

Årsredovisning för
Ekor i Malmö AB
556702-7940

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

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 2024-07-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlshamn 2024-07-23



Stefan Lindström
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ekor i Malmö AB, 556702-7940, med säte i Karlshamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	5 404 729	3 978 748	4 876 062	4 755 409	4 878 929
Rörelsemarginal %	64,6	57,1	55,2	60,5	67
Balansomslutning	64 536 840	64 272 590	65 273 310	87 928 649	57 471 564
Avkastning på sysselsatt kapital %	6,5	4,3	5	5,3	6,9
Avkastning på eget kapital %	13,7	14,6	30,2	35,7	68,1
Soliditet %	11,5	10,7	9,5	5,7	6,3

Definitioner: se not 11

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	5 014 793
Årets resultat		701 227
Vid årets utgång	100 000	5 716 020

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 716 020, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	5 716 020
Summa	5 716 020

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

N

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<u>2023-01-01- 2023-12-31</u>	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>
Nettoomsättning		5 404 729	3 978 748
Övriga rörelseintäkter		25 636	2 659
		<u>5 430 365</u>	<u>3 981 407</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-1 320 431	-1 307 067
Övriga externa kostnader		-130 173	91 172
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-488 778	-492 774
Rörelseresultat		<u>3 490 983</u>	<u>2 272 738</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 468 161	-1 265 969
Resultat efter finansiella poster		<u>1 022 869</u>	<u>1 006 769</u>
Bokslutsdispositioner		201 000	-182 005
Resultat före skatt		<u>1 223 869</u>	<u>824 764</u>
Skatt på årets resultat	3	-522 642	-263 272
Årets resultat		<u>701 227</u>	<u>561 492</u>

N

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	45 728 115	46 216 893
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	-	-
		<u>45 728 115</u>	<u>46 216 893</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>45 728 115</u>	<u>46 216 893</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		377 149	231 220
Fordringar hos koncernföretag		17 810 182	16 932 182
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		620 000	620 000
Övriga fordringar		38	-
		<u>18 807 369</u>	<u>17 783 402</u>
Kassa och bank		<u>1 356</u>	<u>272 295</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>18 808 725</u>	<u>18 055 697</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>64 536 840</u>	<u>64 272 590</u>

2

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 014 793	4 453 301
Årets resultat		701 227	561 492
		5 716 020	5 014 793
Summa eget kapital		5 816 020	5 114 793
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	7	2 055 000	2 256 000
		2 055 000	2 256 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	6	350 209	350 209
		350 209	350 209
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	45 755 000	44 630 000
Övriga långfristiga skulder		303 558	304 304
		46 058 558	44 934 304
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		-	1 500 000
Leverantörsskulder		220 704	189 306
Skulder till koncernföretag		7 889 633	7 879 633
Skatteskulder		1 194 069	869 380
Övriga kortfristiga skulder		192 423	201 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		760 224	977 962
		10 257 053	11 617 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 536 840	64 272 590

N

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.

Materiella anläggningstillgångar

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	2 468 161	1 265 969
Summa	2 468 161	1 265 969

Not 3 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	522 642	216 640
Uppskjuten skatt		46 632
	522 642	263 272

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	50 026 312	50 026 312
Vid årets slut	50 026 312	50 026 312
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 809 419	-3 320 640
-Årets avskrivning	-488 778	-488 779
Vid årets slut	-4 298 197	-3 809 419
Redovisat värde vid årets slut	45 728 115	46 216 893
Varav mark		
Ackumulerade 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

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	81 000	81 000
Vid årets slut	81 000	81 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-81 000	-77 005
-Årets avskrivning		-3 995
Vid årets slut	-81 000	-81 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Uppskjuten skatt

<u>2023-12-31</u>	<u>Uppskjuten skattefordran</u>	<u>Uppskjuten skatteskuld</u>	<u>Netto</u>
<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>2022-12-31</i>			
<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

Not 7 Periodiseringsfonder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017		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	340 000
	2 055 000	2 256 000

Av periodiseringsfonder utgör 423 330 kronor (464 736 kronor) uppskjuten skatt.

Not 8 Långfristiga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	45 755 000	38 630 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	55 500 000	55 500 000
	55 500 000	55 500 000

Not 9 Koncernuppgifter

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

Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

Not 10 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:

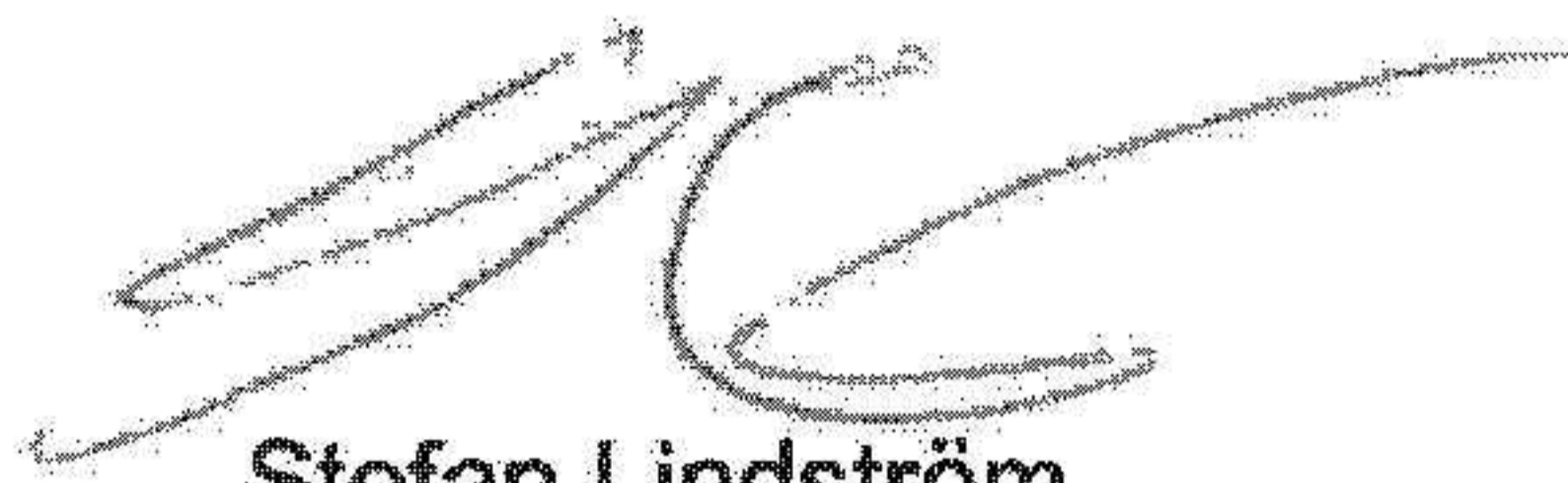
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

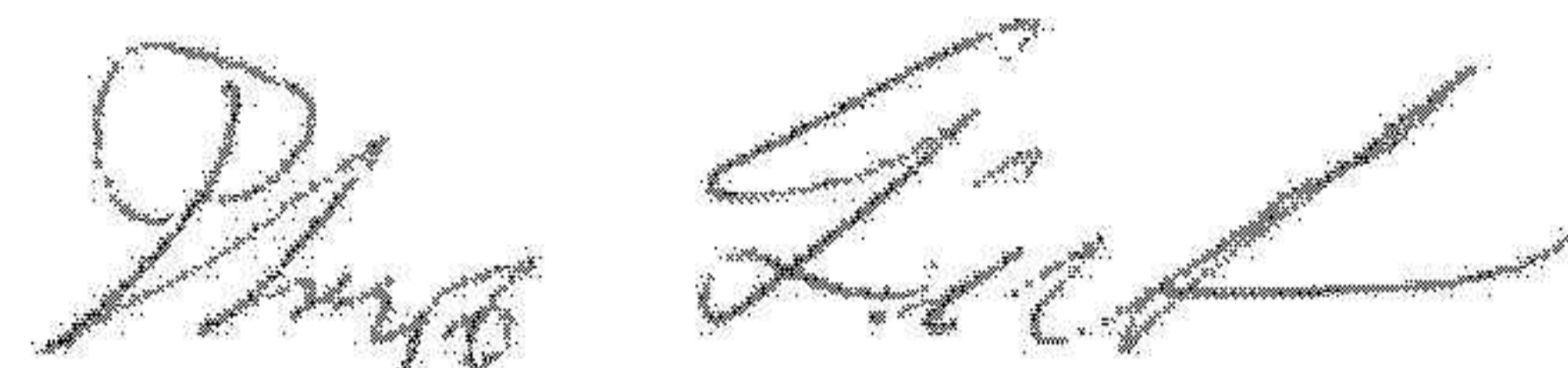
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Karlshamn 2024-07-23



Stefan Lindström
Styrelseordförande

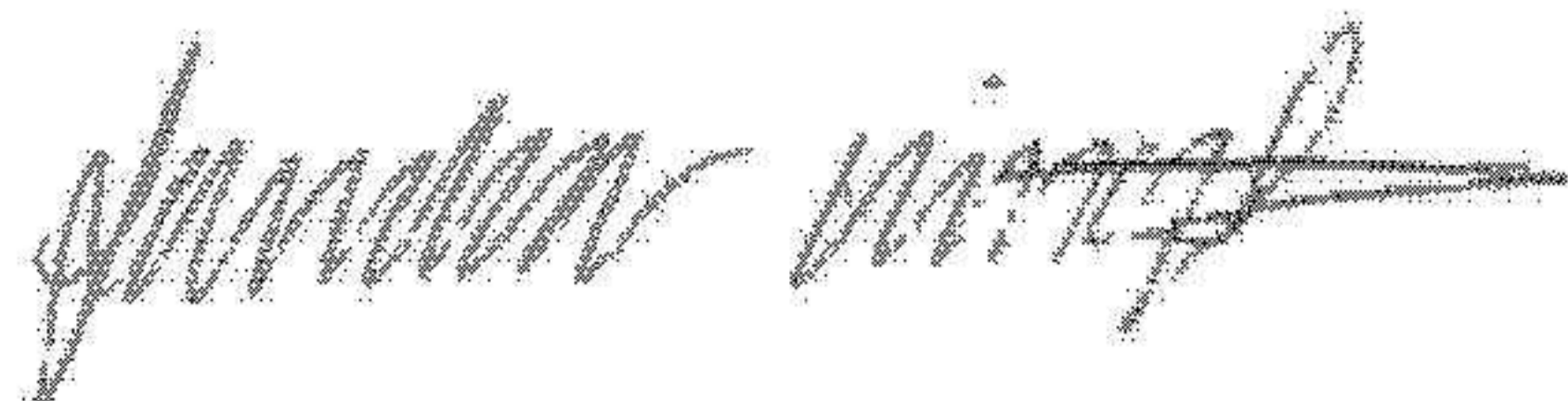


Philip Lindström
Styrelseledamot



André Lindström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-07-23
Grant Thornton Sweden AB



Sandra Winqvist
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023 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 räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-01-01 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 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 2023 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt aktiebolagslagen 7 kap 10 §, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Kristianstad 2024-07-23

Grant Thornton Sweden AB



Sandra Vinqvist

Auktoriserad revisor