

Årsredovisning

för

EKO Bostäder Umeå AB

559140-0667

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-28.

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

2025-02-28

Styrelsen och verkställande direktören för EKO Bostäder Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	8 719	8 001	8 057	3 341
Resultat efter finansiella poster	-2 460	-267	856	-1 253
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,0	0,2

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	2 376	51 369	103 745
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		51 369	-51 369	0
Årets resultat			65 936	65 936
Belopp vid årets utgång	50 000	53 745	65 936	169 681

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	53 746
årets vinst	65 936
	119 682
disponeras så att i ny räkning överföres	119 682
	119 682

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

Resultaträkning	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 718 989	8 001 185
Övriga rörelseintäkter		259	588 406
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 719 248	8 589 591
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 536 025	-4 139 724
Övriga externa kostnader		-196 934	-133 556
Personalkostnader		0	-2 534
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 104 512	-2 098 303
Summa rörelsekostnader		-6 837 471	-6 374 117
Rörelseresultat		1 881 777	2 215 474
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		887 705	2 049 966
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 852	2 272
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 230 909	-4 534 808
Summa finansiella poster		-4 341 352	-2 482 570
Resultat efter finansiella poster		-2 459 575	-267 096
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 500 000	850 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-328 514
Summa bokslutsdispositioner		3 500 000	521 486
Resultat före skatt		1 040 425	254 390
Skatter			
Skatt på årets resultat		-974 489	-203 021
Årets resultat		65 936	51 369

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	141 115 812	143 220 324
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		141 115 812	143 220 324
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	32 956 189	32 068 484
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 956 189	32 068 484
Summa anläggningstillgångar		174 072 001	175 288 808
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		2 767	0
Fordringar hos koncernföretag		850 000	850 000
Övriga fordringar		40	90 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 306	0
Summa kortfristiga fordringar		965 113	940 505
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	200 725
Summa kassa och bank		0	200 725
Summa omsättningstillgångar		965 113	1 141 230
SUMMA TILLGÅNGAR		175 037 114	176 430 038

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
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		53 746	2 376
Årets resultat		65 936	51 369
Summa fritt eget kapital		119 682	53 745
Summa eget kapital		169 682	103 745
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		328 514	328 514
Summa obeskattade reserver		328 514	328 514
Långfristiga skulder			
	6, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	97 207 231	99 284 547
Skulder till koncernföretag		49 997 000	49 997 000
Summa långfristiga skulder		147 204 231	149 281 547
Kortfristiga skulder			
	8		
Checkräkningskredit		49 433	0
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 111 604	2 111 560
Leverantörsskulder		125 354	170 511
Skulder till koncernföretag		23 001 473	23 235 896
Skatteskulder		1 227 709	413 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		819 114	784 616
Summa kortfristiga skulder		27 334 687	26 716 232
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		175 037 114	176 430 038

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

	2024-08-31	2023-08-31
Betalningsansvar för skulder i kommanditbolag	53 771 323	54 189 399
	53 771 323	54 189 399

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 215 577	1 220 342
Räntekostnader för långfristiga skulder	4 007 856	3 306 965
Övriga räntekostnader	7 476	7 501
	5 230 909	4 534 808

Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	156 105 121	149 868 804
Omklassificeringar		6 236 317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 105 121	156 105 121
Ingående avskrivningar	-12 884 797	-10 786 494
Årets avskrivningar	-2 104 512	-2 098 303
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 989 309	-12 884 797
Utgående redovisat värde	141 115 812	143 220 324

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 598 713
Inköp		637 604
Omklassificeringar		-6 236 317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	32 068 484	30 018 518
Årets resultatandel	887 705	2 049 966
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 956 189	32 068 484
Utgående redovisat värde	32 956 189	32 068 484

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	138 757 815	140 835 087
	138 757 815	140 835 087

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	104 570 000	104 570 000
	104 570 000	104 570 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 99 318 835 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	97 207 231	99 284 547
	97 207 231	99 284 547
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 111 604	2 111 560
	2 111 604	2 111 560

Örnköldsvik 2025-02-28

Bengt Nordin
Bengt Nordin
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-28

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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024 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 2023-09-01 - 2024-08-31 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.

2025-02-28

Mikael Näsström
Mikael Näsström
Auktoriserad revisor