

Årsredovisning
för
Ecin Fastigheter AB
556675-2829

Räkenskapsåret
2021-09-01 – 2022-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Urban Carl Fredrik Forsberg, Styrelseledamot
2023-03-30

Styrelsen för Ecim Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Av bolagets omsättning avser 94% försäljning till koncernföretag.

Företaget har sitt säte i pulse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	933	868	889	904
Resultat efter finansiella poster	375	-103	265	334
Soliditet (%)	14,8	10,9	13,3	10,2

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	732 862	-102 739	730 123
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-102 739	102 739	0
Årets resultat			319 238	319 238
Belopp vid årets utgång	100 000	630 123	319 238	1 049 361

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	630 123
årets vinst	319 238
	949 361
disponeras så att till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	949 361
	949 361

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

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Nettoomsättning		932 939	868 247
Övriga rörelseintäkter		60 000	60 000
		992 939	928 247
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-251 519	-648 951
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-382 032	-382 032
		-633 551	-1 030 983
Rörelseresultat		359 388	-102 736
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 058	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41	-3
		16 017	-3
Resultat efter finansiella poster		375 405	-102 739
Resultat före skatt		375 405	-102 739
Skatt på årets resultat		-56 167	0
Årets resultat		319 238	-102 739

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 535 130	3 850 415
Inventarier, verktyg och installationer	5	103 881	170 628
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 459 959	0
		5 098 970	4 021 043
Summa anläggningstillgångar		5 098 970	4 021 043
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		81 250	6 250
Aktuella skattefordringar		36 607	74 254
Övriga fordringar		39 893	231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 013	7 146
		168 763	87 881
<i>Kassa och bank</i>		1 838 288	2 584 485
Summa omsättningstillgångar		2 007 051	2 672 366
SUMMA TILLGÅNGAR		7 106 021	6 693 409

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		630 123	732 862
Årets resultat		319 238	-102 739
		949 361	630 123
Summa eget kapital		1 049 361	730 123
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		5 905 412	5 905 412
Summa långfristiga skulder		5 905 412	5 905 412
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		88 027	5 417
Aktuella skatteskulder		18 520	0
Övriga skulder		0	33 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 701	19 084
Summa kortfristiga skulder		151 248	57 874
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 106 021	6 693 409

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Ecim Consult AB, 556611-1372 som är moderbolag i koncernen. Koncernredovisning upprättas inte med hänsyn till ÅRL 7 kap 3 §.

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000

Not 4 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 297 186	8 297 186
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 297 186	8 297 186
Ingående avskrivningar	-4 446 771	-4 131 486
Årets avskrivningar	-315 285	-315 285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 762 056	-4 446 771
Utgående redovisat värde	3 535 130	3 850 415
Bokfört värde byggnader	3 043 335	3 358 620
Bokfört värde mark	491 795	491 795
	3 535 130	3 850 415

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	369 676	369 676
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	369 676	369 676
Ingående avskrivningar	-199 048	-132 301
Årets avskrivningar	-66 747	-66 747
Utgående ackumulerade avskrivningar	-265 795	-199 048
Utgående redovisat värde	103 881	170 628

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 459 959	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 459 959	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	1 459 959	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
	5 905 412	5 905 412
	5 905 412	5 905 412

Uppsala 2023-02-28

Urban Carl Fredrik Forsberg
Urban Carl Fredrik Forsberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-28

Magnus Hedin
Magnus Hedin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ecin Fastigheter AB

Org.nr 556675-2829

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ecin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ecin Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Ecin Fastigheter 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 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 lämpligt, 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 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 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 Ecin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ecin Fastigheter 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, 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2023-02-28

Magnus Hedin
Magnus Hedin
Auktoriserad revisor