

**Årsredovisning**  
för  
**Klubban Fastighets AB**  
556631-6211

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Klubban Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Osby den 9 mars 2026

  
Bo Ekstrand

# Årsredovisning

för

## **Klubban Fastighets AB**

556631-6211

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen och verkställande direktören för Klubban Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Systerföretaget Ekstrands Dörrar & Fönster AB är den största hyresgästen.

Företaget har sitt säte i Osby.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 färdigställdes 2700 m2 kontor, utställning och outlet-hall för Ekstrands Dörrar & Fönster AB, Ekstrand & Son AB och övriga företag i koncernen. Inflyttning skedde i oktober. Under 2025 flyttade även största hyresgästen Fritab AB ut efter mer än 2 decennier. De nu lediga lokalerna kommer att hyras av Ekstrands Dörrar & Fönster AB.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Uthyrningsgraden är god.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ekstrand & Son AB	6 000	6 000

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 111	6 313	5 963	7 839	6 033
Resultat efter finansiella poster	821	358	64	-827	39
Balansomslutning	38 568	32 497	16 648	17 838	20 205
Eget kapital	3 694	3 042	2 758	2 707	2 705
Soliditet (%)	10	9	17	15	13

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	600 000	120 000	2 037 638	284 252	3 041 890
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			284 252	-284 252	0
Årets resultat				651 749	651 749
Belopp vid årets utgång	600 000	120 000	2 321 890	651 749	3 693 639

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 321 890
årets vinst	651 749
	<b>2 973 639</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 973 639
	<b>2 973 639</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

8 110 843  
8 110 843

6 313 258  
6 313 258

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-5 598 863  
-842 196

-4 393 065  
-846 706

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-6 441 059

-5 239 771

**Rörelseresultat**

2

1 669 784

1 073 487

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

27 115

72 845

Räntekostnader och liknande resultatposter

-876 177

-788 823

-849 062

-715 978

**Resultat efter finansiella poster**

820 722

357 509

**Resultat före skatt**

820 722

357 509

Skatt på årets resultat

-168 973

-73 257

**Årets resultat**

651 749

284 252

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	36 286 295	5 724 013
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 078 184	1 371 006
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	14 085 638
		<b>37 364 479</b>	<b>21 180 657</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**37 364 479**

**21 180 657**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		80 174	384 221
Fordringar hos koncernföretag		0	5 580 441
Aktuella skattefordringar		0	53 877
Övriga fordringar		192 608	829 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 348	17 805
		<b>340 130</b>	<b>6 866 320</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

863 615

4 449 708

**1 203 745**

**11 316 028**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**38 568 224**

**32 496 685**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

7, 8

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

600 000

600 000

Reservfond

120 000

120 000

**720 000**

**720 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 321 890

2 037 638

Årets resultat

651 749

284 252

**2 973 639**

**2 321 890**

#### Summa eget kapital

**3 693 639**

**3 041 890**

#### Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut

29 966 668

26 040 002

#### Summa långfristiga skulder

**29 966 668**

**26 040 002**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

1 033 332

869 998

Leverantörsskulder

793 225

1 875 847

Skulder till koncernföretag

2 522 586

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

55 412

31 558

Aktuella skatteskulder

92 239

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

411 123

637 390

#### Summa kortfristiga skulder

**4 907 917**

**3 414 793**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**38 568 224**

**32 496 685**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	4 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2025	2024
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	17,54 %	8,06 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	59,69 %	61,97 %
Andel av årets totala investeringar som skett från andra företag i koncernen	6,88 %	0,55 %

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 336 964	15 336 964
Omklassificeringar	31 111 656	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 448 620</b>	<b>15 336 964</b>
Ingående avskrivningar	-9 612 951	-9 059 067
Årets avskrivningar	-549 374	-553 884
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 162 325</b>	<b>-9 612 951</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 286 295</b>	<b>5 724 013</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 600	120 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 600</b>	<b>120 600</b>
Ingående avskrivningar	-120 600	-120 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-120 600</b>	<b>-120 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 528 792	4 528 792
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 528 792</b>	<b>4 528 792</b>
Ingående avskrivningar	-3 157 786	-2 864 964
Årets avskrivningar	-292 822	-292 822
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 450 608</b>	<b>-3 157 786</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 078 184</b>	<b>1 371 006</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 085 638	467 055
Inköp	17 026 018	13 618 583
Omklassificeringar	-31 111 656	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>14 085 638</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>14 085 638</b>

**Not 7 Antal aktier och kvotvärde**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	6 000	100
	6 000	

## Not 8 Disposition av vinst eller förlust

2025-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	2 321 890
årets vinst	651 749
	<b>2 973 639</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	2 973 639
	<b>2 973 639</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

### Förfaller senare än 5 år efter balansdagen

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	25 833 340	21 560 018
	<b>25 833 340</b>	<b>21 560 018</b>

## Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 31 000 000 (26 910 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2025-12-31

2024-12-31

### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	29 966 668	26 040 002
	<b>29 966 668</b>	<b>26 040 002</b>

### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 033 332	869 998
	<b>1 033 332</b>	<b>869 998</b>

## Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Ekstrand & Son AB, organisationsnummer 556345-8602, med säte i Osby upprättar koncernredovisningen.

## Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	36 500 000	33 500 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	3 000 000	3 000 000
	<b>39 500 000</b>	<b>36 500 000</b>

Fastighetsinteckningen gäller även för:

Ekstrand & Son AB

Barnvagnen Fastighets AB

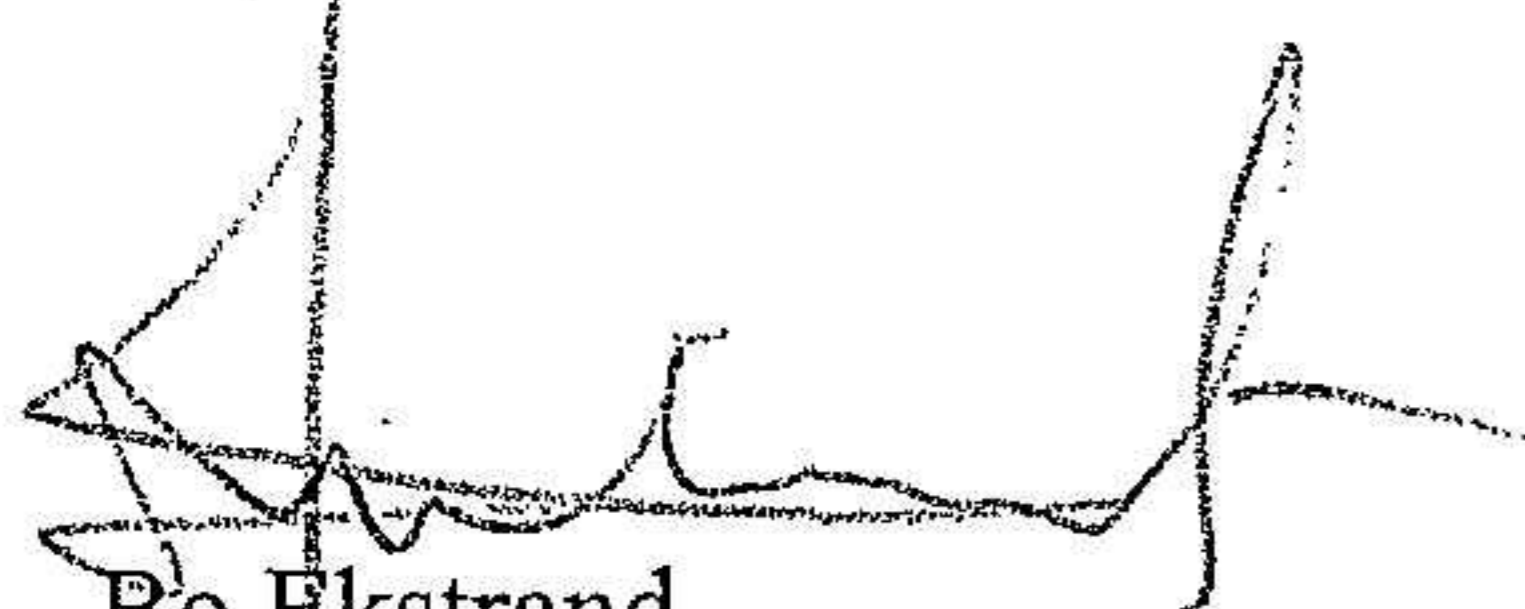
Ekstrand Dörrar & Fönster AB

Vagnspark Danske Finans gäller även för:

Ekstrand & Son AB

Årsredovisningen beslutades den 9 mars 2026

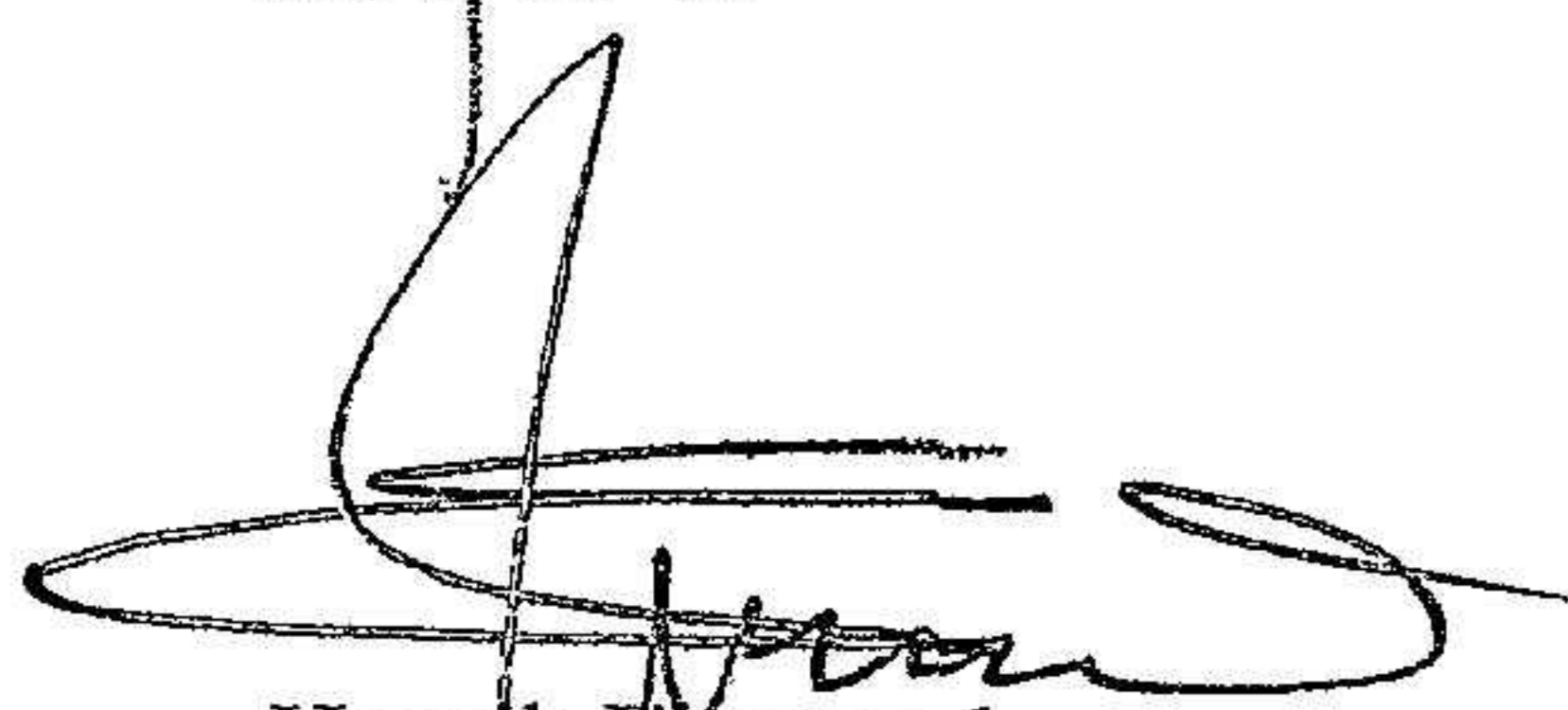
Osby



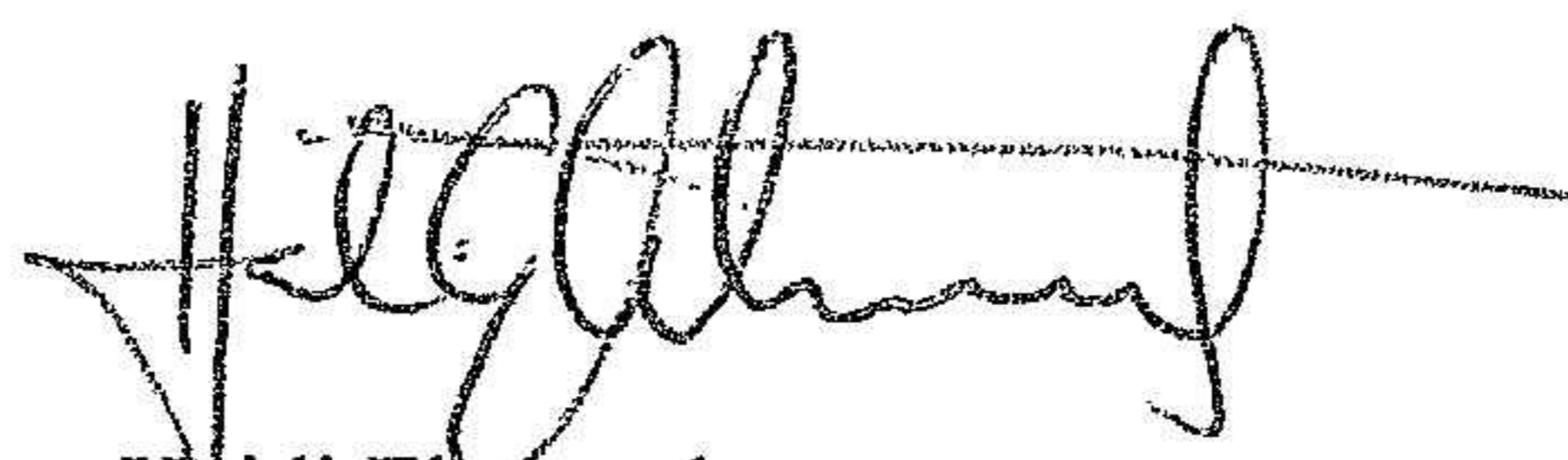
Bo Ekstrand  
Ordförande  
2026-03-09



Anders Persson  
2026-03-09



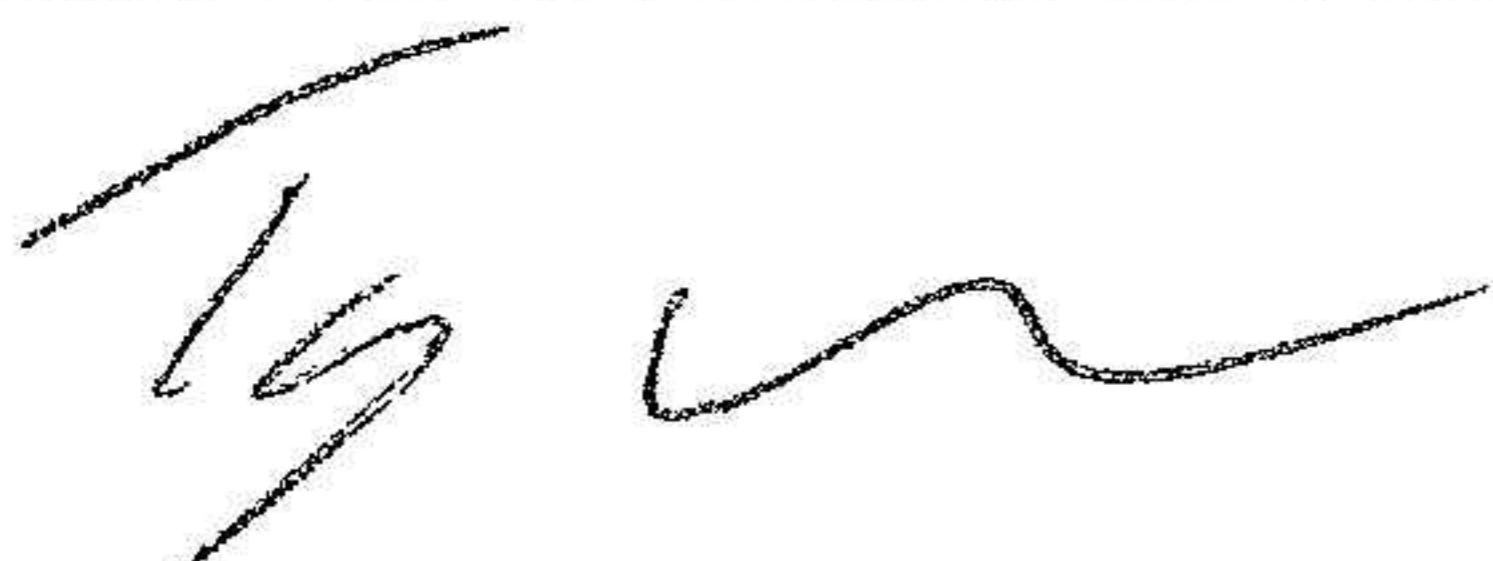
Henrik Ekstrand  
2026-03-09



Heidi Ekstrand  
2026-03-09

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 mars 2026



Tony Svensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klubban Fastighets AB, org.nr 556631-6211

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klubban Fastighets AB för räkenskapsår 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klubban Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Klubban Fastighets AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Klubban Fastighets AB för räkenskapsår 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Klubban Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 9 mars 2026



Tony Svensson

Auktoriserad revisor