

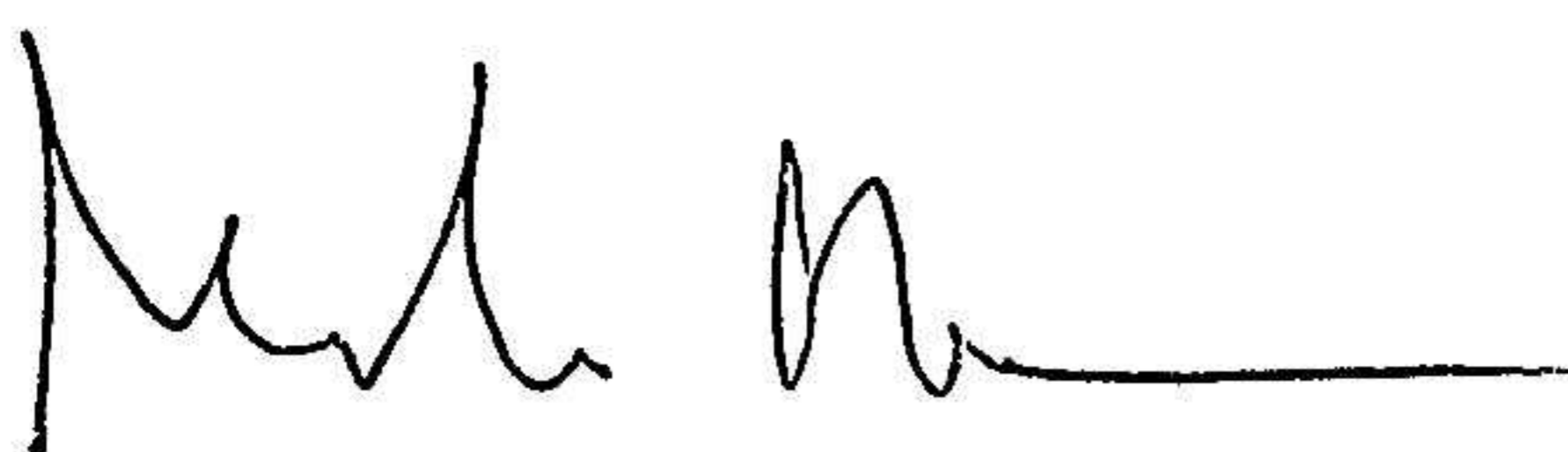
**Årsredovisning**  
för  
**Ekstaden Bostäder AB**  
556874-1226  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ekstaden Bostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025 - 05+09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Oskarshamn 2025-05+09



Martin Holmner

**Årsredovisning**  
för  
**Ekstaden Bostäder AB**  
556874-1226  
Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

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

Styrelsen för Ekstaden Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	856 726	838 724	814 018	782 943
Resultat efter finansiella poster	275 730	336 281	399 454	399 497
Soliditet (%)	6,50	6,17	5,59	5,06

För definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	249 150	10 384	309 534
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		10 384	-10 384	0
Årets resultat			9 918	9 918
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>259 534</b>	<b>9 918</b>	<b>319 452</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	259 534
årets vinst	9 918
	<b>269 452</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	269 452
	<b>269 452</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

856 727

838 724

Övriga rörelseintäkter

0

27 339

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**856 727**

**866 063**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-248 037

-194 950

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-103 036

-103 036

**Summa rörelsekostnader**

**-351 073**

**-297 986**

**Rörelseresultat**

**505 654**

**568 077**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 075

2 651

Räntekostnader och liknande resultatposter

-231 999

-234 447

**Summa finansiella poster**

**-229 924**

**-231 796**

**Resultat efter finansiella poster**

**275 730**

**336 281**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-250 000

-310 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-250 000**

**-310 000**

**Resultat före skatt**

**25 730**

**26 281**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-15 812

-15 897

**Årets resultat**

**9 918**

**10 384**

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark

2

4 561 246

4 664 282

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

30 619

30 619

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 591 865**

**4 694 901**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 591 865**

**4 694 901**

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar

5 270

0

Övriga fordringar

136

27 608

**Summa kortfristiga fordringar**

**5 406**

**27 608**

***Kassa och bank***

Kassa och bank

320 787

295 794

**Summa kassa och bank**

**320 787**

**295 794**

**Summa omsättningstillgångar**

**326 193**

**323 402**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 918 058**

**5 018 303**

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**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

259 534

249 150

Årets resultat

9 918

10 384

**Summa fritt eget kapital**

**269 452**

**259 534**

**Summa eget kapital**

**319 452**

**309 534**

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

3 687 500

3 955 900

**Summa långfristiga skulder**

**3 687 500**

**3 955 900**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

268 400

268 400

Skulder till koncernföretag

460 000

310 000

Skatteskulder

67 206

66 407

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

115 500

108 062

**Summa kortfristiga skulder**

**911 106**

**752 869**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 918 058**

**5 018 303**

2025051418746

## 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 865 503	5 865 503
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 865 503</b>	<b>5 865 503</b>
Ingående avskrivningar	-1 201 221	-1 098 185
Årets avskrivningar	-103 036	-103 036
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 304 257</b>	<b>-1 201 221</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 561 246</b>	<b>4 664 282</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 619	30 619
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 619</b>	<b>30 619</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 619</b>	<b>30 619</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	2 688 900	2 882 300
	<b>2 688 900</b>	<b>2 882 300</b>

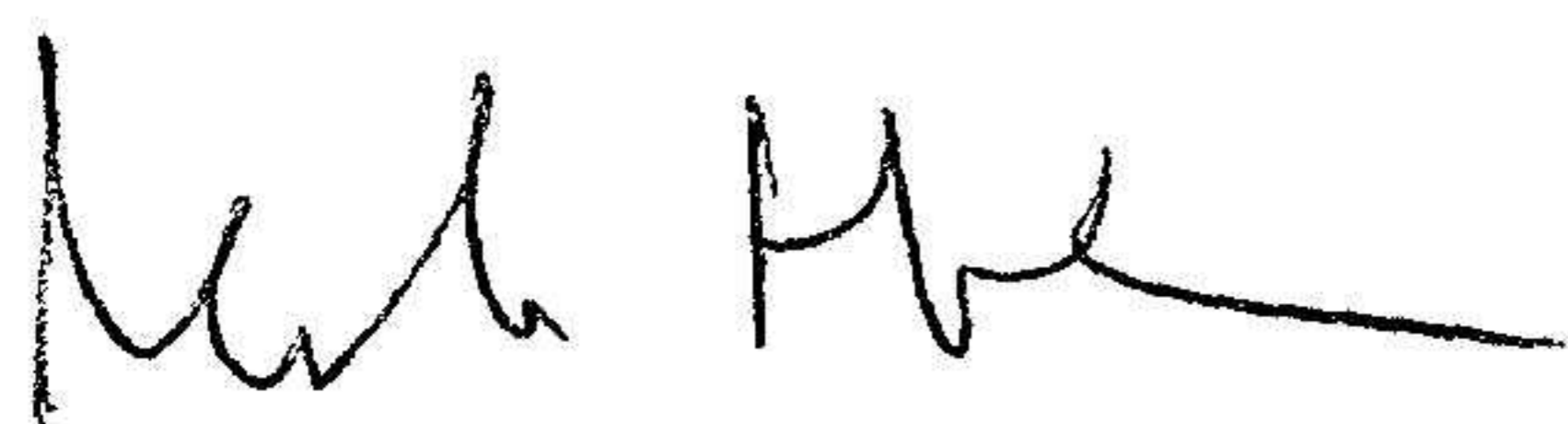
**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 273 500	5 273 500
	<b>5 273 500</b>	<b>5 273 500</b>

**Not 6 Koncernförhållanden**

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

Oskarshamn 2025 - 05/09



Martin Holmner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 - 05/09

Deloitte AB



Per Svensson  
Auktoriserad revisor

2025051418748

## 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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ekstaden Bostäder AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Bostäder AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ekstaden Bostäder AB enligt god revisors sed 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.

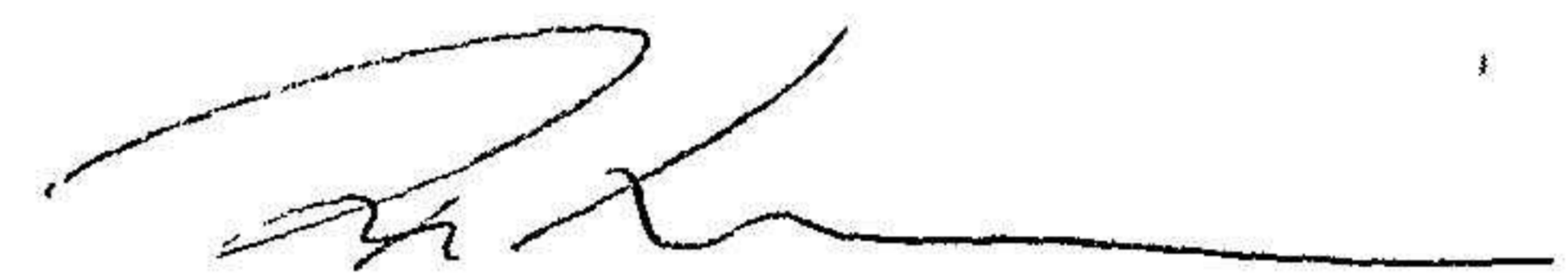
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 9 maj 2025

Deloitte AB



Per Svensson  
Auktoriserad revisor

2025051418750