

Årsredovisning
för
Eklunds Fastigheter i Mora AB
556705-4787

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-23.
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:

Stefan Eklund, Styrelseledamot
2026-02-23

Styrelsen och verkställande direktören för Eklunds Fastigheter i Mora AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Eklunds Fastigheter i Mora AB grundades 2006. Bolaget äger och förvaltar bostäder samt kontors- och affärsfastigheter i norra Dalarna. Vi är medlemmar i branchorganisationen Fastighetsägarna.

Under 2025 har vi fortsatt konsolidera bolaget. Lägre räntor och inflation har haft en positiv inverkan, men kostnaderna för energi, vatten och avlopp är fortsatt höga. Vi har förbättrat våra fastigheter under året, men inga större projekt har genomförts. Vi har även påbörjat implementeringen av ett nytt affärssystem som ska stärka våra rutiner och effektivisera fastighetsförvaltningen

Företaget har sitt säte i Mora.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 466	6 291	4 785	1 911
Resultat efter finansiella poster	621	146	-2 101	156
Balansomslutning	40 390	41 362	44 884	25 165
Soliditet (%)	5	4	3	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	20 000	528 248	440 761	1 489 009
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			440 761	-440 761	0
Utdelning på extra stämma			-250 000		-250 000
Årets resultat				277 999	277 999
Totalt	500 000	20 000	719 009	277 999	1 517 008

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	719 009
årets vinst	277 999
	997 008
disponeras så att i ny räkning överföres	997 008
	997 008

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

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	6 465 897	6 290 946
Övriga rörelseintäkter	43	227
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 465 940	6 291 173

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 920 451	-3 132 392
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 182 915	-1 244 000
Summa rörelsekostnader	-4 103 366	-4 376 392
Rörelseresultat	2 362 574	1 914 781

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	0	704 850
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-1	403
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 741 892	-2 473 795
Summa finansiella poster	-1 741 893	-1 768 542
Resultat efter finansiella poster	620 681	146 239

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-210 000	258 522
Förändring av överavskrivningar	775	36 000
Summa bokslutsdispositioner	-209 225	294 522
Resultat före skatt	411 456	440 761

Skatter

Skatt på årets resultat	-133 457	0
Årets resultat	277 999	440 761

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

39 654 500

40 794 546

Inventarier, verktyg och installationer

4

57 109

99 978

Summa materiella anläggningstillgångar

39 711 609

40 894 524

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

275

275

Summa finansiella anläggningstillgångar

275

275

Summa anläggningstillgångar

39 711 884

40 894 799

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

189 212

188 455

Summa kortfristiga fordringar

189 212

188 455

Kassa och bank

Kassa och bank

489 084

278 825

Summa kassa och bank

489 084

278 825

Summa omsättningstillgångar

678 296

467 280

SUMMA TILLGÅNGAR

40 390 180

41 362 079

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

520 000

520 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

719 009

528 248

Årets resultat

277 999

440 761

Summa fritt eget kapital

997 008

969 009

Summa eget kapital

1 517 008

1 489 009

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

468 478

258 478

Ackumulerade överavskrivningar

16 225

17 000

Summa obeskattade reserver

484 703

275 478

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

35 247 223

36 333 889

Övriga skulder

110 000

200 000

Summa långfristiga skulder

35 357 223

36 533 889

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 286 667

1 286 667

Förskott från kunder

654

654

Leverantörsskulder

573 502

696 182

Skatteskulder

205 995

100 800

Övriga skulder

126 822

110 938

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

837 606

868 462

Summa kortfristiga skulder

3 031 246

3 063 703

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 390 180

41 362 079

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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	46 257 000	46 257 000
	46 257 000	46 257 000

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 904 461	51 252 410
Inköp	0	30 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 377 949
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 904 461	49 904 461
Ingående avskrivningar	-9 109 915	-8 093 514
Försäljningar/utrangeringar	0	136 749
Årets avskrivningar	-1 140 046	-1 153 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 249 961	-9 109 915
Utgående redovisat värde	39 654 500	40 794 546

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 360 219	1 316 290
Inköp	0	43 929
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 360 219	1 360 219
Ingående avskrivningar	-1 260 241	-1 169 391
Årets avskrivningar	-42 869	-90 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 303 110	-1 260 241
Utgående redovisat värde	57 109	99 978

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	30 100 555	31 187 221
	30 100 555	31 187 221

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 36 533 890 (37 620 556) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 447 223	36 333 889
	35 447 223	36 333 889
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 086 667	1 286 667
	1 086 667	1 286 667

Årsredovisningen beslutades 2026-02-19

Mora

Thomas Eriksson
Thomas Eriksson
Ordförande
2026-02-20

Anders Eklund
Anders Eklund

2026-02-20

Stefan Eklund
Stefan Eklund
Verkställande direktör
2026-02-20

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-20

Robin Lindkvist
Robin Lindkvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eklunds Fastigheter i Mora AB

Org.nr 556705-4787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eklunds Fastigheter i Mora AB för räkenskapsåret 2025

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eklunds Fastigheter i Mora ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Eklunds Fastigheter i Mora 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 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 lämpligt, 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 revisionsmed 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 Eklunds Fastigheter i Mora 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 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 Eklunds Fastigheter i Mora 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 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 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.

Mora 2026-02-20

Robin Lindkvist
Robin Lindkvist
Auktoriserad revisor