

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Ekeby 2:273

559016-4322

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-25.

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:

Peter Eriksson, Styrelseledamot

2025-05-31

Styrelsen för Fastighets AB Ekeby 2:273 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolagets andelar i intressebolag har försatts i konkurs.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 750	1 730	1 802	1 671
Resultat efter finansiella poster	-870	-66	46	45
Soliditet (%)	3,3	2,5	2,7	2,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	83 138	1 143	<b>384 281</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 143	-1 143	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		<b>1 000 000</b>
Årets resultat			-925 663	<b>-925 663</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>1 084 281</b>	<b>-925 663</b>	<b>458 618</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000 (0).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 084 281
årets förlust	-925 663
	<b>158 618</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	158 618
	<b>158 618</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 749 976	1 729 711
Övriga rörelseintäkter	0	26 188
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 749 976</b>	<b>1 755 899</b>

### Rörelsekostnader

Driftkostnader	-442 634	-489 009
Övriga externa kostnader	-153 002	-262 268
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-430 426	-449 927
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 026 062</b>	<b>-1 201 204</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>723 914</b>	<b>554 695</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	-1 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-593 609	-620 991
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 593 603</b>	<b>-620 991</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-869 689</b>	<b>-66 296</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-33 000	0
Förändring av överavskrivningar	-2 000	12 000
Övriga bokslutsdispositioner	0	58 084
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-35 000</b>	<b>70 084</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-904 689</b>	<b>3 788</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-20 974	-2 645
<b>Årets resultat</b>	<b>-925 663</b>	<b>1 143</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	15 197 810	15 320 641
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	33 475	1 662
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 974	24 585
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 245 259</b>	<b>15 346 888</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	1 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 245 259</b>	<b>16 346 888</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		69 975	966
Övriga fordringar		10	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 806	44 136
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>95 791</b>	<b>45 102</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		104 287	84 345
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>104 287</b>	<b>84 345</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>200 078</b>	<b>129 447</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

15 445 337

16 476 335

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

300 000

300 000

**Summa bundet eget kapital**

**300 000**

**300 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 084 281

83 138

Årets resultat

-925 663

1 143

**Summa fritt eget kapital**

**158 618**

**84 281**

**Summa eget kapital**

**458 618**

**384 281**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

49 916

16 916

Ackumulerade överavskrivningar

13 000

11 000

**Summa obeskattade reserver**

**62 916**

**27 916**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

9 180 000

9 600 000

Övriga skulder

2 730 000

3 580 000

**Summa långfristiga skulder**

**11 910 000**

**13 180 000**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

420 000

420 000

Leverantörsskulder

119 011

57 305

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 510 000

1 450 000

Skatteskulder

147 259

136 795

Övriga skulder

33 722

32 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

783 811

787 338

**Summa kortfristiga skulder**

**3 013 803**

**2 884 138**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 445 337**

**16 476 335**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 413 160	18 413 160
Inköp	295 073	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 708 233</b>	<b>18 413 160</b>
Ingående avskrivningar	-3 092 519	-2 681 622
Årets avskrivningar	-417 904	-410 897
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 510 423</b>	<b>-3 092 519</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 197 810</b>	<b>15 320 641</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 400	56 400
Inköp	33 724	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>90 124</b>	<b>56 400</b>
Ingående avskrivningar	-54 738	-46 758
Årets avskrivningar	-1 911	-7 980
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 649</b>	<b>-54 738</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 475</b>	<b>1 662</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	331 372	331 372
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>331 372</b>	<b>331 372</b>
Ingående avskrivningar	-306 787	-275 737
Årets avskrivningar	-10 611	-31 050
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-317 398</b>	<b>-306 787</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 974</b>	<b>24 585</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Försäljningar	-1 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 000 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 230 000	11 500 000
	<b>11 230 000</b>	<b>11 500 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 9 600 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 180 000	9 600 000
	<b>9 180 000</b>	<b>9 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	420 000	420 000
	<b>420 000</b>	<b>420 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	10 580 000	10 580 000
	<b>10 580 000</b>	<b>10 580 000</b>

Stockholm 2025-05-25

*Peter Eriksson*  
Peter Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-25

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighets AB Ekeby 2:273

Org.nr 559016-4322

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Ekeby 2:273 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Ekeby 2:273s 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 Fastighets AB Ekeby 2:273 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 lämpligt, 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 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 Fastighets AB Ekeby 2:273 för räkenskapsåret 2024 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 Fastighets AB Ekeby 2:273 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.

Stockholm 2025-05-25

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor