

**Årsredovisning**  
för  
**Ecin Fastigheter AB**  
556675-2829

Räkenskapsåret  
2023-09-01 – 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-28.  
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:**

Carl Fredrik Forsberg, Styrelseledamot  
2025-03-09

Styrelsen för Ecín Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Av bolagets omsättning avser 95% försäljning till koncernföretag.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 252	1 127	933	868
Resultat efter finansiella poster	-248	458	375	-103
Soliditet (%)	20,0	19,1	14,8	10,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	949 361	363 669	<b>1 413 030</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		363 669	-363 669	<b>0</b>
Årets resultat			15 953	<b>15 953</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 313 030</b>	<b>15 953</b>	<b>1 428 983</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 313 030
årets vinst	15 953
	<b>1 328 983</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 328 983
	<b>1 328 983</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Nettoomsättning		1 251 507	1 127 015
Övriga rörelseintäkter		81 305	60 000
		<b>1 332 812</b>	<b>1 187 015</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 212 904	-300 395
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-399 696	-447 476
		<b>-1 612 600</b>	<b>-747 871</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-279 788</b>	<b>439 144</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 752	18 790
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11	0
		<b>31 741</b>	<b>18 790</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-248 047</b>	<b>457 934</b>
Bokslutsdispositioner		264 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15 953</b>	<b>457 934</b>
Skatt på årets resultat		0	-94 265
<b>Årets resultat</b>		<b>15 953</b>	<b>363 669</b>

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	4 411 146	4 791 935
Inventarier, verktyg och installationer	5	18 287	37 194
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		<b>4 429 433</b>	<b>4 829 129</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**4 429 433**

**4 829 129**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		156 250	81 250
Aktuella skattefordringar		62 677	0
Övriga fordringar		120 325	19 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 571	16 259
		<b>363 823</b>	<b>116 667</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

2 344 316

2 458 691

**2 708 139**

**2 575 358**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**7 137 572**

**7 404 487**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 313 030	949 361
Årets resultat		15 953	363 669
		<b>1 328 983</b>	<b>1 313 030</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 428 983</b>	<b>1 413 030</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		5 638 912	5 905 412
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 638 912</b>	<b>5 905 412</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		8 005	10 476
Aktuella skatteskulder		0	20 011
Övriga skulder		51 672	45 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	9 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>69 677</b>	<b>86 045</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 137 572</b>	<b>7 404 487</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Ecín Consult AB, 556611-1372 som är moderbolag i koncernen. Koncernredovisning upprättas inte med hänsyn till ÅRL 7 kap 3 §.

### Not 3 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 934 780	8 297 186
Inköp	0	177 635
Omklassificeringar	0	1 459 959
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 934 780</b>	<b>9 934 780</b>
Ingående avskrivningar	-5 142 845	-4 762 056
Årets avskrivningar	-380 789	-380 789
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 523 634</b>	<b>-5 142 845</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 411 146</b>	<b>4 791 935</b>
Bokfört värde byggnader	3 919 351	4 300 140
Bokfört värde mark	491 795	491 795
	<b>4 411 146</b>	<b>4 791 935</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	369 676	369 676
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>369 676</b>	<b>369 676</b>
Ingående avskrivningar	-332 482	-265 795
Årets avskrivningar	-18 907	-66 687
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-351 389</b>	<b>-332 482</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 287</b>	<b>37 194</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 459 959
Inköp		0
Omklassificeringar		-1 459 959
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
	5 638 912	5 905 412
	<b>5 638 912</b>	<b>5 905 412</b>

Uppsala 2025-02-28

*Carl Fredrik Forsberg*  
Carl Fredrik Forsberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-28

*Magnus Hedin*  
Magnus Hedin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Ecin Fastigheter AB

Org.nr 556675-2829

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ecin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ecin Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Ecin Fastigheter 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 Ecin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 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 Ecin Fastigheter 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2025-02-28

*Magnus Hedin*  
Magnus Hedin  
Auktoriserad revisor