

Årsredovisning

för

Ekstaden AB

556705-2682

Räkenskapsåret

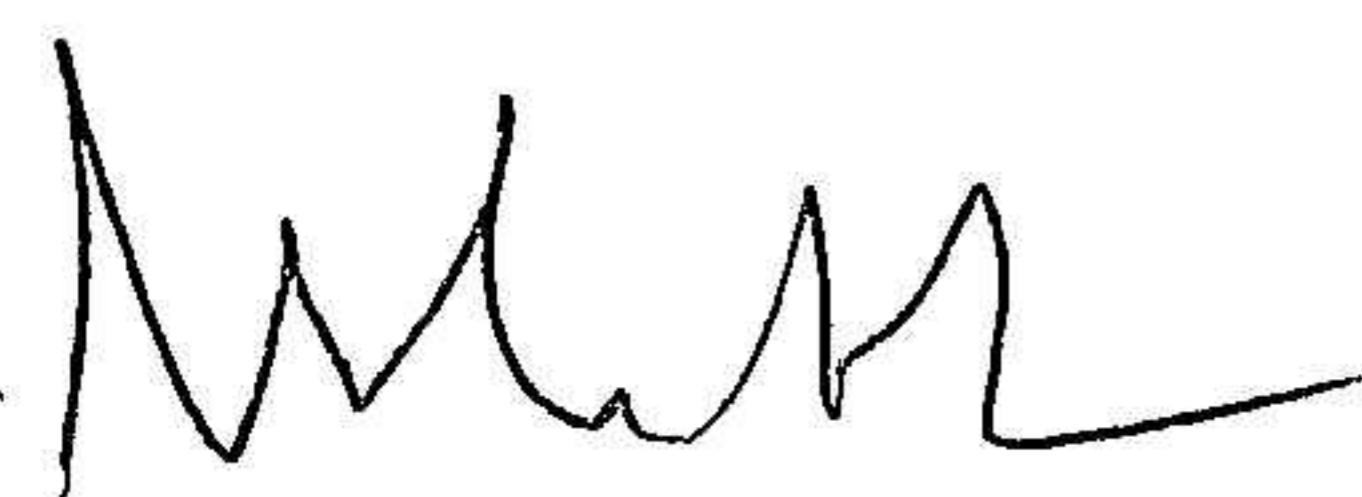
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekstaden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024 *17/15*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Oskarshamn 2024 *17/15*



Martin Holmner

Årsredovisning

för

Ekstaden AB

556705-2682

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Ekstaden 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

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

Företaget har sitt säte i Oskarshamn.

Flerårsöversikt (kr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 960 795	1 841 775	1 982 722	2 011 377
Resultat efter finansiella poster	-387 185	-31 781	162 161	475 679
Soliditet (%)	6,31	7,01	8,00	9,32

Definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	850 000	26 800	454 586	30 430	1 361 816
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			30 430	-30 430	0
Avskrivning på uppskrivning		-20 000	20 000		0
Årets resultat				9 653	9 653
Belopp vid årets utgång	850 000	6 800	505 016	9 653	1 371 469

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	505 015
årets vinst	9 653
	514 668
disponeras så att i ny räkning överföres	514 668
	514 668

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 960 796	1 841 775
Aktiverat arbete för egen räkning		205 625	0
Övriga rörelseintäkter		43 443	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 209 864	1 841 775
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-446 113	-462 970
Personalkostnader	2	-953 252	-693 230
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-273 599	-273 599
Summa rörelsekostnader		-1 672 964	-1 429 799
Rörelseresultat		536 900	411 976
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 851	630
Räntekostnader och liknande resultatposter		-926 936	-444 387
Summa finansiella poster		-924 085	-443 757
Resultat efter finansiella poster		-387 185	-31 781
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 310 000	875 000
Lämnade koncernbidrag		-1 025 000	-1 100 000
Förändring av periodiseringsfonder		140 000	324 000
Summa bokslutsdispositioner		425 000	99 000
Resultat före skatt		37 815	67 219
Skatter			
Skatt på årets resultat		-28 162	-36 789
Årets resultat		9 653	30 430

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	11 726 180	11 999 779
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	3 167 704	1 416 390
Summa materiella anläggningstillgångar		14 893 884	13 416 169

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	3 984 593	3 984 593
Fordringar hos koncernföretag		2 009 027	2 048 118
Andra långfristiga fordringar		81 386	81 386
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 075 006	6 114 097
Summa anläggningstillgångar		20 968 890	19 530 266

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		71 675	37 321
Fordringar hos koncernföretag		310 000	375 000
Övriga fordringar		118	146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 783	34 916
Summa kortfristiga fordringar		423 576	447 383

Kassa och bank

Kassa och bank		335 689	1 023 155
Summa kassa och bank		335 689	1 023 155
Summa omsättningstillgångar		759 265	1 470 538

SUMMA TILLGÅNGAR 21 728 155 21 000 804

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

850 000

850 000

Uppskrivningsfond

6 800

26 800

Summa bundet eget kapital

856 800

876 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

505 015

454 586

Årets resultat

9 653

30 430

Summa fritt eget kapital

514 668

485 016

Summa eget kapital

1 371 468

1 361 816

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

140 000

Summa obeskattade reserver

0

140 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

17 026 700

17 046 700

Skulder till koncernföretag

2 675 000

2 050 000

Summa långfristiga skulder

19 701 700

19 096 700

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

20 000

20 000

Leverantörsskulder

77 721

84 315

Skatteskulder

27 090

46 016

Övriga skulder

239 812

28 125

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

290 364

223 832

Summa kortfristiga skulder

654 987

402 288

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 728 155

21 000 804

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 balansslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1,5	1

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

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 868 948	15 868 948
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 868 948	15 868 948
Ingående avskrivningar	-3 869 169	-3 595 570
Årets avskrivningar	-273 599	-273 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 142 768	-3 869 169
Utgående redovisat värde	11 726 180	11 999 779

2024052006315

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 416 390	95 659
Inköp	1 751 314	1 320 731
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 167 704	1 416 390
Utgående redovisat värde	3 167 704	1 416 390

Not 5 Andelar i koncernföretag

		2023-12-31	2022-12-31
Ekstaden Fastighetsförvaltning AB 556801-6553	100%	3 934 593	3 934 593
Ekstaden Bostäder AB 556874-1226	100%	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		3 984 593	3 984 593
Utgående redovisat värde		3 984 593	3 984 593

Uppgifter om eget kapital och resultat

Eget kapital

Resultat

Ekstaden Fastighetsförvaltning i Oskarshamn AB
Ekstaden Bostäder AB

387 819

15 027

309 534

10 384

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 946 700	16 966 700
	16 946 700	16 966 700

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 575 800	17 575 800
Andra ställda säkerheter	3 934 593	3 934 593
	21 510 393	21 510 393

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.

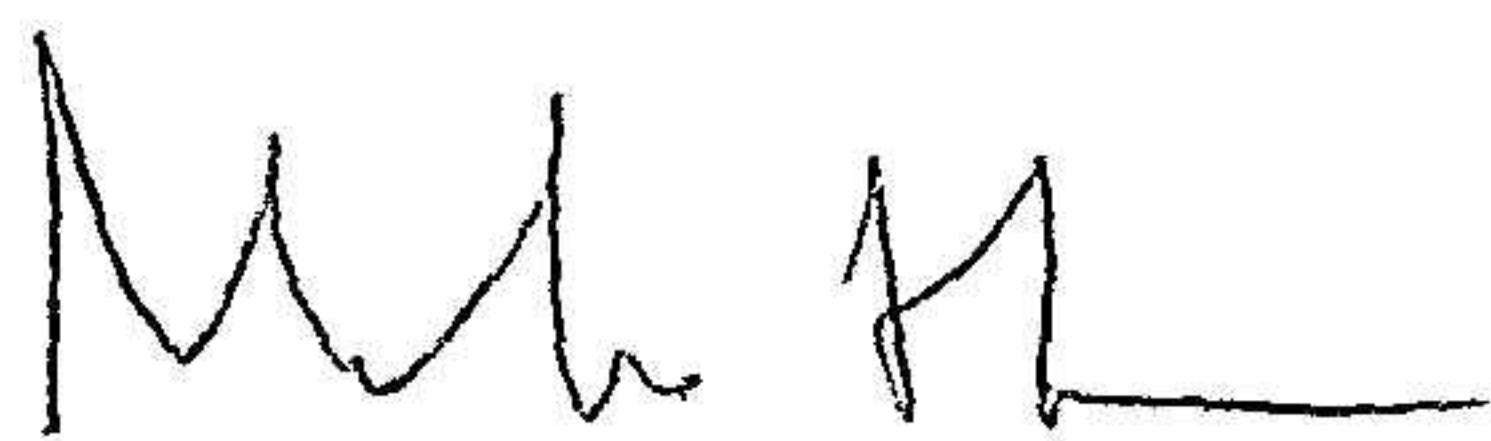
3

Ekstaden AB
Org.nr 556705-2682

7 (7)

2024052006316

Oskarshamn 2024 17 15



Martin Holmner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 17 15

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 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 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 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 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ekstaden 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 ersättningskyldighet 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 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 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 17 maj 2024

Deloitte AB



Per Svensson
Auktoriserad revisor