

Årsredovisning
för
EKO Bostäder Umeå AB
559140-0667

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-28.
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:

Bengt Nordin, Styrelseledamot
2026-03-30

Styrelsen och verkställande direktören för EKO Bostäder Umeå 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	9 217	8 719	8 001	8 057
Resultat efter finansiella poster	-1 808	-2 460	-267	856
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,2	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	53 745	65 936	169 681
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		65 936	-65 936	0
Årets resultat			-45 981	-45 981
Belopp vid årets utgång	50 000	119 681	-45 981	123 700

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	119 682
årets förlust	-45 981
	73 701
disponeras så att i ny räkning överföres	73 701
	73 701

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

Resultaträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 217 375	8 718 989
Övriga rörelseintäkter		386	259
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 217 761	8 719 248
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 915 542	-4 536 025
Övriga externa kostnader		-170 779	-196 934
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 104 510	-2 104 512
Summa rörelsekostnader		-6 190 831	-6 837 471
Rörelseresultat		3 026 930	1 881 777
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		85 867	887 705
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-34	1 852
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 921 013	-5 230 909
Summa finansiella poster		-4 835 180	-4 341 352
Resultat efter finansiella poster		-1 808 250	-2 459 575
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 600 000	3 500 000
Summa bokslutsdispositioner		2 600 000	3 500 000
Resultat före skatt		791 750	1 040 425
Skatter			
Skatt på årets resultat		-837 731	-974 489
Årets resultat		-45 981	65 936

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	139 011 302	141 115 812
Summa materiella anläggningstillgångar		139 011 302	141 115 812
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	33 042 056	32 956 189
Summa finansiella anläggningstillgångar		33 042 056	32 956 189
Summa anläggningstillgångar		172 053 358	174 072 001
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		2 755	2 767
Fordringar hos koncernföretag		850 000	850 000
Övriga fordringar		945	40
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 945	112 306
Summa kortfristiga fordringar		976 645	965 113
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		393 515	0
Summa kassa och bank		393 515	0
Summa omsättningstillgångar		1 370 160	965 113
SUMMA TILLGÅNGAR		173 423 518	175 037 114

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
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		119 682	53 746
Årets resultat		-45 981	65 936
Summa fritt eget kapital		73 701	119 682
Summa eget kapital		123 701	169 682
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		328 514	328 514
Summa obeskattade reserver		328 514	328 514
Långfristiga skulder			
	6, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	95 147 295	97 207 231
Skulder till koncernföretag		49 997 000	49 997 000
Summa långfristiga skulder		145 144 295	147 204 231
Kortfristiga skulder			
	8		
Checkräkningskredit		0	49 433
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 111 604	2 111 604
Leverantörsskulder		322 881	125 354
Skulder till koncernföretag		22 919 339	23 001 473
Skatteskulder		1 580 871	1 227 709
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		892 313	819 114
Summa kortfristiga skulder		27 827 008	27 334 687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 423 518	175 037 114

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

	2025-08-31	2024-08-31
Betalningsansvar för skulder i kommanditbolag	56 832 819	53 771 323
	56 832 819	53 771 323

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 365 051	1 215 577
Räntekostnader för långfristiga skulder	3 494 959	4 007 856
Övriga räntekostnader	15 415	7 476
Räntekostnader för kortfristiga skulder	45 588	0
	4 921 013	5 230 909

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	156 105 121	156 105 121
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 105 121	156 105 121
Ingående avskrivningar	-14 989 309	-12 884 797
Årets avskrivningar	-2 104 510	-2 104 512
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 093 819	-14 989 309
Utgående redovisat värde	139 011 302	141 115 812

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	32 956 189	32 068 484
Årets resultatandel	85 867	887 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 042 056	32 956 189

Utgående redovisat värde	33 042 056	32 956 189
Not 6 Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	136 697 879	138 757 815
	136 697 879	138 757 815
Not 7 Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	104 570 000	104 570 000
	104 570 000	104 570 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 97 258 899 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	95 147 295	97 207 231
	95 147 295	97 207 231
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 111 604	2 111 604
	2 111 604	2 111 604

Årsredovisningen beslutades 2026-02-28

Örnsköldsvik

Bengt Nordin
Bengt Nordin
Verkställande direktör
2026-02-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-28

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 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 Umeå 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 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 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 *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.

2026-02-28

Mikael Näsström
Mikael Näsström
Auktoriserad revisor