

Årsredovisning

för

Ekenstam Fastigheter AB

556851-0647

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-27.
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:

Andréas Af Ekenstam, Styrelseledamot
2025-03-27

Styrelsen för Ekenstam Fastigheter 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

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 174	5 461	3 263	3 346
Resultat efter finansiella poster	1 424	-1 322	1 006	552
Soliditet (%)	44,1	33,2	34,5	32,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 039 034	400	8 089 434
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		400	-400	0
Årets resultat			844 854	844 854
Belopp vid årets utgång	50 000	8 039 434	844 854	8 934 288

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 039 434
årets vinst	844 854
	8 884 288
disponeras så att i ny räkning överföres	8 884 288
	8 884 288

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 174 450

5 460 679

Övriga rörelseintäkter

472 964

118 792

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 647 414

5 579 471

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 938 096

-7 027 143

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-240 942

-240 942

Summa rörelsekostnader

-4 179 038

-7 268 085

Rörelseresultat

1 468 376

-1 688 614

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

429 375

991 695

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

26 559

52 510

Räntekostnader och liknande resultatposter

-500 210

-677 395

Summa finansiella poster

-44 276

366 810

Resultat efter finansiella poster

1 424 100

-1 321 804

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-358 000

1 347 000

Summa bokslutsdispositioner

-358 000

1 347 000

Resultat före skatt

1 066 100

25 196

Skatter

Skatt på årets resultat

-221 246

-24 796

Årets resultat

844 854

400

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 907 466	14 148 408
Summa materiella anläggningstillgångar		13 907 466	14 148 408
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	6 380 428	6 890 869
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 380 428	6 890 869
Summa anläggningstillgångar		20 287 894	21 039 277
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		540 938	616 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 056	17 902
Summa kortfristiga fordringar		568 994	634 455
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		270 516	3 005 305
Summa kassa och bank		270 516	3 005 305
Summa omsättningstillgångar		839 510	3 639 760
SUMMA TILLGÅNGAR		21 127 404	24 679 037

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 039 434	8 039 034
Årets resultat		844 854	400
Summa fritt eget kapital		8 884 288	8 039 434
Summa eget kapital		8 934 288	8 089 434
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		485 000	127 000
Summa obeskattade reserver		485 000	127 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	11 000 000	16 000 000
Summa långfristiga skulder		11 000 000	16 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		523 328	270 656
Övriga skulder		27 405	34 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		157 383	157 306
Summa kortfristiga skulder		708 116	462 603
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 127 404	24 679 037

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 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 039 712	17 039 712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 039 712	17 039 712
Ingående avskrivningar	-2 891 304	-2 650 362
Årets avskrivningar	-240 942	-240 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 132 246	-2 891 304
Utgående redovisat värde	13 907 466	14 148 408

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 890 869	11 554 385
Inköp	0	212 985
Försäljningar	-510 441	-4 876 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 380 428	6 890 869
Utgående redovisat värde	6 380 428	6 890 869

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	11 000 000	16 000 000
	11 000 000	16 000 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	24 000 000
Andra ställda säkerheter	3 022 398	2 855 740
	16 022 398	26 855 740

Not 6 Eventualförpliktelser

Styrelsen har ingen kännedom om några eventualförpliktelser.

Örebro 2025-03-27

Andréas Af Ekenstam
Andréas Af Ekenstam

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-27

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 år 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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 2025-03-27

Joacim Brännström

Joacim Brännström
Auktoriserad revisor