

# Årsredovisning

för

## Ekeby 3195 Fastighets AB

559198-5774

Räkenskapsåret


2021-07-01 - 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekeby 3195 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 20 december 2022



Johnny Ellfolk

Styrelsen för Ekeby 3195 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-08-31.

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

Ekeby 3195 Fastighets AB startade sin verksamhet år 2019. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning avseende 31 st lägenheter i Eskilstuna.

Bolaget är dotterbolag i en koncern med moderbolaget Fastighetsaktiebolaget Ormvråken AB, org nr 556724-8041.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
	(14 mån)		(16 mån)
Nettoomsättning	5 022	273	0
Resultat efter finansiella poster	1 918	-1 145	-456
Soliditet (%)	2,7	0,2	0,1

Omsättningsökningen beror på att fastigheten färdigställdes i maj 2021 varvid hyror har kunnat debiteras för 14 månader detta räkenskapsår.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt aktiekapital	50 000	1 251 265	-1 145 145	156 120
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-1 145 145	1 145 145	0
Årets resultat			1 609 572	1 609 572
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>106 120</b>	<b>1 609 572</b>	<b>1 765 692</b>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	106 120
årets vinst	1 609 572
	<b>1 715 692</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 715 692
	<b>1 715 692</b>

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

2023011304951

2

## Resultaträkning

Not

2021-07-01  
-2022-08-31  
(14 mån)

2020-07-01  
-2021-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 021 646

272 844

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**5 021 646**

**272 844**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-10 733

0

Övriga externa kostnader

-966 473

-68 091

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 241 438

-88 674

**Summa rörelsekostnader**

**-2 218 644**

**-156 765**

**Rörelseresultat**

**2 803 002**

**116 079**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

90 380

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-975 557

-1 261 224

**Summa finansiella poster**

**-885 177**

**-1 261 224**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 917 825**

**-1 145 145**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-306 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-306 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**1 611 825**

**-1 145 145**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-2 253

0

**Årets resultat**

**1 609 572**

**-1 145 145**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	58 654 622	59 896 060
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 654 622</b>	<b>59 896 060</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		3 784 000	8 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 784 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>62 438 622</b>	<b>67 896 060</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		23 371	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 636	19 232
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 007</b>	<b>19 232</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 143 574	2 518 333
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 143 574</b>	<b>2 518 333</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 172 581</b>	<b>2 537 565</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

64 611 203

70 433 625

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-06-30

### 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

106 120

1 251 265

Årets resultat

1 609 572

-1 145 145

**Summa fritt eget kapital**

**1 715 692**

**106 120**

**Summa eget kapital**

**1 765 692**

**156 120**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

61 120 000

62 720 000

Övriga skulder

12 500

0

**Summa långfristiga skulder**

**61 132 500**

**62 720 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 280 000

1 280 000

Leverantörsskulder

32 524

678

Skatteskulder

11 127

0

Övriga skulder

0

5 927 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

389 360

349 827

**Summa kortfristiga skulder**

**1 713 011**

**7 557 505**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**64 611 203**

**70 433 625**

## 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:

Byggnader 2 %

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	59 984 734	6 780 260
Inköp		20 491 941
Omklassificeringar		32 712 533
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 984 734</b>	<b>59 984 734</b>
Ingående avskrivningar	-88 674	0
Årets avskrivningar	-1 241 438	-88 674
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 330 112</b>	<b>-88 674</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 654 622</b>	<b>59 896 060</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-08-31	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	32 712 533
Inköp		0
Omklassificeringar		-32 712 533
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

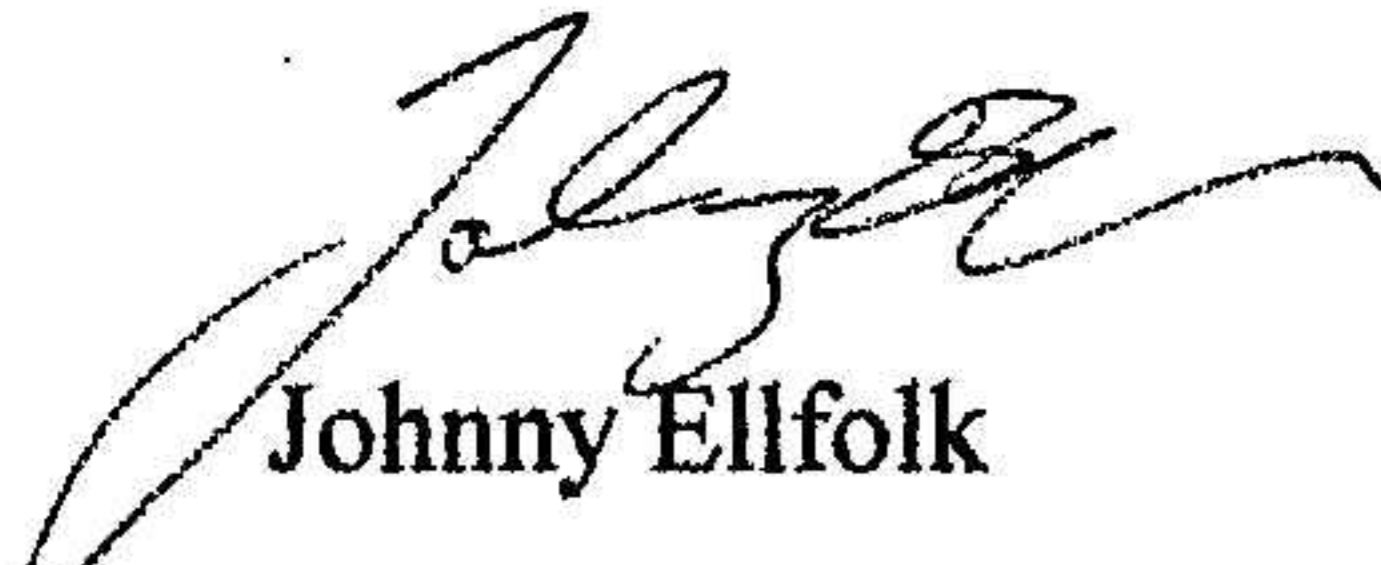
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	56 000 000	57 600 000
	<b>56 000 000</b>	<b>57 600 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**


	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-06-30</b>
Fastighetsinteckning	64 000 000	64 000 000
	<b>64 000 000</b>	<b>64 000 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Eskilstuna den 20 december 2022

  
Johnny Ellfolk

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 december 2022

  
Erik Hallander  
Auktoriserad revisor

# WeAudit

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ekeby 3195 Fastighets AB

Org.nr 559198-5774

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekeby 3195 Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekeby 3195 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 Ekeby 3195 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-12-15 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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*

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Ekeby 3195 Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ekeby 3195 Fastighets AB enligt god revisorsred 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:

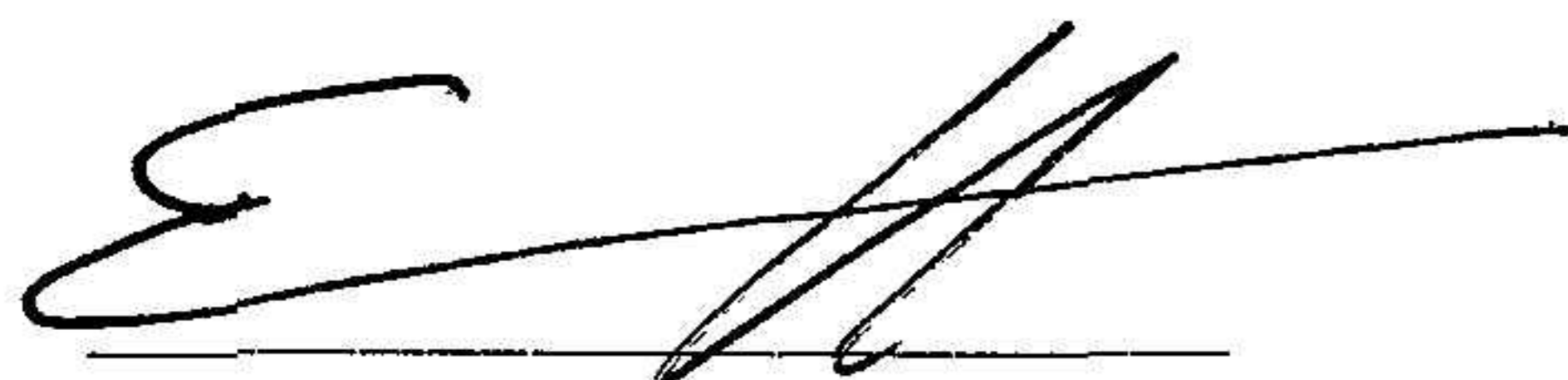
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eskilstuna den 20 december 2022



Erik Hallander  
Auktoriserad revisor