

Årsredovisning

för

Eskilstunahem Fastighets AB

559290-5086

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eskilstunahem Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 10 juni 2025


Kjell Sköldberg

Styrelsen för Eskilstunahem Fastighets 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 äga och förvalta värdepapper i form av aktier i dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året anskaffat ett nytt dotterbolag, Fastighets AB köpmanstrigeln.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2020/21 (13 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 2 401 | 2 750 | 3 160 | 3 448 |
| Resultat efter finansiella poster | -8 141 | -7 867 | 17 533 | -5 936 |
| Soliditet (%) | 25 | 27 | 32 | 8 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.


Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 26 797 999 | -5 192 377 | 21 630 622 |
| Balanseras i ny räkning | | -5 192 377 | 5 192 377 | 0 |
| Årets resultat | | | -11 144 | -11 144 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 21 605 622 | -11 144 | 21 619 478 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| balanserad vinst | 21 605 623 |
| årets förlust | -11 144 |
| | 21 594 479 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 21 594 479 |
| | 21 594 479 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 

ank=20250613:2025061609905

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 400 995 | 2 749 994 |
| Övriga rörelseintäkter | | 62 826 | 66 779 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 2 463 821 | 2 816 773 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -877 393 | -734 175 |
| Personalkostnader | 2 | -5 021 254 | -5 165 625 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 161 266 | -1 161 266 |
| Summa rörelsekostnader | | -7 059 913 | -7 061 066 |
| Rörelseresultat | | -4 596 092 | -4 244 293 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 861 583 | 35 461 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 275 051 | 712 898 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -4 445 554 | -4 320 717 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -235 794 | -50 726 |
| Summa finansiella poster | | -3 544 714 | -3 623 084 |
| Resultat efter finansiella poster | | -8 140 806 | -7 867 377 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 8 129 662 | 2 675 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 8 129 662 | 2 675 000 |
| Resultat före skatt | | -11 144 | -5 192 377 |
| Årets resultat | | -11 144 | -5 192 377 |

Balansräkning Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|----------------|----------------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 478 026 | 447 780 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 478 026 | 447 780 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 4, 5 | 57 593 728 | 41 724 292 |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 19 265 734 | 2 784 418 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 7 | 1 733 540 | 10 485 534 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 78 593 002 | 54 994 244 |
| Summa anläggningstillgångar | | 79 071 028 | 55 442 024 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 401 000 | 2 750 000 |
| Övriga fordringar | | 3 388 389 | 1 429 295 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 665 500 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 5 789 389 | 4 844 795 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|-------------------|
| Kassa och bank | | 496 752 | 20 444 377 |
| Summa kassa och bank | | 496 752 | 20 444 377 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 286 141 | 25 289 172 |

SUMMA TILLGÅNGAR 85 357 169 80 731 196 *d*

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

21 605 623

26 797 999

Årets resultat

-11 144

-5 192 377

Summa fritt eget kapital

21 594 479

21 605 622

Summa eget kapital

21 619 479

21 630 622

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

55 787 273

56 447 924

Övriga skulder

6 134 905

1 005 331

Summa långfristiga skulder

61 922 178

57 453 255

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

145 982

56 482

Övriga skulder

886 882

1 002 107

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

782 648

588 730

Summa kortfristiga skulder

1 815 512

1 647 319

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

85 357 169

80 731 196

OA

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|----------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |
| Fusionsövervärden | 45-48 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Eventualförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| Generell borgen | 199 015 301 | 178 008 806 |
| | 199 015 301 | 178 008 806 |

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har på nya räkenskapsåret anskaffat ytterligare ett dotterbolag, Fastighetsbolaget Nilhästen i Eskilstuna AB.

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 8 | 8 d |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Övertagna anskaffningsvärden vid fusion | 1 042 214 | 1 964 021 |
| Inköp | 238 689 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -921 807 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 280 903 | 1 042 214 |
| Övertagna ingående avskrivningar vid fusion | -594 434 | -394 578 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 8 587 |
| Årets avskrivningar | -208 443 | -208 443 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -802 877 | -594 434 |
| Utgående redovisat värde | 478 026 | 447 780 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden vid fusion | 6 052 980 | 6 052 980 |
| Inköp | 16 822 259 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 22 875 239 | 6 052 980 |
| Ingående fusionsövertvärden | 43 317 390 | 43 317 390 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 43 317 390 | 43 317 390 |
| Ingående avskrivningar fusionsövertvärden | -7 646 078 | -6 693 255 |
| Årets avskrivningar | -952 823 | -952 823 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -8 598 901 | -7 646 078 |
| Utgående redovisat värde | 57 593 728 | 41 724 292 |

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet | 100% | 100% | 500 | 27 560 910 |
| Fastighetsaktiebolaget Elvalfisk | 100% | 100% | 500 | 13 210 559 |
| Fastighets AB Köpmanstrigeln | 100% | 100% | 50 000 | 16 822 259 |
| | | | | 57 593 728 |

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 784 418 | 2 536 168 |
| Tillkommande fordringar | 16 481 316 | 248 250 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 19 265 734 | 2 784 418 |
| Utgående redovisat värde | 19 265 734 | 2 784 418 |

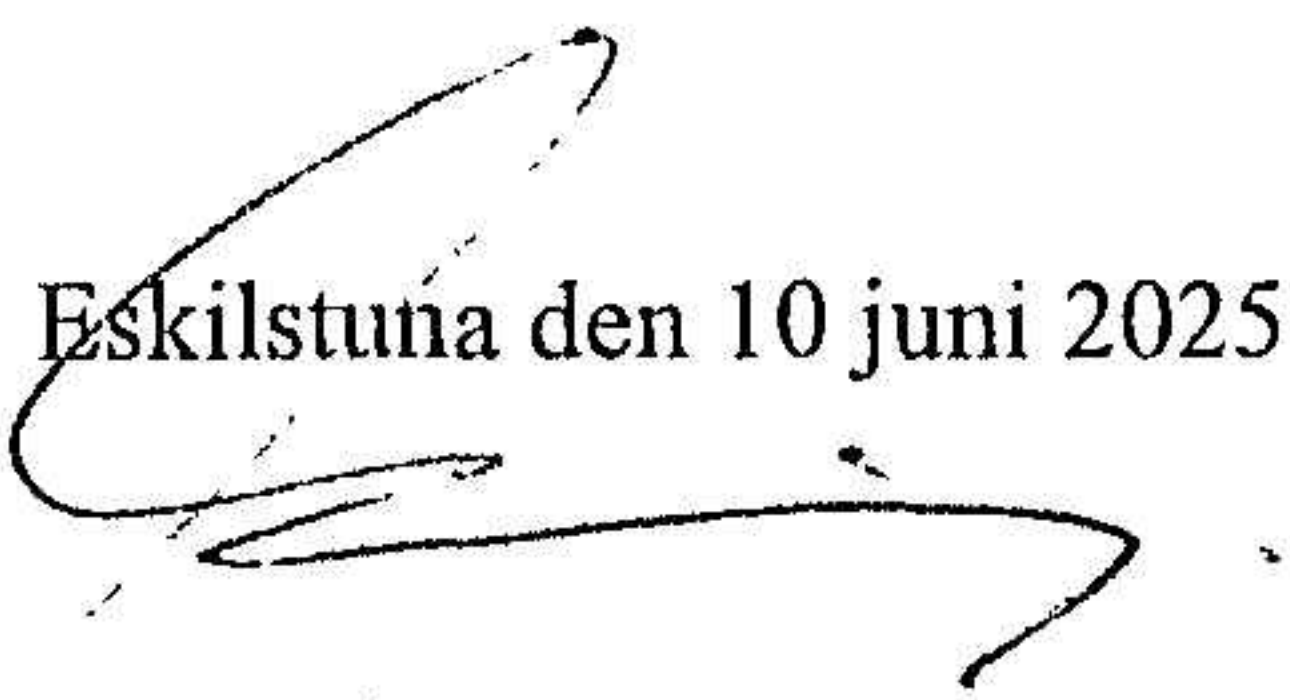
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 23 199 944 | 18 199 935 |
| Inköp | 0 | 5 000 009 |
| Försäljningar | -4 306 440 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 18 893 504 | 23 199 944 |
| Ingående nedskrivningar | -12 714 410 | -8 393 694 |
| Årets nedskrivningar | -4 445 554 | -4 320 716 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -17 159 964 | -12 714 410 |
| Utgående redovisat värde | 1 733 540 | 10 485 534 |

Not 8 Långfristiga skulder

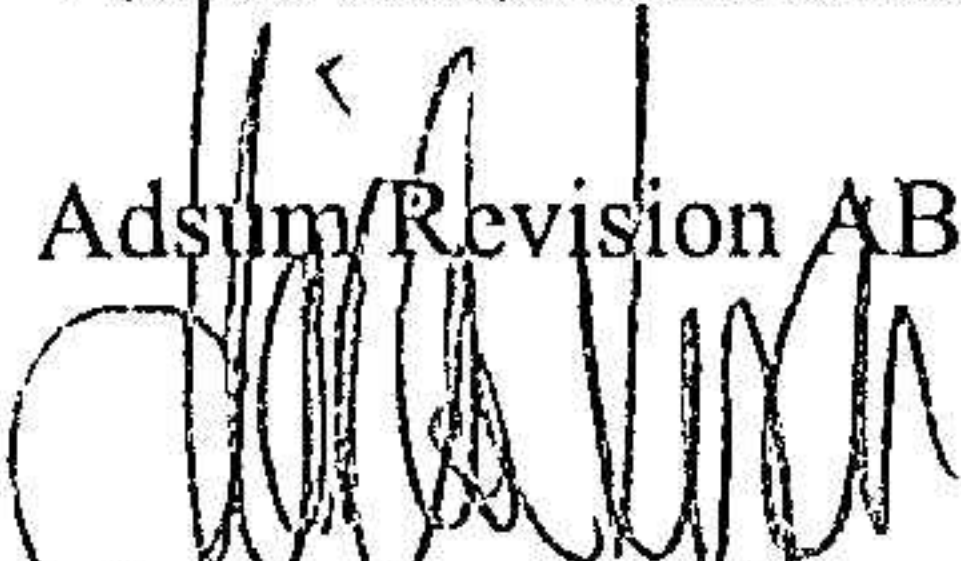
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen | 61 922 178 | 56 365 924 |
| | 61 922 178 | 56 365 924 |

Eskilstuna den 10 juni 2025


Kjell Sköldberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2025

Adsum/Revision AB


Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eskilstunahem Fastighets AB
Org.nr 559290-5086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eskilstunahem Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eskilstunahem Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Eskilstunahem Fastighets 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 Eskilstunahem Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eskilstunahem Fastighets 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 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

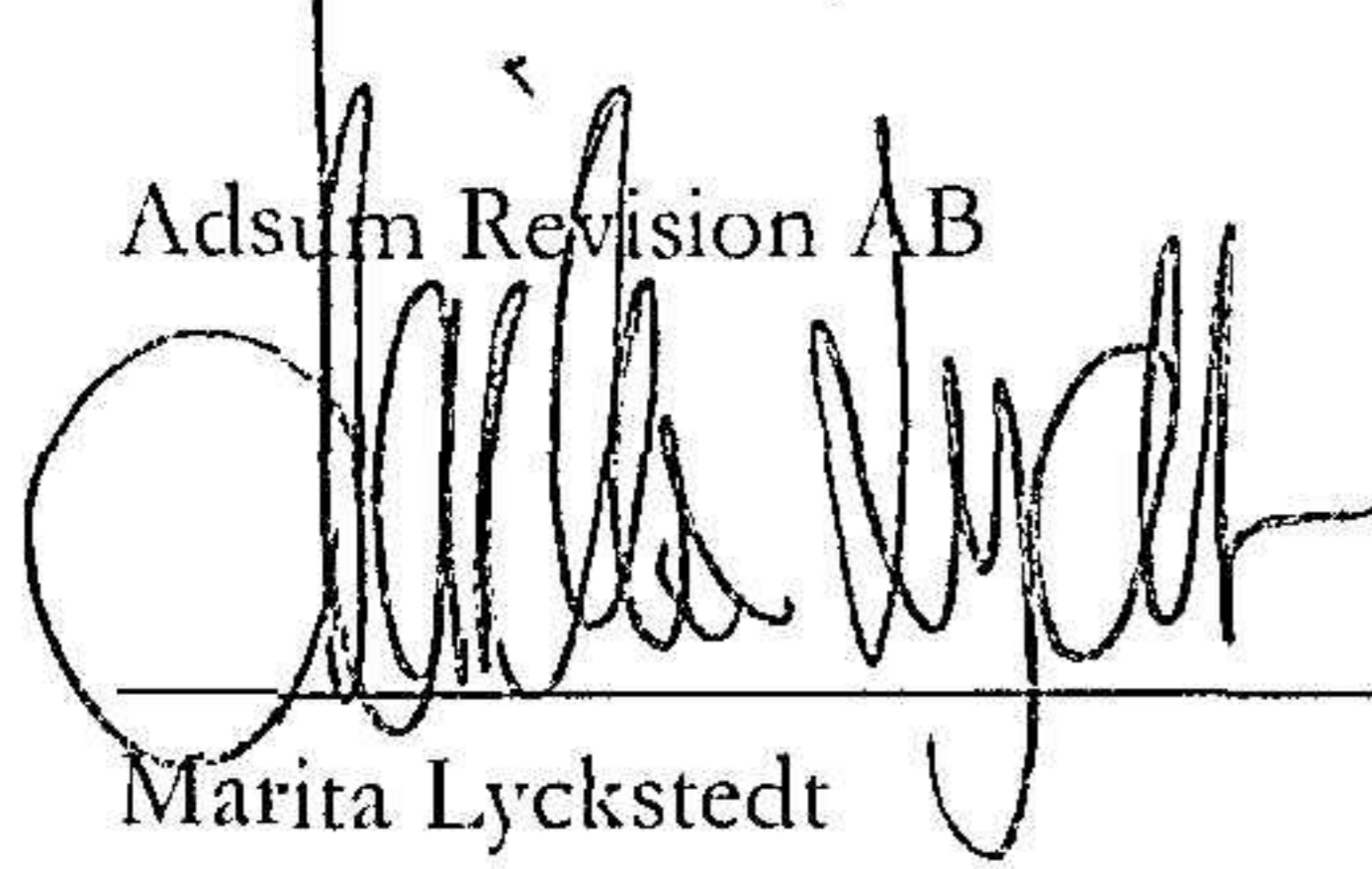
detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 10 juni 2025

Adsum Revision AB



Marita Lyckstedt

Auktoriserad revisor