

# Årsredovisning

för

## Ekstaden AB

556705-2682

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekstaden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *24/5* 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Oskarshamn *24/5* 2023



Martin Holmner

# Årsredovisning

för

## Ekstaden AB

556705-2682

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

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

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och hyra ut fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Oskarshamn.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte upplevt någon väsentlig påverkan på verksamheten till följd av Covid-19.

Flerårsöversikt (kr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 841 775	1 982 722	2 011 377	1 892 274
Resultat efter finansiella poster	-31 781	162 161	475 679	311 702
Soliditet (%)	7,01	8,00	9,32	10,06

Definitioner av nyckeltal, se noter.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	850 000	46 800	401 360	33 226	1 331 386
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			33 226	-33 226	0
Avskrivning på uppskrivning		-20 000	20 000		0
Årets resultat				30 430	30 430
Belopp vid årets utgång	850 000	26 800	454 586	30 430	1 361 816

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	454 586
årets vinst	30 430
	<b>485 016</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	485 016
	<b>485 016</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 841 775	1 982 722
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 841 775</b>	<b>1 982 722</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-462 970	-577 688
Personalkostnader	2	-693 230	-629 350
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-273 599	-273 599
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 429 799</b>	<b>-1 480 637</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>411 976</b>	<b>502 085</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		630	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444 387	-339 924
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-443 757</b>	<b>-339 924</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-31 781</b>	<b>162 161</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		875 000	1 010 000
Lämnade koncernbidrag		-1 100 000	-1 300 000
Förändring av periodiseringsfonder		324 000	196 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>99 000</b>	<b>-94 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>67 219</b>	<b>68 161</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-36 789	-34 935
<b>Årets resultat</b>		<b>30 430</b>	<b>33 226</b>

*[Handwritten mark]*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 999 779	12 273 378
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 416 390	95 659
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 416 169</b>	<b>12 369 037</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	3 984 593	3 984 593
Fordringar hos koncernföretag		2 423 118	2 431 451
Andra långfristiga fordringar		81 386	81 386
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 489 097</b>	<b>6 497 430</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 905 266</b>	<b>18 866 467</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 321	319 583
Övriga fordringar		146	26 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 916	31 601
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>72 383</b>	<b>377 257</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 023 155	1 999 723
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 023 155</b>	<b>1 999 723</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 095 538</b>	<b>2 376 980</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 000 804</b>	<b>21 243 447</b>

B

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		850 000	850 000
Uppskrivningsfond		26 800	46 800
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>876 800</b>	<b>896 800</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		454 586	401 360
Årets resultat		30 430	33 226
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>485 016</b>	<b>434 586</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 361 816</b>	<b>1 331 386</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		140 000	464 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>140 000</b>	<b>464 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 046 700	17 066 700
Skulder till koncernföretag		2 050 000	1 750 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 096 700</b>	<b>18 816 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 000	20 000
Leverantörsskulder		84 315	7 407
Skatteskulder		46 016	28 545
Övriga skulder		28 125	48 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		223 832	527 222
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>402 288</b>	<b>631 361</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 000 804</b>	<b>21 243 447</b>

*B*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### ***Materiella anläggningstillgångar***

##### Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 50 år

Det finns temporära skillnader mellan det redovisade värdet på byggnader och mark i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 868 948	15 868 948
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 868 948</b>	<b>15 868 948</b>
Ingående avskrivningar	-3 595 570	-3 321 971
Årets avskrivningar	-273 599	-273 599
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 869 169</b>	<b>-3 595 570</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 999 779</b>	<b>12 273 378</b>

*Handwritten mark*

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	95 659	95 659
Inköp	1 320 731	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 416 390</b>	<b>95 659</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 416 390</b>	<b>95 659</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ekstaden Fastighetsförvaltning AB 556801-6553	100%	3 934 593	3 934 593
Ekstaden Bostäder AB 556874-1226	100%	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>3 984 593</b>	<b>3 984 593</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>		<b>3 984 593</b>	<b>3 984 593</b>

Uppgifter om eget kapital och resultat

	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Ekstaden Fastighetsförvaltning i Oskarshamn AB	372 792	11 795
Ekstaden Bostäder AB	299 150	8 996

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 966 700	16 986 700
	<b>16 966 700</b>	<b>16 986 700</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	17 575 800	17 575 800
Andra ställda säkerheter	3 934 593	3 934 593
	<b>21 510 393</b>	<b>21 510 393</b>

**Not 8 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Ekstaden Holding AB, org.nr 59227-1273, säte Oskarshamn.  
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

*Handwritten mark*

Ekstaden AB  
Org.nr 556705-2682

7(7)

2023052921876

Oskarshamn 24/5 2023



Martin Holmner

Vår revisionsberättelse har lämnats 24/5 2023

Deloitte AB



Per Svensson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ekstaden AB  
organisationsnummer 556705-2682

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ekstaden AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekstaden ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ekstaden AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ekstaden AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ekstaden AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Oskarshamn den 24 maj 2023

Deloitte AB



Per Svensson  
Auktoriserad revisor