

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Ekeby 2:273

559016-4322

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-07.

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

2024-06-22

Styrelsen för Fastighets AB Ekeby 2:273 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 730	1 802	1 671	1 534
Resultat efter finansiella poster	-66	46	45	43
Soliditet (%)	2,5	2,7	2,4	2,3

### 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	58 672	24 466	<b>383 138</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		24 466	-24 466	<b>0</b>
Årets resultat			1 143	<b>1 143</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>83 138</b>	<b>1 143</b>	<b>384 281</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	83 138
årets vinst	1 143
	<b>84 281</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	84 281
	<b>84 281</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 729 711	1 801 806
Övriga rörelseintäkter	26 188	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 755 899</b>	<b>1 801 806</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-751 277	-781 844
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-449 927	-457 042
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 201 204</b>	<b>-1 238 886</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>554 695</b>	<b>562 920</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	8 712
Räntekostnader och liknande resultatposter	-620 991	-525 143
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-620 991</b>	<b>-516 431</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-66 296</b>	<b>46 489</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	-16 916
Förändring av överavskrivningar	12 000	5 000
Övriga bokslutsdispositioner	58 084	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>70 084</b>	<b>-11 916</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 788</b>	<b>34 573</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-2 645	-10 107
<b>Årets resultat</b>	<b>1 143</b>	<b>24 466</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 320 641	15 731 538
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	1 662	9 642
Inventarier, verktyg och installationer	4	24 585	55 635
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 346 888</b>	<b>15 796 815</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 000 000	1 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 346 888</b>	<b>16 796 815</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		966	1 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 136	54 202
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>45 102</b>	<b>55 453</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		84 345	154 219
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>84 345</b>	<b>154 219</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>129 447</b>	<b>209 672</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 476 335</b>	<b>17 006 487</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		83 138	58 672
Årets resultat		1 143	24 466
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>84 281</b>	<b>83 138</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>384 281</b>	<b>383 138</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		16 916	75 000
Ackumulerade överavskrivningar		11 000	23 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>27 916</b>	<b>98 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 600 000	10 020 000
Övriga skulder		3 580 000	3 580 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 180 000</b>	<b>13 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		420 000	420 000
Leverantörsskulder		57 305	56 167
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 450 000	1 450 000
Skatteskulder		136 795	148 415
Övriga skulder		32 700	36 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		787 338	814 569
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 884 138</b>	<b>2 925 349</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 476 335</b>	<b>17 006 487</b>

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 413 160	18 413 160
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 413 160</b>	<b>18 413 160</b>
Ingående avskrivningar	-2 681 622	-2 270 725
Årets avskrivningar	-410 897	-410 897
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 092 519</b>	<b>-2 681 622</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 320 641</b>	<b>15 731 538</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 400	56 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 400</b>	<b>56 400</b>
Ingående avskrivningar	-46 758	-36 916
Årets avskrivningar	-7 980	-9 842
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-54 738</b>	<b>-46 758</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 662</b>	<b>9 642</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	331 372	306 172
Inköp	0	25 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>331 372</b>	<b>331 372</b>
Ingående avskrivningar	-275 737	-239 434
Årets avskrivningar	-31 050	-36 303
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-306 787</b>	<b>-275 737</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 585</b>	<b>55 635</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 500 000	11 920 000
	<b>11 500 000</b>	<b>11 920 000</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 020 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 600 000	10 020 000
	<b>9 600 000</b>	<b>10 020 000</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>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	10 580 000	10 580 000
	<b>10 580 000</b>	<b>10 580 000</b>

Stockholm 2024-06-06

*Peter Eriksson*  
Peter Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-06

*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 2023.

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 2023 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 2023 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 2024-06-06

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor