

**Årsredovisning**  
för  
**Ecogreen Living i Eskilstuna AB**  
559063-9679

Räkenskapsåret  
2024-11-01 - 2025-10-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.  
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:**

Tobias Appelö, Styrelseledamot  
2026-05-18

Styrelsen för Ecogreen Living i Eskilstuna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

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.

Företaget är dotterbolag till Appelö Holding AB, 556999-4154.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	5 689	5 352	5 387	5 441
Resultat efter finansiella poster	704	709	-455	1 554
Soliditet (%)	2,6	3,1	2,6	3,6

### 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	1 857 739	8 649	<b>1 916 388</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 649	-8 649	<b>0</b>
Årets resultat			-315 952	<b>-315 952</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 866 388</b>	<b>-315 952</b>	<b>1 600 436</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 500 000 (4 500 000) kr.

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 866 388
årets förlust	-315 952
	<b>1 550 436</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 550 436
	<b>1 550 436</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-11-01 -2025-10-31</b>	<b>2023-11-01 -2024-10-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		5 689 242	5 352 213
Övriga rörelseintäkter		900	206 932
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 690 142</b>	<b>5 559 145</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 331 340	-747 663
Personalkostnader	2	-337 415	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 177 225	-1 179 725
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 845 980</b>	<b>-1 927 388</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 844 162</b>	<b>3 631 757</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	3	0	690 506
Räntekostnader		-2 140 114	-3 613 614
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 140 114</b>	<b>-2 923 108</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>704 048</b>	<b>708 649</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 020 000	-700 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 020 000</b>	<b>-700 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-315 952</b>	<b>8 649</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-315 952</b>	<b>8 649</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-10-31</b>	<b>2024-10-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	60 081 222	61 258 447
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 081 222</b>	<b>61 258 447</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 081 222</b>	<b>61 258 447</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		774 697	724 734
Fordringar hos koncernföretag		565 905	211 066
Övriga fordringar		33 524	9 232
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 374 126</b>	<b>945 032</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		250 481	475 349
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>250 481</b>	<b>475 349</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 624 607</b>	<b>1 420 381</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 705 829</b>	<b>62 678 828</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-10-31</b>	<b>2024-10-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 866 388	1 857 739
Årets resultat		-315 952	8 649
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 550 436</b>	<b>1 866 388</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 600 436</b>	<b>1 916 388</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		58 211 838	58 884 213
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>58 211 838</b>	<b>58 884 213</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		733 500	733 500
Leverantörsskulder		69 102	40 770
Skatteskulder		14 721	47 234
Övriga skulder		49 788	23 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 026 444	1 033 187
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 893 555</b>	<b>1 878 227</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 705 829</b>	<b>62 678 828</b>

## 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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Ränteintäkter

	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0 0	690 395 690 395

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-10-31	2024-10-31
Ingående anskaffningsvärden	67 718 568	67 718 568
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 718 568</b>	<b>67 718 568</b>
Ingående avskrivningar	-6 460 121	-5 282 896
Årets avskrivningar	-1 177 225	-1 177 225
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 637 346</b>	<b>-6 460 121</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 081 222</b>	<b>61 258 447</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2025-10-31</b>	<b>2024-10-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
Ingående avskrivningar	-25 000	-22 500
Årets avskrivningar	0	-2 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 000</b>	<b>-25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-10-31</b>	<b>2024-10-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	55 277 838	55 950 213
	<b>55 277 838</b>	<b>55 950 213</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 58 945 338 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-10-31</b>	<b>2024-10-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	58 211 838	58 884 213
	<b>58 211 838</b>	<b>58 884 213</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	733 500	733 500
	<b>733 500</b>	<b>733 500</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-10-31</b>	<b>2024-10-31</b>
Fastighetsinteckning	71 804 000	71 804 000
	<b>71 804 000</b>	<b>71 804 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-27

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Tobias Appelö*  
Tobias Appelö

2026-04-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-29

*Andreas Mathiasen*  
Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ecogreen Living i Eskilstuna AB, Org.nr. 559063-9679

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ecogreen Living i Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ecogreen Living i Eskilstuna ABs finansiella ställning per den 31 oktober 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 Ecogreen Living i Eskilstuna 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Ecogreen Living i Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Ecogreen Living i Eskilstuna 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 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.

### 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 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.

### Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt och sociala avgifter inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Eskilstuna den 29 april 2026

*Andreas Mathiasen*  
Andreas Mathiasen

Auktoriserad revisor