

**Årsredovisning**  
för  
**Ekeby 3195 Fastighets AB**  
559198-5774

Räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ekeby 3195 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 19 februari 2024

  
Johnny Ellfolk

# Årsredovisning

för

## Ekeby 3195 Fastighets AB

559198-5774

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Ekeby 3195 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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*

Ekeby 3195 Fastighets AB startade sin verksamhet år 2019. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning avseende 31 st lägenheter i Eskilstuna.

Bolaget är dotterbolag i en koncern med moderbolaget Fastighetsaktiebolaget Ormvråken AB, org nr 556724-8041.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
		(14 mån)		(16 mån)
Nettoomsättning	4 546	5 022	273	0
Resultat efter finansiella poster	330	1 918	-1 145	-456
Soliditet (%)	2,8	2,7	0,2	0,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt aktiekapital	50 000	106 120	1 609 572	<b>1 765 692</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 609 572	-1 609 572	<b>0</b>
Årets resultat			11 658	<b>11 658</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 715 692</b>	<b>11 658</b>	<b>1 777 350</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 715 693
årets vinst	11 658
	<b>1 727 351</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 727 351
	<b>1 727 351</b>

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

2024030408330

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-07-01  
-2022-08-31  
(14 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 546 356

5 021 646

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

**4 546 356**

**5 021 646**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-21 620

-10 733

Övriga externa kostnader

-796 153

-966 473

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 064 089

-1 241 438

**Summa rörelsekostnader**

**-1 881 862**

**-2 218 644**

**Rörelseresultat**

**2 664 494**

**2 803 002**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

76 257

90 380

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 410 696

-975 557

**Summa finansiella poster**

**-2 334 439**

**-885 177**

**Resultat efter finansiella poster**

**330 055**

**1 917 825**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-306 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-306 000**

**Resultat före skatt**

**330 055**

**1 611 825**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-318 397

-2 253

**Årets resultat**

**11 658**

**1 609 572**



## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

57 590 533

58 654 622

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**57 590 533**

**58 654 622**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3 859 680

3 784 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**3 859 680**

**3 784 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**61 450 213**

**62 438 622**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 386

0

Övriga fordringar

56 460

23 371

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 636

5 636

**Summa kortfristiga fordringar**

**64 482**

**29 007**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 490 719

2 143 574

**Summa kassa och bank**

**2 490 719**

**2 143 574**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 555 201**

**2 172 581**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**64 005 414**

**64 611 203**



## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### 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

1 715 693

106 120

Årets resultat

11 658

1 609 572

**Summa fritt eget kapital**

**1 727 351**

**1 715 692**

**Summa eget kapital**

**1 777 351**

**1 765 692**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

60 160 000

62 400 000

Övriga skulder

12 500

12 500

**Summa långfristiga skulder**

**60 172 500**

**62 412 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 280 000

0

Leverantörsskulder

42 874

32 524

Skatteskulder

318 397

11 127

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

414 292

389 360

**Summa kortfristiga skulder**

**2 055 563**

**433 011**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**64 005 414**

**64 611 203**

## 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 2 %

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	59 984 734	59 984 734
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 984 734</b>	<b>59 984 734</b>
Ingående avskrivningar	-1 330 112	-88 674
Årets avskrivningar	-1 064 089	-1 241 438
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 394 201</b>	<b>-1 330 112</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 590 533</b>	<b>58 654 622</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	55 040 000	56 000 000
	<b>55 040 000</b>	<b>56 000 000</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	64 000 000	64 000 000
	<b>64 000 000</b>	<b>64 000 000</b>

Ekeby 3195 Fastighets AB  
Org.nr 559198-5774

8 (8)

2024030408335

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johnny Ellfolk

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

Erik Hallander  
Auktoriserad revisor

# Verifikation av digital signering

For transaktion 4147adb1-7f08-4234-8cd0-5c3f006d01fd

2024030408336 Nedan framgår verifikat för signering av dokument 559198-5774 Ekeby 3195 Fastighets AB för 20220901-20230831 - årsredovisning via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2024-02-16 19:15:33 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-02-19**.

 <b>Ellfolk, Johnny Alf Mikael</b> johnny@ellfolk.se 2024-02-19		 <b>Hallander, Björn Erik Eketrä</b> erik.hallander@weaudit.se 2024-02-19	
---	--	--	--

Verifierad av



Förklaring Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera aktheten.

 Aktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.app/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av veriferingen



**Revisionsberättelse****Till bolagsstämman i Ekeby 3195 Fastighets AB**

Org.nr 559198-5774

**Rapport om årsredovisningen***Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekeby 3195 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekeby 3195 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ekeby 3195 Fastighets 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.

*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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**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 Ekeby 3195 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Ekeby 3195 Fastighets 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.

Ekeby 3195 Fastighets AB, Org.nr 559198-5774

# WeAudit

## *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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eskilstuna Enligt digital signering

---

Erik Hallander

Auktoriserad revisor

# Verifikation av digital signering

For transaktion a9e17a89-c066-4299-a6c0-2dbdaeff0d43

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Ekeby 3195 Fastighets AB 2023-08-31 via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2024-02-19 09:40:02 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-02-19**.

**Erik Hallander**

erik.hallander@weaudit.se

2024-02-19



Verifierad av



Forklaring Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.app/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av veriferingen.