

Årsredovisning för
Ekor i Malmö AB
556702-7940

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekor i Malmö AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlshamn 2023-06-30



Stefan Lindström
Styrelseordförande

Årsredovisning för
Ekor i Malmö AB
556702-7940

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ekor i Malmö AB, 556702-7940, med säte i Karlshamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger 3 fastigheter i Malmö.
Bolaget har ingen anställd personal

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	3 978 748	4 876 062	4 755 409	4 878 929	3 093 200
Rörelsemarginal %	57,1	55,2	60,5	67	57,1
Balansomslutning	64 272 590	65 273 310	87 928 649	57 471 564	57 678 934
Avkastning på sysselsatt kapital %	4,3	5	5,3	6,9	3,3
Avkastning på eget kapital %	14,6	30,2	35,7	68,1	76,9
Soliditet %	10,7	9,5	5,7	6,3	4

Definitioner: se not 11

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	4 453 301
Årets resultat		561 492
Vid årets utgång	100 000	5 014 793

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 014 793, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	5 014 793
Summa	5 014 793

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		3 978 748	4 876 062
Övriga rörelseintäkter		2 659	21 351
		<u>3 981 407</u>	<u>4 897 413</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 307 067	-1 065 056
Övriga externa kostnader		91 172	-636 960
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-492 774	-504 974
Rörelseresultat		<u>2 272 738</u>	<u>2 690 423</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 265 969	-818 700
Resultat efter finansiella poster		<u>1 006 769</u>	<u>1 871 723</u>
Bokslutsdispositioner		-182 005	-671 143
Resultat före skatt		<u>824 764</u>	<u>1 200 580</u>
Skatt på årets resultat	3	-263 272	-485 361
Årets resultat		<u>561 492</u>	<u>715 219</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	46 216 893	46 705 672
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	-	3 995
		<u>46 216 893</u>	<u>46 709 667</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>46 216 893</u>	<u>46 709 667</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		231 220	1 617 216
Fordringar hos koncernföretag		16 932 182	16 577 182
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		620 000	-
		<u>17 783 402</u>	<u>18 194 398</u>
Kassa och bank		<u>272 295</u>	<u>369 245</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>18 055 697</u>	<u>18 563 643</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>64 272 590</u>	<u>65 273 310</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 453 301	3 738 081
Årets resultat		561 492	715 219
		<u>5 014 793</u>	<u>4 453 300</u>
Summa eget kapital		<u>5 114 793</u>	<u>4 553 300</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar	7	-	3 995
Periodiseringsfonder	8	2 256 000	2 070 000
		<u>2 256 000</u>	<u>2 073 995</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	350 209	303 577
		<u>350 209</u>	<u>303 577</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	44 630 000	46 130 000
Övriga långfristiga skulder		304 304	233 888
		<u>44 934 304</u>	<u>46 363 888</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 500 000	1 500 000
Förskott från kunder		-	591
Leverantörsskulder		189 306	61 349
Skulder till koncernföretag		7 621 580	7 677 451
Skatteskulder		869 380	925 340
Övriga kortfristiga skulder		459 056	408 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		977 962	1 405 716
		<u>11 617 284</u>	<u>11 978 550</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>64 272 590</u>	<u>65 273 310</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25-150
Inventarier, verktyg och installationer	5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme o grund 100 - 150 år
- Yttertak 50 - 60 år
- Fasad 50 - 70 år
- Fönster 30 - 50 år
- Värmeanläggning 30 - 50 år
- El, tele, data TV, övrigt 25-40 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	1 265 969	818 700
Summa	1 265 969	818 700

Not 3 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	216 640	207 224
Uppskjuten skatt	46 632	278 137
	263 272	485 361

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	50 026 312	50 026 312
Vid årets slut	50 026 312	50 026 312
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 320 640	-2 831 866
-Årets avskrivning	-488 779	-488 774
Vid årets slut	-3 809 419	-3 320 640
Redovisat värde vid årets slut	46 216 893	46 705 672
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	14 269 026	14 269 026
Redovisat värde vid årets slut	14 269 026	14 269 026

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	81 000	81 000
Vid årets slut	81 000	81 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-77 005	-60 805
-Årets avskrivning	-3 995	-16 200
Vid årets slut	-81 000	-77 005
Redovisat värde vid årets slut	-	3 995

Not 6 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad	-	350 209	350 209
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	350 209	350 209
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	350 209	350 209
<i>2021-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad	-	303 577	303 577
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	303 577	303 577
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	303 577	303 577

Not 7 Ackumulerade överavskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-	3 995
	-	3 995

Not 8 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	-	154 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	201 000	201 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	340 000	340 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	606 000	606 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	439 000	439 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	330 000	330 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	340 000	-
	2 256 000	2 070 000

Av periodiseringsfonder utgör 464 736 kronor (426 420 kronor) uppskjuten skatt.

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	38 630 000	40 130 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	55 500 000	55 500 000
	55 500 000	55 500 000

Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Stefan Lindström Invest AB, org nr 556530-0901 med säte i Karlshamn.

Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

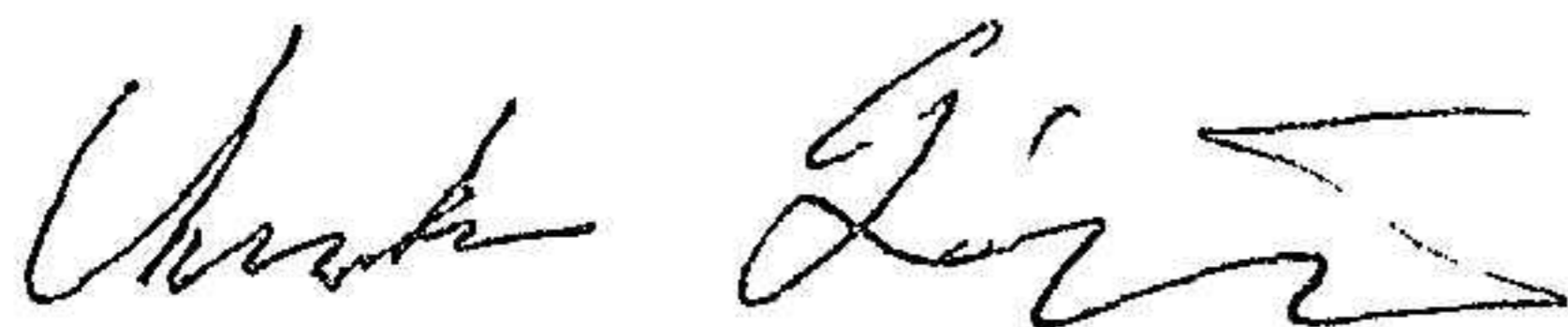
Karlshamn 2023-06-30



Stefan Lindström
Styrelseordförande



Philip Lindström
Styrelseledamot



André Lindström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023
KPMG AB



Cecilia Wahlman
Auktoriserad revisor

Fotokopias överensstämmelse
med originalet intygas:

Jennie Hansson

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ekor i Malmö AB, org. nr 556702-7940

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ekor i Malmö AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekor i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Ekor i Malmö 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 30 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ekor i Malmö AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ekor i Malmö 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 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

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Karlshamn den 30 juni 2023

KPMG AB

Cecilia Wahlman

Cecilia Wahlman
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jennie Hasson

2023071032005