

Årsredovisning för
Ekor i Malmö AB
556702-7940

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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

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 2022-06-30 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlshamn 2022-06-30


Stefan Lindström
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ekor i Malmö AB, 556702-7940, med säte i Karlshamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger 3 fastigheter i Malmö.

Bolaget har ingen anställd personal

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i kr 2017-12-31
Nettoomsättning	4 876 062	4 755 409	4 878 929	3 093 200	2 769 929
Rörelsemarginal %	55,2	60,5	67	57,1	41,1
Balansomslutning	65 273 310	87 928 649	57 471 564	57 678 934	23 774 181
Avkastning på sysselsatt kapital %	5	5,3	6,9	3,3	5,1
Avkastning på eget kapital %	30,2	35,7	68,1	76,9	122,6
Soliditet %	9,5	5,7	6,3	4	3

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	3 412 704
Justering latent skatt		325 378
Årets resultat		715 219
Vid årets utgång	100 000	4 453 301

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 453 301, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	4 453 301
Summa	4 453 301

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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning		4 876 062	4 755 409
Övriga rörelseintäkter		21 351	31 965
		<u>4 897 413</u>	<u>4 787 374</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 065 056	-933 311
Övriga externa kostnader		-636 960	-306 204
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-504 974	-671 906
		<u>2 690 423</u>	<u>2 875 953</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-818 700	-1 089 874
		<u>1 871 723</u>	<u>1 786 079</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner		-671 143	-423 376
Resultat före skatt		<u>1 200 580</u>	<u>1 362 703</u>
Skatt på årets resultat	3	-485 361	-295 116
Årets resultat		<u>715 219</u>	<u>1 067 587</u>

2022072720758

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	46 705 672	47 194 446
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	3 995	20 195
		<u>46 709 667</u>	<u>47 214 641</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>46 709 667</u>	<u>47 214 641</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 617 216	1 570 101
Fordringar hos koncernföretag		16 577 182	38 710 812
Övriga fordringar		-	10 151
		<u>18 194 398</u>	<u>40 291 064</u>
<i>Kassa och bank</i>		369 245	422 944
Summa omsättningstillgångar		<u>18 563 643</u>	<u>40 714 008</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>65 273 310</u>	<u>87 928 649</u>

2022072720759

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		3 738 081	2 345 117
Årets resultat		715 219	1 067 587
		<u>4 453 300</u>	<u>3 412 704</u>
Summa eget kapital		<u>4 553 300</u>	<u>3 512 704</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar	7	3 995	18 852
Periodiseringsfonder	8	2 070 000	1 884 000
		<u>2 073 995</u>	<u>1 902 852</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	6	303 577	350 817
		<u>303 577</u>	<u>350 817</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	46 130 000	47 630 000
Övriga långfristiga skulder		233 888	146 921
		<u>46 363 888</u>	<u>47 776 921</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 500 000	1 500 000
Förskott från kunder		591	-
Leverantörsskulder		61 349	81 652
Skulder till koncernföretag		7 677 451	29 930 938
Skatteskulder		925 340	1 105 246
Övriga kortfristiga skulder		408 103	384 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 405 716	1 382 651
		<u>11 978 550</u>	<u>34 385 355</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>65 273 310</u>	<u>87 928 649</u>

2022072720760

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

	År
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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	447
Räntekostnader, övriga	818 700	1 089 427
Summa	818 700	1 089 874

Not 3 Skatt på årets resultat

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Aktuell skattekostnad	207 224	282 396
Uppskjuten skatt	278 137	12 720
	485 361	295 116

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<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	-2 831 866	-2 176 160
-Årets avskrivning	-488 774	-655 706
Vid årets slut	-3 320 640	-2 831 866
Redovisat värde vid årets slut	46 705 672	47 194 446
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

	2021-12-31	2020-12-31
<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	-60 805	-44 605
-Årets avskrivning	-16 200	-16 200
Vid årets slut	-77 005	-60 805
Redovisat värde vid årets slut	3 995	20 195

Not 6 Uppskjuten skatt

	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
<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
<i>2020-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad	-	350 817	350 817
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	350 817	350 817
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	350 817	350 817

Not 7 Ackumulerade överavskrivningar

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3 995	18 852
	3 995	18 852

Not 8 Periodiseringsfonder

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2015	-	144 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	154 000	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	-
	2 070 000	1 884 000

Av periodiseringsfonder utgör 426 420 kronor (403 176 kronor) uppskjuten skatt.

Not 9 Långfristiga skulder

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	40 130 000	41 630 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
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 obes kattade reserver)) / Totala tillgångar.

2022072720764

Underskrifter

Karlshamn 2022-06-30



Stefan Lindström
Styrelseordförande



André Lindström
Styrelseledamot



Philip Lindström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2022



Mats Sjöholm
Auktoriserad revisor

2022072720765

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekor i Malmö AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2021-12-31 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 Ekor i Malmö AB enligt god revisorssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 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 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 på 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. Risker 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 i enlighet med bokföringslagen (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 Ekor i Malmö AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ekor i Malmö AB enligt god revisorssed 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.

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

* 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.

Anmärkningar

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har mervärdeskatt betalats försent. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Karlshamn 2022-06-30


Mats Sjöholm
Auktoriserad revisor