

# Årsredovisning

för

## Ecogreen Living i Eskilstuna AB

559063-9679

Räkenskapsåret


2021-11-01 - 2022-10-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ecogreen Living i Eskilstuna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Eskilstuna den 10 februari 2023



Tobias Appelö

# Årsredovisning

för

## Ecogreen Living i Eskilstuna AB

559063-9679

Räkenskapsåret

2021-11-01 - 2022-10-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7

f

Styrelsen för Ecogreen Living i Eskilstuna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget är dotterbolag till Appelö Holding AB, 556999-4154.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Den omfattande om- och nybyggnation har färdigställts under våren 2022. Hyresgäster har flyttat in löpande, efter att lägenheter har färdigställts. Antalet lägenheter har ökat från 36 stycken före om- och nybyggnationen till 49 stycken.

Bolaget har lånat upp mer på fastigheten för att finansiera nya projekt i koncernen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	5 441	3 120	830	2 398
Resultat efter finansiella poster	1 554	-17	-1 688	-289
Soliditet (%)	3,6	0,6	0,8	1,3

Omsättningen har ökat till följd av om- och nybyggnation av fastigheten. Fler lägenheter har byggts och hyrs ut.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	375 829	3 144	<b>428 973</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-170 000		<b>-170 000</b>
Balanseras i ny räkning		3 144	-3 144	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		<b>2 000 000</b>
Årets resultat			103 796	<b>103 796</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 208 973</b>	<b>103 796</b>	<b>2 362 769</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 000 (0).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 208 973
årets vinst	103 796
	<b>2 312 769</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 312 769
	<b>2 312 769</b>

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

2023021400305

## Resultaträkning

Not

2021-11-01  
-2022-10-31

2020-11-01  
-2021-10-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		5 441 408	3 120 091
Övriga rörelseintäkter		1 760	2 057
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 443 168</b>	<b>3 122 148</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 750 308	-1 160 889
Personalkostnader	2	0	-386 636
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 180 830	-850 391
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 931 138</b>	<b>-2 397 916</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 512 030</b>	<b>724 232</b>

### Finansiella poster

Ränteintäkter		65 471	0
Räntekostnader		-1 023 705	-741 088
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-958 234</b>	<b>-741 088</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 553 796</b>	<b>-16 856</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		0	20 000
Lämnade koncernbidrag		-1 450 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 450 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>103 796</b>	<b>3 144</b>

### Årets resultat

103 796                      3 144

## Balansräkning

Not

2022-10-31

2021-10-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	63 612 897	49 874 730
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	7 500	12 500
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	16 413 528
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 620 397</b>	<b>66 300 758</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**63 620 397**

**66 300 758**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		537 131	467 786
Övriga fordringar		410	5 411
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>537 541</b>	<b>473 197</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 648 142	350 111
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 648 142</b>	<b>350 111</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 185 683</b>	<b>823 308</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**65 806 080**

**67 124 066**

## Balansräkning

Not

2022-10-31

2021-10-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 208 973

375 830

Årets resultat

103 796

3 144

**Summa fritt eget kapital**

**2 312 769**

**378 974**

**Summa eget kapital**

**2 362 769**

**428 974**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

60 511 225

49 470 000

**Summa långfristiga skulder**

**60 511 225**

**49 470 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 267 300

1 020 000

Leverantörsskulder

73 283

31 668

Skulder till koncernföretag

304 765

13 607 676

Skatteskulder

51 135

15 740

Övriga skulder

23 536

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 212 067

2 550 008

**Summa kortfristiga skulder**

**2 932 086**

**17 225 092**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**65 806 080**

**67 124 066**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-11-01 -2022-10-31	2020-11-01 -2021-10-31
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-10-31	2021-10-31
Ingående anskaffningsvärden	52 804 571	32 450 000
Inköp	14 913 997	20 354 571
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 718 568</b>	<b>52 804 571</b>
Ingående avskrivningar	-2 929 841	-2 084 450
Årets avskrivningar	-1 175 830	-845 391
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 105 671</b>	<b>-2 929 841</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 612 897</b>	<b>49 874 730</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-10-31	2021-10-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
Ingående avskrivningar	-12 500	-7 500
Årets avskrivningar	-5 000	-5 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 500</b>	<b>-12 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 500</b>	<b>12 500</b>

202302140310

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-10-31	2021-10-31
Ingående anskaffningsvärden	16 413 528	19 921 457
Inköp	0	16 413 528
Omklassificeringar	-16 413 528	-19 921 457
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>16 413 528</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>16 413 528</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-10-31	2021-10-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	55 442 025	45 390 000
	<b>55 442 025</b>	<b>45 390 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-10-31	2021-10-31
Fastighetsinteckning	61 804 000	51 000 000
	<b>61 804 000</b>	<b>51 000 000</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget kommer även på nya året lån på fastigheten för att finansiera pågående projekt i koncernen.

Kriget i Ukraina kan komma att påverka verksamheten indirekt genom de restriktioner och den påverkan på de finansiella marknaderna som följer av krisen. Även lågkonjunkturen som är på intåg i Sverige och inflationen kan komma att påverka verksamheten med bland annat höjda räntor och ökade driftkostnader. Styrelsen följer aktivt utvecklingen för att löpande kunna vidta åtgärder och begränsa effekten.

Eskilstuna den 10 februari 2023

  
Tobias Appelö

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 februari 2023

  
Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ecogreen Living i Eskilstuna AB

Org.nr. 559063 - 9679

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ecogreen Living i Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ecogreen Living i Eskilstuna ABs finansiella ställning per den 31 oktober 2022 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 Ecogreen Living i Eskilstuna AB enligt god revisors sed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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 Ecogreen Living i Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ecogreen Living i Eskilstuna AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

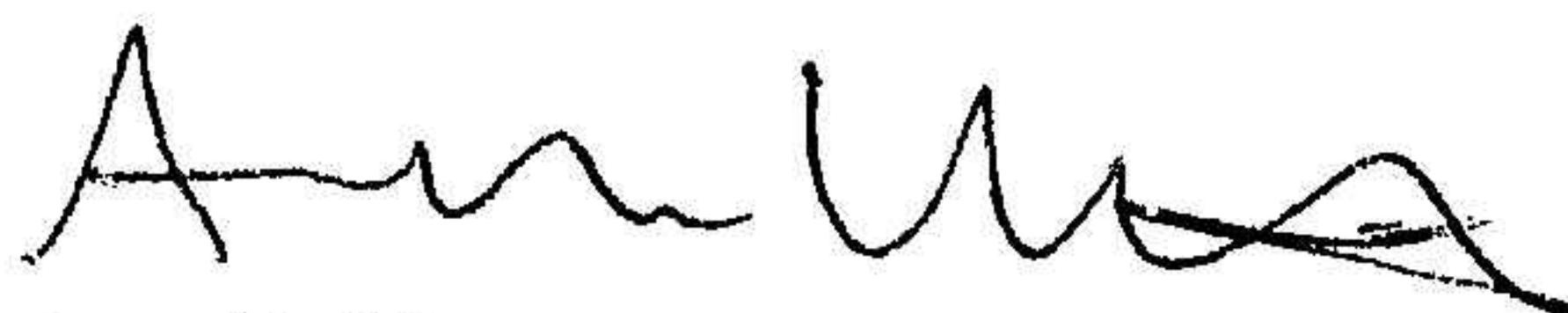
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### 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.

Eskilstuna den 2023 - 02 - 10



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

### 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

**Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:**



Grant Thornton Sweden AB