

ÅRSREDOVISNING

för

Ekenstam Fastigheter AB

Org.nr. 556851-0647

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.

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
Andreas Af Ekenstam, Styrelseledamot
2026-03-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 199	5 174	5 461	3 263
Resultat efter finansiella poster	3 062	1 424	-1 322	1 006
Soliditet (%)	50,21	44,12	33,17	34,50

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	8 039 434	844 854	8 934 288
Balanseras i ny räkning		844 854	-844 854	0
Årets resultat			1 834 501	1 834 501
Belopp vid årets utgång	50 000	8 884 288	1 834 501	10 768 789

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 884 289
Årets resultat	1 834 501
	<u>10 718 790</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	10 718 790
	<u>10 718 790</u>

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

Ekenstam Fastigheter AB

Org.nr. 556851-0647

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 199 019	5 174 450
Övriga rörelseintäkter	29 560	472 964
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 228 579	5 647 414
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-1 735 738	-3 790 358
Övriga externa kostnader	-138 679	-147 738
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-240 942	-240 942
Summa rörelsekostnader	-2 115 359	-4 179 038
Rörelseresultat	3 113 220	1 468 376
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	281 115	429 375
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 190	26 559
Räntekostnader och liknande resultatposter	-349 166	-500 210
Summa finansiella poster	-50 861	-44 276
Resultat efter finansiella poster	3 062 359	1 424 100
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-750 000	-358 000
Summa bokslutsdispositioner	-750 000	-358 000
Resultat före skatt	2 312 359	1 066 100
Skatter		
Skatt på årets resultat	-477 858	-221 246
Årets resultat	1 834 501	844 854

Ekenstam Fastigheter AB

Org.nr. 556851-0647

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>13 666 524</u>	<u>13 907 466</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		13 666 524	13 907 466
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	<u>6 380 428</u>	<u>6 380 428</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 380 428	6 380 428
Summa anläggningstillgångar		20 046 952	20 287 894
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		89 151	0
Övriga fordringar		38 421	540 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>2 022 340</u>	<u>28 057</u>
Summa kortfristiga fordringar		2 149 912	568 995
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 201 644</u>	<u>270 516</u>
Summa kassa och bank		1 201 644	270 516
Summa omsättningstillgångar		3 351 556	839 511
SUMMA TILLGÅNGAR		23 398 508	21 127 405

Ekenstam Fastigheter AB

Org.nr. 556851-0647

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 884 289	8 039 434
Årets resultat		1 834 501	844 854
Summa fritt eget kapital		10 718 790	8 884 288
Summa eget kapital		10 768 790	8 934 288
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 235 000	485 000
Summa obeskattade reserver		1 235 000	485 000
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 000 000	11 000 000
Summa långfristiga skulder		11 000 000	11 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		164 657	523 328
Skatteskulder		76 218	0
Övriga skulder		29 560	27 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 283	157 384
Summa kortfristiga skulder		394 718	708 117
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 398 508	21 127 405

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

Byggnader

50

Not 2 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

17 039 71217 039 712

Utgående anskaffningsvärden

17 039 712

17 039 712

Ingående avskrivningar

-3 132 246

-2 891 304

Årets avskrivningar

-240 942-240 942

Utgående avskrivningar

-3 373 188-3 132 246

Redovisat värde

13 666 524

13 907 466

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

6 380 428

6 890 869

Försäljningar

0-510 441

Utgående anskaffningsvärden

6 380 4286 380 428

Redovisat värde

6 380 428

6 380 428

Not 4 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Förfaller senare än 5 år

11 000 000

11 000 000

Not 5 Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

13 000 000

13 000 000

NOTER

Not 6	Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
-------	-----------------------	------------	------------

Styrelsen har ingen kännedom om några eventualförpliktelser.

Not 7	Definition av nyckeltal
-------	-------------------------

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-16

Mas Eric Andréas Af Ekenstam

Mas Eric Andréas Af Ekenstam

2026-03-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 mars 2026.

Joacim Brännström

Joacim Brännström

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ekenstam Fastigheter AB
Org.nr 556851-0647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekenstam Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekenstam Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Ekenstam 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 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.

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 Ekenstam Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 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 Ekenstam 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 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.

Örebro 2026-03-16

Joacim Brännström

Joacim Brännström
Auktoriserad revisor