

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ekenäs Fastigheter AB

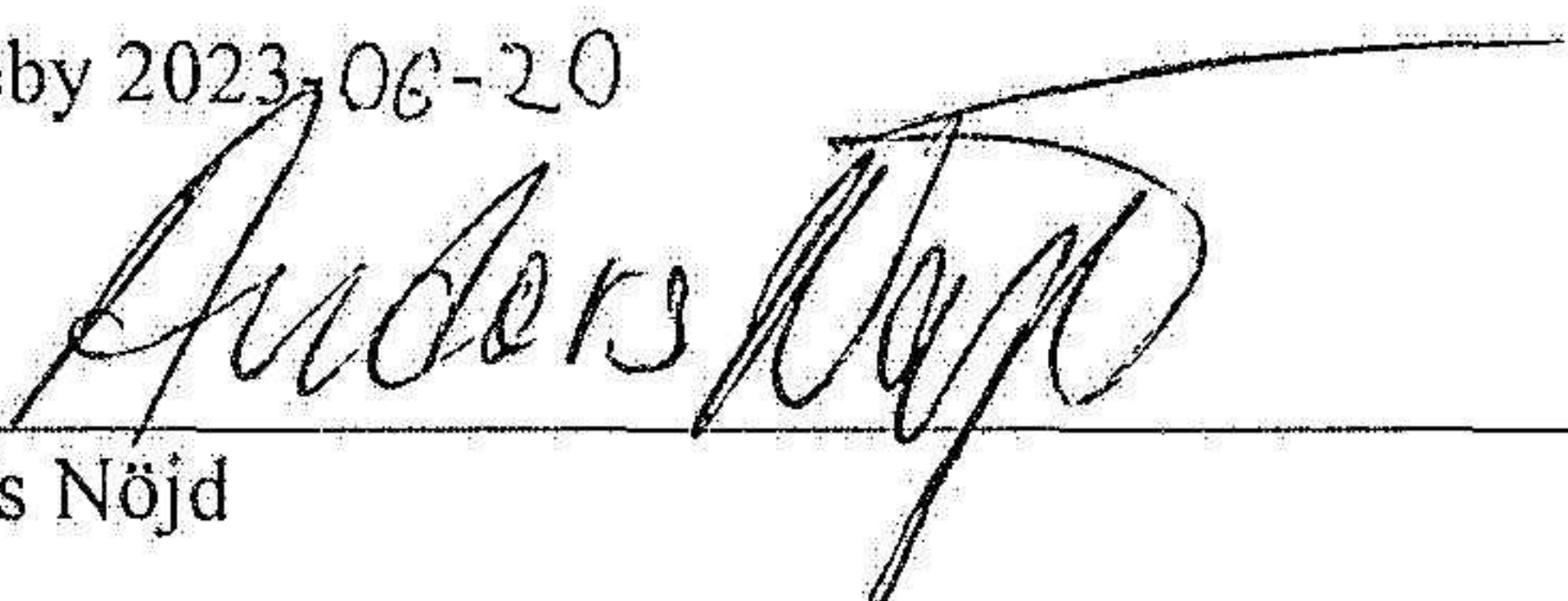
Org.nr. 559204-8481

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Ekenäs Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-20. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ronneby 2023-06-20

  
\_\_\_\_\_  
Anders Nöjd

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ekenäs Fastigheter AB

Org.nr. 559204-8481

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Ekenäs Fastigheter AB

Org.nr. 559204-8481

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget skall äga och förvalta fastigheter jämte därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Ronneby.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 139 464	-5	60 000	29 705
Resultat efter finansiella poster	-14 322 649	-117 763	-4 624	0
Soliditet (%)	0,20	0,14	0,29	0,48

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	-34 329	32 237	97 908
Balanseras i ny räkning		32 237	-32 237	0
Årets resultat			61 850	61 850
Belopp vid årets utgång	100 000	-2 092	61 850	159 758

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 092
Årets resultat	61 850
	<u>59 758</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	59 758
	<u>59 758</u>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 139 464	-5
Övriga rörelseintäkter		2 060 000	60 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 199 464</u>	<u>59 995</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 968 227	-177 758
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-17 228 219	0
Summa rörelsekostnader		<u>-19 196 446</u>	<u>-177 758</u>
Rörelseresultat		-13 996 982	-117 763
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 667	0
Summa finansiella poster		<u>-325 667</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-14 322 649	-117 763
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		14 400 000	150 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>14 400 000</u>	<u>150 000</u>
Resultat före skatt		77 351	32 237
Skatter			
Skatt på årets resultat		-15 501	0
Årets resultat		<u>61 850</u>	<u>32 237</u>

ÅRSK=20230707:2023071003420

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

57 162 556

20 313 757

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

0

45 216 967

Summa materiella anläggningstillgångar

57 162 556

65 530 724

Summa anläggningstillgångar

57 162 556

65 530 724

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

30 834

0

Fordringar hos koncernföretag

14 550 000

150 000

Övriga fordringar

1 173

1 112 672

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 011 598

0

Summa kortfristiga fordringar

16 593 605

1 262 672

Kassa och bank

Kassa och bank

3 050 900

3 082 709

Summa kassa och bank

3 050 900

3 082 709

Summa omsättningstillgångar

19 644 505

4 345 381

SUMMA TILLGÅNGAR

76 807 061

69 876 105

ark=20230707:2023071003421

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 092

-34 329

Årets resultat

61 850

32 237

Summa fritt eget kapital

59 758

-2 092

Summa eget kapital

159 758

97 908

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

24 500 000

0

Skulder till koncernföretag

313 757

313 757

Summa långfristiga skulder

24 813 757

313 757

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

4 000 000

Skulder till koncernföretag

51 425 000

65 400 000

Skatteskulder

275 221

54 440

Övriga skulder

2 906

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

130 419

10 000

Summa kortfristiga skulder

51 833 546

69 464 440

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

76 807 061

69 876 105

20230707;2023071003422

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

2%

## Noter till resultaträkningen

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 313 757	20 313 757
	Försäljningar/utrangeringar		0
	Omklassificeringar	54 077 017	0
	Utgående anskaffningsvärden	74 390 775	20 313 757
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-1 368 219	0
	Utgående avskrivningar	-1 368 219	0
	Årets nedskrivningar	-15 860 000	0
	Redovisat värde	57 162 556	20 313 757

Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	24 500 000	0

## Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Summa ställda säkerheter	0	0

Not 5	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
		0	0
		0	0

## Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Gamla Jernboden Holding, Org. nr 556498-4366, säte Ronneby.

## Not 7 Definition av nyckeltal

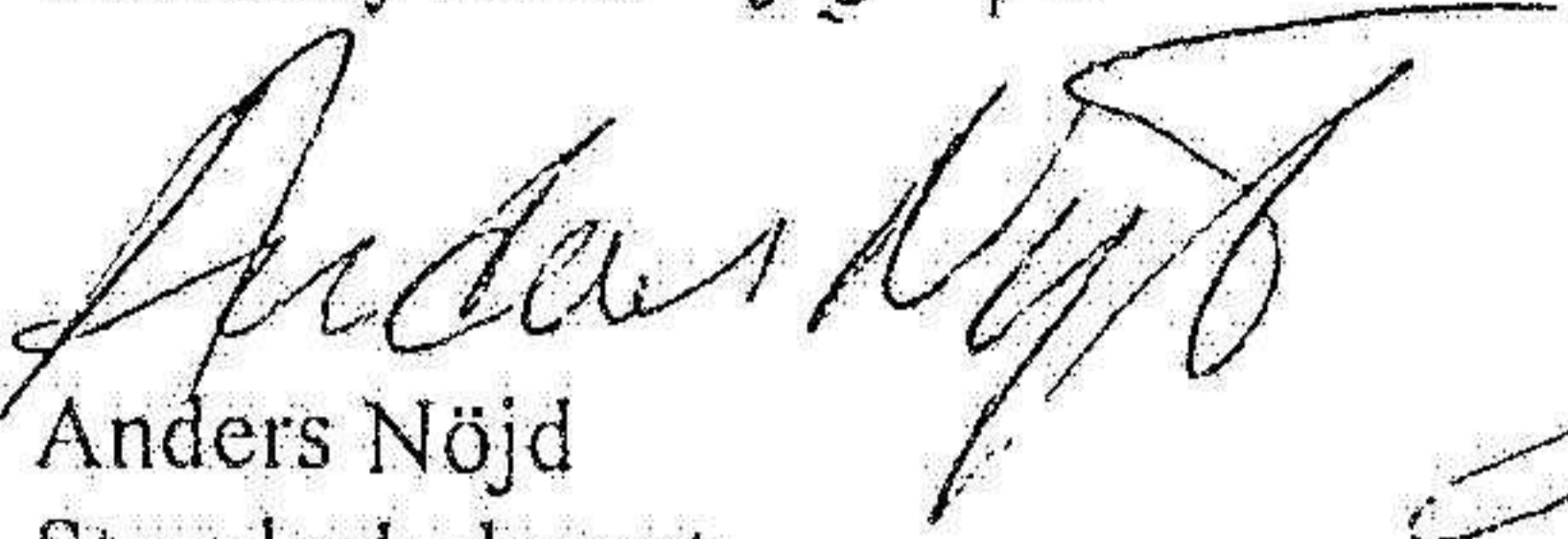
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

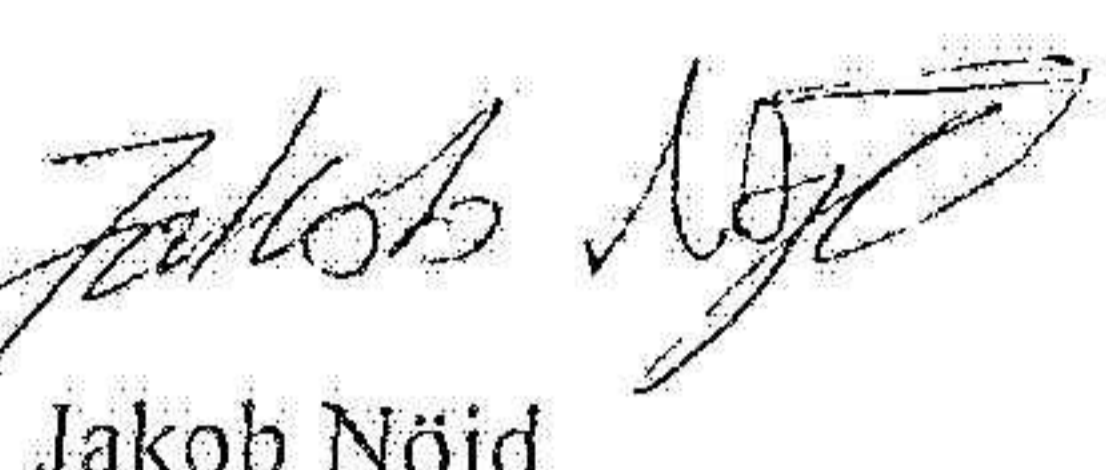
NOTER

ank=20230707:2023071003424

Ronneby 2023- 06 -12

  
Anders Nöjd  
Styrelseledamot

  
Johan Nöjd  
Styrelseledamot

  
Jakob Nöjd  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/6-23

  
Lars Engström  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ekenäs Fastigheter AB  
Org.nr. 559204-8481

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekenäs Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekenäs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ekenäs Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtats fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning, samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ekenäs Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ekenäs Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vaxjö, den 14/8 23

Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BA