

**Årsredovisning**  
för  
**EKO Bostäder Norr AB**  
556895-5453

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.  
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:**

Bengt Nordin, Styrelseledamot  
2026-03-30

Styrelsen och verkställande direktören för EKO Bostäder Norr AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Samtliga fastigheter är belägna i Örnsköldsviks kommun.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	25 899	24 651	23 390	22 229
Resultat efter finansiella poster	2 448	3 446	2 576	2 123
Soliditet (%)	14	14	14	14

### **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	20 383 099	40 181	<b>20 473 280</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		40 181	-40 181	<b>0</b>
Årets resultat			210 026	<b>210 026</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>20 423 280</b>	<b>210 026</b>	<b>20 683 306</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 423 281
årets vinst	210 026
	<b>20 633 307</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	20 633 307
	<b>20 633 307</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01 -2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		25 899 286	24 651 410
Övriga rörelseintäkter		677 587	872 428
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>26 576 873</b>	<b>25 523 838</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-11 900 857	-10 210 547
Övriga externa kostnader		-1 554 434	-969 184
Personalkostnader	1	-2 593 663	-2 188 852
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 673 997	-3 739 168
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 722 951</b>	<b>-17 107 751</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 853 922</b>	<b>8 416 087</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		867	8 967
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	703 658	703 658
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 041	28 705
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 114 874	-5 711 284
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 406 308</b>	<b>-4 969 954</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 447 614</b>	<b>3 446 133</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 600 000	-3 500 000
Förändring av periodiseringsfonder		1 459 950	585 000
Förändring av överavskrivningar		-62 142	61 651
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 202 192</b>	<b>-2 853 349</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 245 422</b>	<b>592 784</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 035 396	-552 603
<b>Årets resultat</b>		<b>210 026</b>	<b>40 181</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	146 865 352	150 358 745
Inventarier, verktyg och installationer	5	437 166	455 395
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>147 302 518</b>	<b>150 814 140</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	383 758	382 891
Fordringar hos koncernföretag	7	23 869 000	23 869 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 252 758</b>	<b>24 251 891</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>171 555 276</b>	<b>175 066 031</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 894	31 345
Fordringar hos koncernföretag		16 351 289	15 774 301
Övriga fordringar		2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		482 186	530 546
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 856 371</b>	<b>16 336 194</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		728 977	2 355 990
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>728 977</b>	<b>2 355 990</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 585 348</b>	<b>18 692 184</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>189 140 624</b>	<b>193 758 215</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 423 281	20 383 099
Årets resultat		210 026	40 181
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>20 633 307</b>	<b>20 423 280</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 683 307</b>	<b>20 473 280</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		7 001 503	8 461 453
Ackumulerade överavskrivningar		277 266	215 124
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>7 278 769</b>	<b>8 676 577</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8		
Skulder till koncernföretag	9, 10	139 566 030	142 745 813
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>147 016 030</b>	<b>150 195 813</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	3 241 848	3 241 848
Leverantörsskulder		1 063 670	1 759 724
Skulder till koncernföretag		5 655 275	5 455 108
Skatteskulder		75 714	883 731
Övriga skulder		364 911	324 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 761 100	2 747 623
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 162 518</b>	<b>14 412 545</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>189 140 624</b>	<b>193 758 215</b>

## Noter

### 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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	3	3

#### Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Ränteintäkt koncernföretag	703 658	703 658
	<b>703 658</b>	<b>703 658</b>

#### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga räntekostnader	4 742 374	5 338 784
Övriga ränteintäkter från koncernföretag	372 500	372 500
	<b>5 114 874</b>	<b>5 711 284</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	197 907 687	197 907 687
Omklassificeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>197 907 687</b>	<b>197 907 687</b>
Ingående avskrivningar	-47 548 942	-44 055 547
Årets avskrivningar	-3 493 393	-3 493 395
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-51 042 335</b>	<b>-47 548 942</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>146 865 352</b>	<b>150 358 745</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 709 152	1 659 152
Inköp	162 375	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 871 527</b>	<b>1 709 152</b>
Ingående avskrivningar	-1 253 757	-1 007 984
Årets avskrivningar	-180 604	-245 773
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 434 361</b>	<b>-1 253 757</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>437 166</b>	<b>455 395</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	382 891	373 924
Årets vinstandel koncernföretag	867	8 967
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>383 758</b>	<b>382 891</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>383 758</b>	<b>382 891</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	23 869 000	23 869 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 869 000</b>	<b>23 869 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 869 000</b>	<b>23 869 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	126 598 638	129 778 421
	<b>126 598 638</b>	<b>129 778 421</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	171 002 000	171 002 000
	<b>171 002 000</b>	<b>171 002 000</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 142 807 878 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	139 566 030	142 745 813
	<b>139 566 030</b>	<b>142 745 813</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 241 848	3 241 848
	<b>3 241 848</b>	<b>3 241 848</b>

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Borgensförbindelser	97 258 899	99 318 835
	<b>97 258 899</b>	<b>99 318 835</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-27

Örnsköldsvik

*Bengt Nordin*  
Bengt Nordin  
Verkställande direktör  
2026-02-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-27

*Mikael Näsström*  
Mikael Näsström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i EKO Bostäder Norr AB

Org.nr 556895-5453

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EKO Bostäder Norr AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EKO Bostäder Norr ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 EKO Bostäder Norr 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för EKO Bostäder Norr AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 EKO Bostäder Norr 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik 2026-02-27

*Mikael Näsström*  
Mikael Näsström  
Auktoriserad revisor