

ÅRSREDOVISNING

för

Ekmansgatan Fastighets AB

Org.nr. 556981-6399

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i Ekmansgatan Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 februari 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Alingsås 2024-02-22


Sven Lerander

ÅRSREDOVISNING

för

Ekmansgatan Fastighets AB

Org.nr. 556981-6399

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	11

DK

Ekmansgatan Fastighets AB

Org.nr. 556981-6399

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Alingsås.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 156 140	811 590	0	0	0
Res. efter finansiella poster	718 747	-242 162	-4 371	-7 466	-5 345
Res. i % av nettoomsättningen	22,77	-29,83	0,00	0,00	0,00
Balansomslutning	86 230 650	72 647 838	60 912 730	6 951 355	491 957
Soliditet (%)	1,18	0,93	1,09	1,45	9,43

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till TB-GRUPPEN Fastighets AB, Org. nr 556981-6332, som i sin tur ägs av TB-GRUPPEN AB, Org nr 556613-3897, båda bolagen med säte i Alingsås.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	619 842	10 602	630 444
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			10 602	-10 602	0
Årets vinst				341 447	341 447
Belopp vid årets utgång	50 000	0	630 444	341 447	971 891

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 630 444

årets vinst 341 447

971 891

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 971 891

971 891

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



Ekmansgatan Fastighets AB

Org.nr. 556981-6399

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3, 4	3 156 140	811 590
Övriga rörelseintäkter		22 289	0
		<u>3 178 429</u>	<u>811 590</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 214 267	-311 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-625 117	-231 959
		<u>-1 839 384</u>	<u>-543 834</u>
Rörelseresultat		1 339 045	267 756
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 285 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 905 298	-509 918
		<u>-620 298</u>	<u>-509 918</u>
Resultat efter finansiella poster		718 747	-242 162
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	261 979
Lämnade koncernbidrag		-258 670	0
		<u>-258 670</u>	<u>261 979</u>
Resultat före skatt		460 077	19 817
Skatt på årets resultat	5	-118 630	-9 215
Årets resultat		<u>341 447</u>	<u>10 602</u>

SR

ank-20240326-2024032700717

Ekmansgatan Fastighets AB

Org.nr. 556981-6399

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	6	83 082 391	69 477 150
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	998 404
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>83 082 391</u>	<u>70 475 554</u>
Summa anläggningstillgångar		83 082 391	70 475 554
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		26 049	0
Övriga fordringar		835 273	2 168 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>2 286 937</u>	<u>3 583</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 148 259	2 172 284
Summa omsättningstillgångar		3 148 259	2 172 284
SUMMA TILLGÅNGAR		86 230 650	72 647 838

Ekmansgatan Fastighets AB

Org.nr. 556981-6399

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	10	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		630 444	619 842
Årets resultat		341 447	10 602
Summa fritt eget kapital		<u>971 891</u>	<u>630 444</u>
Summa eget kapital		<u>1 021 891</u>	<u>680 444</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	127 845	9 215
Summa avsättningar		<u>127 845</u>	<u>9 215</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	49 660 000	50 700 000
Summa långfristiga skulder		<u>49 660 000</u>	<u>50 700 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 040 000	1 040 000
Leverantörsskulder		81 587	340 393
Skulder till koncernföretag		34 092 878	19 728 394
Aktuell skatteskuld		82 000	134 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	124 449	14 684
Summa kortfristiga skulder		<u>35 420 914</u>	<u>21 258 179</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 230 650	72 647 838

SK

ank=20240326:2024032700718

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-125

Bolaget delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter för de fall skillnader i förbrukningen av en materiella anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig. I bolaget har fastigheter delats upp i komponenter. Avskrivning görs enligt en viktad avskrivningsmodell där stomme och grund utgör de väsentligaste delarna. I övrigt har ingen materiell anläggningstillgång delats upp i komponenter.

Leasing

Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna.

Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	2,19%	-
Andel av inköpen som avser koncernföretag	24,91%	21,62%
Not 4 Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare	2023	2022
I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med	0	0
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
Inom 1 år	3 675 611	3 049 622
Mellan 2 till 5 år	14 702 444	12 198 488
Senare än 5 år	31 344 929	29 733 814
	<u>49 722 984</u>	<u>44 981 924</u>

Ekmansgatan Fastighets AB

Org.nr. 556981-6399

NOTER

Not 5 Skatt på årets resultat	2023	2022
Uppskjuten skatt	-118 630	-9 215
	<u>-118 630</u>	<u>-9 215</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	460 077	19 817
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-94 776	-4 082
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-23 854	-176 126
Skattemässiga justeringar	118 630	180 208
Förändring Uppskjuten skatt	-118 630	-9 215
Summa	<u>-118 630</u>	<u>-9 215</u>

Not 6 Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	69 709 109	14 804 325
Inköp	13 231 954	13 344 028
Omklassificeringar	998 404	41 560 756
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 939 467	69 709 109
Årets avskrivningar	-625 117	-231 959
Utgående redovisat värde	<u>83 082 391</u>	<u>69 477 150</u>

Årets planmässiga avskrivningar uppgår till 0,88 % i genomsnitt.

Bolaget har inte gjort någon extern värdering av fastigheten per bokslutsdagen.

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	998 404	41 560 756
Inköp	-998 404	998 404
Omklassificeringar	0	-41 560 756
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>998 404</u>
Utgående redovisat värde	0	998 404

Ekmansgatan Fastighets AB

Org.nr. 556981-6399

NOTER

Not 8 Uppskjuten skatt

2023-12-31

	Temporär Uppskjuten skillnadskattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	620 606	127 845
	0	0
		127 845

2022-12-31

	Temporär Uppskjuten skillnadskattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	44 732	9 215
	0	0
		9 215

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Upplupna ränteintäkter	2 285 000	0
Övriga poster	1 937	3 583
	2 286 937	3 583

Not 10 Upplysningar om aktiekapital

Antal aktier

Kvotvärde per
aktie

Antal/värde vid årets ingång	500	100,00
Antal/värde vid årets utgång	500	100,00

Not 11 Avsättningar

2023-12-31

2022-12-31

Uppskjuten skatteskuld	127 845	9 215
	127 845	9 215

Not 12 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Skulder till kreditinstitut	49 660 000	50 700 000
Amortering inom 2 till 5 år	4 160 000	4 160 000
Amortering efter 5 år	45 500 000	45 500 000

R

ank=20240326;2024032700720

Ekmansgatan Fastighets AB

Org.nr. 556981-6399

NOTER

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	86 875	0
Upplupna räntekostnader	8 742	5 666
Övriga poster	28 832	9 018
	<u>124 449</u>	<u>14 684</u>

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>52 000 000</u>	<u>52 000 000</u>

Skulder för vilka säkerheter ställts

Övriga skulder till kreditinstitut	50 700 000	51 740 000
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000

Not 15 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till TB-GRUPPEN Fastighets AB, Org.nr. 556981-6332 med säte i Alingsås.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: TB-GRUPPEN AB, org.nr 556613-3897, med säte i Alingsås.

Not 16 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


52

Ekmansgatan Fastighets AB

Org.nr. 556981-6399

NOTER


Alingsås



Sven Lerander

2024-02-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 februari 2024.



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

ank=20240326:2024032700721

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ekmansgatan Fastighets AB
Org.nr. 556981-6399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekmansgatan Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekmansgatan Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ekmansgatan Fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 Ekmansgatan Fastighets 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 ledamot 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 Ekmansgatan Fastighets 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 22 februari 2024



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor