

Årsredovisning

för

EKO Bostäder Norr AB

556895-5453

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EKO Bostäder Norr AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *28/2 - 23*.
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örnsköldsvik *28/2 - 23*



Bengt Nordin

Styrelsen och verkställande direktören för EKO Bostäder Norr AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett dotterbolag har förvärvats, ett fastighetsbolag innehållande en hyresfastighet i Örnsköldsviks kommun. En fusion har sedan genomförts.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	22 229	21 272	20 698	20 703
Resultat efter finansiella poster	2 123	5 074	7 390	4 062
Soliditet (%)	14	14	12	9

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	15 027 635	3 682 194	18 759 829
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		3 682 194	-3 682 194	0
Årets resultat			1 564 479	1 564 479
Belopp vid årets utgång	50 000	18 709 829	1 564 479	20 324 308

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 709 829
årets vinst	1 564 479
	20 274 308
disponeras så att i ny räkning överföres	20 274 308
	20 274 308

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		22 229 325	21 271 615
Övriga rörelseintäkter		411 529	170 301
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		22 640 854	21 441 916
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-12 488 996	-8 788 798
Övriga externa kostnader		-981 917	-806 679
Personalkostnader	1	-1 453 709	-1 448 055
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 706 926	-3 476 482
Summa rörelsekostnader		-18 631 548	-14 520 014
Rörelseresultat		4 009 306	6 921 902
Finansiella poster			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		-4 532	-4 372
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	295 638	235 297
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 181	3 089
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 180 420	-2 082 155
Summa finansiella poster		-1 886 133	-1 848 141
Resultat efter finansiella poster		2 123 173	5 073 761
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-130 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		58 000	-122 000
Förändring av överavskrivningar		65 000	-165 500
Summa bokslutsdispositioner		-7 000	-287 500
Resultat före skatt		2 116 173	4 786 261
Skatter			
Skatt på årets resultat		-551 694	-1 104 067
Årets resultat		1 564 479	3 682 194

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	156 896 638	150 150 801
Inventarier, verktyg och installationer	5	937 494	1 231 733
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	383 923	8 235
Summa materiella anläggningstillgångar		158 218 055	151 390 769
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	353 217	357 749
Fordringar hos koncernföretag	8	23 869 000	23 869 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 222 217	24 226 749
Summa anläggningstillgångar		182 440 272	175 617 518
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		76 800	31 714
Fordringar hos koncernföretag		14 648 215	4 741 893
Övriga fordringar		952 392	423 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 398	339 816
Summa kortfristiga fordringar		15 736 805	5 537 202
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		47 447	2 632 717
Summa omsättningstillgångar		15 784 252	8 169 919
SUMMA TILLGÅNGAR		198 224 524	183 787 437

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 709 829	15 027 635
Årets resultat		1 564 479	3 682 194
Summa fritt eget kapital		20 274 308	18 709 829
Summa eget kapital		20 324 308	18 759 829
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		8 372 000	8 430 000
Ackumulerade överavskrivningar		399 500	464 500
Summa obeskattade reserver		8 771 500	8 894 500
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9		
	10, 11	149 085 599	139 043 699
Skulder till koncernföretag		7 450 000	7 450 000
Summa långfristiga skulder		156 535 599	146 493 699
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	3 241 836	2 972 088
Leverantörsskulder		703 291	1 016 226
Skulder till koncernföretag		4 550 123	3 087 623
Övriga skulder		151 370	305 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 946 497	2 258 433
Summa kortfristiga skulder		12 593 117	9 639 409
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		198 224 524	183 787 437

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

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Not 1 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	3	3

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Ränteintäkt koncernföretag	295 638	235 297
	295 638	235 297

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Övriga räntekostnader	1 807 920	1 709 655
Räntekostnader till koncernföretag	372 500	372 500
	2 180 420	2 082 155

2023032306427

Not 4 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	186 553 551	186 553 551
Inköp	319 225	
Förvärv via fusion	10 587 863	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	197 460 639	186 553 551
Ingående avskrivningar	-36 402 750	-33 119 496
Ingående via fusion	-748 564	
Årets avskrivningar	-3 412 687	-3 283 254
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 564 001	-36 402 750
Utgående redovisat värde	156 896 638	150 150 801

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 659 152	1 236 037
Inköp		829 740
Försäljningar/utrangeringar		-406 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 659 152	1 659 152
Ingående avskrivningar	-427 419	-490 816
Försäljningar/utrangeringar		256 625
Årets avskrivningar	-294 239	-193 228
Utgående ackumulerade avskrivningar	-721 658	-427 419
Utgående redovisat värde	937 494	1 231 733

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 235	
Inköp	375 688	8 235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	383 923	8 235
Utgående redovisat värde	383 923	8 235

2023032306428

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	357 749	362 121
Årets vinstandel koncernföretag	-4 532	-4 372
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	353 217	357 749
Utgående redovisat värde	353 217	357 749

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	23 869 000	23 869 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 869 000	23 869 000
Utgående redovisat värde	23 869 000	23 869 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	143 568 255	134 605 347
	143 568 255	134 605 347

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	171 002 000	163 532 000
	171 002 000	163 532 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 152 327 435 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	149 085 599	139 043 699
	149 085 599	139 043 699
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 241 836	2 972 088
	3 241 836	2 972 088

2023032306429

Not Eventualförpliktelser

	2022-08-31	2021-08-31
Borgensförbindelser	103 420 086	33 787 171
	103 420 086	33 787 171

Not Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Annika Lundberg, REDAEKONOMI i Övik AB

Örnsköldsvik 28/2 -23



Bengt Nordin
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-28



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 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 EKO Bostäder Norr ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 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 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 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 Norr 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 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 den 28 februari 2023



Mikael Näsström
Auktoriserad revisor