

Årsredovisning
för
Ecin Fastigheter AB
556675-2829

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-15.

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
2026-01-22

Styrelsen för Ecín Fastigheter 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

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Av bolagets omsättning avser 95% försäljning till koncernföretag.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 288	1 252	1 127	933
Resultat efter finansiella poster	281	-248	458	375
Soliditet (%)	21,9	20,0	19,1	14,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 313 030	15 953	1 428 983
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		15 953	-15 953	0
Årets resultat			223 625	223 625
Belopp vid årets utgång	100 000	1 328 983	223 625	1 652 608

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 328 983
årets vinst	223 625
	1 552 608
disponeras så att i ny räkning överföres	1 552 608
	1 552 608

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 287 989	1 251 507
Övriga rörelseintäkter	65 000	81 305
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 352 989	1 332 812

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-679 204	-1 212 904
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-402 720	-399 696
Summa rörelsekostnader	-1 081 924	-1 612 600
Rörelseresultat	271 065	-279 788

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 523	31 752
Räntekostnader och liknande resultatposter	-417	-11
Summa finansiella poster	10 106	31 741
Resultat efter finansiella poster	281 171	-248 047

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	264 000
Summa bokslutsdispositioner	0	264 000
Resultat före skatt	281 171	15 953

Skatter

Skatt på årets resultat	-57 546	0
Årets resultat	223 625	15 953

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 026 712	4 411 146
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	18 287
Summa materiella anläggningstillgångar		4 026 712	4 429 433
Summa anläggningstillgångar		4 026 712	4 429 433
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	156 250
Övriga fordringar		41 827	183 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 323	24 571
Summa kortfristiga fordringar		54 150	363 823
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 450 495	2 344 316
Summa kassa och bank		3 450 495	2 344 316
Summa omsättningstillgångar		3 504 645	2 708 139
SUMMA TILLGÅNGAR		7 531 357	7 137 572

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 328 983	1 313 030
Årets resultat		223 625	15 953
Summa fritt eget kapital		1 552 608	1 328 983
Summa eget kapital		1 652 608	1 428 983
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	5 639 612	5 638 912
Summa långfristiga skulder		5 639 612	5 638 912
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		42 948	8 005
Övriga skulder		68 440	51 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 749	10 000
Summa kortfristiga skulder		239 137	69 677
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 531 357	7 137 572

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	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

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 Ecin Consult AB, 556611-1372 som är moderbolag i koncernen.

Koncernredovisning upprättas inte med hänsyn till ÅRL 7 kap 3 §.

Not 3 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000

Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 934 780	9 934 780
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 934 780	9 934 780
Ingående avskrivningar	-5 523 634	-5 142 845
Årets avskrivningar	-384 434	-380 789
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 908 068	-5 523 634
Utgående redovisat värde	4 026 712	4 411 146
Bokfört värde byggnader	3 534 917	3 919 351
Bokfört värde mark	491 795	491 795
	4 026 712	4 411 146

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	369 676	369 676
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	369 676	369 676
Ingående avskrivningar	-351 389	-332 482
Årets avskrivningar	-18 287	-18 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-369 676	-351 389
Utgående redovisat värde	0	18 287

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	5 639 612	5 638 912
	5 639 612	5 638 912

Årsredovisningen beslutades 2026-01-14

Uppsala

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Fredrik Forsberg
Carl Fredrik Forsberg
Styrelseledamot
2026-01-14

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-15

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 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 Ecin Fastigheter 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 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 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 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.

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 Ecin Fastigheter 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 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 tryggsätt.

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.

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.

Uppsala 2026-01-15

Magnus Hedin

Magnus Hedin
Auktoriserad revisor