

Årsredovisning

för

Ekeby 3195 Fastighets AB

559198-5774

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekeby 3195 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 12 februari 2026



Johnny Alf Mikael Ellfolk

Styrelsen för Ekeby 3195 Fastighets 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

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	4 788	4 566	4 546	5 022
Resultat efter finansiella poster	679	-452	330	1 918
Soliditet (%)	2,1	1,6	2,8	2,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalt aktiekapital	50 000	1 727 350	-1 075 769	701 581
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 075 769	1 075 769	0
Årets resultat			-18 852	-18 852
Belopp vid årets utgång	50 000	651 581	-18 852	682 729

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	651 581
årets förlust	-18 852
	632 729
disponeras så att	
i ny räkning överföres	632 729
	632 729

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

2026022303282

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 788 131

4 566 307

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 788 131

4 566 307

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-2 046

-22 649

Övriga externa kostnader

-800 582

-818 184

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 064 089

-1 064 090

Summa rörelsekostnader

-1 866 717

-1 904 923

Rörelseresultat

2 921 414

2 661 384

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

120 077

118 692

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 362 265

-3 232 145

Summa finansiella poster

-2 242 188

-3 113 453

Resultat efter finansiella poster

679 226

-452 069

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-430 000

-385 000

Summa bokslutsdispositioner

-430 000

-385 000

Resultat före skatt

249 226

-837 069

Skatter

Skatt på årets resultat

-268 078

-238 700

Årets resultat

-18 852

-1 075 769

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

55 462 354

56 526 443

Summa materiella anläggningstillgångar

55 462 354

56 526 443

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6 096 411

5 976 874

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 096 411

5 976 874

Summa anläggningstillgångar

61 558 765

62 503 317

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

50 172

Övriga fordringar

18 845

96 161

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 021

16 125

Summa kortfristiga fordringar

31 866

162 458

Kassa och bank

Kassa och bank

1 230 946

556 250

Summa kassa och bank

1 230 946

556 250

Summa omsättningstillgångar

1 262 812

718 708

SUMMA TILLGÅNGAR

62 821 577

63 222 025

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

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

651 581

1 727 350

Årets resultat

-18 852

-1 075 769

Summa fritt eget kapital

632 729

651 581

Summa eget kapital

682 729

701 581

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

815 000

385 000

Summa obeskattade reserver

815 000

385 000

Långfristiga skulder

3, 4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

58 560 000

59 840 000

Övriga skulder

12 500

12 500

Summa långfristiga skulder

58 572 500

59 852 500

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 280 000

1 280 000

Leverantörsskulder

911 025

55 234

Skatteskulder

185 732

557 097

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

374 591

390 613

Summa kortfristiga skulder

2 751 348

2 282 944

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

62 821 577

63 222 025

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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	59 984 734	59 984 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 984 734	59 984 734
Ingående avskrivningar	-3 458 291	-2 394 201
Årets avskrivningar	-1 064 089	-1 064 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 522 380	-3 458 291
Utgående redovisat värde	55 462 354	56 526 443

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	53 440 000	54 720 000
	53 440 000	54 720 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	64 000 000	64 000 000
	64 000 000	64 000 000

2026022303287

Not 5 Skulder som avser flera poster

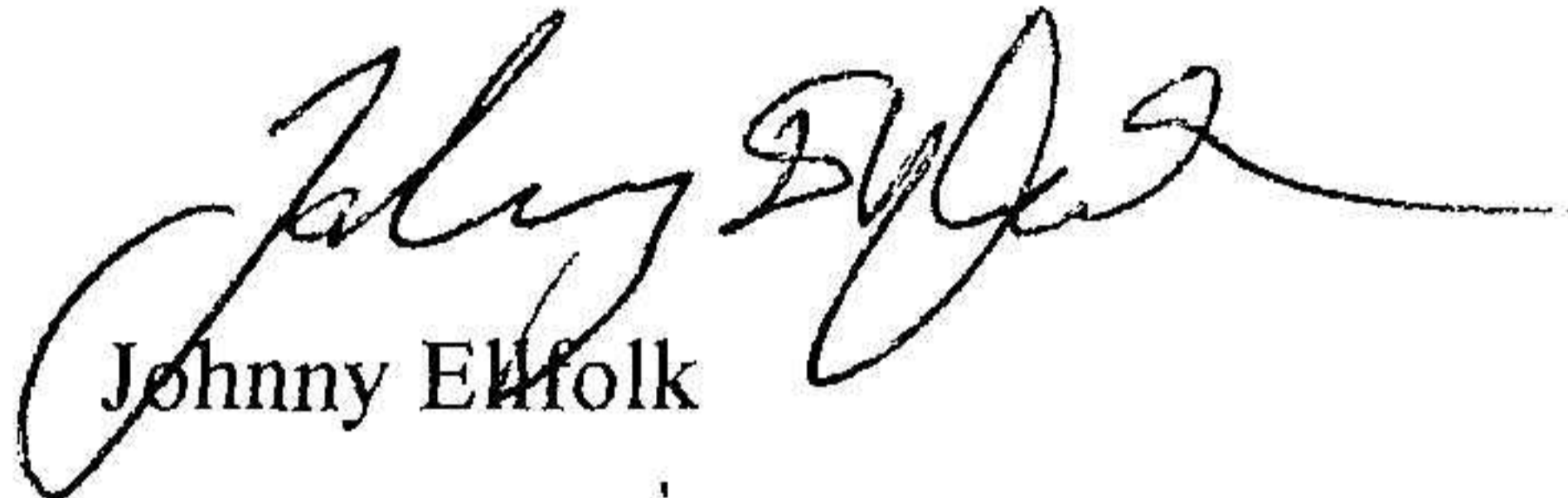
Företagets banklån om 61 120 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	58 560 000	59 840 000
	58 560 000	59 840 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 280 000	1 280 000
	1 280 000	1 280 000

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

Årsredovisningen beslutades den 12 februari 2026

Eskilstuna



Johnny Elfölk

2026-02-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 februari 2026



Erik Hallander
Auktoriserad revisor

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 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 Ekeby 3195 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisionsred 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 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.

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.

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

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:

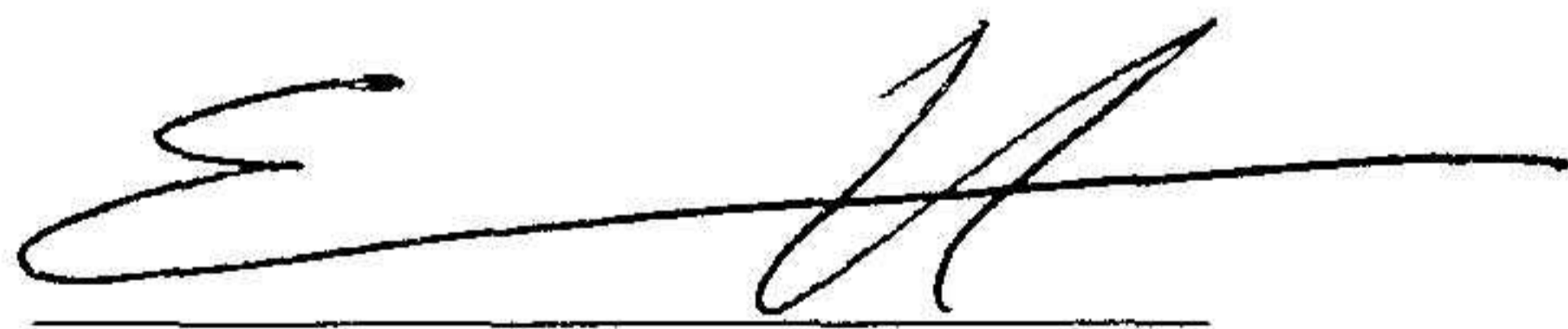
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eskilstuna den 12 februari 2026



Erik Hallander
Auktoriserad revisor