

# ÅRSREDOVISNING

för

**Eco Living Skåne AB**

Org.nr. 556946-8225

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

## Innehåll

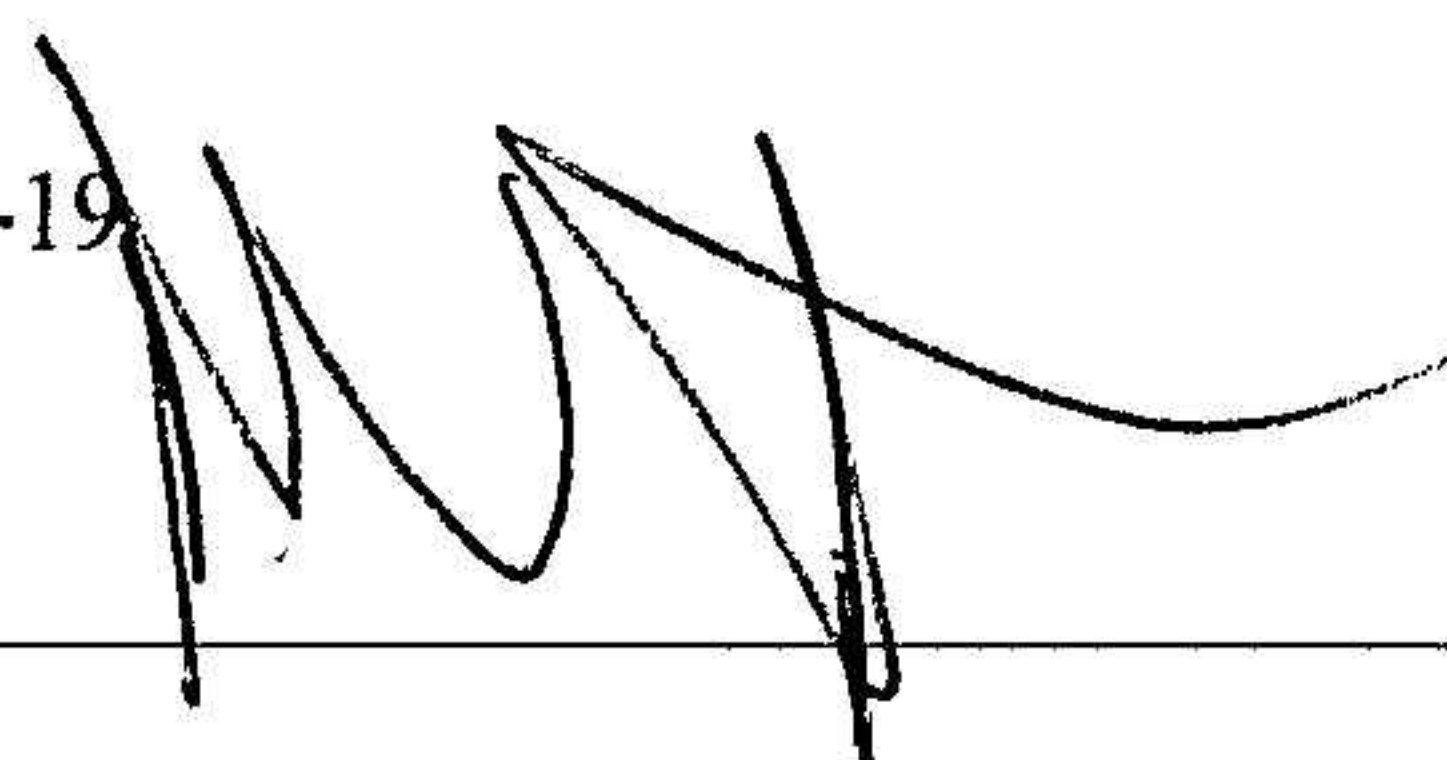
## Sida

|                          |   |
|--------------------------|---|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning        | 4 |
| - balansräkning          | 5 |
| - noter                  | 7 |
| - underskrifter          | 9 |

Undertecknad styrelseledamot i Eco Living Skåne AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Malmö 2023-04-19

Robert Åberg



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

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. Bolaget har inga anställda.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

|                               | 2022  | 2021  | 2019/2020 | 2018/2019 | 2017/2018 |
|-------------------------------|-------|-------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning               | 1 200 | 1 200 | 1 320     | 820       | 814       |
| Res. efter finansiella poster | 725   | 707   | 699       | 319       | -3 428    |
| Balansomslutning              | 8 347 | 7 349 | 7 541     | 7 754     | 7 150     |
| Soliditet (%)                 | 12    | 16    | 15        | 12        | 9         |

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

Räkenskapsåret 2019/2020 är förlängt till 15 månader.

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Roste Residence AB i Täby, org.nr 556984-0878. Bolagen ingår i koncernen Serigmo Invest Holding AB org nr 556794-2544. Koncernredovisning upprättas av RobWin AB , Org. nr 559072-0370, säte Täby, Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har omfattande renoveringar skett, dels vad avser kök men också byte av yttertak och fönster på en av byggnaderna. Därutöver har sedvanligt underhåll skett av fastigheten.

Förändringar i eget kapital

|                                         | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|-----------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 50 000       | 2 493 732                  | -1 752 337                | 4 970          | -1 747 367               |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: |              |                            | 4 970                     | -4 970         | 0                        |
| Justering uppskrivningsfond             | 0            | -82 894                    | 82 894                    | 0              | 82 894                   |
| Årets resultat                          |              |                            |                           | 0              | 0                        |
| Belopp vid årets utgång                 | 50 000       | 2 410 838                  | -1 664 473                | 0              | -1 664 473               |

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets resultat

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Till årsstämmans förfogande står |            |
| balanserad förlust               | -1 664 473 |
| årets vinst                      | 0          |
|                                  | -1 664 473 |
| Styrelsen föreslår att           |            |
| i ny räkning överföres           | -1 664 473 |
|                                  | -1 664 473 |

*[Handwritten mark]*

# Eco Living Skåne AB

Org.nr. 556946-8225

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

2023050923095



2023050923096

RESULTATRÄKNING

|                                                   | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31      | 2021-01-01<br>2021-12-31      |
|---------------------------------------------------|-----|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>                    |     |                               |                               |
| Nettoomsättning                                   |     | <u>1 200 000</u><br>1 200 000 | <u>1 200 000</u><br>1 200 000 |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                               |                               |
| Övriga externa kostnader                          |     | -26 722                       | -114 603                      |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | <u>-242 746</u>               | <u>-251 588</u>               |
|                                                   |     | -269 468                      | -366 191                      |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | 930 532                       | 833 809                       |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                               |                               |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 33                            | 0                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -205 328                      | -126 920                      |
| Räntekostnader till koncernföretag                |     | <u>0</u>                      | <u>-61</u>                    |
|                                                   |     | -205 295                      | -126 981                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | 725 237                       | 706 828                       |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |     |                               |                               |
| Återföring från periodiseringsfond                |     | 232 000                       | 0                             |
| Lämnade koncernbidrag                             |     | <u>-917 893</u>               | <u>-700 000</u>               |
|                                                   |     | -685 893                      | -700 000                      |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | 39 344                        | 6 828                         |
| Skatt på årets resultat                           |     | -60 851                       | -23 364                       |
| Övriga skatter                                    |     | 21 507                        | 21 506                        |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <u>0</u>                      | <u>4 970</u>                  |

2023050923097

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

|                                                                                |   |           |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|-----------|
| Byggnader och mark                                                             | 2 | 6 641 191 | 6 877 611 |
| Inventarier, verktyg och installationer                                        | 3 | 0         | 6 326     |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 1 123 750 | 0         |
| Summa materiella anläggningstillgångar                                         |   | 7 764 941 | 6 883 937 |

Summa anläggningstillgångar

7 764 941 6 883 937

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

|                               |         |         |
|-------------------------------|---------|---------|
| Fordringar hos koncernföretag | 100 000 | 100 000 |
| Aktuell skattefordran         | 6 302   | 15 862  |
| Övriga fordringar             | 27 665  | 75 357  |
| Summa kortfristiga fordringar | 133 967 | 191 219 |

Kassa och bank

|                      |         |         |
|----------------------|---------|---------|
| Kassa och bank       | 448 414 | 273 897 |
| Summa kassa och bank | 448 414 | 273 897 |

Summa omsättningstillgångar

582 381 465 116

SUMMA TILLGÅNGAR

8 347 322 7 349 053



2023050923098

BALANSRÄKNING

|                                              | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |     |            |            |
| Eget kapital                                 |     |            |            |
| Bundet eget kapital                          |     |            |            |
| Aktiekapital                                 |     | 50 000     | 50 000     |
| Uppskrivningsfond                            | 5   | 2 410 838  | 2 493 732  |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 2 460 838  | 2 543 732  |
| Fritt eget kapital                           |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -1 664 473 | -1 752 337 |
| Årets resultat                               |     | 0          | 4 970      |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -1 664 473 | -1 747 367 |
| Summa eget kapital                           |     | 796 365    | 796 365    |
| Obeskattade reserver                         |     |            |            |
| Periodiseringsfond                           |     | 207 996    | 439 996    |
| Summa obeskattade reserver                   |     | 207 996    | 439 996    |
| Avsättningar                                 |     |            |            |
| Uppskjuten skatteskuld                       |     | 625 482    | 646 989    |
| Summa avsättningar                           |     | 625 482    | 646 989    |
| Långfristiga skulder                         | 6   |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 4 937 500  | 4 462 500  |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 4 937 500  | 4 462 500  |
| Kortfristiga skulder                         |     |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 295 000    | 255 000    |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 1 417 893  | 700 000    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 67 086     | 48 203     |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 1 779 979  | 1 003 203  |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |     | 8 347 322  | 7 349 053  |



2023050923099

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:

|                                          | % per år |
|------------------------------------------|----------|
| Byggnader                                | 2 - 6,5  |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20       |
| Inventarier, verktyg och maskiner        | 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.

*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.

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

|       |                                                                                |            |            |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Not 2 | Byggnader och mark                                                             | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|       | Ingående anskaffningsvärde                                                     | 4 397 286  | 4 397 286  |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                       | 4 397 286  | 4 397 286  |
|       | Ingående avskrivningar                                                         | -660 396   | -528 377   |
|       | Årets avskrivningar                                                            | -132 019   | -132 019   |
|       | Utgående ackumulerade avskrivningar                                            | -792 415   | -660 396   |
|       | Ingående uppskrivningar                                                        | 3 140 721  | 3 245 122  |
|       | Årets nedskrivningar                                                           | -104 401   | -104 401   |
|       | Utgående ackumulerade uppskrivningar netto                                     | 3 036 320  | 3 140 721  |
|       | Utgående redovisat värde                                                       | 6 641 191  | 6 877 611  |
|       | Redovisat värde byggnader                                                      | 6 641 191  | 6 877 611  |
| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer                                        | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|       | Ingående anskaffningsvärde                                                     | 75 847     | 75 847     |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                       | 75 847     | 75 847     |
|       | Ingående avskrivningar                                                         | -69 521    | -54 353    |
|       | Årets avskrivningar                                                            | -6 326     | -15 168    |
|       | Utgående ackumulerade avskrivningar                                            | -75 847    | -69 521    |
|       | Utgående redovisat värde                                                       | 0          | 6 326      |
| Not 4 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|       | Inköp                                                                          | 1 123 750  | 0          |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                       | 1 123 750  | 0          |
|       | Utgående redovisat värde                                                       | 1 123 750  | 0          |
| Not 5 | Uppskrivningsfond                                                              | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|       | Belopp vid årets ingång                                                        | 2 493 732  | 2 576 627  |
|       | Nedskrivning på uppskrivet belopp                                              | -82 894    | -82 895    |
|       | Belopp vid årets utgång                                                        | 2 410 838  | 2 493 732  |
| Not 6 | Långfristiga skulder                                                           | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|       | Amortering efter 5 år                                                          | 3 757 500  | 3 442 500  |
| Not 7 | Ställda säkerheter                                                             | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|       | Fastighetsinteckningar                                                         | 5 920 000  | 5 920 000  |
| Not 8 | Definition av nyckeltal                                                        |            |            |
|       | Soliditet                                                                      |            |            |
|       | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning                            |            |            |

Malmö

Robert Åberg

2023-04-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 april 2023.

Varbergs Revisionsbyrå AB

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 räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 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, förfälskning, 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 Eco Living Skåne AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 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 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.

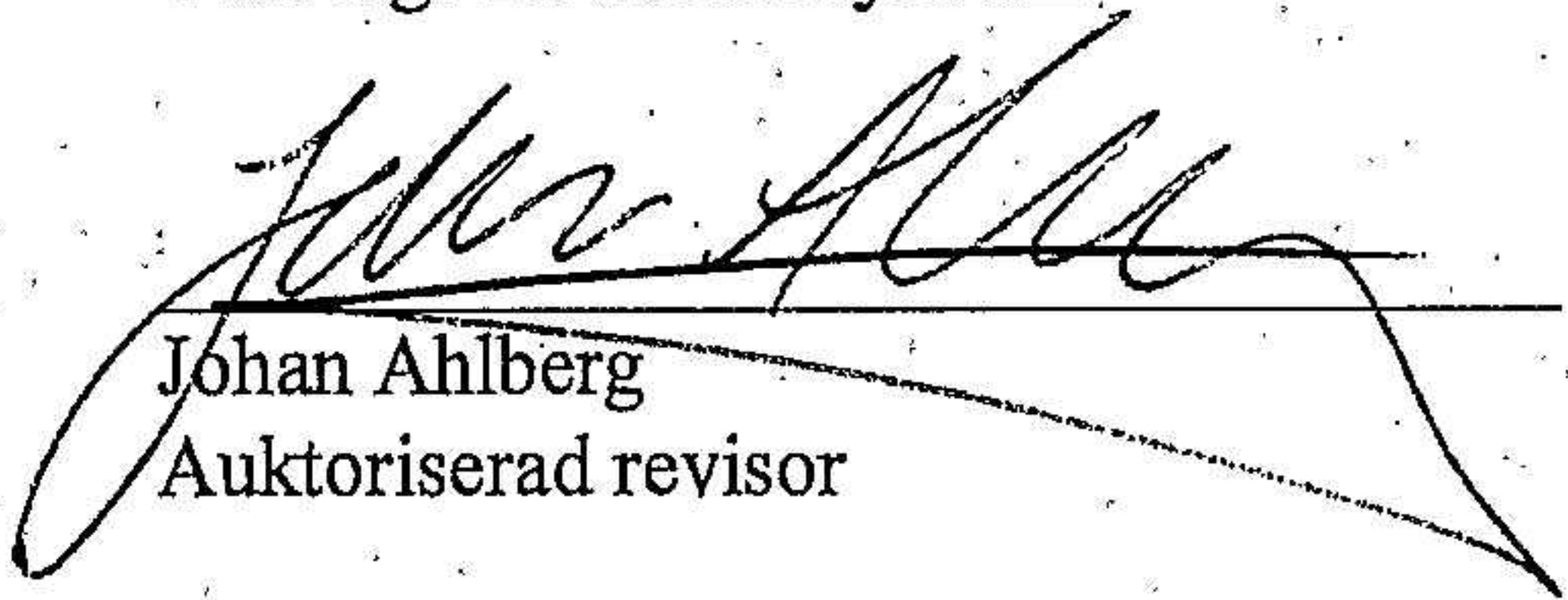
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Varberg den 19 april 2023

Varbergs Revisionsbyrå AB



Johan Ahlberg  
Auktoriserad revisor