

# Årsredovisning

för

## Ekstaden Fastighetsförvaltning i Oskarshamn AB

556801-6553

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekstaden Fastighetsförvaltning i Oskarshamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

9/5-

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

Oskarshamn 9/5 - 2025



Martin Holmner

2025051418753

# Årsredovisning

för

## Ekstaden Fastighetsförvaltning i Oskarshamn AB

556801-6553

Räkenskapsåret

2024

### 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 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	1 653 927	1 583 906	1 477 476	1 373 252
Resultat efter finansiella poster	323 832	1 019 243	515 259	653 569
Soliditet (%)	4,48	3,87	3,99	3,72

För definitioner av nyckeltal, se not

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	272 792	15 028	387 820
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		15 028	-15 028	0
Årets resultat			18 839	18 839
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>287 820</b>	<b>18 839</b>	<b>406 659</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	287 819
årets vinst	18 839
	<b>306 658</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	306 658
	<b>306 658</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 653 926	1 583 906
Övriga rörelseintäkter		394 912	1 789 598
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 048 838</b>	<b>3 373 504</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-76 180	-624 086
Övriga externa kostnader		-640 779	-569 974
Personalkostnader	2	-467 353	-637 736
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-161 765	-160 029
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 346 077</b>	<b>-1 991 825</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>702 761</b>	<b>1 381 679</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 351	3 254
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 280	-365 689
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-378 929</b>	<b>-362 435</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>323 832</b>	<b>1 019 244</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-300 000	-1 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-300 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>23 832</b>	<b>19 244</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 993	-4 216
<b>Årets resultat</b>		<b>18 839</b>	<b>15 028</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

5 005 997

5 114 706

Inventarier, verktyg och installationer

4

271 650

324 706

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

3 075 114

2 853 109

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 352 761**

**8 292 521**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 352 761**

**8 292 521**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

189 644

1 333 658

Övriga fordringar

1 843

1 808

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

123 005

180 894

**Summa kortfristiga fordringar**

**314 492**

**1 516 360**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

406 547

205 066

**Summa kassa och bank**

**406 547**

**205 066**

**Summa omsättningstillgångar**

**721 039**

**1 721 426**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 073 800**

**10 013 947**

## 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

287 819

272 792

Årets resultat

18 839

15 028

**Summa fritt eget kapital**

**306 658**

**287 820**

**Summa eget kapital**

**406 658**

**387 820**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

6 267 000

6 312 000

Skulder till koncernföretag

1 895 589

2 009 027

Övriga skulder

162 772

162 772

**Summa långfristiga skulder**

**8 325 361**

**8 483 799**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

45 000

45 000

Leverantörsskulder

21 371

271 202

Skatteskulder

754

1 725

Övriga skulder

89 507

219 144

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

185 149

605 257

**Summa kortfristiga skulder**

**341 781**

**1 142 328**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 073 800**

**10 013 947**

## 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1,5

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

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 404 215	6 404 215
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 404 215</b>	<b>6 404 215</b>
Ingående avskrivningar	-1 289 509	-1 180 800
Årets avskrivningar	-108 709	-108 709
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 398 218</b>	<b>-1 289 509</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 005 997</b>	<b>5 114 706</b>

*B*

2025051418759

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	778 800	683 260
Inköp		52 791
Omklassificeringar		42 749
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>778 800</b>	<b>778 800</b>
Ingående avskrivningar	-454 094	-402 774
Årets avskrivningar	-53 056	-51 320
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-507 150</b>	<b>-454 094</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>271 650</b>	<b>324 706</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 853 109	2 855 093
Inköp	222 005	40 765
Omklassificeringar		-42 749
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 075 114</b>	<b>2 853 109</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 075 114</b>	<b>2 853 109</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 137 000	6 132 000
	<b>4 137 000</b>	<b>6 132 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

**Not 8 Koncernförhållanden**

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

3

2025051418760

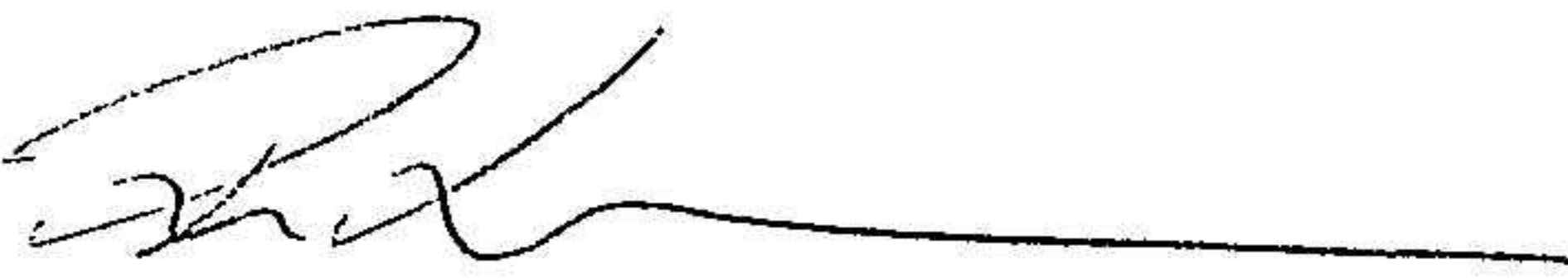
Oskarshamn 9/5 - 2025



Martin Holmner

Vår revisionsberättelse har lämnats 9/5 - 2025

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 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 Fastighetsförvaltning i Oskarshamn 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 revisionssed 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 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 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 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 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 Fastighetsförvaltning i Oskarshamn 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 revisionsssed 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 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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