

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ekenäs Fastigheter AB

Org.nr. 559204-8481

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

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 2024-06-25. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ronneby 2024-06-26

  
Anders Nöjd

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ekenäs Fastigheter AB

Org.nr. 559204-8481

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

# 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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 298 452	3 139 464	-5	60 000
Resultat efter finansiella poster	8 470 095	-14 322 649	-117 763	-4 624
Soliditet (%)	25,73	0,20	0,14	0,29

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	-2 092	61 850	159 758
Balanseras i ny räkning		61 850	-61 850	0
Erhållna aktieägartillskott		10 000 000		10 000 000
Årets resultat			7 806 439	7 806 439
Belopp vid årets utgång	100 000	10 059 758	7 806 439	17 966 197
		<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		10 000 000		0

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	10 059 758
Årets resultat	7 806 439
	<u>17 866 197</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	17 866 197
	<u>17 866 197</u>

**Ekenäs Fastigheter AB**

Org.nr. 559204-8481

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

publ=50240703;2024070406951

# Ekenäs Fastigheter AB

Org.nr. 559204-8481

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 298 452	3 139 464
Övriga rörelseintäkter		6 456 253	2 060 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>12 754 705</u>	<u>5 199 464</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 769 101	-1 968 227
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 815 999	-17 228 219
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 585 100</u>	<u>-19 196 446</u>
<b>Rörelseresultat</b>		9 169 605	-13 996 982
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		215	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-699 725	-325 667
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-699 510</u>	<u>-325 667</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		8 470 095	-14 322 649
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	14 400 000
Förändring av periodiseringsfonder		-410 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-410 000</u>	<u>14 400 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		8 060 095	77 351
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-253 656	-15 501
<b>Årets resultat</b>		<u>7 806 439</u>	<u>61 850</u>

gnk=20240703;2024070406952

**Ekenäs Fastigheter AB**

Org.nr. 559204-8481

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

62 788 557

57 162 556

**Summa materiella anläggningstillgångar**

62 788 557

57 162 556

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

3

2 200 000

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

2 200 000

0

**Summa anläggningstillgångar**

64 988 557

57 162 556

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

30 834

Fordringar hos koncernföretag

0

14 550 000

Övriga fordringar

278 562

1 173

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 012 929

2 011 598

**Summa kortfristiga fordringar**

1 291 491

16 593 605

**Kassa och bank**

Kassa och bank

5

4 790 963

3 050 900

**Summa kassa och bank**

4 790 963

3 050 900

**Summa omsättningstillgångar**

6 082 454

19 644 505

**SUMMA TILLGÅNGAR**

71 071 011

76 807 061

sid=20240703;2024070406953

**Ekenäs Fastigheter AB**

Org.nr. 559204-8481

**BALANSRÄKNING**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**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

10 059 758

-2 092

Årets resultat

7 806 439

61 850

Summa fritt eget kapital

17 866 197

59 758

Summa eget kapital

17 966 197

159 758

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

410 000

0

Summa obeskattade reserver

410 000

0

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

24 500 000

Skulder till koncernföretag

37 763 575

313 757

Summa långfristiga skulder

37 763 575

24 813 757

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

11 500 000

0

Leverantörsskulder

4 275

0

Skulder till koncernföretag

0

51 425 000

Skatteskulder

824 157

275 221

Övriga skulder

378 366

2 906

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 224 441

130 419

Summa kortfristiga skulder

14 931 239

51 833 546

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****71 071 011****76 807 061**

Årsrapport 2023-12-31; 2024-07-04; 06954

## 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:Procentsats

Byggnader

3%

Markanläggningar

5%

## Noter till resultaträkningen

## Noter till balansräkningen

## Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

58 530 775

20 313 757

Omklassificeringar

7 442 000

38 217 017

Utgående anskaffningsvärden

65 972 775

58 530 775

Ingående avskrivningar

-1 368 219

0

Årets avskrivningar

-1 815 999

-1 368 219

Utgående avskrivningar

-3 184 218

-1 368 219

Ingående nedskrivningar

0

0

Utgående nedskrivningar

0

0

Redovisat värde

62 788 557

57 162 556

## Not 3 Fordringar hos koncernföretag

2023-12-31

2022-12-31

Omklassificeringar

2 200 000

0

Utgående anskaffningsvärden

2 200 000

0

Redovisat värde

2 200 000

0

## Not 4 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än 5 år

37 763 575

24 500 000

## Not 5 Checkräkningskredit

2023-12-31

2022-12-31

Beviljad checkräkningskredit uppgår till:

0

0

# Ekenäs Fastigheter AB

Org.nr. 559204-8481

## NOTER

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
Not 7	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
		<u>0</u>	<u>0</u>

### Not 8 Koncernförhållanden

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

### Not 9 Definition av nyckeltal

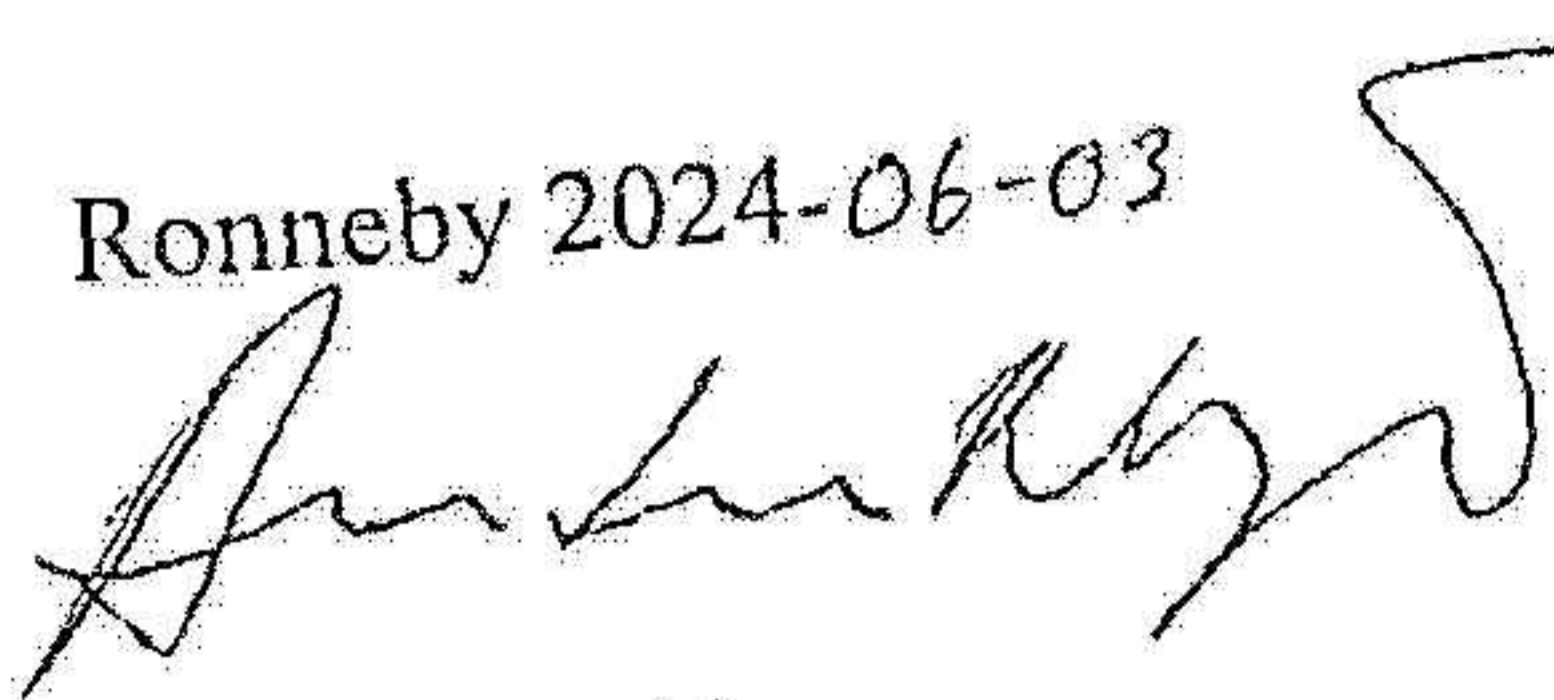
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

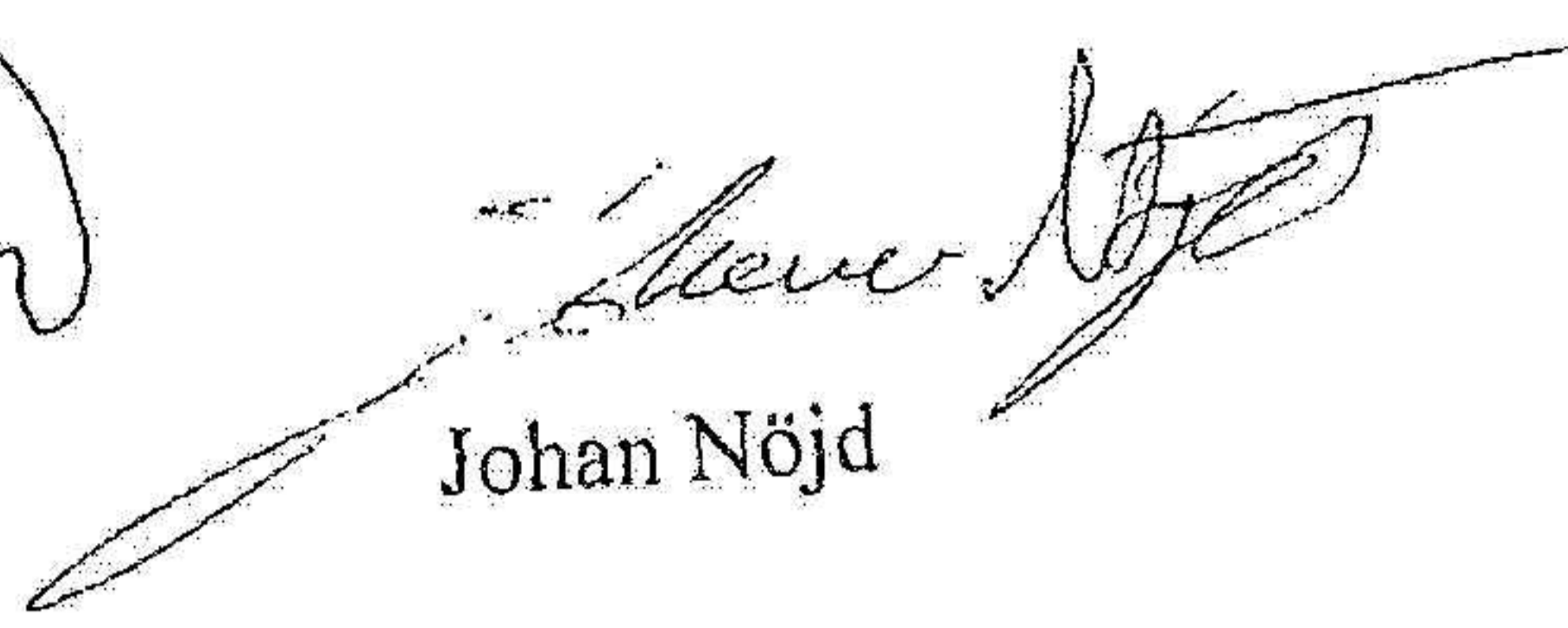
Ekenäs Fastigheter AB

Org.nr. 559204-8481

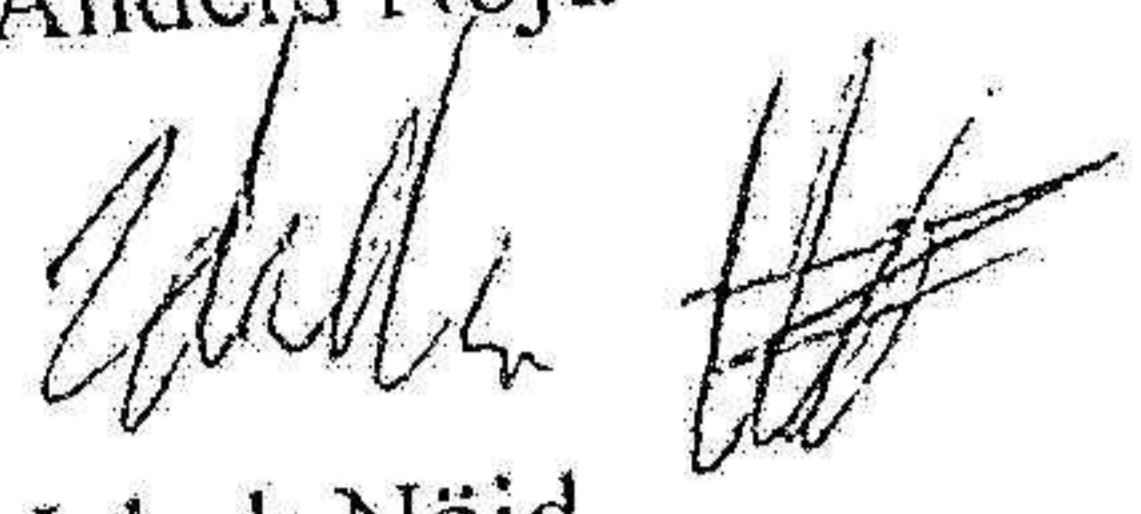
Ronneby 2024-06-03



Anders Nöjd



Johan Nöjd



Jakob Nöjd

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/6 - 2024.



Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

BA

## 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 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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 uppger, 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 revisionsssed 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 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.

### 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 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Växjö den 24 juni 2024



Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BA