

# Årsredovisning

för

## Ekstaden Fastighetsförvaltning i Oskarshamn AB

556801-6553

Räkenskapsåret

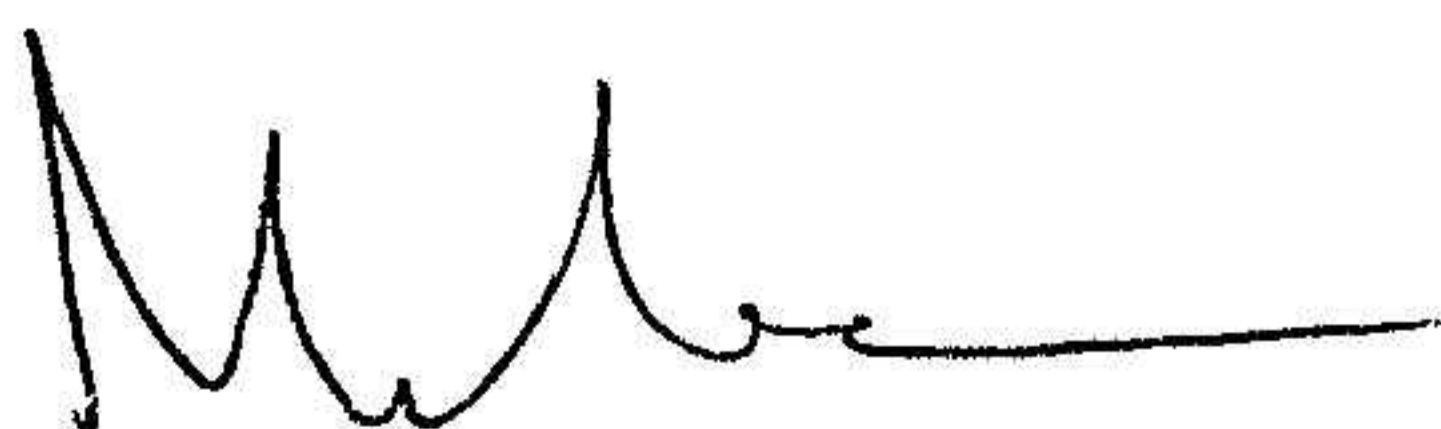
2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekstaden Fastighetsförvaltning i Oskarshamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-04-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Oskarshamn 2026-04-02



Martin Holmner

# Årsredovisning

för

## Ekstaden Fastighetsförvaltning i Oskarshamn AB

556801-6553

Räkenskapsåret

2025

### 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 2025.

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)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 587 989	1 653 927	1 583 906	1 477 476
Resultat efter finansiella poster	195 034	323 832	1 019 243	515 259
Soliditet (%)	4,68	4,48	3,87	3,99

För definitioner av nyckeltal, se not

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	287 820	18 839	406 659
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		18 839	-18 839	0
Årets resultat			19 726	19 726
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>306 659</b>	<b>19 726</b>	<b>426 385</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	306 658
årets vinst	19 726
	<b>326 384</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	326 384
	<b>326 384</b>

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

2026040806533

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 587 988	1 653 926
Övriga rörelseintäkter		197 568	394 912
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 785 556</b>	<b>2 048 838</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-76 180
Övriga externa kostnader		-669 205	-640 779
Personalkostnader	2	-450 481	-467 353
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-161 765	-161 765
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 281 451</b>	<b>-1 346 077</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>504 105</b>	<b>702 761</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		742	5 351
Räntekostnader och liknande resultatposter		-309 813	-384 280
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-309 071</b>	<b>-378 929</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>195 034</b>	<b>323 832</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-170 000	-300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-170 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>25 034</b>	<b>23 832</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 308	-4 993
<b>Årets resultat</b>		<b>19 726</b>	<b>18 839</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	3	4 897 287	5 005 997
Inventarier, verktyg och installationer	4	218 594	271 650
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 462 925	3 075 114
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 578 806</b>	<b>8 352 761</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 578 806</b>	<b>8 352 761</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		319 911	189 644
Övriga fordringar		97	1 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 910	123 005
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>359 918</b>	<b>314 492</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		166 693	406 547
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>166 693</b>	<b>406 547</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>526 611</b>	<b>721 039</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 105 417</b>	<b>9 073 800</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		306 658	287 819
Årets resultat		19 726	18 839
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>326 384</b>	<b>306 658</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>426 384</b>	<b>406 658</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 222 000	6 267 000
Skulder till koncernföretag		1 767 205	1 895 589
Övriga skulder		162 772	162 772
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 151 977</b>	<b>8 325 361</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		45 000	45 000
Leverantörsskulder		61 458	21 371
Skatteskulder		2 668	754
Övriga skulder		124 668	89 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		293 262	185 149
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>527 056</b>	<b>341 781</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 105 417</b>	<b>9 073 800</b>

## 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

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

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

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 404 215	6 404 215
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 404 215</b>	<b>6 404 215</b>
Ingående avskrivningar	-1 398 218	-1 289 509
Årets avskrivningar	-108 709	-108 709
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 506 927</b>	<b>-1 398 218</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 897 288</b>	<b>5 005 997</b>

*M*

2026040806537

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	778 800	778 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>778 800</b>	<b>778 800</b>
Ingående avskrivningar	-507 150	-454 094
Årets avskrivningar	-53 056	-53 056
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-560 206</b>	<b>-507 150</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>218 594</b>	<b>271 650</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 075 114	2 853 109
Inköp	387 811	222 005
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 462 925</b>	<b>3 075 114</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 462 925</b>	<b>3 075 114</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 095 000	4 137 000
	<b>1 095 000</b>	<b>4 137 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

**Not 8 Koncernförhållanden**

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

2026040806538

Årsredovisningen beslutades 2026-04-02

Oskarshamn



Martin Holmner

2026-04-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-02

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 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 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 2025-01-01 - 2025-12-31 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 Fastighetsförvaltning i Oskarshamn 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 2 april 2026

Deloitte AB



Per Svensson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

