

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Eskilstuna Saxen 19 AB

559091-9378

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-18.

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:

Tobias Liljedahl, Styrelseledamot

2026-02-25

Styrelsen för Fastighetsbolaget Eskilstuna Saxen 19 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, bedriva handel med värdepapper och fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sverker Liljedahl Fastighets AB, organisationsnummer 556759-3453.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 334	1 212	1 139	1 104
Resultat efter finansiella poster	338	42	-8	248
Soliditet (%)	24	24	25	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 583 350	261 273	-49 889	2 844 734
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-49 889	49 889	0
Avskr. på uppskriven tillgång		-41 520	41 520		0
Årets resultat				-41 837	-41 837
Belopp vid årets utgång	50 000	2 541 830	252 904	-41 837	2 802 897

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	252 904
årets förlust	-41 837
	211 067
disponeras så att i ny räkning överföres	211 067
	211 067

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 333 660

1 212 420

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 333 660

1 212 420

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-540 030

-576 205

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-133 615

-133 615

Summa rörelsekostnader

-673 645

-709 820

Rörelseresultat

660 015

502 600

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

2

Räntekostnader och liknande resultatposter

-321 852

-460 491

Summa finansiella poster

-321 852

-460 489

Resultat efter finansiella poster

338 163

42 111

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-380 000

-92 000

Summa bokslutsdispositioner

-380 000

-92 000

Resultat före skatt

-41 837

-49 889

Årets resultat

-41 837

-49 889

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 622 164	8 755 779
Summa materiella anläggningstillgångar		8 622 164	8 755 779
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	2 439 512	2 619 512
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 439 512	2 619 512
Summa anläggningstillgångar		11 061 676	11 375 291
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 331	17 448
Övriga fordringar		128	152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 862	29 133
Summa kortfristiga fordringar		56 321	46 733
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		381 677	215 527
Summa kassa och bank		381 677	215 527
Summa omsättningstillgångar		437 998	262 260
SUMMA TILLGÅNGAR		11 499 674	11 637 551

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	2 541 830	2 583 350
Summa bundet eget kapital		2 591 830	2 633 350
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		252 904	261 273
Årets resultat		-41 837	-49 889
Summa fritt eget kapital		211 067	211 384
Summa eget kapital		2 802 897	2 844 734
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6, 7	8 313 652	8 402 984
Summa långfristiga skulder		8 313 652	8 402 984
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	89 432	89 632
Leverantörsskulder		57 463	48 564
Skatteskulder		53 664	51 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		182 566	200 057
Summa kortfristiga skulder		383 125	389 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 499 674	11 637 551

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 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 705 398	6 705 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 705 398	6 705 398
Ingående avskrivningar	-532 969	-440 874
Årets avskrivningar	-92 095	-92 095
Utgående ackumulerade avskrivningar	-625 064	-532 969
Ingående uppskrivningar	2 583 350	2 624 870
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-41 520	-41 520
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 541 830	2 583 350
Utgående redovisat värde	8 622 164	8 755 779
Bokfört värde byggnader	5 848 164	5 981 779
Bokfört värde mark	2 774 000	2 774 000
	8 622 164	8 755 779

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 619 512	2 711 512
Avgående fordringar	-180 000	-92 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 439 512	2 619 512
Utgående redovisat värde	2 439 512	2 619 512

Not 4 Uppskrivningsfond

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp vid årets ingång	2 583 350	2 624 870
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-41 520	-41 520
Belopp vid årets utgång	2 541 830	2 583 350

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	7 955 924	8 044 456
	7 955 924	8 044 456

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 403 084 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 313 652	8 402 984
	8 313 652	8 402 984
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	89 432	89 632
	89 432	89 632

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	9 250 000	9 250 000
	9 250 000	9 250 000

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-08

Eskilstuna 2026-02-18

Tobias Liljedahl
Tobias Liljedahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-18

Adsum Revision AB

Marita Lyckstedt
Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Eskilstuna Saxen 19 AB, org.nr 559091-9378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Eskilstuna Saxen 19 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Eskilstuna Saxen 19 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Eskilstuna Saxen 19 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Eskilstuna Saxen 19 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Eskilstuna Saxen 19 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 18 februari 2026

Adsum Revision AB

Marita Lyckstedt

Marita Lyckstedt

Auktoriserad revisor