

Årsredovisning för  
**Ekenman Fastighet AB**

556344-8033

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekenman Fastighet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-~~06-30~~ 06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vällingby 2024- *06-30*



Ulf Ekenman

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ekenman Fastighet AB, 556344-8033, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheten Singeln 1. Förvaltningen har omfattat 8 000 m<sup>2</sup> uthyrbar lokalyta.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	7 049 352	7 425 000	5 752 929	14 536 983
Resultat efter finansiella poster	-3 416 130	-2 721 969	-2 914 804	-2 290 946
Soliditet, %	39	42	39	44

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital	Årets resultat
Vid årets början	21 850 000	460 000	10 867 256	-7 506 526	-164 800
Disposition enl årsstämmobeslut				-164 801	164 800
Årets resultat					-3 034 547
<b>Vid årets slut</b>	<b>21 850 000</b>	<b>460 000</b>	<b>10 867 256</b>	<b>-7 671 327</b>	<b>-3 034 547</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-7 671 327
årets resultat	-3 034 547
<b>Totalt</b>	<b>-10 705 874</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-10 705 874
<b>Summa</b>	<b>-10 705 874</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		7 049 352	7 425 000
		<u>7 049 352</u>	<u>7 425 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-731 889	-759 628
Övriga externa kostnader		-5 868 302	-6 827 758
Personalkostnader	2	-8 756	-8 507
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 567 080	-1 567 089
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-8 176 027</u>	<u>-9 162 982</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-1 126 675</u>	<u>-1 737 982</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	241 879
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 874	17 135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 299 329	-1 243 001
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-2 289 455</u>	<u>-983 987</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-3 416 130</u>	<u>-2 721 969</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		315 510	2 491 100
Förändring av överavskrivningar		66 073	66 069
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>381 583</u>	<u>2 557 169</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-3 034 547</u>	<u>-164 800</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-3 034 547</u>	<u>-164 800</u>

ank=20240730:2024073100282

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	45 954 454	47 446 216
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	9 255	84 573
Verksamhetsförvärv		2 363 236	2 363 236
Summa materiella anläggningstillgångar		48 326 945	49 894 025
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	5	322 327	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		322 327	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		48 649 272	49 894 025
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		618 717	616 522
Övriga fordringar		7 832 263	10 744 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 030	67 984
Summa kortfristiga fordringar		8 514 010	11 428 867
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		402 295	267 942
Summa kassa och bank		402 295	267 942
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		8 916 305	11 696 809
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		57 565 577	61 590 834

ank=20240730;2024073100283


**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		21 850 000	21 850 000
Uppskrivningsfond		10 867 256	10 867 256
Reservfond		460 000	460 000
Summa bundet eget kapital		33 177 256	33 177 256
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 671 327	-7 506 526
Årets resultat		-3 034 547	-164 800
Summa fritt eget kapital		-10 705 874	-7 671 326
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 471 382</b>	<b>25 505 930</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		-	315 510
Akkumulerade överavskrivningar		-	66 073
Summa obeskattade reserver		-	381 583
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	32 393 793	33 530 801
Summa långfristiga skulder		32 393 793	33 530 801
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 137 008	1 137 008
Leverantörsskulder		638 715	408 208
Skatteskulder		336 502	193 689
Övriga skulder		57 985	20 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		530 192	413 367
Summa kortfristiga skulder		2 700 402	2 172 520
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 565 577</b>	<b>61 590 834</b>

ank=20240730;2024073100284

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Värderingsprinciper

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

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### Intäkter

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 / 20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.



## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller ersättningar har utgått.

## Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	67 388 602	67 388 602
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 388 602	67 388 602
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-25 274 269	-23 926 507
-Årets avskrivning enligt plan	-1 347 762	-1 347 762
	-26 622 031	-25 274 269
Ackumulerade uppskrivningar		
-Vid årets början	7 200 000	7 200 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	7 200 000	7 200 000
-Vid årets början	-1 868 117	-1 724 108
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-144 009	-144 009
Utgående ackumulerade avsk uppskrivningar	-2 012 126	-1 868 117
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>45 954 445</b>	<b>47 446 216</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde för bolagets fastigheter:	65 344 000	65 344 000
varav byggnader:	50 800 000	50 800 000

## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 745 558	5 745 558
Vid årets slut	5 745 558	5 745 558
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 297 749	-3 222 431
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-75 318	-75 318
Vid årets slut	-3 373 067	-3 297 749
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 372 491</b>	<b>2 447 809</b>




**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		5 000 000
-Tillkommande fordringar	322 327	-
-Reglerade fordringar	-	-5 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>322 327</b>	<b>-</b>

**Not 6 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	10 876 256	10 876 256
Årets förändring till fritt eget kapital	-	-
Redovisat värde vid årets slut	10 876 256	10 876 256
Överföringar till fritt eget kapital	-	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>10 876 256</b>	<b>10 876 256</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	26 708 793	27 845 801
Totalt	26 708 793	27 845 801
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	5 685 000	5 685 000
Totalt	5 685 000	5 685 000
	<b>32 393 793</b>	<b>33 530 801</b>

**Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	58 800 000	58 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>58 800 000</b>	<b>58 800 000</b>

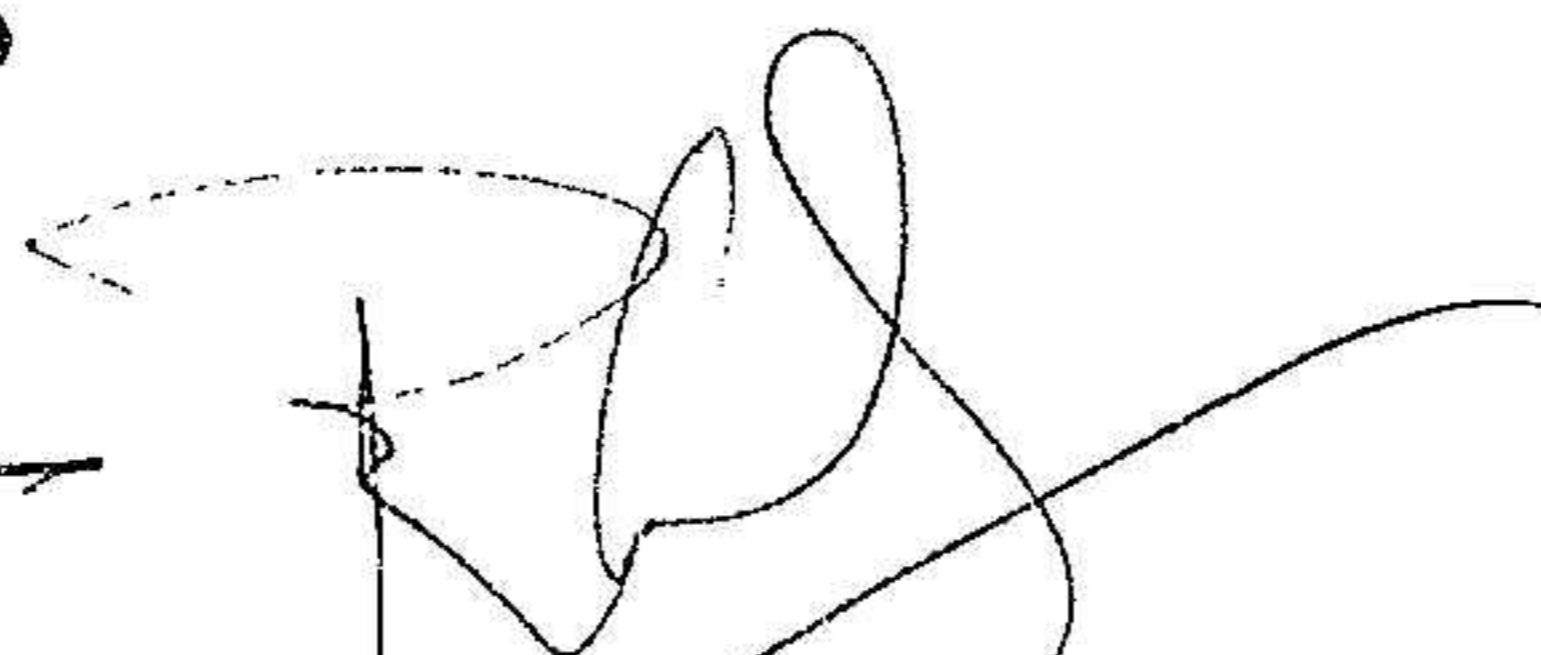
ank=20240730;2024073100287

## Underskrifter

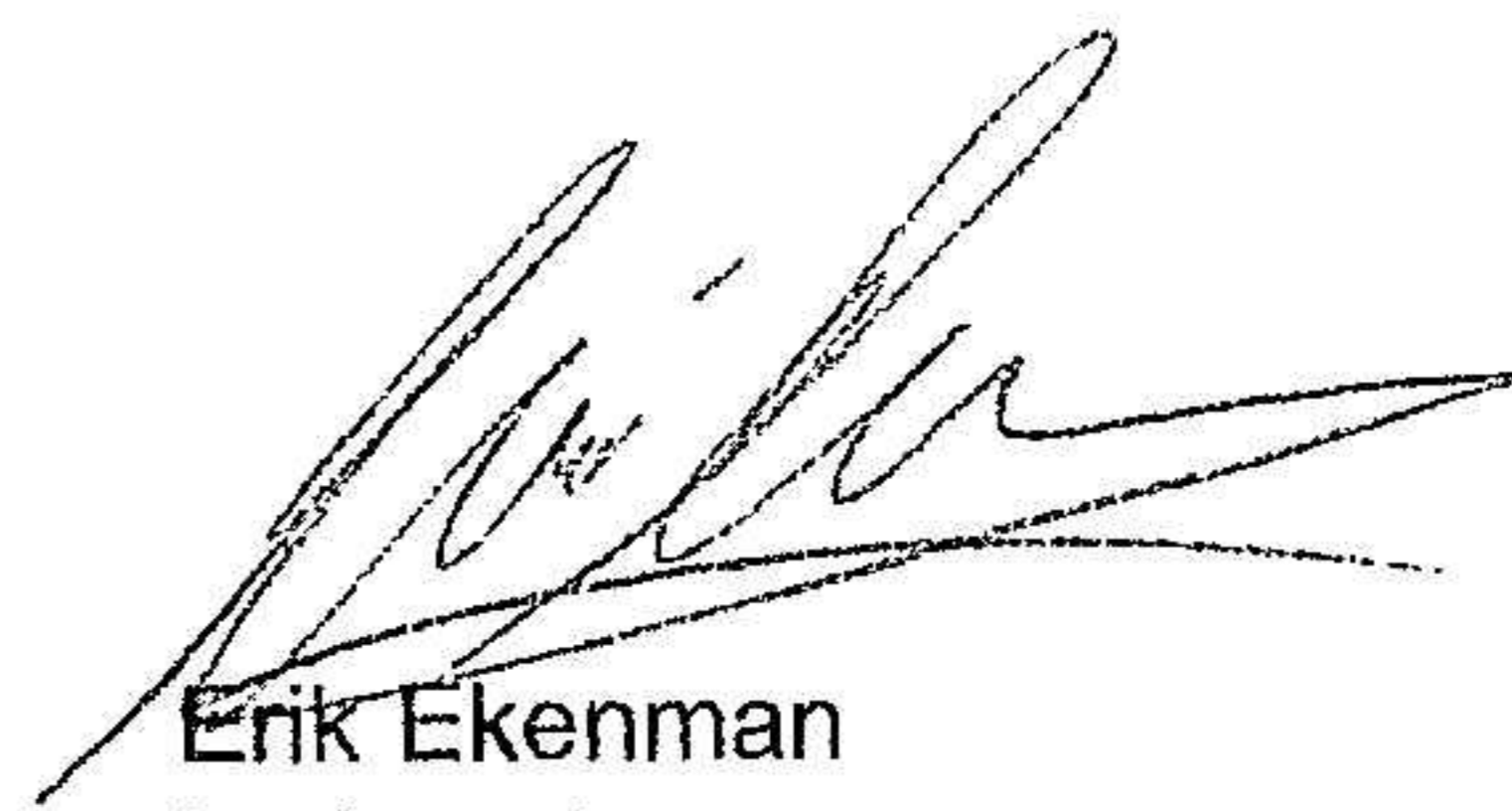
Vällingby 2024-06-30



Ulf Ekenman  
Verkställande direktör

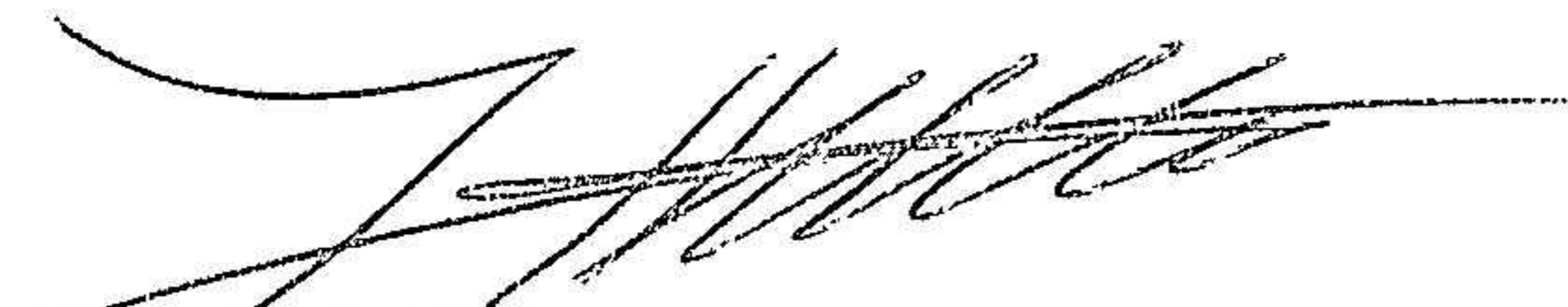


Patrik Ekenman  
Ledamot



Erik Ekenman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024.



Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor

ank=20240730;2024073100288

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ekenman Fastighet Aktiebolag  
Org. nr 556344-8033

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekenman Fastighet Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekenman Fastighet Aktiebolag:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Ekenman Fastighet Aktiebolag 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 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 på 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 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 på 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 på 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 Ekenman Fastighet Aktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Ekenman Fastighet Aktiebolag 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 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. Den 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

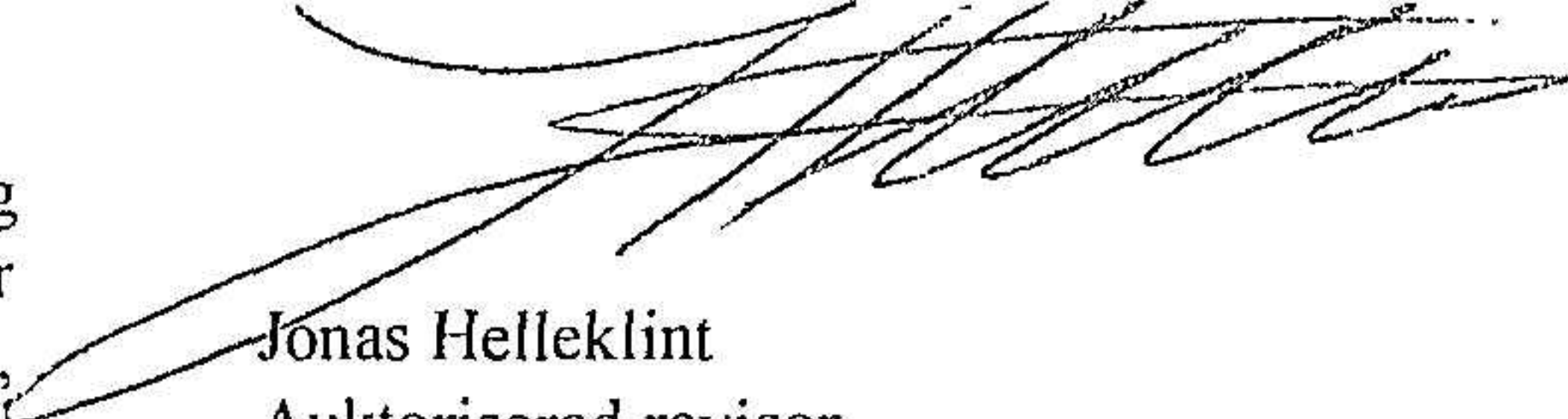
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Stockholm den 30 juni 2024

  
Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
JONAS HELLEKLINT  
08 - 746 3700