

# Årsredovisning

för

## Ekman B Fastigheter i Eskilstuna AB

556320-9369

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekman B Fastigheter i Eskilstuna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna 2025-05-19



Björn Ekman

# Årsredovisning

för

## Ekman B Fastigheter i Eskilstuna AB

556320-9369

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

A

Styrelsen och verkställande direktören för Ekman B Fastigheter i Eskilstuna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 948	10 177	9 675	9 713
Resultat efter finansiella poster	-326	32 043	849	18 323
Soliditet (%)	68,5	50,2	34,4	37,6

Minskning av nettoomsättning beror på att förra året sålde bolaget flera fastigheter.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	30 687 484	32 085 771	63 373 255
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			32 085 771	-32 085 771	0
Utdelning extra bolagsstämma			-30 000 000		-30 000 000
Årets resultat				-30 756	-30 756
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>32 773 255</b>	<b>-30 756</b>	<b>33 342 499</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 773 255
årets förlust	-30 756
	<b>32 742 499</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	32 742 499
	<b>32 742 499</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		5 947 982	10 176 919
Övriga rörelseintäkter		354 618	557 685
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 302 600</b>	<b>10 734 604</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 253 816	-4 578 945
Personalkostnader	2	-1 898 374	-2 513 795
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-737 397	-1 470 358
Övriga rörelsekostnader		0	-17 604 424
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 889 587</b>	<b>-26 167 522</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 586 987</b>	<b>-15 432 918</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 558 367	50 067 767
Ränteintäkter		732 223	267 777
Räntekostnader		-1 029 587	-2 859 138
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 261 003</b>	<b>47 476 406</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-325 984</b>	<b>32 043 488</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		295 228	49 130
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>295 228</b>	<b>49 130</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-30 756</b>	<b>32 092 618</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-6 847
<b>Årets resultat</b>		<b>-30 756</b>	<b>32 085 771</b>

2025060304000

*As*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	17 563 171	18 004 463
Inventarier, verktyg och installationer	4	884 287	820 154
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 447 458</b>	<b>18 824 617</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	7 468 520	0
Andra långfristiga fordringar	6	10 000 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 468 520</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 915 978</b>	<b>18 824 617</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		59 773	43 432
Fordringar hos koncernföretag		486 188	458 459
Övriga fordringar		772 506	86 423 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	572 895
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 318 467</b>	<b>87 497 842</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 480 877	20 549 235
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 480 877</b>	<b>20 549 235</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 799 344</b>	<b>108 047 077</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 715 322</b>	<b>126 871 694</b>

2025060304001

A

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**600 000**

**600 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

32 773 255

30 687 483

Årets resultat

-30 756

32 085 771

**Summa fritt eget kapital**

**32 742 499**

**62 773 254**

**Summa eget kapital**

**33 342 499**

**63 373 254**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

30 000

325 228

**Summa obeskattade reserver**

**30 000**

**325 228**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

6 682 946

11 748 398

**Summa långfristiga skulder**

**6 682 946**

**11 748 398**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

99 452

43 957 572

Leverantörsskulder

265 427

129 100

Skulder till koncernföretag

1 523 613

1 519 940

Övriga skulder

6 208 827

4 658 496

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

562 558

1 159 706

**Summa kortfristiga skulder**

**8 659 877**

**51 424 814**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**48 715 322**

**126 871 694**

## 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 848 715	74 314 238
Inköp	0	4 561 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-57 026 523
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 848 715</b>	<b>21 848 715</b>
Ingående avskrivningar	-5 638 401	-11 556 809
Försäljningar/utrangeringar	0	7 020 099
Årets avskrivningar	-333 866	-1 101 691
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 972 267</b>	<b>-5 638 401</b>
Ingående uppskrivningar	1 794 149	1 901 575
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-107 426	-107 426
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 686 723</b>	<b>1 794 149</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 563 171</b>	<b>18 004 463</b>

2025060304004

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 363 132	1 363 132
Inköp	406 547	0
Försäljningar/utrangeringar	-109 900	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 659 779</b>	<b>1 363 132</b>
Ingående avskrivningar	-542 978	-281 737
Försäljningar/utrangeringar	63 591	0
Årets avskrivningar	-296 105	-261 241
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-775 492</b>	<b>-542 978</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>884 287</b>	<b>820 154</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	7 468 520	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 468 520</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 468 520</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	10 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 285 138	11 142 590
	<b>6 285 138</b>	<b>11 142 590</b>

2025060304005

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 6 782 398 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 682 946	11 748 398
	<b>6 682 946</b>	<b>11 748 398</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	99 452	43 957 572
	<b>99 452</b>	<b>43 957 572</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

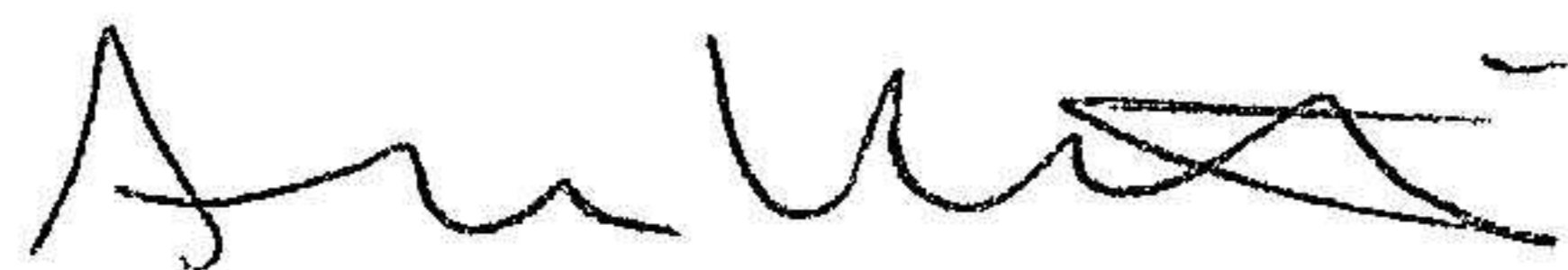
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 462 300	63 046 300
	<b>27 462 300</b>	<b>63 046 300</b>

Eskilstuna 2025-05-19



Björn Ekman  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-19



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 2024.

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 2024 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. 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 Ekman B Fastigheter i Eskilstuna AB 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 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 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.

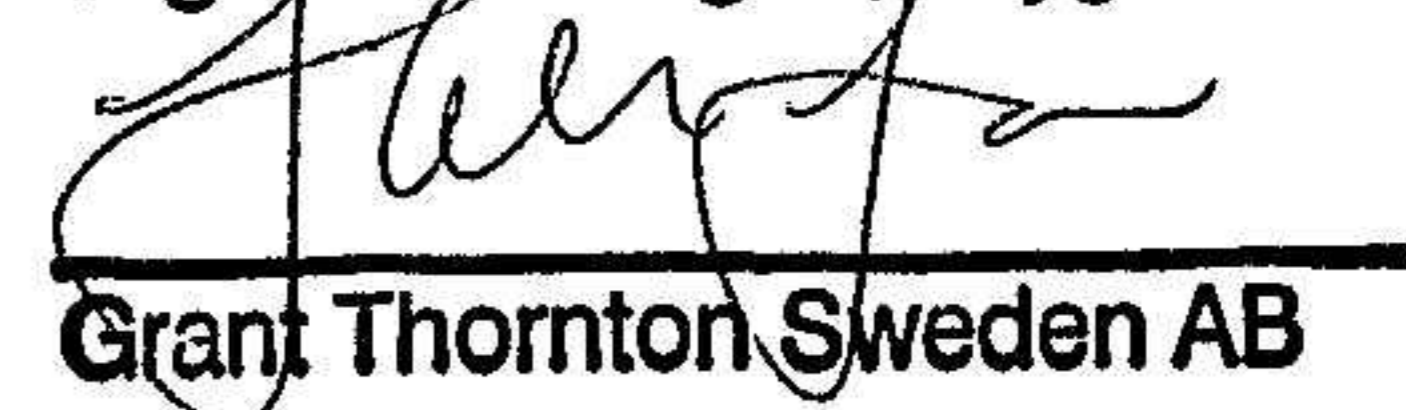
Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2025 - 05 - 19



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:

  
Grant Thornton Sweden AB