

# Årsredovisning

för

## Ekstaden Holding AB

559227-1273

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekstaden Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma <sup>24/5</sup> 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Oskarshamn <sup>24/5</sup> 2023



Martin Holmner

**Årsredovisning**  
för  
**Ekstaden Holding AB**  
559227-1273

Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

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

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall bedriva handel och förvaltning av värdepapper, fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Oskarshamn.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har inte upplevt någon väsentlig påverkan på verksamheten till följd av Covid-19.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022 | 2021 | 2020 | 2019  |
|-----------------------------------|------|------|------|-------|
| Nettoomsättning                   | 0    | 0    | 0    | 0     |
| Resultat efter finansiella poster | -268 | -269 | -174 | 1 899 |
| Soliditet (%)                     | 44,4 | 39,3 | 33,3 | 26,3  |

Definition av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt    |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 2 546 172              | 619 671           | 3 215 843 |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |           |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 619 671                | -619 671          | 0         |
| Årets resultat                              |                   |                        | 501 286           | 501 286   |
| Belopp vid årets utgång                     | 50 000            | 3 165 843              | 501 286           | 3 717 129 |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 3 165 843        |
| årets vinst                                 | 501 286          |
|   | <b>3 667 129</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 3 667 129        |
|   | <b>3 667 129</b> |

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

## Resultaträkning

| Not  | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
|  | 0                         | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |                           |                           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                             | -1 990                    | -500                      |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        | <b>-1 990</b>             | <b>-500</b>               |
| <b>Rörelseresultat</b>                               | <b>-1 990</b>             | <b>-500</b>               |
| <b>Finansiella poster</b>                            |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | -265 605                  | -268 468                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      | <b>-265 605</b>           | <b>-268 468</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             | <b>-267 595</b>           | <b>-268 968</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag                               | 1 100 000                 | 1 300 000                 |
| Förändring av periodiseringsfonder                   | -200 000                  | -250 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   | <b>900 000</b>            | <b>1 050 000</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                           | <b>632 405</b>            | <b>781 032</b>            |
| <b>Skatter</b>                                       |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                              | -131 119                  | -161 361                  |
| <b>Årets resultat</b>                                | <b>501 286</b>            | <b>619 671</b>            |

*[Handwritten mark]*

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 2          | 7 325 053         | 7 325 053         |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 3          | 2 050 000         | 1 750 000         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>9 375 053</b>  | <b>9 075 053</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>9 375 053</b>  | <b>9 075 053</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |            | 20 260            | 20 153            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>20 260</b>     | <b>20 153</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 182 186           | 57 628            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>182 186</b>    | <b>57 628</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>202 446</b>    | <b>77 781</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>9 577 499</b>  | <b>9 152 834</b>  |

ES

| <b>Balansräkning</b>                         | Not | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |     | 50 000           | 50 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>50 000</b>    | <b>50 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 3 165 843        | 2 546 172        |
| Årets resultat                               |     | 501 286          | 619 671          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>3 667 129</b> | <b>3 165 843</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>3 717 129</b> | <b>3 215 843</b> |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |     |                  |                  |
| Periodiseringsfonder                         |     | 680 000          | 480 000          |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |     | <b>680 000</b>   | <b>480 000</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4   | 100 016          | 200 012          |
| Övriga skulder                               |     | 4 975 053        | 4 975 053        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>5 075 069</b> | <b>5 175 065</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 99 996           | 99 996           |
| Skatteskulder                                |     | 5 161            | 181 887          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 144              | 43               |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>105 301</b>   | <b>281 926</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>9 577 499</b> | <b>9 152 834</b> |

*Handwritten mark*

## 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.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

|  | 2022-12-31                | 2021-12-31         |
|--|---------------------------|--------------------|
| Ekstaden AB 556705-2682 Oskarshamn andel 100%      | 7 325 053                 | 7 325 053          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>    | <b>7 325 053</b>          | <b>7 325 053</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                    | <b>7 325 053</b>          | <b>7 325 053</b>   |
| Uppgifter om eget kapital och resultat Ekstaden AB | Eget kapital<br>1 361 815 | Resultat<br>30 430 |

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 750 000        | 900 000          |
| Årets lämnade lån                               | 1 100 000        | 1 300 000        |
| Årets amortering                                | -800 000         | -450 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 050 000</b> | <b>1 750 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 050 000</b> | <b>1 750 000</b> |

### Not 4 Långfristiga skulder

|  | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 4 975 053        | 4 975 053        |
|  | <b>4 975 053</b> | <b>4 975 053</b> |

23

**Not 5 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Aktier i dotterbolag | 7 325 053         | 7 325 053         |
| Borgensförbindelser  | 3 405 000         | 6 447 000         |
|                      | <b>10 730 053</b> | <b>13 772 053</b> |

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL kap 7 § 3 upprättas inte någon koncernredovisning.

Oskarshamn <sup>24/5</sup> 2023



Martin Holmner

Vår revisionsberättelse har lämnats <sup>24/5</sup> 2023

Deloitte AB



Per Svensson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ekstaden Holding AB  
organisationsnummer 559227-1273

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ekstaden Holding 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 Holding 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 Holding 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 uppger, 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 Holding 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ekstaden Holding 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 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 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 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