

Årsredovisning

för

Ekman B Fastigheter i Eskilstuna AB

556320-9369

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

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:

Björn Ekman, Styrelseledamot

2024-07-03

Styrelsen och verkställande direktören för Ekman B Fastigheter i Eskilstuna 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företags verksamhet avser fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en fastighet köpts samt tio fastigheter sålts till dotterbolaget Ungergatan Fastighets och därefter har dotterbolaget avyttrats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 177	9 675	9 713	10 686
Resultat efter finansiella poster	32 043	849	18 323	1 846
Soliditet (%)	50,2	34,4	37,6	21,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	30 350 623	336 860	31 287 483
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			336 860	-336 860	0
Årets resultat				32 085 771	32 085 771
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	30 687 483	32 085 771	63 373 254

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 687 483
årets vinst	32 085 771
	62 773 254
disponeras så att i ny räkning överföres	62 773 254
	62 773 254

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			
Nettoomsättning		10 176 919	9 674 706
Övriga rörelseintäkter		557 685	214 126
Summa rörelseintäkter		10 734 604	9 888 832
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 578 945	-4 258 304
Personalkostnader	2	-2 513 795	-2 446 799
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 470 358	-1 311 405
Övriga rörelsekostnader		-17 604 424	0
Summa rörelsekostnader		-26 167 522	-8 016 508
Rörelseresultat		-15 432 918	1 872 324
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		50 067 767	0
Ränteintäkter		267 777	26 154
Räntekostnader		-2 859 138	-1 049 126
Summa finansiella poster		47 476 406	-1 022 972
Resultat efter finansiella poster		32 043 488	849 352
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		49 130	-309 669
Summa bokslutsdispositioner		49 130	-309 669
Resultat före skatt		32 092 618	539 683
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 847	-202 824
Årets resultat		32 085 771	336 860

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 004 463	64 659 004
Inventarier, verktyg och installationer	4	820 154	1 081 395
Summa materiella anläggningstillgångar		18 824 617	65 740 399
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	895 685
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	895 685
Summa anläggningstillgångar		18 824 617	66 636 084
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43 432	13 156
Fordringar hos koncernföretag		458 459	2 240 933
Övriga fordringar		86 423 056	633 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		572 895	0
Summa kortfristiga fordringar		87 497 842	2 887 677
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		20 549 235	22 216 303
Summa kassa och bank		20 549 235	22 216 303
Summa omsättningstillgångar		108 047 077	25 103 980
SUMMA TILLGÅNGAR		126 871 694	91 740 064

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		30 687 483	30 350 623
Årets resultat		32 085 771	336 860
Summa fritt eget kapital		62 773 254	30 687 483
Summa eget kapital		63 373 254	31 287 483
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		325 228	374 358
Summa obeskattade reserver		325 228	374 358
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	11 748 398	55 705 970
Summa långfristiga skulder		11 748 398	55 705 970
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	43 957 572	531 272
Leverantörsskulder		129 100	292 510
Skulder till koncernföretag		1 519 940	0
Övriga skulder		4 658 496	2 497 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 159 706	1 050 849
Summa kortfristiga skulder		51 424 814	4 372 253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 871 694	91 740 064

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 314 238	67 224 413
Inköp	4 561 000	7 089 825
Försäljningar/utrangeringar	-57 026 523	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 848 715	74 314 238
Ingående avskrivningar	-11 556 809	-10 558 013
Försäljningar/utrangeringar	7 020 099	0
Årets avskrivningar	-1 101 691	-998 796
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 638 401	-11 556 809
Ingående uppskrivningar	1 901 575	2 009 001
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-107 426	-107 426
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 794 149	1 901 575
Utgående redovisat värde	18 004 463	64 659 004

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 363 132	909 233
Inköp	0	1 196 309
Försäljningar/utrangeringar	0	-742 410
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 363 132	1 363 132
Ingående avskrivningar	-281 737	-730 800
Försäljningar/utrangeringar	0	654 246
Årets avskrivningar	-261 241	-205 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-542 978	-281 737
Utgående redovisat värde	820 154	1 081 395

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	895 685	895 685
Försäljningar	-895 685	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	895 685
Utgående redovisat värde	0	895 685

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 142 590	53 580 882
	11 142 590	53 580 882

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 55 705 970 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 748 398	55 705 970
	11 748 398	55 705 970
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	43 957 572	531 272
	43 957 572	531 272

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	63 046 300	63 046 300
	63 046 300	63 046 300

Eskilstuna 2024-06-27

Björn Ekman
Björn Ekman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

Andreas Mathiasen
Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ekman B Fastigheter i Eskilstuna AB, Org.nr. 556320-9369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekman B Fastigheter i Eskilstuna AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekman B Fastigheter i Eskilstuna 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 Ekman B Fastigheter i Eskilstuna 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 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, förfälskning, 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 Ekman B Fastigheter i Eskilstuna 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 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 Ekman B Fastigheter i Eskilstuna 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 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.

Eskilstuna den 27 juni 2024

Andreas Mathiasen
Andreas Mathiasen

Auktoriserad revisor