

ÅRSREDOVISNING

för

Eco Living Skåne AB

Org.nr. 556946-8225

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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
Robert Åberg, Styrelseledamot
2025-03-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning, förvaltning av värdepapper och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger en fastighet som i sin helhet hyrs ut till Serigmo Care Ängsätra AB (Bollerup). Bolaget har inga anställda.

Säte

Företagets säte är Malmö.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 330	1 344	1 200	1 200	1 320
Res. efter finansiella poster	611	472	725	707	699
Balansomslutning	8 116	8 138	8 347	7 349	7 541
Soliditet (%)	11	11	12	16	15

Definitioner av nyckeltal, se noter

Räkenskapsåret 2019/2020 är förlängt till 15 månader.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång			-1 581	
	50 000	2 327 944	579	796 365
Upplösning av uppskrivningsfond		0	0	0
Årets resultat				0
Belopp vid årets utgång	50 000	2 327 944	-1 581	796 365

RESULTATDISPOSITION

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står	
balanserad förlust	-1 498 684
årets resultat	<u>0</u>
	-1 498 684
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>-1 498 684</u>
	-1 498 684

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 330 236</u>	<u>1 343 711</u>
		1 330 236	1 343 711
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-166 564	-171 321
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-266 038	-266 037
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-121 479</u>
		-432 602	-558 837
Rörelseresultat		897 634	784 874
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		361	322
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-286 772</u>	<u>-313 116</u>
		-286 411	-312 794
Resultat efter finansiella poster		611 223	472 080
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	102 996
Lämnade koncernbidrag		<u>-610 603</u>	<u>-572 510</u>
		-610 603	-469 514
Resultat före skatt		620	2 566
Skatt på årets resultat		-22 126	-24 073
Övriga skatter		21 506	21 507
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	7 393 627	7 653 545
Inventarier, verktyg och installationer	3	49 012	55 132
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>0</u>	<u>0</u>
		7 442 639	7 708 677

Summa anläggningstillgångar

7 442 639

7 708 677

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	14 390
Fordringar hos koncernföretag		110 853	117 819
Aktuell skattefordran		17 100	15 153
Övriga fordringar		<u>19 058</u>	<u>10 165</u>
		147 011	157 527

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>526 035</u>	<u>271 739</u>
Summa kassa och bank		526 035	271 739

Summa omsättningstillgångar

673 046

429 266

SUMMA TILLGÅNGAR

8 115 685

8 137 943

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	<u>2 245 049</u>	<u>2 327 944</u>
		2 295 049	2 377 944

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		<u>-1 498 684</u>	<u>-1 581 579</u>
		-1 498 684	-1 581 579

Summa eget kapital

	<u>796 365</u>	<u>796 365</u>
--	----------------	----------------

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond		<u>105 000</u>	<u>105 000</u>
Summa obeskattade reserver		105 000	105 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld		<u>582 469</u>	<u>603 975</u>
Summa avsättningar		582 469	603 975

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut		<u>4 347 500</u>	<u>4 642 500</u>
Summa långfristiga skulder		4 347 500	4 642 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		295 000	295 000
Leverantörsskulder		40 000	46 966
Skulder till koncernföretag		1 901 007	1 590 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>48 344</u>	<u>57 734</u>
Summa kortfristiga skulder		2 284 351	1 990 103

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	8 115 685	8 137 943
--	-----------	-----------

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	%
Byggnader	2-6,5
Inventarier, verktyg och installationer	10-20
Uppskrivningsfond	3

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	5 640 099	4 397 286
	Inköp	0	270 000
	Försäljningar/utrangeringar	0	-150 937
	Omklassificeringar	0	1 123 750
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 640 099	5 640 099
	Ingående avskrivningar	-918 473	-792 415
	Försäljningar/utrangeringar	0	29 459
	Årets avskrivningar	-155 517	-155 517
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 073 990	-918 473
	Ingående uppskrivningar	2 931 919	3 036 320
	Årets nedskrivningar	-104 401	-104 401
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	2 827 518	2 931 919
	Utgående redovisat värde	7 393 627	7 653 545
	Redovisat värde byggnader	7 393 627	7 653 545

NOTER

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	137 099	75 847
	Inköp	0	61 252
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 099	137 099
	Ingående avskrivningar	-81 967	-75 847
	Årets avskrivningar	-6 120	-6 120
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 087	-81 967
	Utgående redovisat värde	49 012	55 132
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	1 123 750
	Omklassificeringar	0	-1 123 750
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 5	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	2 327 944	2 410 838
	Nedskrivning på uppskrivet belopp	-82 895	-82 894
	Belopp vid årets utgång	2 245 049	2 327 944
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	3 167 500	3 462 500

NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	5 920 000	5 920 000
	Summa ställda säkerheter	<u>5 920 000</u>	<u>5 920 000</u>

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Till följd av en bristfälligt utförd entreprenad avseende takbyte på en av byggnaderna har bolaget ställt en fordran hos leverantören. Fordran är värderad till 1 581 250 SEK vilket bedöms vara kostnaden för att färdigställa arbetet till avtalade kvalitetskrav.

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Roste Residence AB, Org. nr 556948-0878, säte Täby, Stockholms län. Koncernredovisning upprättas av RobWin AB, Org. nr 559072-0370, säte Täby, Stockholms län.

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

Robert Åberg
Robert Åberg

Verkställande direktör
2025-03-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2025.

Varbergs Revisionsbyrå AB

Johan Ahlberg
Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eco Living Skåne AB, org.nr 556946-8225

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eco Living Skåne AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eco Living Skåne ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eco Living Skåne AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Eco Living Skåne AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eco Living Skåne AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorns ansvar

Sida 2(3)

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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:

- företaget 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Varberg
2025-03-26

Varbergs Revisionsbyrå Aktiebolag

Johan Ahlberg
Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor

