

Årsredovisning

för

Ekstaden Fastighetsförvaltning i Oskarshamn AB

556801-6553

Räkenskapsåret

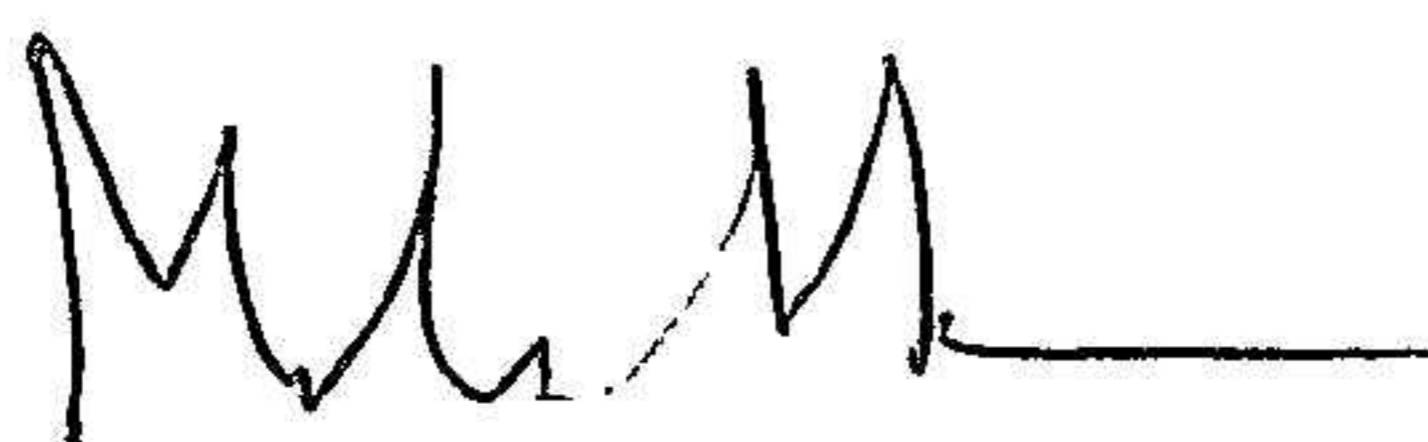
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekstaden Fastighetsförvaltning i Oskarshamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *17/5* 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Oskarshamn *17/5* 2024



Martin Holmner

Årsredovisning

för

Ekstaden Fastighetsförvaltning i Oskarshamn AB

556801-6553

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Ekstaden Fastighetsförvaltning i Oskarshamn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Oskarshamn.

Flerårsöversikt (kr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 583 906	1 477 476	1 373 252	1 350 872
Resultat efter finansiella poster	1 019 243	515 259	653 569	451 998
Soliditet (%)	3,87	3,99	3,72	4,25

För definitioner av nyckeltal, se not

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	260 997	11 796	372 793
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		11 796	-11 796	0
Årets resultat			15 028	15 028
Belopp vid årets utgång	100 000	272 793	15 028	387 821

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	272 792
årets vinst	15 028
	287 820
disponeras så att i ny räkning överföres	287 820
	287 820

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balans med tillhörande noter.

2024052006288

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 583 906	1 477 476
Övriga rörelseintäkter		1 789 598	680 906
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 373 504	2 158 382
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-624 086	-61 974
Övriga externa kostnader		-569 974	-513 131
Personalkostnader	2	-637 736	-757 468
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-160 029	-133 951
Summa rörelsekostnader		-1 991 825	-1 466 524
Rörelseresultat		1 381 679	691 858
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 254	557
Räntekostnader och liknande resultatposter		-365 689	-177 155
Summa finansiella poster		-362 435	-176 598
Resultat efter finansiella poster		1 019 244	515 260
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-500 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 000 000	-500 000
Resultat före skatt		19 244	15 260
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 216	-3 464
Årets resultat		15 028	11 796

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	5 114 706	5 223 415
Inventarier, verktyg och installationer	4	324 706	280 486
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 853 109	2 855 092
Summa materiella anläggningstillgångar		8 292 521	8 358 993

Summa anläggningstillgångar

8 292 521

8 358 993

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 333 658	13 000
Övriga fordringar		1 808	28 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		180 894	70 680
Summa kortfristiga fordringar		1 516 360	112 041

Kassa och bank

Kassa och bank		205 066	861 161
Summa kassa och bank		205 066	861 161
Summa omsättningstillgångar		1 721 426	973 202

SUMMA TILLGÅNGAR

10 013 947

9 332 195

B

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		272 792	260 996
Årets resultat		15 028	11 796
Summa fritt eget kapital		287 820	272 792
Summa eget kapital		387 820	372 792
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 312 000	6 357 000
Skulder till koncernföretag		2 009 027	2 048 118
Övriga skulder		162 772	162 772
Summa långfristiga skulder		8 483 799	8 567 890
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		45 000	45 000
Leverantörsskulder		271 202	141 279
Skatteskulder		1 725	1 734
Övriga skulder		219 144	36 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		605 257	166 628
Summa kortfristiga skulder		1 142 328	391 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 013 947	9 332 195

M

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Det finns 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 balansomslutningen

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1,5	2

Medelantalet anställda bygger på bolagets betalda närvarotimmar relaterade till normal arbetstid.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 404 215	6 112 091
Inköp		150 426
Omklassificeringar		141 698
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 404 215	6 404 215
Ingående avskrivningar	-1 180 800	-1 073 484
Årets avskrivningar	-108 709	-107 316
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 289 509	-1 180 800
Utgående redovisat värde	5 114 706	5 223 415

Bj

2024052006292

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	683 260	419 340
Inköp	52 791	263 920
Omklassificeringar	42 749	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	778 800	683 260
Ingående avskrivningar	-402 774	-376 139
Årets avskrivningar	-51 320	-26 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-454 094	-402 774
Utgående redovisat värde	324 706	280 486

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 855 093	2 882 829
Inköp	40 765	305 462
Omklassificeringar	-42 749	-333 198
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 853 109	2 855 093
Utgående redovisat värde	2 853 109	2 855 093

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 132 000	6 177 000
	6 132 000	6 177 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt till Ekstaden AB, org.nr 556705-2982, säte Oskarshamn.

2024052006293

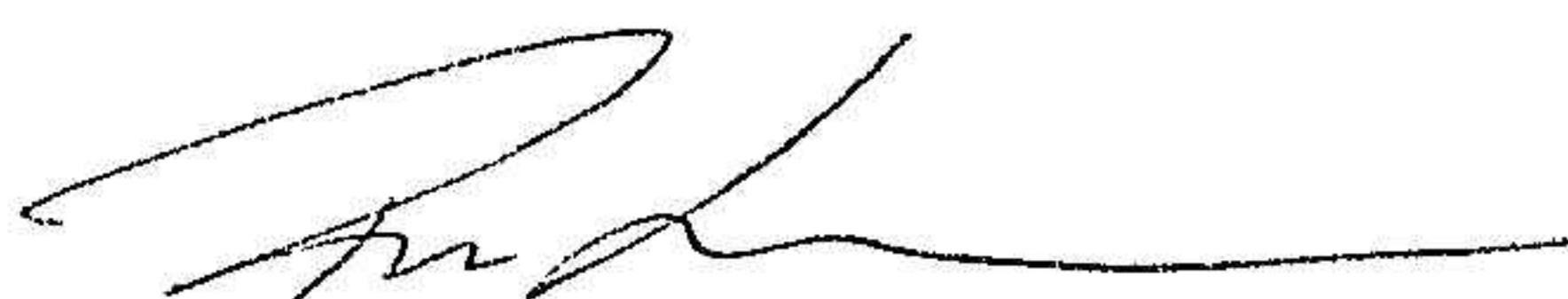
Oskarshamn 17 / 5 2024



Martin Holmner

Vår revisionsberättelse har lämnats 17 / 5 2024

Deloitte AB



Per Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ekstaden Fastighetsförvaltning i Oskarshamn AB
organisationsnummer 556801-6553

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ekstaden Fastighetsförvaltning i Oskarshamn AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekstaden Fastighetsförvaltning i Oskarshamn ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsförvaltning i Oskarshamn 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 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. 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 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 Fastighetsförvaltning i Oskarshamn AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ekstaden Fastighetsförvaltning i Oskarshamn AB enligt god revisors sed 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.

Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelser 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 17 maj 2024

Deloitte AB



Per Svensson
Auktoriserad revisor