

# Årsredovisning

för

## Ekbackens Förvaltning AB

556194-8182

Räkenskapsåret


2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekbackens Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Arboga den 12 maj 2025

  
Hans Olof Lund

Styrelsen och verkställande direktören för Eckbackens Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Enköpings kommun samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Falun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 802	3 595	3 456	3 380	3 296
Resultat efter finansiella poster	580	497	835	477	1 173
Soliditet (%)	35,7	34,6	37,9	23,1	21,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 008 704	438 721	<b>6 567 425</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			438 721	-438 721	<b>0</b>
Årets resultat				558 113	<b>558 113</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>6 447 425</b>	<b>558 113</b>	<b>7 125 538</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 447 425
årets vinst	558 113
	<b>7 005 538</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	7 005 538
---	-----------

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intväs



## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

3 801 857

3 594 565

**3 801 857**

**3 594 565**

### Rörelsens kostnader

Fastighetsförvaltning

-2 337 175

-2 171 714

Övriga externa kostnader

-85 862

-72 681

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-499 464

-492 720

**-2 922 501**

**-2 737 115**

### Rörelseresultat

**879 356**

**857 450**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

77 943

11 263

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-377 281

-372 180

**-299 338**

**-360 917**

### Resultat efter finansiella poster

**580 018**

**496 533**

Bokslutsdispositioner

175 000

102 000

### Resultat före skatt

**755 018**

**598 533**

Skatt på årets resultat

-196 905

-159 812

### Årets resultat

**558 113**

**438 721**



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas  


## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

17 542 408

17 903 476

**17 542 408**

**17 903 476**

**Summa anläggningstillgångar**

**17 542 408**

**17 903 476**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

3 007

0

Aktuella skattefordringar

90 456

63 811

Övriga fordringar

6 825

28 153

**100 288**

**91 964**

**Kassa och bank**

3 149 762

2 262 011

**Summa omsättningstillgångar**

**3 250 050**

**2 353 975**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**20 792 458**

**20 257 451**

✓

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intvgas

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

6 447 425

6 008 704

Årets resultat

558 113

438 721

**7 005 538**

**6 447 425**

#### Summa eget kapital

**7 125 538**

**6 567 425**

#### Obeskattade reserver

6

385 000

560 000

#### Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

2 178 187

2 080 176

#### Summa avsättningar

**2 178 187**

**2 080 176**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

2 613 876

2 773 876

Skulder till koncernföretag

7 852 472

7 419 506

#### Summa långfristiga skulder

**10 466 348**

**10 193 382**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

160 000

160 000

Leverantörsskulder

154 918

250 196

Skulder till koncernföretag

76 755

97 835

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

245 712

348 437

#### Summa kortfristiga skulder

**637 385**

**856 468**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**20 792 458**

**20 257 451**

2025051520001

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intvgas

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Byggnader:	Nyttjande period:
Stomme	100 år
Tak	50 år
Fasadbeklädnad	33 år
Installationer	33 år
Stammanr	50 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### 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.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Byggnadsfirman Lund AB med organisationsnummer 556086-0917 med säte i Arboga

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	65 065	0
Övriga ränteintäkter	12 878	11 263
	<b>77 943</b>	<b>11 263</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	226 700	216 102
Övriga räntekostnader	150 581	156 078
	<b>377 281</b>	<b>372 180</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 743 114	25 405 728
Inköp	138 396	337 386
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 881 510</b>	<b>25 743 114</b>
Ingående avskrivningar	-7 839 638	-7 346 918
Årets avskrivningar	-499 464	-492 720
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 339 102</b>	<b>-7 839 638</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 542 408</b>	<b>17 903 476</b>

2025051520004

**Not 6 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018		175 000
Perioniseringsfond 2019	160 000	160 000
Periodiseringsfond 2022	225 000	225 000
	<b>385 000</b>	<b>560 000</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	79 310	115 360

**Not 7 Avsättningar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	2 080 176	2 080 176
Årets avsättningar	98 011	
	<b>2 178 187</b>	<b>2 080 176</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

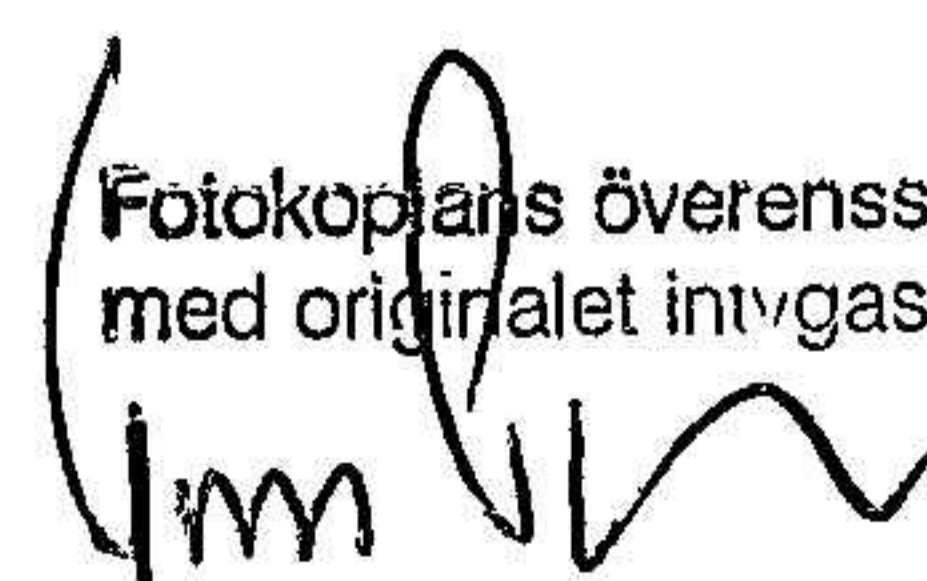
	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	1 973 876	2 133 876
	<b>1 973 876</b>	<b>2 133 876</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	24 568 000	24 568 000
	<b>24 568 000</b>	<b>24 568 000</b>

✓

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intogas



2025051520005

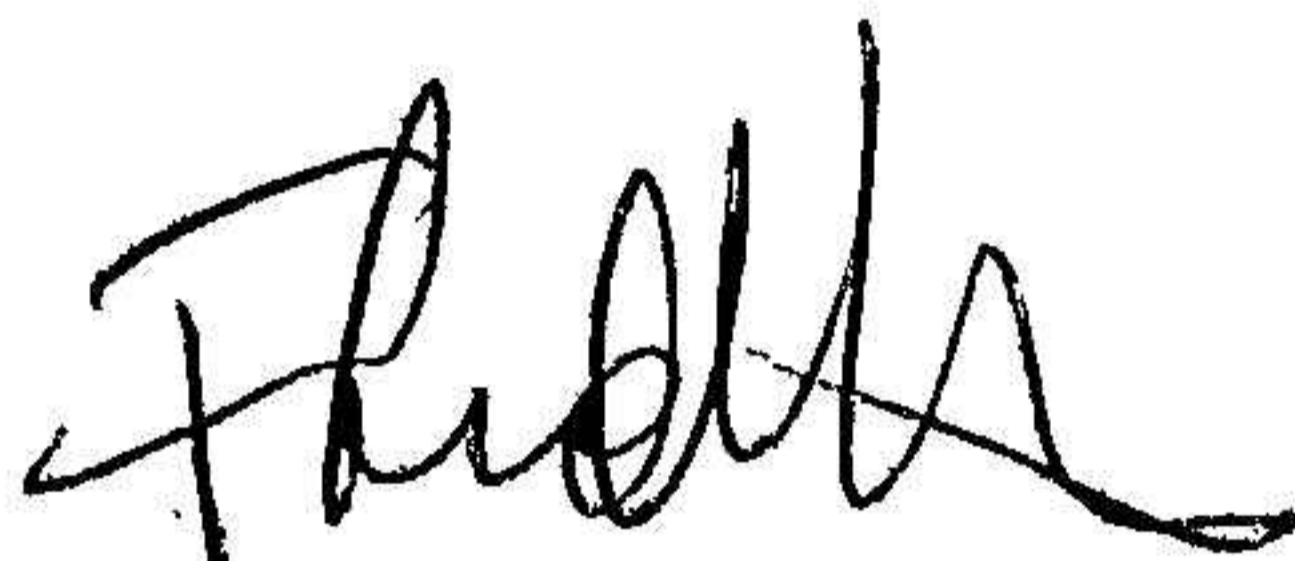
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Arboga 23/4 2025



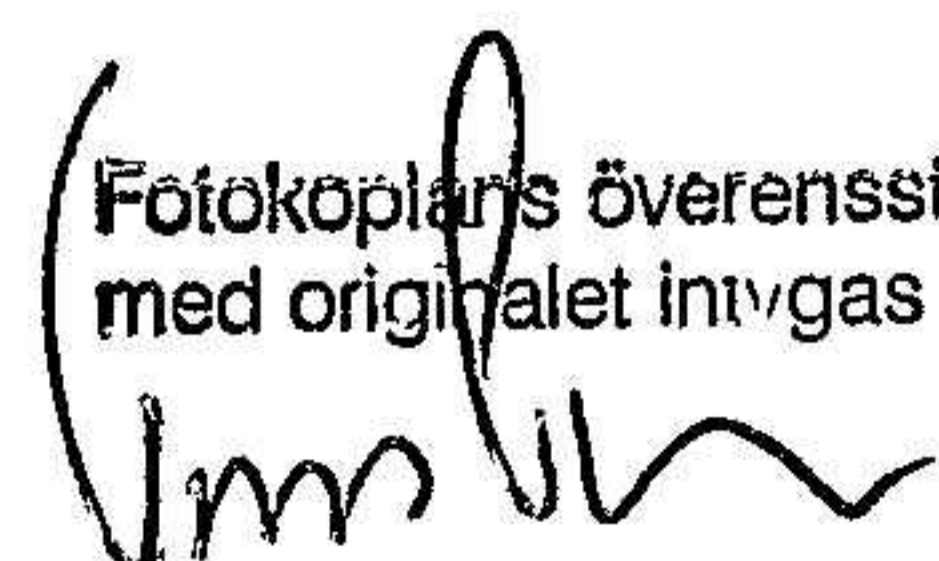
Hans Olof Lund  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 6 maj 2025



Fredrik Eklund Sjödén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ekbackens Förvaltning AB, org. nr 556194-8182

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekbackens Förvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekbackens Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Ekbackens Förvaltning AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Ekbackens Förvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Ekbackens Förvaltning AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

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

ersättningskyldighet 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.

Västerås den 6 maj 2025

KPMG AB

Fredrik Eklund  
Auktoriserad revisor