

Årsredovisning

för

Eklunds Fastigheter i Mora AB

556705-4787

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-10.
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:

Stefan Eklund, Styrelseledamot
2025-03-10

Styrelsen och verkställande direktören för Eklunds Fastigheter i Mora AB 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Mora Kommun.

Företaget har sitt säte i Mora.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2024 har till stor del handlat om konsolidering för bolaget. Vi har fortsatt att förbättra våra fastigheter och rutiner men inga stora projekt har genomförts under året. En hyresfastighet med 4 lägenheter på Sollerön har avyttrats och två till hyresfastigheter har lagts ut till försäljning. Planen är att ersätta några av våra mindre fastigheter mot någon större enhet framledes. Inflation, höga räntor och energipriser har påverkat vår bransch och även oss under året vilket påverkar vår lönsamhet negativt.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 291	4 785	1 911	1 900
Resultat efter finansiella poster	146	-2 101	156	36
Balansomslutning	41 362	44 834	25 165	15 168
Soliditet (%)	4	3	6	9

En stor hyresgäst Anpassning i en av våra fastigheter blev klar andra halvan av 2023 vilket gjort att vi fyllde en vakans och ökat vår omsättning under 2024.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	20 000	514 966	13 282	1 048 248
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			13 282	-13 282	0
Årets resultat				440 761	440 761
Totalt	500 000	20 000	528 248	440 761	1 489 009

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	528 248
årets vinst	440 761
	969 009
disponeras så att i ny räkning överföres	969 009
	969 009

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	6 290 946	4 784 828
Övriga rörelseintäkter	227	292 340
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 291 173	5 077 168

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-3 132 392	-4 164 685
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 244 000	-927 978
Summa rörelsekostnader	-4 376 392	-5 092 663
Rörelseresultat	1 914 781	-15 495

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	704 850	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	403	1 551
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 473 795	-2 086 915
Summa finansiella poster	-1 768 542	-2 085 364
Resultat efter finansiella poster	146 239	-2 100 859

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	258 522	2 177 000
Förändring av överavskrivningar	36 000	29 000
Summa bokslutsdispositioner	294 522	2 206 000
Resultat före skatt	440 761	105 141

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-91 859
Årets resultat	440 761	13 282

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	40 794 546	43 158 896
Inventarier, verktyg och installationer	4	99 978	146 899
Summa materiella anläggningstillgångar		40 894 524	43 305 795
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav		275	275
Summa finansiella anläggningstillgångar		275	275
Summa anläggningstillgångar		40 894 799	43 306 070
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		188 455	249 178
Övriga fordringar		0	384 588
Summa kortfristiga fordringar		188 455	633 766
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		278 825	894 007
Summa kassa och bank		278 825	894 007
Summa omsättningstillgångar		467 280	1 527 773
SUMMA TILLGÅNGAR		41 362 079	44 833 843

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		520 000	520 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		528 248	514 966
Årets resultat		440 761	13 282
Summa fritt eget kapital		969 009	528 248
Summa eget kapital		1 489 009	1 048 248
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		258 478	517 000
Ackumulerade överavskrivningar		17 000	53 000
Summa obeskattade reserver		275 478	570 000
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		36 333 889	35 900 000
Övriga skulder		200 000	0
Summa långfristiga skulder		36 533 889	35 900 000
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 286 667	1 200 000
Förskott från kunder		654	109 248
Leverantörsskulder		696 182	4 773 278
Skatteskulder		100 800	179 176
Övriga skulder		110 938	45
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		868 462	1 053 848
Summa kortfristiga skulder		3 063 703	7 315 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 362 079	44 833 843

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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	46 257 000	47 757 000
	46 257 000	47 757 000

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 252 410	16 173 863
Inköp	30 000	8 799 988
Försäljningar/utrangeringar	-1 377 949	-3 056 742
Fusion	0	29 335 301
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 904 461	51 252 410
Ingående avskrivningar	-8 093 514	-1 576 748
Försäljningar/utrangeringar	136 749	2 562 365
Årets avskrivningar	-1 153 150	-814 409
Fusion	0	-8 264 722
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 109 915	-8 093 514
Utgående redovisat värde	40 794 546	43 158 896

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 316 290	733 732
Inköp	43 929	36 308
Fusion	0	546 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 360 219	1 316 290
Ingående avskrivningar	-1 169 391	-530 842
Årets avskrivningar	-90 850	-113 569
Fusion	0	-524 980
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 260 241	-1 169 391
Utgående redovisat värde	99 978	146 899

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	9 691 020
Fusion	0	-9 691 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 187 221	31 100 000
	31 187 221	31 100 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 37 620 556 (37 100 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 333 889	35 900 000
	36 333 889	35 900 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 286 667	1 200 000
	1 286 667	1 200 000

Mora 2025-03-07

Thomas Eriksson
Thomas Eriksson
Ordförande

Anders Eklund
Anders Eklund

Stefan Eklund
Stefan Eklund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-07

Robin Lindkvist
Robin Lindkvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eklunds Fastigheter i Mora AB

Org.nr 556705-4787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eklunds Fastigheter i Mora AB för räkenskapsåret 2024

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eklunds Fastigheter i Mora ABs 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 Eklunds Fastigheter i Mora 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 Eklunds Fastigheter i Mora AB 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Eklunds Fastigheter i Mora 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 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. 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 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.

Mora 2025-03-07

Robin Lindkvist
Robin Lindkvist
Auktoriserad revisor