

Årsredovisning

för

Eklunds Fastigheter i Mora AB

556705-4787

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-25.

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

2024-06-26

Styrelsen och verkställande direktören för Eklunds Fastigheter i Mora AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Under andra halvan av år 2022 förvärvade vi fastighetsbolaget Siljansringen AB som under 2023 fusionerats. Under året har vi genomfört många förbättringsåtgärder då underhållsbehovet i förvärvet var stort.

Vi har bland annat gjort en stor renovering och hyresgästanpassning för en av våra fastigheter i Noret, en totalrenovering av ett bostadshus i Älvdalen och en anpassning med ny asfalterad & inhägnad utomhusyta för vårt systerbolag Eklunds Mora AB.

Utöver det så har vi genomfört en hel del mindre projekt och förbättringar. Bolaget har även påverkats av höga räntor, energipriser och inflation.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 785	1 911	1 900	1 796
Resultat efter finansiella poster	-2 101	156	36	259
Balansomslutning	44 834	25 165	15 168	14 950
Soliditet (%)	3	6	9	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000		535 862	174 273	1 210 135
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			174 273	-174 273	0
Fusionsresultat		20 000	-195 169		-175 169
Årets resultat				13 282	13 282
Totalt	500 000	20 000	514 966	13 282	1 048 248

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	514 966
årets vinst	13 282
	528 248
disponeras så att	
i ny räkning överföres	528 248
	528 248

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 784 828	1 910 758
Övriga rörelseintäkter	292 340	18 574
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 077 168	1 929 332

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-4 164 685	-1 071 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-927 978	-354 476
Summa rörelsekostnader	-5 092 663	-1 426 226
Rörelseresultat	-15 495	503 106

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	0	150 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 551	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 086 915	-498 785
Summa finansiella poster	-2 085 364	-348 776
Resultat efter finansiella poster	-2 100 859	154 330

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	2 177 000	7 000
Förändring av överavskrivningar	29 000	38 000
Summa bokslutsdispositioner	2 206 000	45 000
Resultat före skatt	105 141	199 330

Skatter

Skatt på årets resultat	-91 859	-25 057
Årets resultat	13 282	174 273

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	43 158 896	14 597 115
Inventarier, verktyg och installationer	4	146 899	202 890
Summa materiella anläggningstillgångar		43 305 795	14 800 005

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	0	9 691 020
Andra långfristiga värdepappersinnehav		275	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		275	9 691 020
Summa anläggningstillgångar		43 306 070	24 491 025

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		249 178	99 945
Övriga fordringar		384 588	72 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	25 725
Summa kortfristiga fordringar		633 766	197 981

Kassa och bank

Kassa och bank		894 007	476 334
Summa kassa och bank		894 007	476 334
Summa omsättningstillgångar		1 527 773	674 315

SUMMA TILLGÅNGAR

44 833 843

25 165 340

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		20 000	0
Summa bundet eget kapital		520 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		514 966	535 862
Årets resultat		13 282	174 273
Summa fritt eget kapital		528 248	710 135
Summa eget kapital		1 048 248	1 210 135
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		517 000	296 000
Ackumulerade överavskrivningar		53 000	82 000
Summa obeskattade reserver		570 000	378 000
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		35 900 000	22 009 000
Summa långfristiga skulder		35 900 000	22 009 000
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 200 000	576 000
Förskott från kunder		109 248	0
Leverantörsskulder		4 773 278	593 046
Skatteskulder		179 176	0
Övriga skulder		45	6 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 053 848	392 753
Summa kortfristiga skulder		7 315 595	1 568 205
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 833 843	25 165 340

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 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgen för koncernbolag	0	10 650 000
	0	10 650 000

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 757 000	13 630 000
Aktier i dotterbolag	0	9 691 020
	47 757 000	23 321 020

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 173 863	15 772 013
Inköp	8 799 988	401 850
Försäljningar/utrangeringar	-3 056 742	0
Fusion	29 335 301	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 252 410	16 173 863
Ingående avskrivningar	-1 576 748	-1 316 074
Försäljningar/utrangeringar	2 562 365	
Årets avskrivningar	-814 409	-260 674
Fusion	-8 264 722	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 093 514	-1 576 748
Utgående redovisat värde	43 158 896	14 597 115

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	733 732	733 732
Inköp	36 308	0
Fusion	546 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 316 290	733 732
Ingående avskrivningar	-530 842	-437 040
Årets avskrivningar	-113 569	-93 802
Fusion	-524 980	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 169 391	-530 842
Utgående redovisat värde	146 899	202 890

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 691 020	0
Inköp	0	9 691 020
Fusion	-9 691 020	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	9 691 020
Utgående redovisat värde	0	9 691 020

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 100 000	19 705 000
	31 100 000	19 705 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 37 100 000 (22 585 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 900 000	22 009 000
	35 900 000	22 009 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 200 000	576 000
	1 200 000	576 000

Mora 2024-04-03

Thomas Eriksson
Thomas Eriksson
Ordförande

Anders Eklund
Anders Eklund

Stefan Eklund
Stefan Eklund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-03

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 år 2023.

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 2023-12-31 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Eklunds Fastigheter i Mora AB för räkenskapsåret 2023 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 Revisorers 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.

Revisorers 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.

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.

Mora 2024-04-03

Robin Lindkvist

Robin Lindkvist
Auktoriserad revisor

Eklunds Fastigheter i Mora AB, Org.nr 556705-4787