

Årsredovisning för  
**Ekenman Fastighet AB**  
556344-8033

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekenman Fastighet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06 30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vällingby 2023-06 30

  
Ulf Ekenman

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ekenman Fastighet AB, 556344-8033, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheten Singeln 1. Förvaltningen har omfattat 8 000 m2 uthyrbar lokalyta.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	7 425 000	5 752 929	14 536 983	17 755 381
Resultat efter finansiella poster	-2 721 969	-2 914 804	-2 290 946	222 690
Soliditet, %	42	39	44	28


#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital	Årets resultat
Vid årets början	21 850 000	460 000	10 867 256	-7 351 179	-155 347
Disposition enl årsstämmobeslut				-155 347	155 347
Årets resultat					-164 800
<b>Vid årets slut</b>	<b>21 850 000</b>	<b>460 000</b>	<b>10 867 256</b>	<b>-7 506 526</b>	<b>-164 800</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-7 506 526
årets resultat	-164 801
<b>Totalt</b>	<b>-7 671 327</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-7 671 327
<b>Summa</b>	<b>-7 671 327</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		7 425 000	5 752 929
		<u>7 425 000</u>	<u>5 752 929</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-759 628	-662 603
Övriga externa kostnader		-6 827 758	-5 661 366
Personalkostnader	2	-8 507	-11 967
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 567 089	-1 567 098
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-9 162 982</u>	<u>-7 903 034</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-1 737 982</u>	<u>-2 150 105</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		241 879	235 094
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 135	500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 243 001	-1 000 293
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-983 987</u>	<u>-764 699</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-2 721 969</u>	<u>-2 914 804</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		2 491 100	2 693 390
Förändring av överavskrivningar		66 069	66 067
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>2 557 169</u>	<u>2 759 457</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-164 800</u>	<u>-155 347</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-164 800</u>	<u>-155 347</u>

2023080115984

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	47 446 216	48 937 987
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	84 573	159 891
Verksamhetsförvärv		2 363 236	2 363 236
Summa materiella anläggningstillgångar		49 894 025	51 461 114
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	5	-	5 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	5 000 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		49 894 025	56 461 114
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		616 522	380 533
Övriga fordringar		10 744 361	14 858 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 984	65 487
Summa kortfristiga fordringar		11 428 867	15 304 042
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		267 942	253 310
Summa kassa och bank		267 942	253 310
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		11 696 809	15 557 352
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		61 590 834	72 018 466

2023080115985

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		21 850 000	21 850 000
Uppskrivningsfond		10 867 256	10 867 256
Reservfond		460 000	460 000
Summa bundet eget kapital		33 177 256	33 177 256
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-7 506 526	-7 351 179
Årets resultat		-164 800	-155 347
Summa fritt eget kapital		-7 671 326	-7 506 526
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 505 930</b>	<b>25 670 730</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		315 510	2 806 610
Ackumulerade överavskrivningar		66 073	132 142
Summa obeskattade reserver		381 583	2 938 752
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	33 530 801	34 667 809
Summa långfristiga skulder		33 530 801	34 667 809
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 137 008	1 137 008
Leverantörsskulder		408 208	600 222
Skatteskulder		193 689	3 194 122
Övriga skulder		20 248	1 690 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		413 367	2 119 450
Summa kortfristiga skulder		2 172 520	8 741 175
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 590 834</b>	<b>72 018 466</b>

2023080115986

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### Intäkter

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 / 20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.



## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller ersättningar har utgått.

## Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	67 388 602	67 388 602
-Försäljning		-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 388 602	67 388 602
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-23 926 507	-22 578 736
-Årets avskrivning enligt plan	-1 347 762	-1 347 771
	-25 274 269	-23 926 507
Akkumulerade uppskrivningar		
-Vid årets början	7 200 000	7 200 000
-Försäljning		-
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	7 200 000	7 200 000
-Vid årets början	-1 724 108	-1 580 099
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-144 009	-144 009
Utgående ackumulerade avsk uppskrivningar	-1 868 117	-1 724 108
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>47 446 216</b>	<b>48 937 987</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde för bolagets fastigheter:	65 344 000	46 285 000
varav byggnader:	50 800 000	32 029 000

## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 745 558	5 745 558
Vid årets slut	5 745 558	5 745 558
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 222 431	-3 147 113
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-75 318	-75 318
Vid årets slut	-3 297 749	-3 222 431
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 447 809</b>	<b>2 523 127</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 000 000	1 000 000
-Tillkommande fordringar		4 000 000
-Reglerade fordringar	-5 000 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>5 000 000</b>

Kapitalförsäkring 0, (5 000 000)

**Not 6 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	10 876 256	10 876 256
Årets förändring till fritt eget kapital	-	-
Redovisat värde vid årets slut	10 876 256	10 876 256
Överföringar till fritt eget kapital	-	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>10 876 256</b>	<b>10 876 256</b>

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	58 800 000	58 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>58 800 000</b>	<b>58 800 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	27 845 801	28 982 809
Totalt	27 845 801	28 982 809
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	5 685 000	5 685 000
Totalt	5 685 000	5 685 000
	<b>33 530 801</b>	<b>34 667 809</b>





2023080115989

## Underskrifter


Vällingby 2023- 06 30



Ulf Ekenman  
Verkställande direktör



Patrick Ekenman  
Ledamot



Erik Ekenman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 jun. 2023



Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor

2023080115990

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ekenman Fastighet Aktiebolag  
Org. nr 556344-8033

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekenman Fastighet Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekenman Fastighet Aktiebolag:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Ekenman Fastighet Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Ekenman Fastighet Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Ekenman Fastighet Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Stockholm den 30 juni 2023

Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

JONAS HELLEKLINT  
08-796 3700