

Årsredovisning

för

Ekenstam Fastigheter AB

556851-0647

Räkenskapsåret

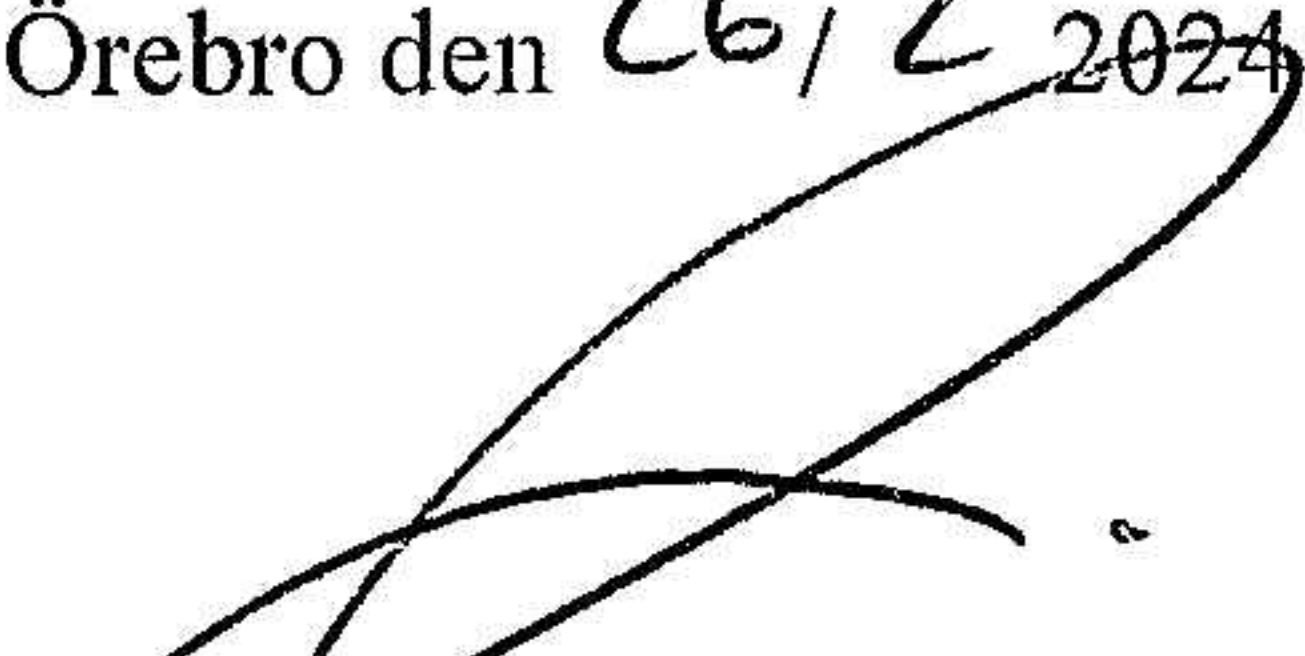
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekenstam Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 26 / 2 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 26 / 2 2024


Andreas af Ekenstam

Styrelsen för Ekenstam Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresökningar genomförda 2023 förklarar omsättningsökning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 461	3 263	3 346	3 452
Resultat efter finansiella poster	-1 322	1 006	552	1 898
Soliditet (%)	33,2	34,5	32,5	31,1

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	7 274 857	764 177	8 089 034
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		764 177	-764 177	0
Årets resultat			400	400
Belopp vid årets utgång	50 000	8 039 034	400	8 089 434

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 039 034
årets vinst	400
	8 039 434
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 039 434
	8 039 434

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 460 679

3 262 690

Övriga rörelseintäkter

118 792

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 579 471

3 262 690

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-7 027 143

-1 963 567

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-240 942

-240 942

Summa rörelsekostnader

-7 268 085

-2 204 509

Rörelseresultat

-1 688 614

1 058 181

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

991 695

217 597

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

52 510

2 294

Räntekostnader och liknande resultatposter

-677 395

-271 666

Summa finansiella poster

366 810

-51 775

Resultat efter finansiella poster

-1 321 804

1 006 406

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

1 347 000

-28 700

Summa bokslutsdispositioner

1 347 000

-28 700

Resultat före skatt

25 196

977 706

Skatter

Skatt på årets resultat

-24 796

-213 529

Årets resultat

400

764 177

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 148 408	14 389 350
Summa materiella anläggningstillgångar		14 148 408	14 389 350
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	6 890 869	11 554 385
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 890 869	11 554 385
Summa anläggningstillgångar		21 039 277	25 943 735
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		616 553	409 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 902	38 129
Summa kortfristiga fordringar		634 455	447 216
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 005 305	438 886
Summa kassa och bank		3 005 305	438 886
Summa omsättningstillgångar		3 639 760	886 102
SUMMA TILLGÅNGAR		24 679 037	26 829 837

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 039 034

7 274 858

Årets resultat

400

764 177

Summa fritt eget kapital

8 039 434

8 039 035

Summa eget kapital

8 089 434

8 089 035

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

127 000

1 474 000

Summa obeskattade reserver

127 000

1 474 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

16 000 000

17 000 000

Summa långfristiga skulder

16 000 000

17 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

270 656

0

Övriga skulder

34 641

42 238

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

157 306

224 564

Summa kortfristiga skulder

462 603

266 802

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 679 037

26 829 837

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 Eventualförpliktelser

Styrelsen har ingen kännedom om några eventualförpliktelser.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 039 712	17 039 712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 039 712	17 039 712
Ingående avskrivningar	-2 650 362	-2 409 420
Årets avskrivningar	-240 942	-240 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 891 304	-2 650 362
Utgående redovisat värde	14 148 408	14 389 350

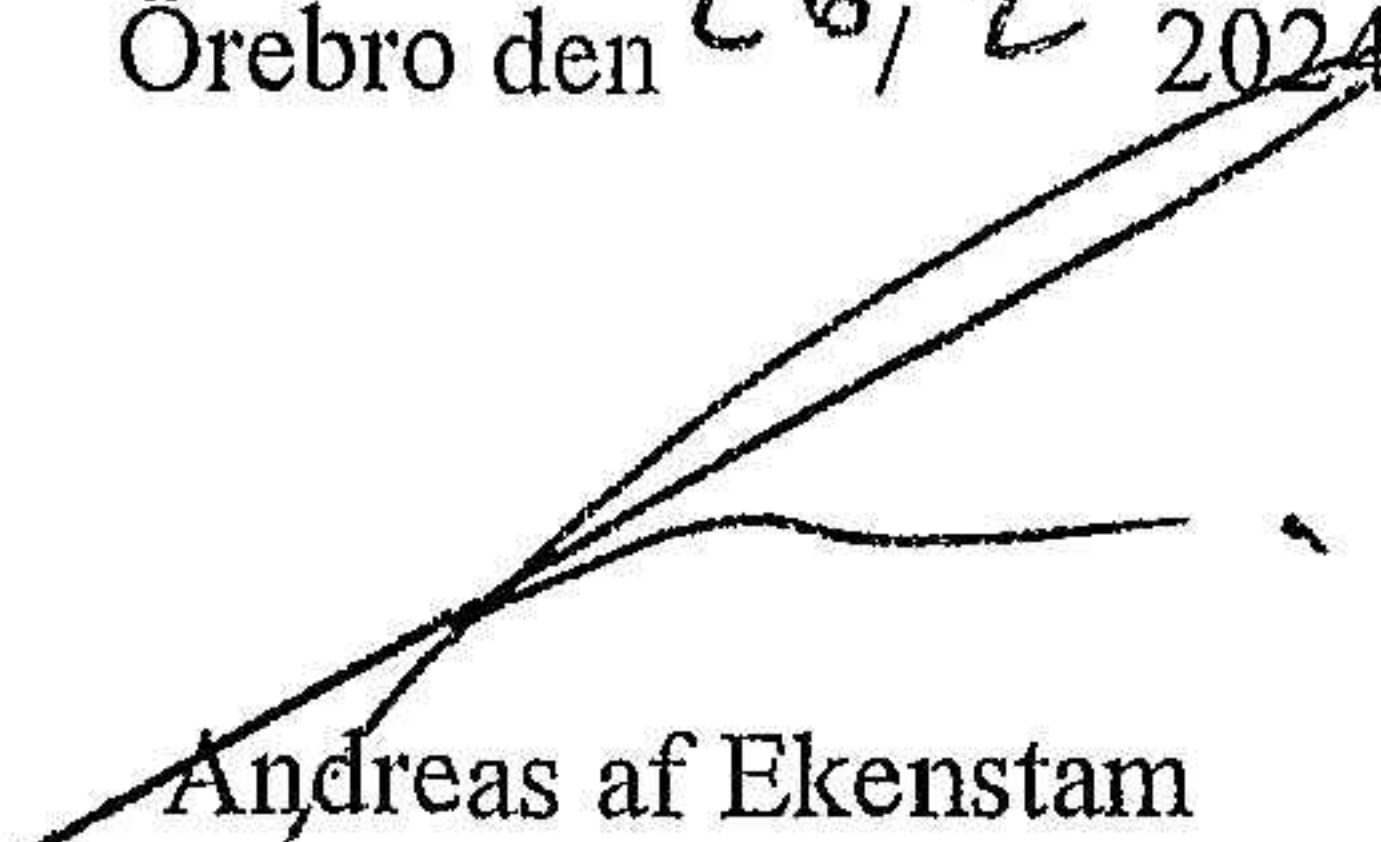
Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 554 385	9 608 537
Inköp	212 985	1 945 848
Försäljningar	-4 876 501	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 890 869	11 554 385
Utgående redovisat värde	6 890 869	11 554 385


Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	16 000 000	17 000 000
	16 000 000	17 000 000

Örebro den 26/2 2024


Andreas af Ekenstam

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/2 2024


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 2023.

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 31 december 2023 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 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 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. Risker 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 år 2023 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.

Örebro den 26/2 2024



Joacim Brännström
Auktoriserad revisor

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Att denna fotokopia rätt återger
originalhandlingen, intygar:


Grant Thornton Sweden AB