

ÅRSREDOVISNING

för

Ekenäs Fastigheter AB

Org.nr. 559204-8481

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Ekenäs Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-05-22. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ronneby 2025-05-23



Anders Nöjd

ÅRSREDOVISNING

för

Ekenäs Fastigheter AB

Org.nr. 559204-8481

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Ekenäs Fastigheter AB

Org.nr. 559204-8481

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget skall äga och förvalta fastigheter jämte därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Ronneby.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 865 677	6 298 452	3 139 464	-5
Resultat efter finansiella poster	2 422 220	8 470 095	-14 322 649	-117 763
Soliditet (%)	26,39	25,73	0,20	0,14

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	10 059 758	7 806 439	17 966 197
Balanseras i ny räkning		7 806 439	-7 806 439	0
Årets resultat			12 903	12 903
Belopp vid årets utgång	100 000	17 866 197	12 903	17 979 100
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		10 000 000		10 000 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	17 866 197
Årets resultat	12 903
	<hr/>
	17 879 100

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	17 879 100
	<hr/>
	17 879 100

Ekenäs Fastigheter AB

Org.nr. 559204-8481

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

2025060518337

Ekenäs Fastigheter AB

Org.nr. 559204-8481

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 865 677	6 298 452
Övriga rörelseintäkter		-1 000 000	6 456 253
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 865 677</u>	<u>12 754 705</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 051 897	-1 769 101
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 815 999	-1 815 999
Summa rörelsekostnader		<u>-2 867 896</u>	<u>-3 585 100</u>
Rörelseresultat		2 997 781	9 169 605
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 874	215
Räntekostnader och liknande resultatposter		-579 435	-699 725
Summa finansiella poster		<u>-575 561</u>	<u>-699 510</u>
Resultat efter finansiella poster		2 422 220	8 470 095
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-450 000	-410 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-450 000</u>	<u>-410 000</u>
Resultat före skatt		1 972 220	8 060 095
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 959 317	-253 656
Årets resultat		<u>12 903</u>	<u>7 806 439</u>

Ekenäs Fastigheter AB

Org.nr. 559204-8481

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

60 972 558

62 788 557

Summa materiella anläggningstillgångar

60 972 558

62 788 557

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

2 200 000

2 200 000

Andra långfristiga fordringar

4

4 000 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 200 000

2 200 000

Summa anläggningstillgångar

67 172 558

64 988 557

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

626 494

278 562

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 270

1 012 929

Summa kortfristiga fordringar

639 764

1 291 491

Kassa och bank

Kassa och bank

6

2 881 995

4 790 963

Summa kassa och bank

2 881 995

4 790 963

Summa omsättningstillgångar

3 521 759

6 082 454

SUMMA TILLGÅNGAR

70 694 317

71 071 011

2025060518339

Ekenäs Fastigheter AB

Org.nr. 559204-8481

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

17 866 197

10 059 758

Årets resultat

12 903

7 806 439

Summa fritt eget kapital

17 879 100

17 866 197

Summa eget kapital

17 979 100

17 966 197

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

860 000

410 000

Summa obeskattade reserver

860 000

410 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

9 500 000

0

Skulder till koncernföretag

37 763 575

37 763 575

Summa långfristiga skulder

47 263 575

37 763 575

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 000 000

11 500 000

Leverantörsskulder

204 096

4 275

Skatteskulder

1 324 921

824 157

Övriga skulder

363 252

378 366

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 699 373

2 224 441

Summa kortfristiga skulder

4 591 642

14 931 239

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**70 694 317****71 071 011**

2025060518340

Ekenäs Fastigheter AB

Org.nr. 559204-8481

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Procentsats

Byggnader

3%

Markanläggningar

5%

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

65 972 775

58 530 775

Omklassificeringar

0

7 442 000

Utgående anskaffningsvärden

65 972 775

65 972 775

Ingående avskrivningar

-3 184 218

-1 368 219

Årets avskrivningar

-1 815 999

-1 815 999

Utgående avskrivningar

-5 000 217

-3 184 218

Redovisat värde

60 972 558

62 788 557

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

2 200 000

0

Omklassificeringar

0

2 200 000

Utgående anskaffningsvärden

2 200 000

2 200 000

Redovisat värde

2 200 000

2 200 000

Not 4 Andra långfristiga fordringar

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

0

0

Tillkommande fordringar

4 000 000

0

Utgående anskaffningsvärden

4 000 000

0

Redovisat värde

4 000 000

0

Ekenäs Fastigheter AB

Org.nr. 559204-8481

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	4 000 000	0
	Förfaller senare än 5 år	43 263 575	37 763 575
		<u>47 263 575</u>	<u>37 763 575</u>

Not 6	Checkräkningskredit	2024-12-31	2023-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	0	0

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>

Not 8	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
		<u>0</u>	<u>0</u>

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Gamla Jernboden Holding, Org. nr 556498-4366, säte Ronneby.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

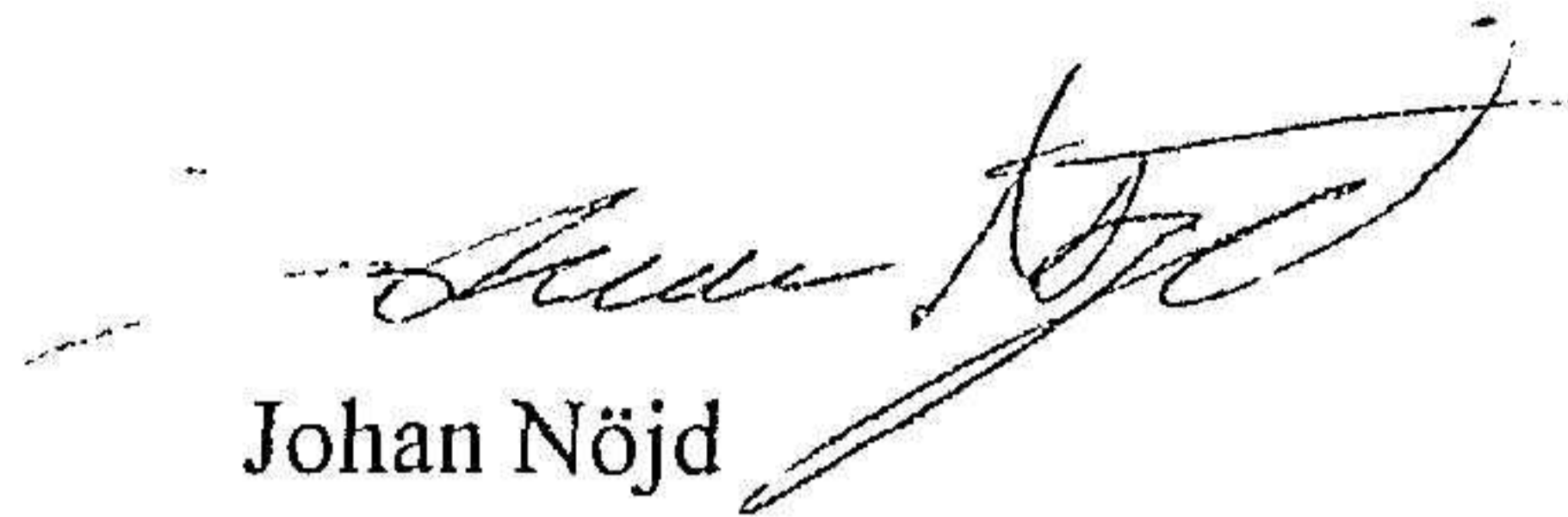
Ekenäs Fastigheter AB

Org.nr. 559204-8481

Ronneby 2025-05-07



Anders Nöjd



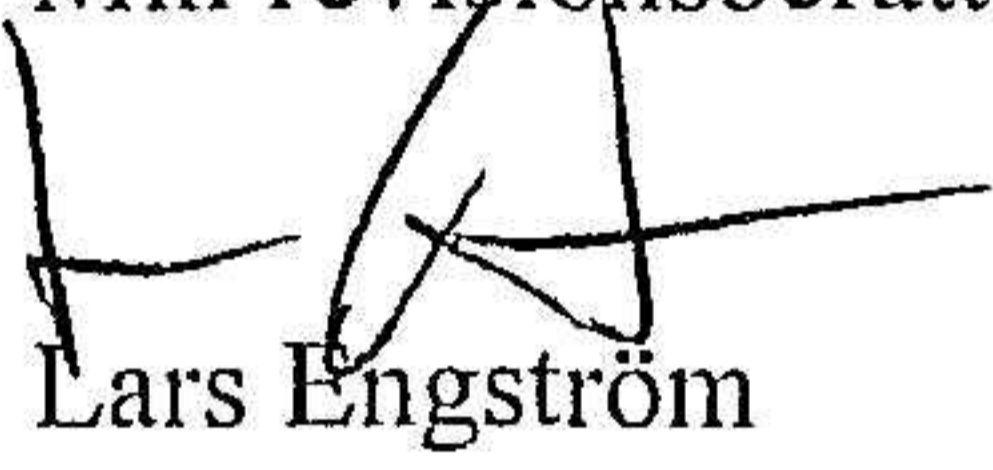
Johan Nöjd



Jakob Nöjd


2025060518343

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/5 - 2025.



Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR


BA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ekenäs Fastigheter AB
Org.nr. 559204-8481

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekenäs Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekenäs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ekenäs Fastigheter 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 revisionsssed 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. 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 Ekenäs Fastigheter AB för år 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ekenäs Fastigheter 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 och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, omfattning och att tillse att 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 bedoma 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Växjö den 21 maj 2025



Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Förklarad av...
2025-06-05 18:34