

Årsredovisning för  
**Carl Ek Fastigheter AB**

559110-0028

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Carl Jedvall  
Verkställande direktör

2026-05-08

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Carl Ek Fastigheter AB, 559110-0028, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholms kommun registrerades år 2017 och bedriver sedan dess köp, produktion, förvaltning och försäljning av fastigheter, projektering och konsultation inom byggtrepenad, samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Carl Ek Fastigheter AB färdigställt samt erhållit utdelning från projekten Brf Silverdalsslätten (Carl Ek Fastigheter Projekt 6 AB) och Brf Mörttäshöjden (Carl Ek Fastigheter Projekt 9 AB).

Vid räkenskapsårets början uppgick antalet heltidsanställda i bolaget till sex personer.

Under året har verksamheten expanderat och personalstyrkan successivt utökats.

Per den 31 december 2025 uppgick antalet heltidsanställda till fjorton personer. Därutöver hade bolaget två deltidsanställda vid årets utgång.

Bolaget har under året, genom dotterbolag, investerat i 7 nya projekt. Därutöver har tilläggsinvesteringar genomförts i projekten Brf Baggensfjärdshöjden och Brf Ängsvyn.

De nya projekten samt tilläggsinvesteringarna omfattar sammanlagt 207 byggrätter med ett bedömt tillkommande utvecklingsvärde om cirka 2 mdkr.

Nyttillkomna projekt under 2025 är:

Brf Grisslingefjärden

Brf Hasselbacken

Brf Väsjöbacken

Brf Näsbyviken

Brf Ekbacken

Brf Telegrafterrassen

Brf Sieverts väg

Bolagets nettoomsättning har mer än fördubblats jämfört med föregående år.

Under räkenskapsåret har bolaget även flyttat till nya lokaler.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	16 919 221	8 079 273	6 369 663	5 074 990
Resultat efter finansiella poster	20 753 479	8 232 084	3 817 830	24 402 458
Soliditet %	79,3	92	87	91

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	50 000	13 584 674	8 091 965
Balanseras i ny räkning		8 091 965	-8 091 965
Vinstutdelning		-13 584 674	
Erhållna aktieägartillskott		5 584 672	
Årets resultat			20 184 911
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>13 676 637</b>	<b>20 184 911</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	13 676 637
Årets resultat	20 184 911
<b>Summa</b>	<b>33 861 548</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	33 861 548
<b>Summa</b>	<b>33 861 548</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		16 919 221	8 079 273
Övriga rörelseintäkter		164 070	115 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>17 083 291</b>	<b>8 194 273</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 924 033	-921 852
Övriga externa kostnader		-3 828 518	-1 418 842
Personalkostnader	2	-9 942 775	-5 271 328
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-35 436	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 730 762</b>	<b>-7 612 022</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 352 529</b>	<b>582 251</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		19 405 445	7 633 614
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 194	17 382
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 689	-1 163
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>19 400 950</b>	<b>7 649 833</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 753 479</b>	<b>8 232 084</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>20 753 479</b>	<b>8 232 084</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-568 568	-140 119
<b>Årets resultat</b>		<b>20 184 911</b>	<b>8 091 965</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	156 534	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	73 837	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>230 371</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	7 337 086	5 420 900
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	201 100	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	7 851 722	1 000 580
Andra långfristiga fordringar	8	200 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 589 908</b>	<b>6 421 480</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 820 279</b>	<b>6 421 480</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		17 595	0
Fordringar hos koncernföretag		22 898 862	13 127 862
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	706 848
Övriga fordringar		495 844	401 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		210 760	550 838
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 623 061</b>	<b>14 786 843</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 309 576	2 256 691
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 309 576</b>	<b>2 256 691</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 932 637</b>	<b>17 043 534</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 752 916</b>	<b>23 465 014</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		13 676 637	13 584 674
Årets resultat		20 184 911	8 091 965
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>33 861 548</b>	<b>21 676 639</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 911 548</b>	<b>21 726 639</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		949 209	204 612
Skulder till koncernföretag		2 813 760	100 978
Skatteskulder		582 431	15 145
Övriga skulder		4 017 731	1 155 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		478 237	262 612
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 841 368</b>	<b>1 738 375</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 752 916</b>	<b>23 465 014</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden efter avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden för samtliga anläggningstillgångar är 3 år.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Medelantalet anställda	9	5

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	185 258	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>185 258</b>	<b>0</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-28 724	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-28 724</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>156 534</b>	<b>0</b>

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	80 549	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>80 549</b>	<b>0</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-6 712	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 712</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>73 837</b>	<b>0</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 420 900	4 909 500
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	900 125	1 585 900
Försäljningar	-128 800	-1 474 500
Lämnade aktieägartillskott	3 394 361	400 000
Återbetalning av lämnat aktieägartillskott	-2 249 500	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 337 086</b>	<b>5 420 900</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 337 086</b>	<b>5 420 900</b>

## Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	201 100	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>201 100</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>201 100</b>	<b>0</b>

## Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 580	800 580
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	291 142	0
Lämnade aktieägartillskott	6 560 000	200 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 851 722</b>	<b>1 000 580</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 851 722</b>	<b>1 000 580</b>

## Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	200 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>

## **Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har Carl Ek Fastigheter Utvecklingsfond III AB, en alternativ investeringsfond som förvaltas av bolag inom koncernen, avslutat sin kapitalresning med bindande investeringsåtagande från dess investerare om 292 mkr.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-27

Carl Jedvall 2026-02-28  
Carl Jedvall Datum  
Verkställande direktör

Peter Bornvik 2026-02-28  
Peter Bornvik Datum  
Styrelseordförande

Erik Ekeberg 2026-03-01  
Erik Ekeberg Datum  
Styrelseledamot

Martin Schmidt 2026-03-02  
Martin Schmidt Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-03

Allians Revision och Redovisning AB

Joakim Åhsberg  
Joakim Åhsberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Carl Ek Fastigheter AB**

Org.nr 559110-0028

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carl Ek Fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carl Ek Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Carl Ek Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Carl Ek Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Carl Ek Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2026-03-03

Allians Revision & Redovisning AB

*Joakim Åhsberg*

---

Joakim Åhsberg  
Auktoriserad revisor