

Årsredovisning

Ekpro Fastighets AB

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 31 december 2022.

2023071702692

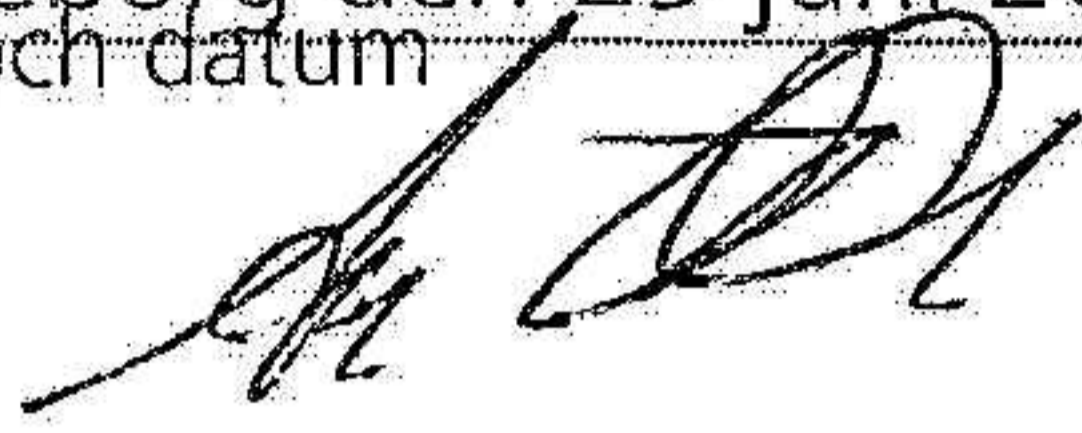
Fastställelseintyg

Undertecknad ordförande i Ekpro Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 2023-06-29

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

Göteborg den 29 juni 2023

~~Ort och datum~~



Underskrift

Aslan Ekmekci

Namnförtydligande

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Wespa AB, 556713-3862

Bolagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget registrerades hos Bolagsverket 2021-06-30. Första verksamhetsåret är ett förlängt räkenskapsår från 2021-07-01 till 2022-12-31 (18 månader).

Under hösten 2022 har en hyreslägenhet totalrenoverats.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

Nyckeltal	2022-2021*
Nettoomsättning	1 177
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-709
Soliditet (%)	0

*Beräknat på redovisningen för det förlängda räkenskapsåret 2021-2022, 1 juli 2021 till och med december 2022 (18 månader).

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Aktiekapital	50 000	50 000	0	0
S:a bundet eget kapital	50 000	50 000	0	0
Fritt eget kapital				
Aktieägartillskott	800 000	800 000		
Årets resultat	-710 997	-710 997	0	0
S:a fritt eget kapital	89 003	89 003	0	0
S:a eget kapital	139 003	139 003	0	0

Dispositionsförslag

Förslag till resultatdisposition

Till aktiebolagets förfogande står följande medel

Aktieägartillskott

800 000

Årets resultat

-710 997

89 003

Styrelsen föreslår att medlen behandlas så:

att i ny räkning överförs

89 003

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

nb

2023071702686

Resultaträkning

1 JULI 2021 - 31 DECEMBER 2022

2021-2022

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning

1 180 718

Summa rörelseintäkter

1 180 718

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader

-1 117 182

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

-529 090

Summa rörelsekostnader

-1 646 272

RÖRELSERESULTAT

-465 554

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader och liknande resultatposter

-245 443

Summa finansiella poster

-245 443

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-710 997

ÅRETS RESULTAT

-710 997

2023071702687

2023071702688

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader och mark	Not 2 20 634 485
Summa materiella anläggningstillgångar	20 634 485
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	20 634 485
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	
Kortfristiga fordringar	
Hysesfordringar	31 944
Övriga fordringar	911 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 696
Summa kortfristiga fordringar	950 933
KASSA OCH BANK	
Kassa och bank	157 606
Summa kassa och bank	157 606
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	308 539
SUMMA TILLGÅNGAR	21 743 024

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		50 000
Summa bundet eget kapital		50 000
Fritt eget kapital		
Aktieägartillskott		800 000
Årets resultat		-710 997
Summa fritt eget kapital		89 003
SUMMA EGET KAPITAL		139 003
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 3	4 175 000
Övriga långfristiga skulder		9 467 790
Summa långfristiga skulder		13 642 790
KORTFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut		7 196 500
Leverantörsskulder		3 625
Skatteskulder		13 062
Övriga skulder		685 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 069
Summa kortfristiga skulder		7 961 231
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 743 024

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Bolaget har inte haft någon anställd personal.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4%) i förhållande till balansomslutningen.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men för extraordinära intäkter och kostnader.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Not 2 BYGGNADER 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Nyanskaffningar	21 163 575
Utgående anskaffningsvärden	21 163 575
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-529 090
Utgående avskrivningar	-529 090
Planenligt restvärde vid årets slut	20 634 485

Not 3 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2022-12-31	2022-12-31	
SEB	1,610 %	4 875 000	2025-10-28
SEB	2,820 %	6 496 500	2023-10-28
Summa skulder till kreditinstitut		11 371 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 196 500	
		4 175 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 871 500 kr.

Not 4 STÄLLDA SÄKERHETER

2022-12-31

Fastighetsinteckningar 11 900 000

Not 5 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 29 juni 2023



Cemal Aslan Ekmekci
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023



Kristian Thore
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ekpro fastighets AB
Org.nr. 559325-1282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekpro fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekpro fastighets ABs 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ekpro fastighets AB 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 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 revisions sed 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. Risker 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 Ekpro fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-12-31 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 Ekpro 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:

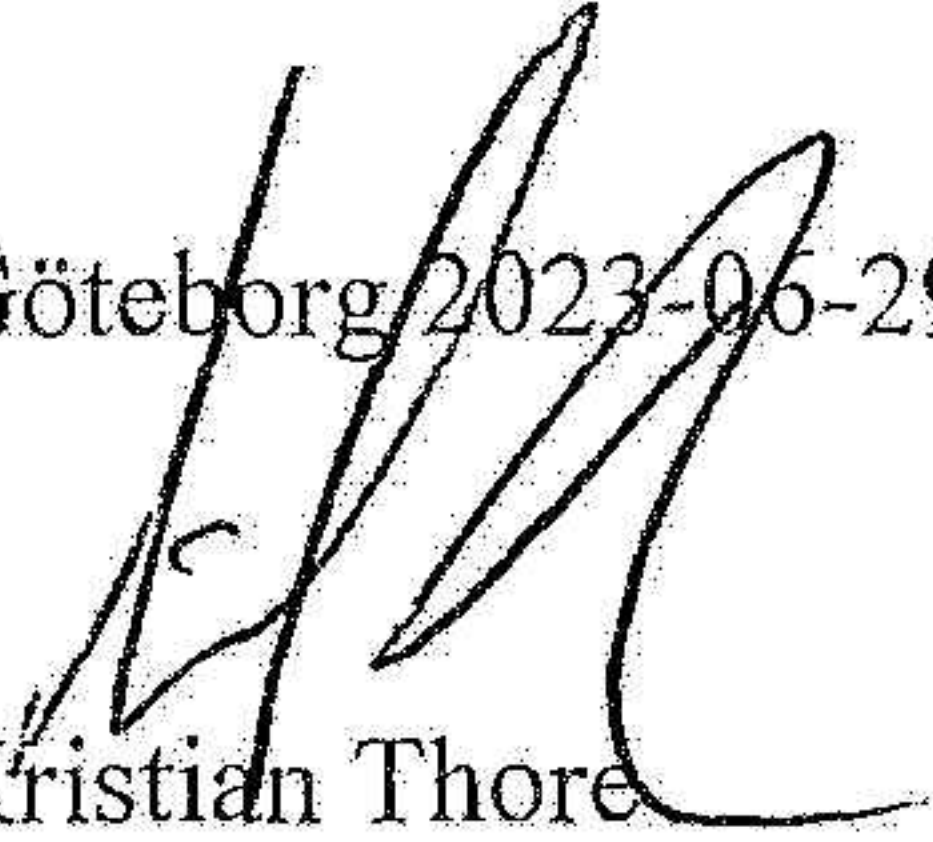
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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.

Göteborg 2023-06-29



Kristian Thore
Auktoriserad revisor