

Årsredovisning
för
Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB
556733-5376

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad den 21 mars 2025



Nils Ekvall

Årsredovisning

för

Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB

556733-5376

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Ekvalls Fastigheter i Mjönäs 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 äger och förvaltar hyresfastigheter. Fastigheterna är väl underhållna och har ett centralt läge i Kristianstad.

Bolaget äger samtliga aktier i dotterbolagen:

Ekvalls Fastigheter Hunden AB, 556779-0224,

Ekvalls Fastigheter Tvillingen AB, 556916-4691

Ekvalls Fastigheter Fästningsgatan AB, 559059-4726.

Bolaget äger efter 50% av aktierna i Rustell AB, 556771-7086.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter	7 898	7 345	7 035	6 876	6 752
Resultat efter finansiella poster	508	-436	425	549	566
Soliditet (%)	26	22	19	20	18

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	15 554 163	2 072 059	17 726 222
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-320 000		-320 000
Balanseras i ny räkning		2 072 059	-2 072 059	0
Årets resultat			3 142 827	3 142 827
Belopp vid årets utgång	100 000	17 306 222	3 142 827	20 549 049

2

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 306 222
årets vinst	3 142 827
	20 449 049
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	317 000
i ny räkning överföres	20 132 049
	20 449 049

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Bolagets och koncernens soliditet och likviditet anses av styrelsen god och kassaflöde från koncernens verksamhet bedöms vara god även 2025. Den föreslagna utdelningen anses därmed försvarbar med hänsyn till verksamhetens art, omfattning och risker, koncernens och bolagets likviditet och ställning i övrigt.

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.

Hysesintäkter		7 898 447	7 345 313
Övriga rörelseintäkter		11 483	25 473
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 909 930	7 370 786

Rörelsekostnader

Driftskostnader		-3 934 947	-4 609 990
Övriga externa kostnader		-248 821	-220 745
Personalkostnader	1	-960 059	-992 137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 051 974	-1 055 111
Summa rörelsekostnader		-6 195 801	-6 877 983
Rörelseresultat		1 714 129	492 803

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		196 747	163 560
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		149 503	153 950
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	83 594
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 552 270	-1 329 489
Summa finansiella poster		-1 206 020	-928 385
Resultat efter finansiella poster		508 109	-435 582

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		4 465 000	3 600 000
Förändring av periodiseringsfonder		-888 000	-407 000
Förändring av överavskrivningar		55 499	0
Summa bokslutsdispositioner		3 632 499	3 193 000
Resultat före skatt		4 140 608	2 757 418

Skatter

Skatt på årets resultat		-997 781	-685 359
Årets resultat		3 142 827	2 072 059

)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

27 108 788

28 105 263

Inventarier, verktyg och installationer

3

45 920

101 419

Summa materiella anläggningstillgångar

27 154 708

28 206 682

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4, 5

59 376 805

59 376 805

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

25 000

25 000

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

7

8 250 000

8 850 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

67 651 805

68 251 805

Summa anläggningstillgångar

94 806 513

96 458 487

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

324 881

63 010

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

73 407

107 742

Summa kortfristiga fordringar

398 288

170 752

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

989 233

1 083 594

Summa kortfristiga placeringar

989 233

1 083 594

Kassa och bank

Kassa och bank

1 625 678

2 372 413

Summa kassa och bank

1 625 678

2 372 413

Summa omsättningstillgångar

3 013 199

3 626 759

SUMMA TILLGÅNGAR

97 819 712

100 085 246

Ci

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

17 306 222

15 554 163

Årets resultat

3 142 827

2 072 059

Summa fritt eget kapital

20 449 049

17 626 222

Summa eget kapital

20 549 049

17 726 222

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

6 700 000

5 812 000

Akkumulerade överavskrivningar

45 155

100 654

Summa obeskattade reserver

6 745 155

5 912 654

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

31 000 000

37 300 000

Skulder till koncernföretag

22 948 592

23 378 592

Övriga skulder

14 783 118

14 182 431

Summa långfristiga skulder

68 731 710

74 861 023

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

711 655

679 547

Skatteskulder

248 105

0

Övriga skulder

187 467

138 080

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

646 571

767 720

Summa kortfristiga skulder

1 793 798

1 585 347

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

97 819 712

100 085 246

0,3

Noter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	36,5 - 50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 404 659	50 404 659
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 404 659	50 404 659
Ingående avskrivningar	-22 299 396	-21 302 921
Årets avskrivningar	-996 475	-996 475
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 295 871	-22 299 396
Utgående redovisat värde	27 108 788	28 105 263

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	633 491	633 491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	633 491	633 491
Ingående avskrivningar	-532 072	-473 436
Årets avskrivningar	-55 499	-58 636
Utgående ackumulerade avskrivningar	-587 571	-532 072
Utgående redovisat värde	45 920	101 419

0:

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 376 805	59 376 805
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 376 805	59 376 805
Utgående redovisat värde	59 376 805	59 376 805

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Ekvalls Fastigheter Hunden AB	100%	100%	1 000	14 200 000
Ekvalls Fastigheter Tvillingen AB	100%	100%	500	20 621 241
Ekvalls Fastigheter Fästningsgatan AB	100%	100%	500	24 555 564
				59 376 805

	Org.nr	Säte
Ekvalls Fastigheter Hunden AB	556779-0224	Kristianstad
Ekvalls Fastigheter Tvillingen AB	556916-4691	Kristianstad
Ekvalls Fastigheter Fästningsgatan AB	559059-4726	Kristianstad

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 850 000	4 350 000
Tillkommande fordringar	0	4 500 000
Avgående fordringar	-600 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 250 000	8 850 000
Utgående redovisat värde	8 250 000	8 850 000

0;

Not 8 Långfristiga skulder

Avser skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	31 000 000	37 300 000
Skulder till närstående personer	14 783 118	14 182 431
Skulder till koncernföretag	22 948 592	23 378 592
	68 731 710	74 861 023

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	49 844 000	49 844 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(0)	(0)
	49 844 000	49 844 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande till förmån för dotterföretag	55 600 000	55 600 000
Borgensåtagande till förmån för intresseföretag	5 000 000	5 000 000
	60 600 000	60 600 000

Kristianstad den 5 mars 2025



Nils Ekvall
Ordförande



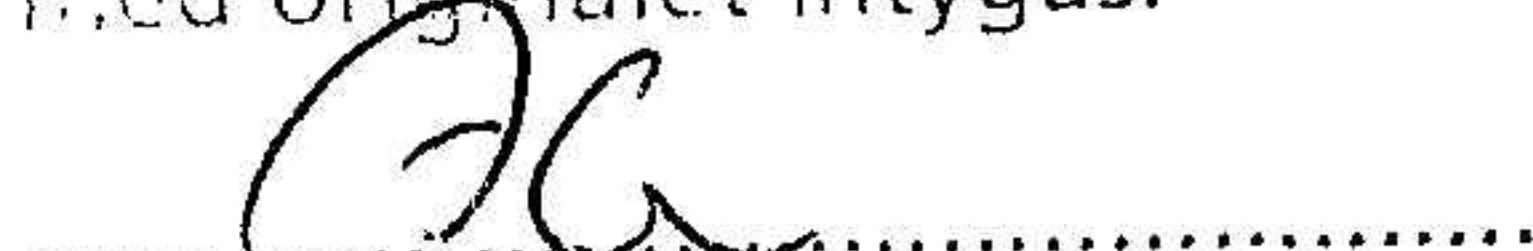
Alf Ekvall

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 mars 2025



Pierre Jarl
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB, org.nr 556733-5376

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekvalls Fastigheter i Mjönäs ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Ekvalls Fastigheter i Mjönäs 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, förfalskning, 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 inhämtas 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.

9

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 Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB för år 2024 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 Ekvalls Fastigheter i Mjönäs 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad 2025-03-21



Pierre Jarl
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalintygas:

