

ÅRSREDOVISNING

för

Exclusive competence and construction Sweden AB

Org.nr. 559136-6959

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-09.

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

Joakim Sternander, Styrelseledamot

2026-04-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver bygg- och projektledning, utför och ansvarar för byggtreprenader samt äger och förvaltar fast egendom.

Företaget är moderföretag till:

Exclusive construction Sweden AB, org nr 559148-0412, med säte i Linköping

Exclusive competence Sweden AB, org nr 559136-6991, med säte i Linköping

E2C Real Estate AB, org nr 556966-9889, med säte i Linköping

BigUp AB, org nr 559264-3737, med säte i Linköping

Gamla Rådstugan Fastighets AB, org nr 559230-5352, med säte i Linköping

Tegelbruket Invest Vadstena AB, org nr 559299-8065, med säte i Vadstena

Företagets säte är Linköping.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 734 648	4 820 444	2 572 216	3 711 395
Resultat efter finansiella poster	3 818 151	3 128 665	503 151	1 967 887
Soliditet (%)	11	11	14	24

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i nettomsättning mellan åren beror på variationer i antal pågående projekt inom koncernen och därmed skillnad i nivå av debiterade management fees till koncernbolag.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 004 749	1 041 547	3 096 296
Utdelning		-1 840 000	0	-1 840 000
Balanseras i ny räkning		1 041 547	-1 041 547	0
Årets resultat			1 674 701	1 674 701
Belopp vid årets utgång	50 000	1 206 296	1 674 701	2 930 997

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 206 296
Årets resultat	<u>1 674 701</u>
	2 880 997

Förslag till disposition:

Utdelning	1 758 000
Balanseras i ny räkning	<u>1 122 997</u>
	2 880 997

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 758 000 kr. vilket motsvarar 3 516,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 734 648	4 820 444
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>2 734 648</u>	<u>4 820 444</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 952 777	-1 723 377
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-5 800	-9 867
Summa rörelsekostnader	<u>-1 958 577</u>	<u>-1 733 244</u>
Rörelseresultat	776 071	3 087 200
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	3 000 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	30 000	30 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 314	11 476
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 234	-11
Summa finansiella poster	<u>3 042 080</u>	<u>41 465</u>
Resultat efter finansiella poster	3 818 151	3 128 665
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	0	1 000 000
Lämnade koncernbidrag	-2 143 450	-2 816 507
Summa bokslutsdispositioner	<u>-2 143 450</u>	<u>-1 816 507</u>
Resultat före skatt	1 674 701	1 312 158
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-270 611
Årets resultat	<u>1 674 701</u>	<u>1 041 547</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	2	<u>19 333</u>	<u>25 133</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		19 333	25 133
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	4 131 120	4 131 120
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	9 316 800	9 316 800
Andra långfristiga fordringar	5	<u>5 650 000</u>	<u>5 000 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 097 920	18 447 920
Summa anläggningstillgångar		19 117 253	18 473 053
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		66 250	0
Fordringar hos koncernföretag		5 193 203	5 719 978
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 005 000	1 000 000
Övriga fordringar		487 757	307 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>261 336</u>	<u>390 706</u>
Summa kortfristiga fordringar		7 013 546	7 418 517
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>553 864</u>	<u>1 454 985</u>
Summa kassa och bank		553 864	1 454 985
Summa omsättningstillgångar		7 567 410	8 873 502
SUMMA TILLGÅNGAR		26 684 663	27 346 555

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 206 296	2 004 749
Årets resultat	1 674 701	1 041 547
Summa fritt eget kapital	2 880 997	3 046 296
Summa eget kapital	2 930 997	3 096 296
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	336 276	193 775
Skulder till koncernföretag	23 161 590	23 817 134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	255 800	239 350
Summa kortfristiga skulder	23 753 666	24 250 259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	26 684 663	27 346 555

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:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

59 000

30 000

Inköp

0

29 000

Utgående anskaffningsvärden

59 000

59 000

Ingående avskrivningar

-33 867

-24 000

Årets avskrivningar

-5 800

-9 867

Utgående avskrivningar

-39 667

-33 867

Redovisat värde

19 333

25 133

Not 3 Andelar i koncernföretag

Företag

Organisationsnummer

Antal

Eget kapital

Redovisat

Säte

Kap.andel %

Resultat

värde

Exclusive construction Sweden AB

559148-0412

500

23 321 866

50 000

Linköping

100,00%

3 791 713

Exclusive competence Sweden AB

559136-6991

500

5 193 150

50 000

Linköping

100,00%

-163 145

Exclusive competence and construction Sweden AB

Org.nr. 559136-6959

NOTER

E2C Real Estate AB			
556966-9889	50 000	132 727	121 010
Linköping	100,00%	29	

BigUp AB			
559264-3737	500	286 239	50 000
Linköping	100,00%	131	

Gamla Rådstugan Fastighets AB			
559230-5352	500	207 365	3 843 968
Linköping	100,00%	19 934	

Tegelbruket Invest Vadstena AB			
559299-8065	175	17 557	16 142
Vadstena	70,00%	0	

4 131 120

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

4 131 120

4 131 120

Utgående anskaffningsvärden

4 131 120

4 131 120

Redovisat värde

4 131 120

4 131 120

NOTER

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företag

Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
-----------------------------	----------------------	--------------------------	--------------------

Kullagården Invest AB

559247-7912	250	317 816	12 500
-------------	-----	---------	--------

Norrköping	50,00%	103 651	
------------	--------	---------	--

Lundby4 Invest AB

559395-4752	83	30 073 383	9 304 300
-------------	----	------------	-----------

Gotland	33,20%	3 623 991	
---------	--------	-----------	--

9 316 800

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	<u>9 316 800</u>	<u>9 316 800</u>
-----------------------------	------------------	------------------

Utgående anskaffningsvärden	9 316 800	9 316 800
-----------------------------	-----------	-----------

Redovisat värde	<u>9 316 800</u>	<u>9 316 800</u>
-----------------	------------------	------------------

Not 5 Andra långfristiga fordringar

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 259 042
-----------------------------	-----------	-----------

Tillkommande fordringar	650 000	0
-------------------------	---------	---

Omklassificeringar	<u>0</u>	<u>-259 042</u>
--------------------	----------	-----------------

Utgående anskaffningsvärden	<u>5 650 000</u>	<u>5 000 000</u>
-----------------------------	------------------	------------------

Redovisat värde	5 650 000	5 000 000
-----------------	-----------	-----------

Not 6 Eventualförpliktelser

2025-12-31

2024-12-31

Proprieborgen för Gamla Rådstugan Fastighets AB, org nr 559230-5352 med säte i Linköping.

NOTER

Not 7 **Upplysning om moderföretag**

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 8 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Exclusive competence and construction Sweden AB

Org.nr. 559136-6959

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-03

Joakim Sternander

Joakim Sternander

Styrelseledamot Ordförande

2026-04-09

Jörgen Hultmark

Jörgen Hultmark

Styrelseledamot Verkställande direktör

2026-04-09

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2026.

Easycount Sweden AB

Torgny Nilsson

Torgny Nilsson

Auktoriserad revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Exclusive competence and construction Sweden AB, org.nr 559136-6959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Exclusive competence and construction Sweden AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Exclusive competence and construction Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Exclusive competence and construction Sweden 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Exclusive competence and construction Sweden AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Exclusive competence and construction Sweden 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 ersättningskyldighet 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping
2026-04-09
Easycount Sweden AB

Torgny Nilsson
Torgny Nilsson
Auktoriserad revisor FAR