

Årsredovisning för
Ekenman Fastighet AB
556344-8033


Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 2025-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vällingby 2025-06-30


Ulf Ekenman

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ekenman Fastighet AB, 556344-8033, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheten Singeln 1. Förvaltningen har omfattat 8 000 m2 uthyrbar lokalyta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omsättningen har ökat kraftigt under räkenskapsåret tack vare att hyran för vissa kunder som fick reducerad hyra under pandemin nu återställdes.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	10 412 927	7 049 352	7 425 000	5 752 929
Resultat efter finansiella poster	-490 805	-3 416 130	-2 721 969	-2 914 804
Soliditet, %	39	39	42	39

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	-7 671 327	-3 034 547
Disposition enl årsstämmobeslut				-3 034 547	3 034 547
Årets resultat					-490 805
Vid årets slut	21 850 000	460 000	10 867 256	-10 705 874	-490 805

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-10 705 874
årets resultat	-490 805
Totalt	-11 196 679
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-11 196 679
Summa	-11 196 679

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		10 412 927	7 049 352
		10 412 927	7 049 352
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-707 565	-731 889
Övriga externa kostnader		-6 574 008	-5 868 302
Personalkostnader	2	-8 568	-8 756
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 507 324	-1 567 080
Summa rörelsekostnader		-8 797 465	-8 176 027
Rörelseresultat		1 615 462	-1 126 675
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		131 286	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		203	9 874
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 237 756	-2 299 329
Summa finansiella poster		-2 106 267	-2 289 455
Resultat efter finansiella poster		-490 805	-3 416 130
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-	315 510
Förändring av överavskrivningar		-	66 073
Summa bokslutsdispositioner		-	381 583
Resultat före skatt		-490 805	-3 034 547
Skatter			
Årets resultat		-490 805	-3 034 547

2025100702827

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	44 462 683	45 954 454
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	25 192	9 255
Verksamhetsförvärv		2 363 236	2 363 236
Summa materiella anläggningstillgångar		46 851 111	48 326 945
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	-	322 327
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	322 327
Summa anläggningstillgångar		46 851 111	48 649 272
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		998 224	618 717
Övriga fordringar		8 524 659	7 832 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 362	63 030
Summa kortfristiga fordringar		9 600 245	8 514 010
Kassa och bank			
Kassa och bank		26 797	402 295
Summa kassa och bank		26 797	402 295
Summa omsättningstillgångar		9 627 042	8 916 305
SUMMA TILLGÅNGAR		56 478 153	57 565 577

2025100702828

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		-10 705 874	-7 671 327
Årets resultat		-490 805	-3 034 547
Summa fritt eget kapital		-11 196 679	-10 705 874
Summa eget kapital		21 980 577	22 471 382
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	31 256 785	32 393 793
Summa långfristiga skulder		31 256 785	32 393 793
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 137 008	1 137 008
Leverantörsskulder		1 476 034	638 715
Skatteskulder		163 409	336 502
Övriga skulder		47 152	57 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		417 188	530 192
Summa kortfristiga skulder		3 240 791	2 700 402
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 478 153	57 565 577

2025100702829

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

	2024-12-31	2023-12-31
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	-26 622 031	-25 274 269
-Årets avskrivning enligt plan	-1 347 762	-1 347 762
	-27 969 793	-26 622 031
Ackumulerade uppskrivningar		
-Vid årets början	7 200 000	7 200 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	7 200 000	7 200 000
-Vid årets början	-2 012 126	-1 868 117
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-144 009	-144 009
Utgående ackumulerade avsk uppskrivningar	-2 156 135	-2 012 126
Redovisat värde vid årets slut	44 462 674	45 954 445
Taxeringsvärde		
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

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 745 558	5 745 558
-Nyanskaffningar	31 490	-
Vid årets slut	5 777 048	5 745 558
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 373 067	-3 297 749
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-15 553	-75 318
Vid årets slut	-3 388 620	-3 373 067
Redovisat värde vid årets slut	2 388 428	2 372 491

2025100702832

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	322 327	
-Tillkommande fordringar		322 327
-Reglerade fordringar	-322 327	-
Redovisat värde vid årets slut	-	322 327

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	10 876 256	10 876 256
Redovisat värde vid årets slut	10 876 256	10 876 256
Vid årets slut	10 876 256	10 876 256

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	25 571 785	26 708 793
Totalt	25 571 785	26 708 793
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
	31 256 785	32 393 793

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	58 800 000	58 800 000
Summa ställda säkerheter	58 800 000	58 800 000

Underskrifter

Vällingby 2025-

Ulf Ekenman
Verkställande direktör

Patrick Ekenman
Ledamot

Erik Ekenman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor

2025100702833

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Patrick Ekenman

Styrelseledamot

Serienummer: 7735ee558b1670[...]7c50497b15e2f

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-06-27 15:50:59 UTC



Ulf Johan Ekenman

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 80d78bcab8ef5f[...]01f47958ad9f6

IP: 37.250.xxx.xxx

2025-06-28 08:12:10 UTC



ERIK EKENMAN

Styrelseledamot

Serienummer: dc8fc10c357a6b[...]95fe4a0a099c0

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-06-30 08:15:36 UTC



Per Erik Jonas Helleklint

Revisor

Serienummer: 233f68c47c6f02[...]a1207f761dada

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-30 08:27:40 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekenman Fastighet Aktiefbolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekenman Fastighet Aktiefbolag:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget 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 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 revisions sed 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 Aktiefbolag för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisionsred 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 aktiefbolagslagen, 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 aktiefbolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 aktiefbolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 aktiefbolagslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Erik Jonas Helleklint

Revisor

Serienummer: 233f68c47c6f02[...]a1207f761dada

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-30 08:27:40 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025100702837

Penneo dokumentnyckel: WYNGK-L3SD3-RXUUK-HYD2H-IT0JL-INYS6