

Årsredovisning

för

EKO Bostäder Umeå AB

559140-0667

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-29.

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
2024-02-29

Styrelsen och verkställande direktören för EKO Bostäder Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Umeå kommun. Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	8 001	8 057	3 341	1 639
Resultat efter finansiella poster	-267	856	-1 253	1 611
Soliditet (%)	0,2	0,0	0,2	1,6

Det utökade fastighetsbeståndet avspeglar sig i den ökade omsättningen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-837 840	840 216	52 376
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		840 216	-840 216	0
Årets resultat			51 369	51 369
Belopp vid årets utgång	50 000	2 376	51 369	103 745

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 376
årets vinst	51 369
	53 745
disponeras så att i ny räkning överföres	53 745
	53 745

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

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 001 185	8 057 408
Övriga rörelseintäkter		588 406	580 563
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 589 591	8 637 971
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 139 724	-3 335 756
Övriga externa kostnader		-133 556	-737 549
Personalkostnader		-2 534	-1 687 799
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 098 303	-1 614 164
Summa rörelsekostnader		-6 374 117	-7 375 268
Rörelseresultat		2 215 474	1 262 703
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 049 966	-448 680
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	38 605
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 272	1 810 003
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 534 808	-1 806 269
Summa finansiella poster		-2 482 570	-406 341
Resultat efter finansiella poster		-267 096	856 362
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		850 000	130 000
Förändring av periodiseringsfonder		-328 514	0
Summa bokslutsdispositioner		521 486	130 000
Resultat före skatt		254 390	986 362
Skatter			
Skatt på årets resultat		-203 021	-146 146
Årets resultat		51 369	840 216

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	143 220 324	139 082 310
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	5 598 713
Summa materiella anläggningstillgångar		143 220 324	144 681 023
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	32 068 484	30 018 518
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 068 484	30 018 518
Summa anläggningstillgångar		175 288 808	174 699 541
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		0	24 567
Fordringar hos koncernföretag		850 000	900 000
Övriga fordringar		90 505	1 340 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	233 412
Summa kortfristiga fordringar		940 505	2 498 565
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		200 725	255 244
Summa kassa och bank		200 725	255 244
Summa omsättningstillgångar		1 141 230	2 753 809
SUMMA TILLGÅNGAR		176 430 038	177 453 350

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 376	-837 840
Årets resultat		51 369	840 216
Summa fritt eget kapital		53 745	2 376
Summa eget kapital		103 745	52 376
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		328 514	0
Summa obeskattade reserver		328 514	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 8		
Skulder till koncernföretag	7	99 284 547	101 308 526
Summa långfristiga skulder		149 281 547	151 305 526
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8		
Leverantörsskulder	7	2 111 560	2 111 560
Skulder till koncernföretag		170 511	1 433 927
Skatteskulder		23 235 896	20 015 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		413 649	1 119 199
Skulder till koncernföretag		784 616	1 415 208
Summa kortfristiga skulder		26 716 232	26 095 448
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 430 038	177 453 350

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

Not Eventualförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
Betalningsansvar för skulder i kommanditbolag	54 189 399	55 377 051
	54 189 399	55 377 051

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 220 342	596 010
Räntekostnader för långfristiga skulder	3 306 965	1 202 951
Övriga räntekostnader	7 501	7 308
	4 534 808	1 806 269

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	149 868 804	53 597 347
Förvärv genom fusion		95 802 888
Inköp		468 569
Omklassificeringar	6 236 317	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 105 121	149 868 804
Ingående avskrivningar	-10 786 494	-1 243 605
Förvärv genom fusion		-8 213 203
Årets avskrivningar	-2 098 303	-1 329 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 884 797	-10 786 494
Utgående redovisat värde	143 220 324	139 082 310

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 598 713	403 502
Inköp	637 604	5 663 780
Omklassificeringar	-6 236 317	-468 569
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 598 713
Utgående redovisat värde	0	5 598 713

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	30 018 518	30 467 198
Årets resultatandel	2 049 966	-448 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 068 484	30 018 518
Utgående redovisat värde	32 068 484	30 018 518

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	140 835 087	142 859 286
	140 835 087	142 859 286

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	104 570 000	88 970 000
	104 570 000	88 970 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 101 396 107 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	99 284 547	101 308 526
	99 284 547	101 308 526
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 111 560	2 111 560
	2 111 560	2 111 560

Örnsköldsvik 2024-02-29

Bengt Nordin
Bengt Nordin
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-29

Mikael Näsström
Mikael Näsström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EKO Bostäder Umeå AB

Org.nr 559140-0667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EKO Bostäder Umeå AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EKO Bostäder Umeå ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Umeå 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 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 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 Umeå AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till EKO Bostäder Umeå 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.

2024-02-29

Mikael Näsström
Mikael Näsström
Auktoriserad revisor