

Årsredovisning för  
**Exploateringsfabriken i Växjö AB**  
556752-9945

Räkenskapsåret  
**2024-09-01 - 2025-08-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

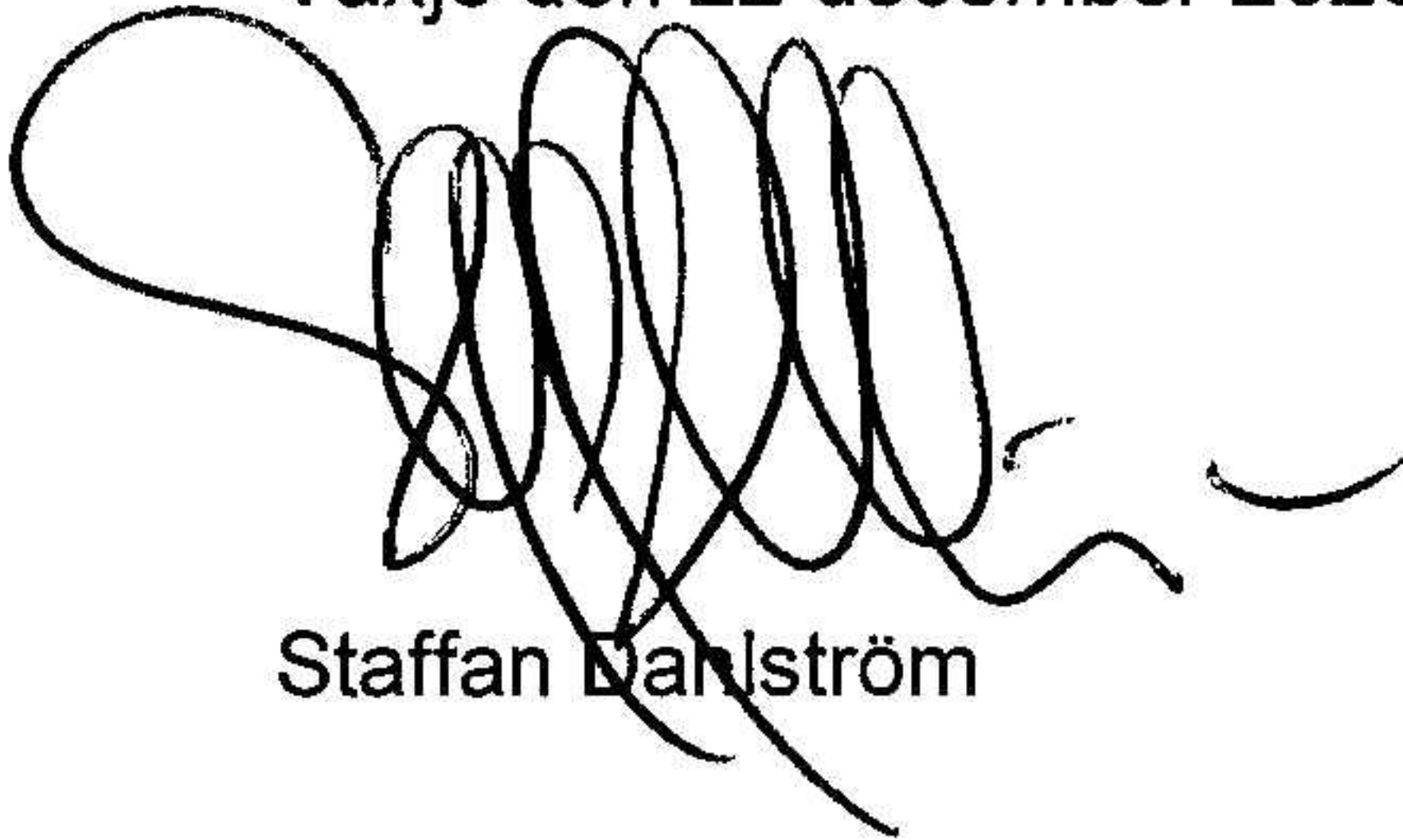
|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning        | 3   |
| Balansräkning          | 4-5 |
| Noter                  | 6-7 |
| Underskrifter          | 8   |

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Exploateringsfabriken i Växjö AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-12-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Växjö den 22 december 2025



Staffan Danlström

Årsredovisning för  
**Exploateringsfabriken i Växjö AB**  
556752-9945

Räkenskapsåret  
**2024-09-01 - 2025-08-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2  |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4-5  |
| Noter                  | 6-7  |
| Underskrifter          | 8    |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Exploateringsfabriken i Växjö AB, 556752-9945, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Växjö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat dotterbolaget GBJ Skärpiplärkan AB, org. nr 559376-0969.

För övrigt inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | Belopp i Tkr<br>2021/2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------------|
| Nettoomsättning                   | -         | -         | -         | -                         |
| Resultat efter finansiella poster | 42 194    | -34       | 289       | -52                       |
| Balansomslutning                  | 44 493    | 4 249     | 262       | 384                       |
| Soliditet, %                      | 100       | 2,4       | 38,3      | 26,1                      |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|                             | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt     |
|-----------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------|
| Vid årets början            | 100 000           | 631                    | 3                 | 100 634    |
| Omföring av föreg års vinst |                   | 3                      | -3                |            |
| Årets resultat              |                   |                        | 44 392 465        | 44 392 465 |
| Vid årets slut              | 100 000           | 634                    | 44 392 465        | 44 493 099 |

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 3 490 000 kr (3 490 000 kr).

## Resultatdisposition

|   | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| <hr/> Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:     |                    |
| balanserat resultat   | 634                |
| årets resultat  | 44 392 465         |
| <b>Totalt</b>   | <b>44 393 099</b>  |
| <br>  |                    |
| Disponeras för  |                    |
| Återbetalning av tidigare lämnade villkorade aktieägartillskott | 3 490 000          |
| Utdelning, 1 000 aktier * utdeln 40 900 kr per aktie            | 40 900 000         |
| balanseras i ny räkning   | 3 099              |
| <b>Summa</b>  | <b>44 393 099</b>  |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då återbetalning av aktieägartillskott samt utdelning skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till

- resultatutvecklingen under perioden september 2025 till december 2025,
- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2026011306114

## Resultaträkning

| Belopp i kr  | Not | 2024-09-01-<br>2025-08-31 | 2023-09-01-<br>2024-08-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>       |     | -                         | -                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |     | -                         | -                         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                           | 2   | -16 325                   | -18 250                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |     | -16 325                   | -18 250                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |     | -16 325                   | -18 250                   |
| <b>Finansiella poster</b>                          |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag             | 3   | 41 310 839                | -                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter   | 4   | 899 351                   | 41                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         | 5   | -                         | -15 781                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |     | 42 210 190                | -15 740                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |     | 42 193 865                | -33 990                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                       |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag                             |     | 2 198 600                 | 4 732 500                 |
| Lämnade koncernbidrag                              |     | -                         | -4 698 507                |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                 |     | 2 198 600                 | 33 993                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |     | 44 392 465                | 3                         |
| <b>Skatter</b>                                     |     | -                         | -                         |
| <b>Årets resultat</b>                              |     | <b>44 392 465</b>         | <b>3</b>                  |

2026011306115

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                       | <i>Not</i> | <i>2025-08-31</i> | <i>2024-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b> |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                 | 6          | -                 | 50 000            |
| Summa finansiella anläggningstillgångar  |            | -                 | 50 000            |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |            | -                 | 50 000            |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>           |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag            |            | 44 419 589        | 4 100 141         |
| Summa kortfristiga fordringar            |            | 44 419 589        | 4 100 141         |
| <b>Kassa och bank</b>                    |            |                   |                   |
| Kassa och bank                           |            | 73 510            | 99 000            |
| Summa kassa och bank                     |            | 73 510            | 99 000            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |            | 44 493 099        | 4 199 141         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |            | 44 493 099        | 4 249 141         |

2026011306116

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                    | <i>Not</i> | <i>2025-08-31</i> | <i>2024-08-31</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>     |            |                   |                   |
| Aktiekapital                          |            | 100 000           | 100 000           |
| Summa bundet eget kapital             |            | 100 000           | 100 000           |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>      |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |            | 634               | 631               |
| Årets resultat                        |            | 44 392 465        | 3                 |
| Summa fritt eget kapital              |            | 44 393 099        | 634               |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <b>44 493 099</b> | <b>100 634</b>    |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>    |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag           |            | -                 | 4 148 507         |
| Summa kortfristiga skulder            |            | -                 | 4 148 507         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>44 493 099</b> | <b>4 249 141</b>  |

2026011306117

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Balansomslutning

Totala tillgångar.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

|   | 2024-09-01-<br>2025-08-31 | 2023-09-01-<br>2024-08-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Realisationsresultat vid avyttring av andelar | 41 310 839                | -                         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>41 310 839</b>         | <b>-</b>                  |

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                               | 2024-09-01-<br>2025-08-31 | 2023-09-01-<br>2024-08-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 899 351                   | -                         |
| Ränteintäkter, övriga         | -                         | 41                        |
| <b>Summa</b>                  | <b>899 351</b>            | <b>41</b>                 |

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                | 2024-09-01-<br>2025-08-31 | 2023-09-01-<br>2024-08-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -                         | -15 781                   |
| <b>Summa</b>                   | <b>-</b>                  | <b>-15 781</b>            |

## Not 6 Andelar i koncernföretag

|                                       | 2025-08-31 | 2024-08-31    |
|---------------------------------------|------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |            |               |
| -Vid årets början                     | 50 000     | 150 000       |
| -Avyttring                            | -50 000    | -             |
| -Fusion                               | -          | -100 000      |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>-</b>   | <b>50 000</b> |

### **Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Bolaget har under september månad år 2024 avyttrat dotterbolaget GBJ Skärpiplärkan AB, org. nr 559376-0969.

## Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till GBJ Förvaltning AB, org nr 556738-8102 med säte i Växjö. Bolaget ingår i en koncern i vilken ByggUt Dahlström Byggutveckling AB, org nr 556662-7061 med säte i Växjö, är moderföretag och upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### **Inköp och försäljning inom koncernen**

Under året har inga försäljningar skett till koncernföretag. Under året har det inte heller skett några inköp från koncernföretag.

2026011306119

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-12-22.

Växjö

Datum framgår av den elektroniska underskriften

Staffan Dahlström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

2026011306120

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Exploateringsfabriken i Växjö AB, org.nr 556752-9945

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Exploateringsfabriken i Växjö AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Exploateringsfabriken i Växjö ABs finansiella ställning per 2025-08-31 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 Exploateringsfabriken i Växjö 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 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

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. Risker 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 Exploateringsfabriken i Växjö AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Exploateringsfabriken i Växjö 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

22.12.2025 08:35

### SENT BY OWNER:

Veronica Pettersson · 22.12.2025 07:53

### DOCUMENT ID:

HyxJkpw87Zx

### ENVELOPE ID:

H1CA5PlmZg-HyxJkpw87Zx

### DOCUMENT NAME:

ÅR Exploateringsfabriken (24-25).pdf

11 pages

### SHA-512:

5874f6afb964f0eb118a09a8ad82c1f712c4d6d89a4227f

1a4fabaa69552e5ef662f19198da7f5ddb3fa3f2aa10434

1019d6163cb6e328a9e026b217e620fc43

## Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Staffan Gunnar Dahlström<br>staffan.dahlstrom@gbjby<br>gg.se | Signed<br>Authenticated | 22.12.2025 08:32<br>22.12.2025 08:31 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1963/12/26)<br>IP: 81.170.209.138 |
| 2. TOMMY JONASSON<br>tommy.jonasson@lumino<br>r.se              | Signed<br>Authenticated | 22.12.2025 08:35<br>22.12.2025 08:34 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1981/05/22)<br>IP: 185.96.155.136 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

2026011306124

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed