

# Årsredovisning

för

## Ekenstam Fastigheter AB

556851-0647

Räkenskapsåret

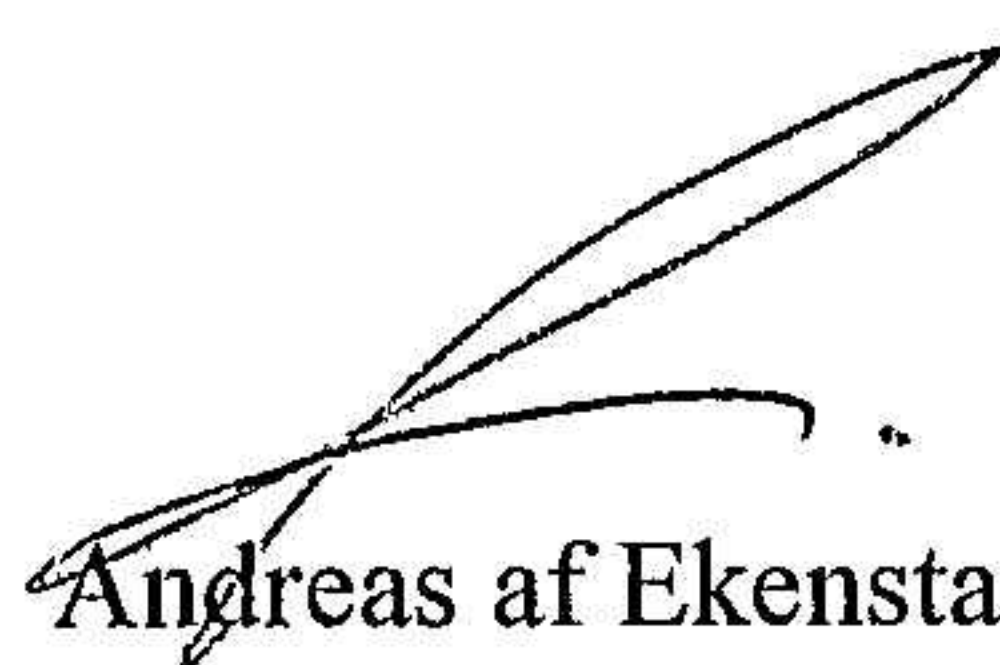
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekenstam Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2 / 5 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 2 / 5 2023



Andreas af Ekenstam

Styrelsen för Ekenstam Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 263	3 346	3 452	3 141
Resultat efter finansiella poster	1 006	552	1 898	901
Soliditet (%)	34,5	32,5	31,1	28,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	6 762 904	511 953	7 324 857
Disposition enligt beslut av årsstämman:		511 953	-511 953	0
Årets resultat			764 177	764 177
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 274 857</b>	<b>764 177</b>	<b>8 089 034</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 274 858
årets vinst	764 177
	<b>8 039 035</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	8 039 035
	<b>8 039 035</b>

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

7

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 262 690

3 345 601

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 262 690**

**3 345 601**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 963 567

-2 627 484

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-240 942

-240 942

**Summa rörelsekostnader**

**-2 204 509**

**-2 868 426**

**Rörelseresultat**

**1 058 181**

**477 175**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

217 597

222 271

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 294

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-271 666

-146 997

**Summa finansiella poster**

**-51 775**

**75 274**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 006 406**

**552 449**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-28 700

107 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-28 700**

**107 000**

**Resultat före skatt**

**977 706**

**659 449**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-213 529

-147 496

**Årets resultat**

**764 177**

**511 953**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 389 350	14 630 292
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 389 350</b>	<b>14 630 292</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	11 554 385	9 608 538
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 554 385</b>	<b>9 608 538</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 943 735</b>	<b>24 238 830</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	20 000
Övriga fordringar		409 087	190 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 129	15 352
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>447 216</b>	<b>225 648</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		438 886	1 639 091
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>438 886</b>	<b>1 639 091</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>886 102</b>	<b>1 864 739</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 829 837</b>	<b>26 103 569</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

7 274 858

6 762 904

Årets resultat

764 177

511 953

**Summa fritt eget kapital**

**8 039 035**

**7 274 857**

**Summa eget kapital**

**8 089 035**

**7 324 857**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 474 000

1 445 300

**Summa obeskattade reserver**

**1 474 000**

**1 445 300**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

17 000 000

17 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**17 000 000**

**17 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

0

74 463

Övriga skulder

42 238

43 238

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

224 564

215 711

**Summa kortfristiga skulder**

**266 802**

**333 412**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 829 837**

**26 103 569**

## 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

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 039 712	17 039 712
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 039 712</b>	<b>17 039 712</b>
Ingående avskrivningar	-2 409 420	-2 168 478
Årets avskrivningar	-240 942	-240 942
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 650 362</b>	<b>-2 409 420</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 389 350</b>	<b>14 630 292</b>

**Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 608 537	8 161 823
Inköp	1 945 848	1 446 714
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 554 385</b>	<b>9 608 537</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 554 385</b>	<b>9 608 537</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	17 000 000	17 000 000
	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

Örebro den 2/5 2023



Andreas af Ekenstam

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/5 2023



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 2022.

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 2022 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 "Revisorers 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 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.

### Revisorers 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. 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 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 2022 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.

### 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.

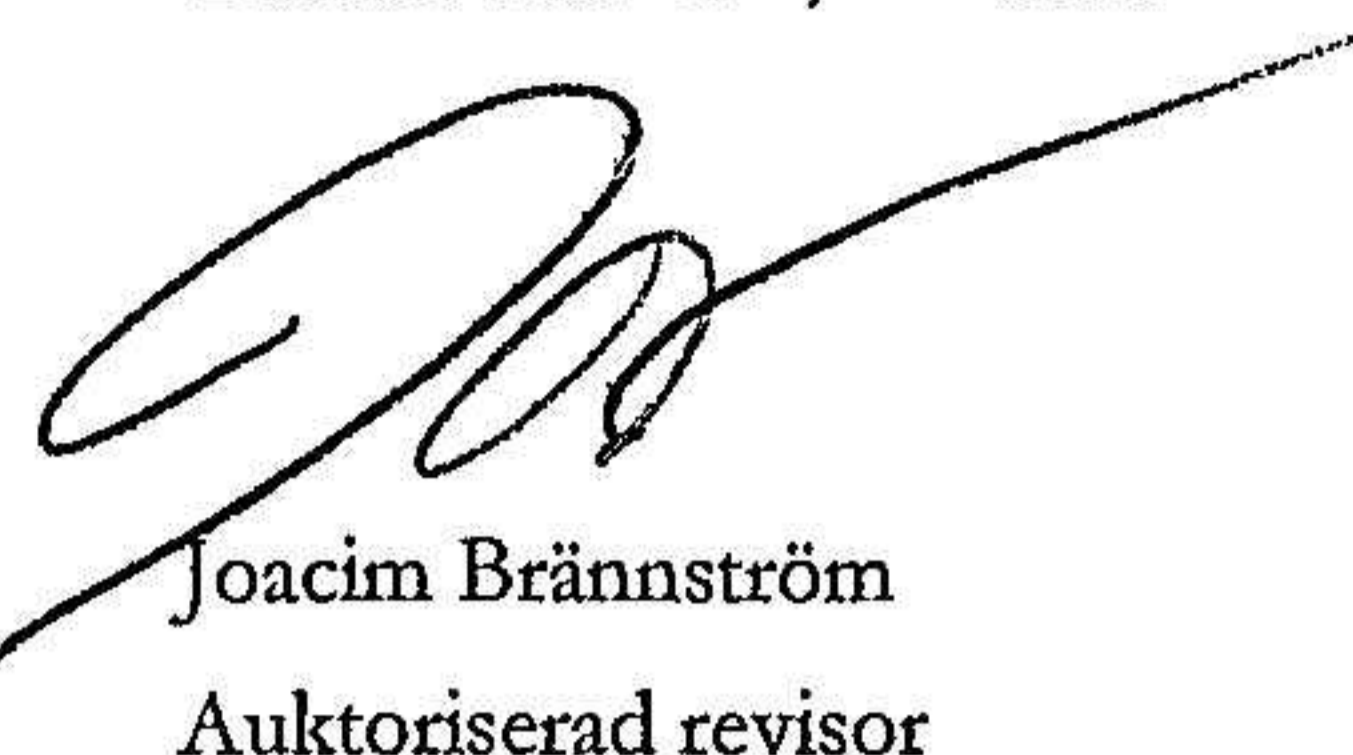
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

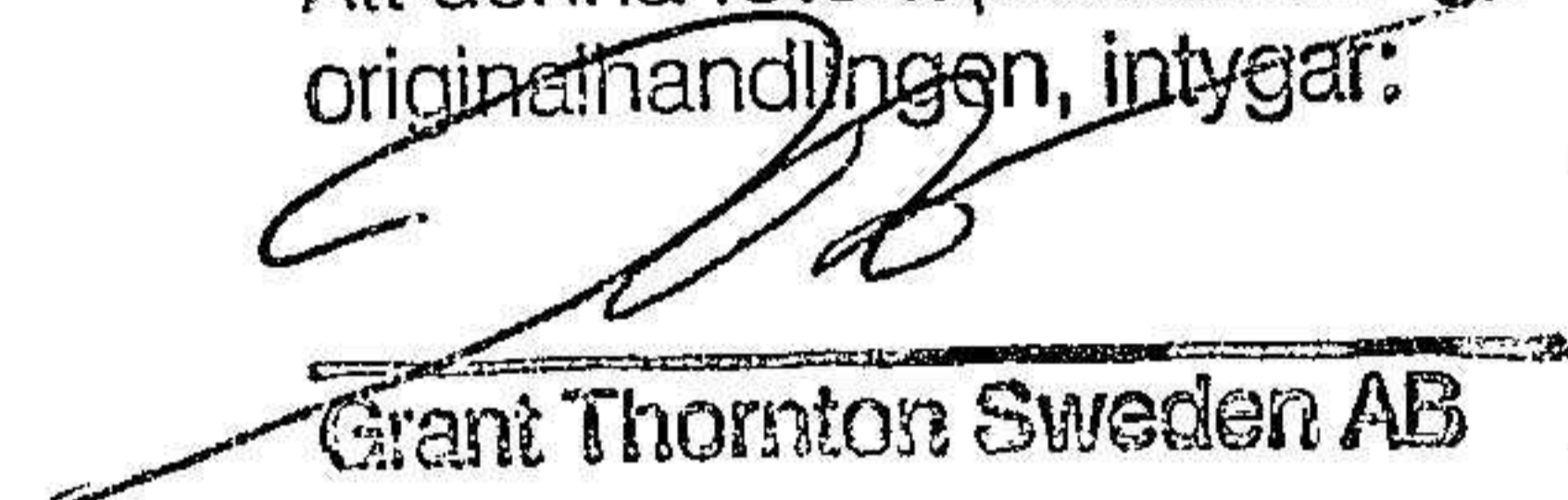
Örebro den 2 / 5 2023



Joacim Brännström

Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återges  
originalhandlingen, intygar:



Grant Thornton Sweden AB