

Årsredovisning

för

Ekstaden Fastighetsförvaltning i Oskarshamn AB

556801-6553

Räkenskapsåret

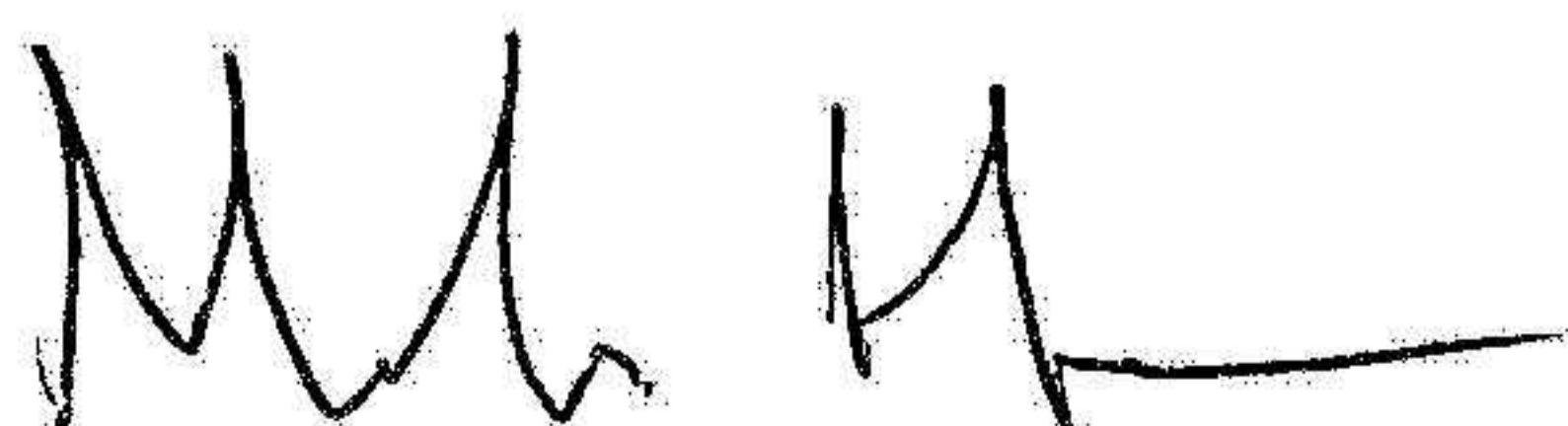
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekstaden Fastighetsförvaltning i Oskarshamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *24/5* 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Oskarshamn *24/5* 2023



Martin Holmner

Årsredovisning

för

Ekstaden Fastighetsförvaltning i Oskarshamn AB

556801-6553

Räkenskapsåret

2022

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 2022.

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 477 476	1 373 252	1 350 872	1 289 940
Resultat efter finansiella poster	515 259	653 569	451 998	-4 138
Soliditet (%)	3,99	3,72	4,25	4,35

För definitioner av nyckeltal, se not

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	245 625	15 372	360 997
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		15 372	-15 372	0
Årets resultat			11 796	11 796
Belopp vid årets utgång	100 000	260 997	11 796	372 793

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	260 996
årets vinst	11 796
	272 792
disponeras så att	
i ny räkning överföres	272 792
	272 792

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 477 477	1 373 252
Övriga rörelseintäkter		680 906	631 333
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 158 383	2 004 585
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-92 853	-324 751
Övriga externa kostnader		-482 253	-403 698
Personalkostnader	2	-757 468	-401 469
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-133 951	-121 314
Summa rörelsekostnader		-1 466 525	-1 251 232
Rörelseresultat		691 858	753 353
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		557	3 209
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 155	-102 993
Summa finansiella poster		-176 598	-99 784
Resultat efter finansiella poster		515 260	653 569
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	-635 000
Summa bokslutsdispositioner		-500 000	-635 000
Resultat före skatt		15 260	18 569
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 464	-3 197
Årets resultat		11 796	15 372

3

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 223 415	5 038 607
Inventarier, verktyg och installationer	4	280 486	43 201
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 855 092	2 882 829
Summa materiella anläggningstillgångar		8 358 993	7 964 637
Summa anläggningstillgångar		8 358 993	7 964 637
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 000	530 401
Övriga fordringar		28 361	12 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 680	15 395
Summa kortfristiga fordringar		112 041	558 792
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		861 161	1 183 161
Summa kassa och bank		861 161	1 183 161
Summa omsättningstillgångar		973 202	1 741 953
SUMMA TILLGÅNGAR		9 332 195	9 706 590

AB

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

260 996

245 624

Årets resultat

11 796

15 372

Summa fritt eget kapital

272 792

260 996

Summa eget kapital

372 792

360 996

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

6 357 000

6 447 000

Skulder till koncernföretag

2 048 118

2 056 451

Övriga skulder

162 772

162 772

Summa långfristiga skulder

8 567 890

8 666 223

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

45 000

0

Leverantörsskulder

141 279

99 866

Skatteskulder

1 734

0

Övriga skulder

36 872

44 524

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

166 628

534 981

Summa kortfristiga skulder

391 513

679 371

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 332 195

9 706 590

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.

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	1

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

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 112 091	5 913 364
Inköp	150 426	198 727
Omklassificeringar	141 698	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 404 215	6 112 091
Ingående avskrivningar	-1 073 484	-975 184
Årets avskrivningar	-107 316	-98 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 180 800	-1 073 484
Utgående redovisat värde	5 223 415	5 038 607

PM

2025052921863

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	419 340	382 540
Inköp	263 920	36 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	683 260	419 340
Ingående avskrivningar	-376 139	-353 125
Årets avskrivningar	-26 635	-23 014
Utgående ackumulerade avskrivningar	-402 774	-376 139
Utgående redovisat värde	280 486	43 201

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 882 829	1 704 805
Inköp	305 462	1 178 024
Omklassificeringar	-333 198	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 855 093	2 882 829
Utgående redovisat värde	2 855 093	2 882 829

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 177 000	6 222 000
	6 177 000	6 222 000

Not 7 Ställda säkerheter

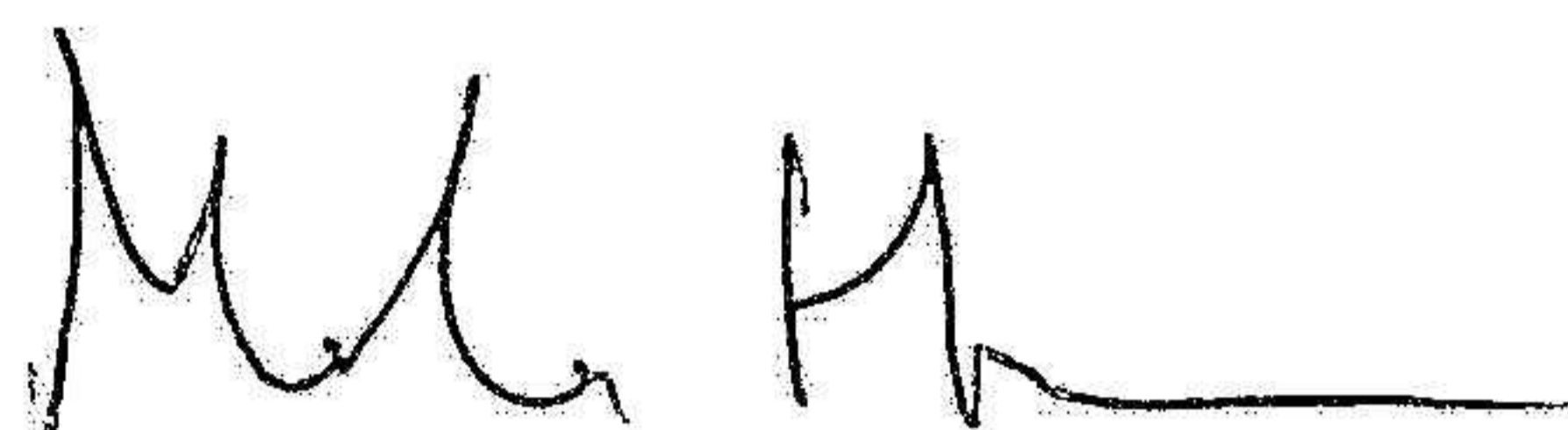
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 8 Koncernförhållanden

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

2023052921864

Oskarshamn 24/5 2023



Martin Holmner

Vår revisionsberättelse har lämnats 24/5 2023

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 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 Fastighetsförvaltning i Oskarshamn 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 revisionsred 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 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 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 revisionsred 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, förfälskning, 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 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 revisions sed 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 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 24 maj 2023

Deloitte AB



Per Svensson
Auktoriserad revisor