

Årsredovisning
för
Ekstaden Bostäder AB
556874-1226

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekstaden Bostäder 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 Bostäder AB

556874-1226

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Ekstaden Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte upplevt någon väsentlig påverkan på sin verksamhet av Covid-19.

Flerårsöversikt (kr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	814 018	782 943	776 949	738 363
Resultat efter finansiella poster	399 454	399 497	386 816	212 185
Soliditet (%)	5,59	5,06	4,74	4,33

För definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	231 194	8 960	290 154
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 960	-8 960	0
Årets resultat			8 996	8 996
Belopp vid årets utgång	50 000	240 154	8 996	299 150

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	240 154
årets vinst	8 996
	249 150
disponeras så att i ny räkning överföres	249 150
	249 150

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		814 018	782 943
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		814 018	782 943
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-193 903	-188 102
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-103 036	-103 036
Summa rörelsekostnader		-296 939	-291 138
Rörelseresultat		517 079	491 805
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 720	-92 307
Summa finansiella poster		-117 625	-92 307
Resultat efter finansiella poster		399 454	399 498
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-375 000	-375 000
Summa bokslutsdispositioner		-375 000	-375 000
Resultat före skatt		24 454	24 498
Skatter			
Skatt på årets resultat		-15 458	-15 538
Årets resultat		8 996	8 960

AS

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 767 318	4 870 354
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	30 619	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 797 937	4 870 354
Summa anläggningstillgångar		4 797 937	4 870 354
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	147 803
Övriga fordringar		5	2 529
Summa kortfristiga fordringar		5	150 332
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		549 041	713 622
Summa kassa och bank		549 041	713 622
Summa omsättningstillgångar		549 046	863 954
SUMMA TILLGÅNGAR		5 346 983	5 734 308

M

2023052921849

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

240 154

231 194

Årets resultat

8 996

8 960

Summa fritt eget kapital

249 150

240 154

Summa eget kapital

299 150

290 154

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

4 224 300

4 492 700

Skulder till koncernföretag

375 000

375 000

Summa långfristiga skulder

4 599 300

4 867 700

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

268 400

268 400

Leverantörsskulder

0

1 182

Skatteskulder

62 759

66 838

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

117 374

240 034

Summa kortfristiga skulder

448 533

576 454

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 346 983

5 734 308

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 50 år

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 865 503	5 790 252
Omklassificeringar		75 251
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 865 503	5 865 503
Ingående avskrivningar	-995 149	-892 113
Årets avskrivningar	-103 036	-103 036
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 098 185	-995 149
Utgående redovisat värde	4 767 318	4 870 354

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	75 251
Inköp	30 619	
Omklassificeringar		-75 251
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 619	0
Utgående redovisat värde	30 619	0

Bj

2023052921852

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	3 150 700	3 092 100
	3 150 700	3 092 100

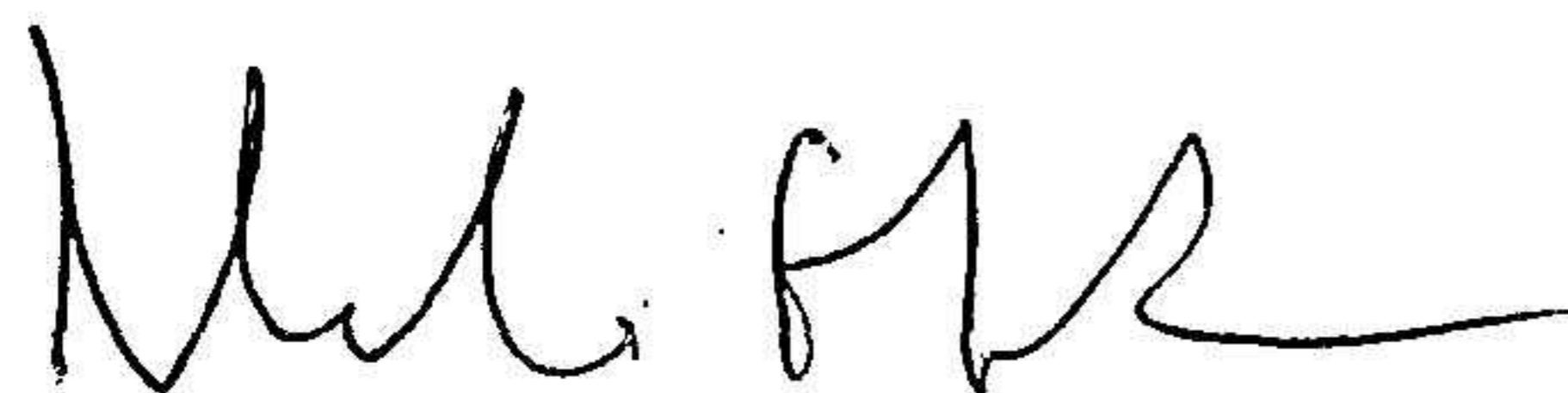
Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 273 500	5 273 500
	5 273 500	5 273 500

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Ekstaden AB, org.nr 556705-2682, säte Oskarshamn

Oskarshamn 24/5 2023



Martin Holmner

Vår revisionsberättelse har lämnats 24/5 2023

Deloitte AB



Per Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ekstaden Bostäder AB
organisationsnummer 556874-1226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ekstaden Bostäder 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 Bostäder 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 Bostäder 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. 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 Bostäder 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ekstaden Bostäder AB enligt god revisorsred 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.

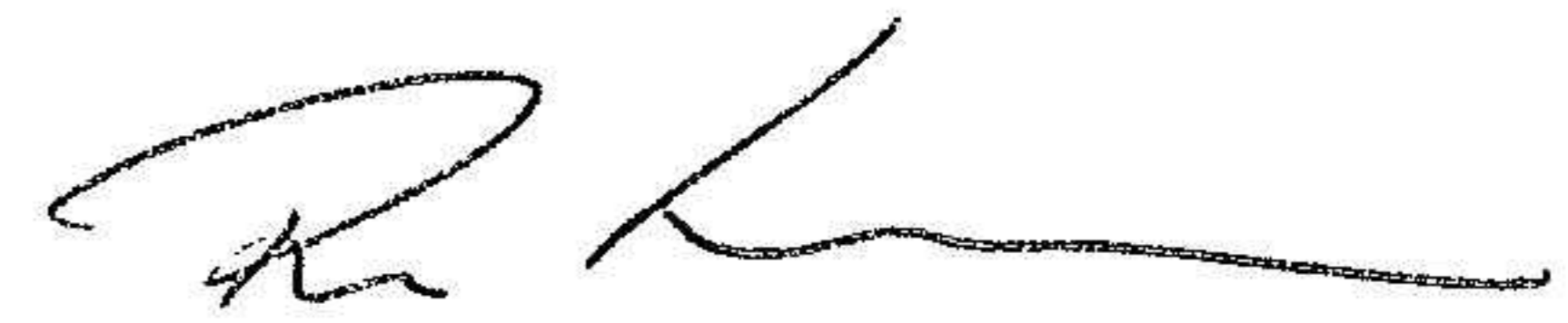
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 24 maj 2023

Deloitte AB



Per Svensson
Auktoriserad revisor