229 695	-1 515 028
Summa fritt eget kapital		363 921	393 615
Summa eget kapital		388 921	418 615
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	23 760 000
Skulder till koncernföretag		28 232 366	29 042 861
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		421 719	376 533
Övriga skulder		1 535 811	1 478 785
Summa långfristiga skulder		30 189 896	54 658 179
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		47 520 000	24 240 000
Leverantörsskulder		1 261 414	782 853
Skatteskulder		359 201	690 648
Övriga skulder		118 852	75 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 292 067	1 695 384
Summa kortfristiga skulder		50 551 534	27 484 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 130 351	82 560 794

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 123 092	93 123 092
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 123 092	93 123 092
Övertagna avskrivningar vid Fusion	-12 250 802	-11 513 646
Årets avskrivningar	-733 155	-737 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 983 957	-12 250 802
Utgående redovisat värde	80 139 135	80 872 290

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 183 760	5 183 760
Inköp	121 613	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 305 373	5 183 760
Ingående avskrivningar	-5 147 233	-5 087 803
Årets avskrivningar	-38 554	-59 430
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 185 787	-5 147 233
Utgående redovisat värde	119 586	36 527

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld kreditinstitut förfaller 2025-12-04	0	23 760 000
Koncernbolag förfaller senare än 5 år	28 232 366	29 042 861
Övriga Skulder förfaller senare än 5 år	1 535 811	1 478 785
Intressebolag förfaller senare än 5 år	421 719	376 533
30 189 896	54 658 179	

Skuld till SEB motsvarande 47,52 mkr, har flyttats till kortfristig skuld. Skulden till sin natur är kort men bedömningen är att den kommer förlängas.

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 000 000	55 000 000
55 000 000	55 000 000	

Södertälje 2025-10-01

Edvart Tahan
Edvart Tahan
Ordförande

Kristofer Tahan
Kristofer Tahan

Simon Madoson
Simon Madoson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-01

Malin Ståhl
Malin Ståhl
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EKBJ Real Estate Investment AB
Org.nr 559307-0898

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EKBJ Real Estate Investment AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EKBJ Real Estate Investment ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till EKBJ Real Estate Investment AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-01-01 - 2023-12-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-07-31 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

EKBJ Real Estate Investment AB, Org.nr 559307-0898

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för EKBJ Real Estate Investment AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till EKBJ Real Estate Investment AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkingar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalt avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt.

Stockholm 2025-10-02

Malin Ståhl

Malin Ståhl

Auktoriserad revisor