

Årsredovisning

för

Bostadsaktiebolaget Ekeby

556666-3117

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningarna fastställs på årsstämman 2022-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-06-30

Namnförtydligande: Oscar Berg, Styrelseledamot

Årsredovisning
för
Bostadsaktiebolaget Ekeby
556666-3117
Räkenskapsåret
2021

Styrelsen för Bostadsaktiebolaget Ekeby avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat en bostadsfastighet.

Bolagets påverkan av pågående Covid-19 pandemi är väldigt begränsad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 126	3 246	3 269	3 739	5 740
Resultat efter finansiella poster	207	-285	2 067	26 880	-375
Balansomslutning	35 770	38 769	39 552	63 321	83 905
Soliditet (%)	1,4	0,7	16,5	50,3	5,6

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	439 241	-277 183	262 058
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-277 183	277 183	0
Årets resultat			256 170	256 170
Belopp vid årets utgång	100 000	162 058	256 170	518 228

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	162 057
årets vinst	256 170
	418 227

disponeras så att

i ny räkning överföres 418 227

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

HB

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		3 126 368	3 246 297
Övriga rörelseintäkter		2 571 560	555 929
		5 697 928	3 802 226
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 525 620	-2 398 319
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-697 983	-740 952
		-4 223 603	-3 139 271
Rörelseresultat		1 474 325	662 955
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 449	5 533
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 270 035	-953 887
		-1 267 586	-948 354
Resultat efter finansiella poster		206 739	-285 399
Resultat före skatt		206 739	-285 399
Skatt på årets resultat		49 431	8 216
Årets resultat		256 170	-277 183

HB

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

32 552 313

35 200 671

Byggnadsinventarier

4

0

580

32 552 313

35 201 251

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

2 228 442

2 240 442

2 228 442

2 240 442

Summa anläggningstillgångar

34 780 755

37 441 693

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

567 833

624 204

Övriga fordringar

77

100

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

168 183

534 627

736 093

1 158 931

Kassa och bank

253 316

168 661

Summa omsättningstillgångar

989 409

1 327 592

SUMMA TILLGÅNGAR

35 770 164

38 769 285

H3

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

162 057

439 241

Årets resultat

256 170

-277 183

418 227

162 058

Summa eget kapital

518 227

262 058

Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

422 817

525 210

Summa avsättningar

422 817

525 210

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

31 062 000

33 081 600

Summa långfristiga skulder

31 062 000

33 081 600

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

507 600

507 600

Förskott från kunder

30

30

Leverantörsskulder

444 377

384 061

Skulder till koncernföretag

1 964 147

3 161 557

Aktuella skatteskulder

35 885

16 856

Övriga skulder

28 822

25 250

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

786 259

805 063

Summa kortfristiga skulder

3 767 120

4 900 417

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 770 164

38 769 285

HB

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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:

Stomme, grund, stomkompletteringar och restpost	50-100 år
Värme, fasad och yttertak	40 år
El, ventilation och vatten/avlopp	30-35 år
Intre ytskikt	20 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 2 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	36 295 000	36 295 000
	36 295 000	36 295 000

HB

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 540 040	44 540 052
Försäljningar/utrangeringar	-1 982 822	
Omklassificeringar		-12
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 557 218	44 540 040
Ingående avskrivningar	-9 339 369	-8 619 105
Försäljningar/utrangeringar	31 867	
Årets avskrivningar	-697 403	-720 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 004 905	-9 339 369
Utgående redovisat värde	32 552 313	35 200 671

Not 4 Byggnadsinventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 467	103 467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 467	103 467
Ingående avskrivningar	-102 887	-82 199
Årets avskrivningar	-580	-20 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 467	-102 887
Utgående redovisat värde	0	580

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skattefordran	2 219 347	2 219 347
Andra långfristiga fordringar	9 095	21 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 228 442	2 240 442
Utgående redovisat värde	2 228 442	2 240 442

HB

Not 6 Avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	525 210	533 426
Förändring uppskjuten skatt	-102 393	-8 216
	422 817	525 210

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	2 030 400	2 030 400
Amortering efter 5 år	29 031 600	31 051 200
	31 062 000	33 081 600

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsaktiebolaget Caracol AB med organisationsnummer 556812-8960 med säte i Stockholm.

Stockholm den 2022-02-01


Oscar Berg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-02-01


Hans Björk
Auktoriserad revisor

FAR

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsaktiebolaget Ekeby

Org.nr 556666-3117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsaktiebolaget Ekeby för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsaktiebolaget Ekebys finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Bostadsaktiebolaget Ekeby 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 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 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

143

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 Bostadsaktiebolaget Ekeby för räkenskapsåret 2021 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 Bostadsaktiebolaget Ekeby 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 1 februari 2022



 Hans Björck
 Auktoriserad revisor FAR