

**Årsredovisning**  
för  
**EKO Bostäder Norr AB**  
556895-5453

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 Norr 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

### *Allmänt om verksamheten*

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

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	24 651	23 390	22 229	21 272
Resultat efter finansiella poster	3 446	2 576	2 123	5 074
Soliditet (%)	14	14	14	14

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	20 274 308	108 791	<b>20 433 099</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		108 791	-108 791	<b>0</b>
Årets resultat			40 181	<b>40 181</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>20 383 099</b>	<b>40 181</b>	<b>20 473 280</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 383 099
årets vinst	40 181
	<b>20 423 280</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	20 423 280
	<b>20 423 280</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		24 651 410	23 389 990
Övriga rörelseintäkter		872 428	366 030
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>25 523 838</b>	<b>23 756 020</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-10 794 200	-11 480 998
Övriga externa kostnader		-969 184	-746 294
Personalkostnader	1	-1 605 199	-1 772 295
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 739 168	-3 777 872
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 107 751</b>	<b>-17 777 459</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 416 087</b>	<b>5 978 561</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		8 967	20 707
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	703 658	703 658
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 705	5 180
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 711 284	-4 131 875
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 969 954</b>	<b>-3 402 330</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 446 133</b>	<b>2 576 231</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 500 000	-850 000
Förändring av periodiseringsfonder		585 000	-674 453
Förändring av överavskrivningar		61 651	122 725
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 853 349</b>	<b>-1 401 728</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>592 784</b>	<b>1 174 503</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-552 603	-1 065 712
<b>Årets resultat</b>		<b>40 181</b>	<b>108 791</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	150 358 745	153 852 140
Inventarier, verktyg och installationer	5	455 395	651 168
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>150 814 140</b>	<b>154 503 308</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	382 891	373 924
Fordringar hos koncernföretag	8	23 869 000	23 869 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 251 891</b>	<b>24 242 924</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>175 066 031</b>	<b>178 746 232</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 345	97 281
Fordringar hos koncernföretag		15 774 301	16 157 136
Övriga fordringar		2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		530 546	475 023
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 336 194</b>	<b>16 729 442</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 355 990	1 561 543
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 355 990</b>	<b>1 561 543</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 692 184</b>	<b>18 290 985</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>193 758 215</b>	<b>197 037 217</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 383 099	20 274 308
Årets resultat		40 181	108 791
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>20 423 280</b>	<b>20 383 099</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 473 280</b>	<b>20 433 099</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		8 461 453	9 046 453
Ackumulerade överavskrivningar		215 124	276 775
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>8 676 577</b>	<b>9 323 228</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	142 745 813	145 870 557
Skulder till koncernföretag		7 450 000	7 450 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>150 195 813</b>	<b>153 320 557</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	3 241 848	3 241 836
Leverantörsskulder		1 759 724	1 267 129
Skulder till koncernföretag		5 455 108	5 451 513
Skatteskulder		883 731	838 904
Övriga skulder		324 511	341 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 747 623	2 819 586
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 412 545</b>	<b>13 960 333</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>193 758 215</b>	<b>197 037 217</b>

## 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

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	3	3

#### Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Ränteintäkt koncernföretag	703 658	703 658
	<b>703 658</b>	<b>703 658</b>

#### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Övriga räntekostnader	5 338 784	3 759 375
Räntekostnader till koncernföretag	372 500	372 500
	<b>5 711 284</b>	<b>4 131 875</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	197 907 687	197 460 639
Omklassificeringar	0	447 048
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>197 907 687</b>	<b>197 907 687</b>
Ingående avskrivningar	-44 055 547	-40 564 001
Årets avskrivningar	-3 493 395	-3 491 546
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-47 548 942</b>	<b>-44 055 547</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 358 745</b>	<b>153 852 140</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 659 152	1 659 152
Inköp	50 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 709 152</b>	<b>1 659 152</b>
Ingående avskrivningar	-1 007 984	-721 658
Årets avskrivningar	-245 773	-286 326
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 253 757</b>	<b>-1 007 984</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>455 395</b>	<b>651 168</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	383 923
Inköp		63 125
Omklassificeringar		-447 048
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	373 924	353 217
Årets vinstandel koncernföretag	8 967	20 707
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>382 891</b>	<b>373 924</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>382 891</b>	<b>373 924</b>

### Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	23 869 000	23 869 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 869 000</b>	<b>23 869 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 869 000</b>	<b>23 869 000</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	129 778 421	140 353 153
<b>129 778 421</b>	<b>140 353 153</b>	

### Not 10 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	171 002 000	171 002 000
	<b>171 002 000</b>	<b>171 002 000</b>

**Not 11 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 145 987 661 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	142 745 813	145 870 557
	<b>142 745 813</b>	<b>145 870 557</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 241 848	3 241 836
	<b>3 241 848</b>	<b>3 241 836</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

	2024-08-31	2023-08-31
Borgensförbindelser	99 318 835	101 396 107
	<b>99 318 835</b>	<b>101 396 107</b>

Örnsköldsvik 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 Norr AB

Org.nr 556895-5453

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EKO Bostäder Norr 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 Norr 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 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 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 *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 2025-02-28

*Mikael Näsström*  
Mikael Näsström  
Auktoriserad revisor