

**Årsredovisning**  
för  
**Ekpro Fastighets AB**  
559325-1282

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ekpro Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2024-06-30

  
Aslan Ekmekci

**Årsredovisning**  
för  
**Ekpro Fastighets AB**  
559325-1282  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Ekpro Fastighets 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

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta hyresfastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under verksamhetsåret har det skett underhåll i fastigheten. Det har skett underhåll i lägenheter samt både inre och yttre underhåll i fastigheten.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (18 mån)
Nettoomsättning	1 059	1 181
Resultat efter finansiella poster	-1 008	-711
Soliditet (%)	0,6	0,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	800 000	-710 997	139 003
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-710 997	710 997	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-1 008 348	-1 008 348
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 089 003</b>	<b>-1 008 348</b>	<b>130 655</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 089 003
årets förlust	-1 008 348
	<b>80 655</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	80 655
	<b>80 655</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2021-07-01  
-2022-12-31  
(18 mån)

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

**Summa rörelseintäkter**

1 058 928

1 180 718

**1 058 928**

**1 180 718**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

**Summa rörelsekostnader**

**Rörelseresultat**

-1 647 537

-1 117 182

-317 454

-529 090

**-1 964 991**

**-1 646 272**

**-906 063**

**-465 554**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

**Summa finansiella poster**

**Resultat efter finansiella poster**

-102 285

-245 443

**-102 285**

**-245 443**

**-1 008 348**

**-710 997**

**Resultat före skatt**

**-1 008 348**

**-710 997**

**Årets resultat**

**-1 008 348**

**-710 997**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	20 317 032	20 634 485
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 317 032</b>	<b>20 634 485</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 317 032</b>	<b>20 634 485</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 342	31 944
Fordringar hos koncernföretag		1 725 873	910 000
Övriga fordringar		16 618	1 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 243	7 696
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 798 076</b>	<b>950 933</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		114 487	157 606
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>114 487</b>	<b>157 606</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 912 563</b>	<b>1 108 539</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 229 595</b>	<b>21 743 024</b>

2024070852639

16

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 089 003

800 000

Årets resultat

-1 008 348

-710 997

**Summa fritt eget kapital**

**80 655**

**89 003**

**Summa eget kapital**

**130 655**

**139 003**

#### Långfristiga skulder

2

Övriga skulder till kreditinstitut

4 675 000

4 175 000

Övriga skulder

15 977 790

9 467 790

**Summa långfristiga skulder**

**20 652 790**

**13 642 790**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

100 000

7 196 500

Leverantörsskulder

37 382

3 625

Skulder till koncernföretag

1 000 000

0

Skatteskulder

26 684

13 062

Övriga skulder

149 902

685 975

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

132 182

62 069

**Summa kortfristiga skulder**

**1 446 150**

**7 961 231**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 229 595**

**21 743 024**

## 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

Byggnader 2 %

#### 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 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 163 575	0
Inköp		21 163 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 163 575</b>	<b>21 163 575</b>
Ingående avskrivningar	-529 090	-529 090
Årets avskrivningar	-317 453	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-846 543</b>	<b>-529 090</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 317 032</b>	<b>20 634 485</b>

### Not 2 Långfristiga skulder

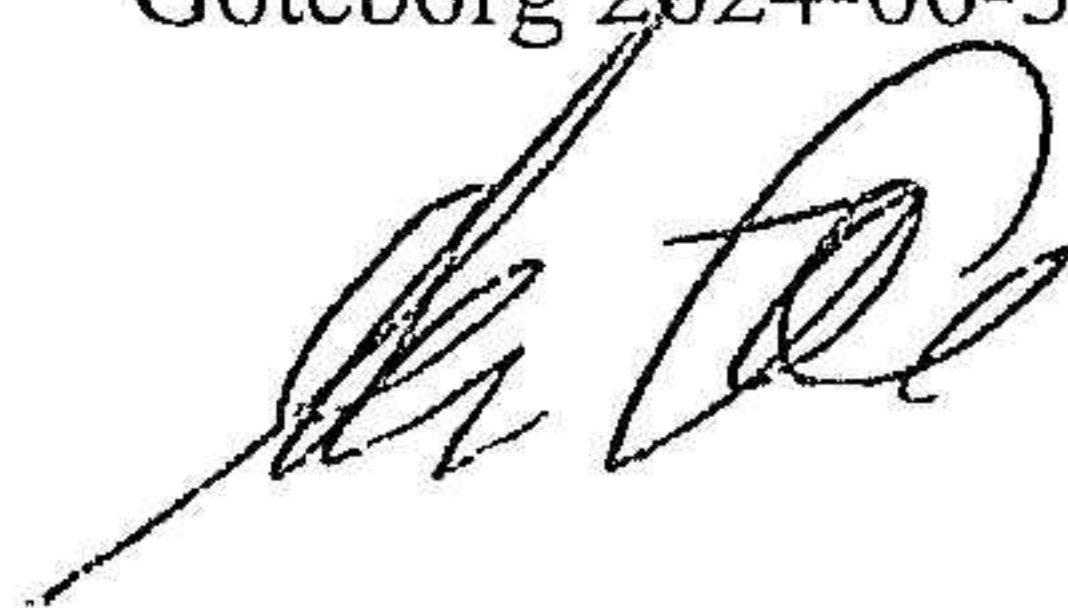
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga Skulder till kreditinstitut	4 675 000	4 175 000
Skulder till koncernföretag	9 467 790	9 467 790
Lån från närstående personer	6 510 000	
<b>20 652 790</b>	<b>13 642 790</b>	

2024070852642

**Not 3 Ställda säkerheter**

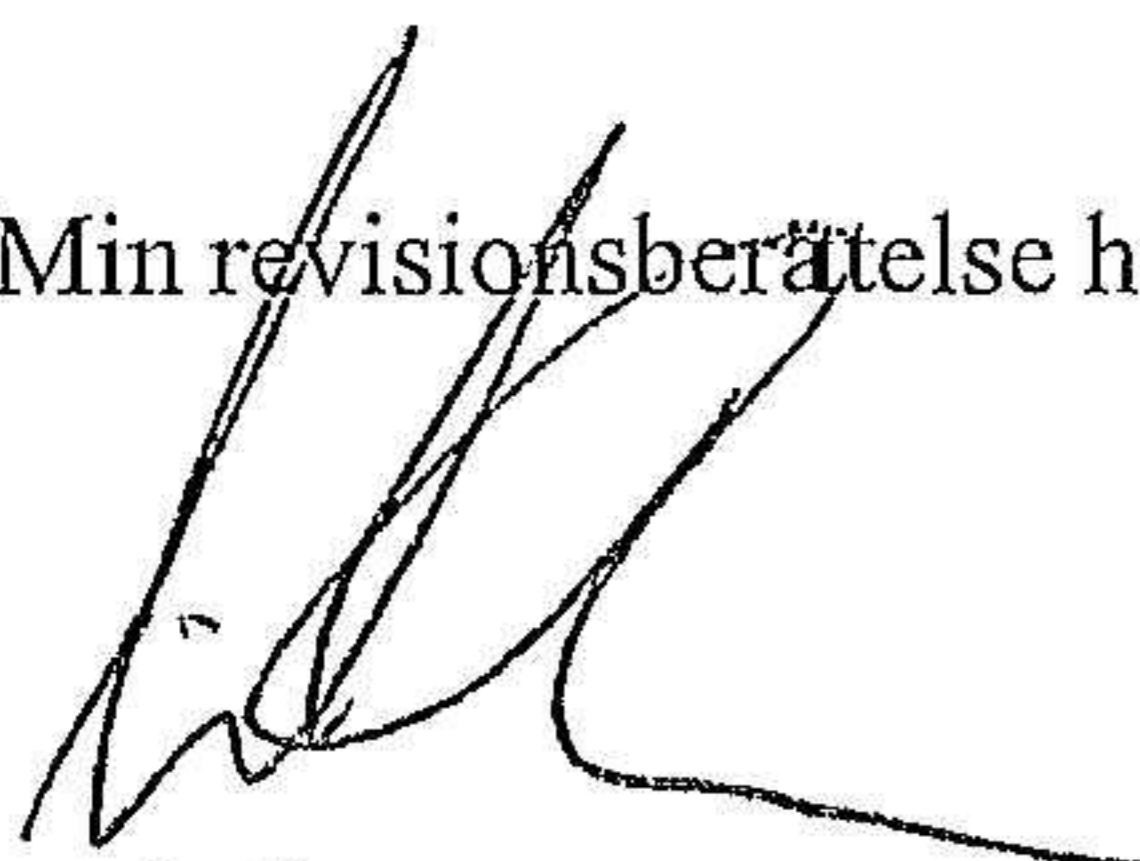
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 900 000	11 900 000
	<b>11 900 000</b>	<b>11 900 000</b>

Göteborg 2024-06-30



Aslan Ekmekci

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



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 år 2023.

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 2023 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. 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 Ekpro fastighets AB för år 2023 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-06-30  


Carl Kristian Thore

Auktoriserad revisor