

# Årsredovisning

för

## AB Eskilstuna Fastighetservice

556080-2356

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Eskilstuna Fastighetservice intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 9 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 9 december 2025

  
Erik Hagman

Styrelsen för AB Eskilstuna Fastighetsservice 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 bedriver fastighetsförvaltning av egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i ESKILSTUNA.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 768	2 727	2 661	2 634
Resultat efter finansiella poster	-1 363	-680	-418	144
Soliditet (%)	57,5	59,1	58,8	76,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	17 246 824	-679 581	<b>16 807 243</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-679 581	679 581	<b>0</b>
Årets resultat				-1 310 022	<b>-1 310 022</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>16 567 243</b>	<b>-1 310 022</b>	<b>15 497 221</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 567 243
årets förlust	-1 310 022
	<b>15 257 221</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 257 221
	<b>15 257 221</b>

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		2 767 695	2 726 728
Övriga rörelseintäkter		18 428	75 255
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 786 123</b>	<b>2 801 983</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-2 303 616	-3 382 884
Personalkostnader	2	-316 408	-316 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-217 108	-207 636
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 837 132</b>	<b>-3 907 254</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-51 009</b>	<b>-1 105 271</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	185 368
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	188 617	240 347
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 500 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-630	-25
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 312 013</b>	<b>425 690</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 363 022</b>	<b>-679 581</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		53 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>53 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 310 022</b>	<b>-679 581</b>

### Årets resultat

**-1 310 022**      **-679 581**

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	12 429 158	12 636 366
Inventarier, verktyg och installationer	5	39 600	49 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 468 758</b>	<b>12 685 866</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	5 871 180	7 371 180
Fordringar hos koncernföretag	7	5 966 621	5 927 474
Andra långfristiga fordringar	8	1 159 602	1 159 602
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 997 403</b>	<b>14 458 256</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 466 161</b>	<b>27 144 122</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		30 583	5 887
Fordringar hos koncernföretag		265 393	276 359
Övriga fordringar		72 269	64 388
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>368 245</b>	<b>346 634</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 134 475	956 888
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 134 475</b>	<b>956 888</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 502 720</b>	<b>1 303 522</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

26 968 881

28 447 644

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

**Summa bundet eget kapital**

**240 000**

**240 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

16 567 243

17 246 824

Årets resultat

-1 310 022

-679 581

**Summa fritt eget kapital**

**15 257 221**

**16 567 243**

**Summa eget kapital**

**15 497 221**

**16 807 243**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

9

11 010 313

11 308 613

**Summa långfristiga skulder**

**11 010 313**

**11 308 613**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

229 092

97 843

Övriga skulder

11 284

15 620

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

220 971

218 325

**Summa kortfristiga skulder**

**461 347**

**331 788**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 968 881**

**28 447 644**

202512160225

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Ränteintäkter	14 233	4 200
Ränteintäkter som avser koncernbolag	174 384	236 147
	<b>188 617</b>	<b>240 347</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	14 769 416	14 769 416
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 769 416</b>	<b>14 769 416</b>
Ingående avskrivningar	-2 133 050	-1 925 414
Årets avskrivningar	-207 208	-207 636
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 340 258</b>	<b>-2 133 050</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 429 158</b>	<b>12 636 366</b>

2025121602227

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	174 372	174 372
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>174 372</b>	<b>174 372</b>
Ingående avskrivningar	-124 872	-124 872
Årets avskrivningar	-9 900	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-134 772</b>	<b>-124 872</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 600</b>	<b>49 500</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 371 180	7 371 180
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 371 180</b>	<b>7 371 180</b>
Årets nedskrivningar	-1 500 000	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 500 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 871 180</b>	<b>7 371 180</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 927 474	6 677 474
Tillkommande fordringar	289 147	
Avgående fordringar	-250 000	-750 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 966 621</b>	<b>5 927 474</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 966 621</b>	<b>5 927 474</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 159 602	1 974 234
Avgående fordringar		-814 632
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 159 602</b>	<b>1 159 602</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 159 602</b>	<b>1 159 602</b>

2025121602228

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år	11 010 313	11 308 613
	<b>11 010 313</b>	<b>11 308 613</b>

Årsredovisningen beslutades den 9 december 2025

Eskilstuna



Erik Hagman

2025-12-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 december 2025



Jenny Kangas  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Eskilstuna Fastighetsservice  
Org.nr 556080-2356

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Eskilstuna Fastighetsservice för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Eskilstuna Fastighetsservices finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Eskilstuna Fastighetsservice enligt god revisorsred 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 februari 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 revisionsred 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 Aktiebolaget Eskilstuna Fastighetsservice för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Eskilstuna Fastighetsservice enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 den 9 december 2025



Jenny Kangas  
Auktoriserad revisor

### Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.