

Årsredovisning
för
EKO Bostäder Norr AB
556895-5453

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
2024-03-06

Styrelsen och verkställande direktören för EKO Bostäder Norr 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

Allmänt om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	23 390	22 229	21 272	20 698
Resultat efter finansiella poster	2 576	2 123	5 074	7 390
Soliditet (%)	14	14	14	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	18 709 829	1 564 479	20 324 308
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 564 479	-1 564 479	0
Årets resultat			108 791	108 791
Belopp vid årets utgång	50 000	20 274 308	108 791	20 433 099

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 274 308
årets vinst	108 791
	20 383 099
disponeras så att i ny räkning överföres	20 383 099
	20 383 099

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		23 389 990	22 229 325
Övriga rörelseintäkter		366 030	411 529
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		23 756 020	22 640 854
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-11 480 998	-12 488 996
Övriga externa kostnader		-746 294	-981 917
Personalkostnader	1	-1 772 295	-1 453 709
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 777 872	-3 706 926
Summa rörelsekostnader		-17 777 459	-18 631 548
Rörelseresultat		5 978 561	4 009 306
Finansiella poster			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		20 707	-4 532
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	703 658	295 638
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 180	3 181
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 131 875	-2 180 420
Summa finansiella poster		-3 402 330	-1 886 133
Resultat efter finansiella poster		2 576 231	2 123 173
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-850 000	-130 000
Förändring av periodiseringsfonder		-674 453	58 000
Förändring av överavskrivningar		122 725	65 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 401 728	-7 000
Resultat före skatt		1 174 503	2 116 173
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 065 712	-551 694
Årets resultat		108 791	1 564 479

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	153 852 140	156 896 638
Inventarier, verktyg och installationer	5	651 168	937 494
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	383 923
Summa materiella anläggningstillgångar		154 503 308	158 218 055
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	373 924	353 217
Fordringar hos koncernföretag	8	23 869 000	23 869 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 242 924	24 222 217
Summa anläggningstillgångar		178 746 232	182 440 272
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		97 281	76 800
Fordringar hos koncernföretag		16 157 136	14 648 215
Övriga fordringar		2	952 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		475 023	59 398
Summa kortfristiga fordringar		16 729 442	15 736 805
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 561 543	47 447
Summa kassa och bank		1 561 543	47 447
Summa omsättningstillgångar		18 290 985	15 784 252
SUMMA TILLGÅNGAR		197 037 217	198 224 524

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		20 274 308	18 709 829
Årets resultat		108 791	1 564 479
Summa fritt eget kapital		20 383 099	20 274 308
Summa eget kapital		20 433 099	20 324 308
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		9 046 453	8 372 000
Ackumulerade överavskrivningar		276 775	399 500
Summa obeskattade reserver		9 323 228	8 771 500
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	145 870 557	149 085 599
Skulder till koncernföretag		7 450 000	7 450 000
Summa långfristiga skulder		153 320 557	156 535 599
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	3 241 836	3 241 836
Leverantörsskulder		1 267 129	703 291
Skulder till koncernföretag		5 451 513	4 550 123
Skatteskulder		838 904	0
Övriga skulder		341 365	151 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 819 586	3 946 497
Summa kortfristiga skulder		13 960 333	12 593 117
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 037 217	198 224 524

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

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	3	3

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Ränteintäkt koncernföretag	703 658	295 638
	703 658	295 638

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Övriga räntekostnader	3 759 375	1 807 920
Räntekostnader till koncernföretag	372 500	372 500
	4 131 875	2 180 420

Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	197 460 639	186 553 551
Inköp		319 225
Omklassificeringar	447 048	
Förvärv via fusion		10 587 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	197 907 687	197 460 639
Ingående avskrivningar	-40 564 001	-36 402 750
Ingående via fusion		-748 564
Årets avskrivningar	-3 491 546	-3 412 687
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 055 547	-40 564 001
Utgående redovisat värde	153 852 140	156 896 638

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 659 152	1 659 152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 659 152	1 659 152
Ingående avskrivningar	-721 658	-427 419
Årets avskrivningar	-286 326	-294 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 007 984	-721 658
Utgående redovisat värde	651 168	937 494

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	383 923	8 235
Inköp	63 125	375 688
Omklassificeringar	-447 048	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	383 923
Utgående redovisat värde	0	383 923

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	353 217	357 749
Årets vinstandel koncernföretag	20 707	-4 532
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	373 924	353 217
Utgående redovisat värde	373 924	353 217

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
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

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	140 353 153	143 568 255
Utgående redovisat värde	140 353 153	143 568 255

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
--	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckning	171 002 000	171 002 000
	171 002 000	171 002 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 149 112 393 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	145 870 557	149 085 599
	145 870 557	149 085 599
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 241 836	3 241 836
	3 241 836	3 241 836

Not 12 Eventualförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
Borgensförbindelser	101 396 107	103 420 086
	101 396 107	103 420 086

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 Norr AB

Org.nr 556895-5453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EKO Bostäder Norr 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 Norr 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 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 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 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 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 2024-02-29

Mikael Näsström
Mikael Näsström
Auktoriserad revisor