

Årsredovisning

för

EA Lindborg Salnecke AB

Org.nr. 559285-4045

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-11.

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

Emma Lindborg Pirtle, Styrelseledamot

2025-12-11

Styrelsen för EA Lindborg Salnecke AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Örsundsbro bedriver uthyrning och förvaltning av egna fastigheter.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till EA Förvaltning AB, org.nr. 559276-3667, med säte i Örsundsbro.

Flerårsöversikt

| | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 518 286 | 2 486 913 | 553 593 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -186 157 | -285 978 | -1 504 029 | -45 379 |
| Balansomslutning | 42 079 877 | 42 300 494 | 44 110 484 | 32 419 292 |
| Soliditet (%) | 4,8 | 1,9 | 0,1 | 0 |

Kommentar till flerårsöversikt

Under verksamhetsåret 2022/2023 slutfördes byggnationen av 20 stycken hyreslägenheter och hyresgästerna flyttade in i slutet av verksamhetsåret.

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 325 | 768 332 | 793 656 |
| Balanseras i ny räkning | 0 | 768 332 | -768 332 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 1 233 278 | 1 233 278 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 768 656 | 1 233 278 | 2 026 935 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 768 656 |
| Årets resultat | 1 233 278 |
| Summa | 2 001 935 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 2 001 935 |
| Summa | 2 001 935 |

Resultaträkning

| Resultaträkning | Not | 2024-09-01 2025-08-31 | 2023-09-01 2024-08-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseresultat | | | |
| Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 518 286 | 2 486 913 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 5 659 |
| Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m. | | 2 518 286 | 2 492 572 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -539 765 | -531 362 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -753 277 | -750 677 |
| Summa rörelsens kostnader | | -1 293 042 | -1 282 039 |
| Rörelseresultat | | 1 225 244 | 1 210 533 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 321 | 3 646 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -1 411 721 | -1 500 157 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -1 411 400 | -1 496 511 |
| Resultat efter finansiella poster | | -186 157 | -285 978 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 1 725 000 | 1 270 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 1 725 000 | 1 270 000 |
| Resultat före skatt | | 1 538 843 | 984 022 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -305 565 | -215 690 |
| Årets resultat | | 1 233 278 | 768 332 |

Balansräkning

| Balansräkning Tillgångar | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 40 498 440 | 41 249 120 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 41 028 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 40 539 468 | 41 249 120 |
| Summa anläggningstillgångar | | 40 539 468 | 41 249 120 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 124 248 | 20 765 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 080 000 | 0 |
| Övriga fordringar | | 39 703 | 168 934 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 33 333 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 277 284 | 189 699 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 263 125 | 861 675 |
| Summa kassa och bank | | 263 125 | 861 675 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 540 409 | 1 051 374 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 42 079 877 | 42 300 494 |

Balansräkning

| Balansräkning Eget kapital och skulder | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-----|-----------------------------|-----------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 | 25 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 768 656 | 325 |
| Årets resultat | | 1 233 278 | 768 332 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 001 935 | 768 656 |
| Summa eget kapital | | 2 026 935 | 793 656 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 27 339 000 | 27 837 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 11 496 282 | 12 793 406 |
| Summa långfristiga skulder | | 38 835 282 | 40 630 406 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 539 500 | 498 000 |
| Förskott från kunder | | 0 | 151 |
| Leverantörsskulder | | 17 649 | 8 417 |
| Skulder till koncernföretag | | 181 062 | 0 |
| Aktuella skatteskulder | | 207 696 | 121 257 |
| Övriga skulder | | 2 817 | 3 787 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 268 936 | 244 820 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 217 660 | 876 432 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 42 079 877 | 42 300 494 |

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges.

Intäkter

Hyra

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

| Typ av tillgång | Procent |
|--|---------|
| Byggnader | |
| Byggnader | 1-7 |
| Inventarier, verktyg och installationer | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 14 |

Not 2 – Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader | | |
| Räntekostnader koncernföretag | 363 935 | 0 |
| Övriga företag | 1 047 786 | 1 500 157 |
| Summa | 1 411 721 | 1 500 157 |

Not 3 – Byggnader och mark

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 42 187 468 | 42 187 468 |
| Utgående anskaffningsvärden | 42 187 468 | 42 187 468 |
| Ingående avskrivningar | -938 348 | -187 671 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -750 680 | -750 677 |
| Utgående avskrivningar | -1 689 028 | -938 348 |
| Redovisat värde | 40 498 440 | 41 249 120 |

Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|---------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 43 625 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 43 625 | 0 |
| Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -2 597 | 0 |
| Utgående avskrivningar | -2 597 | 0 |
| Redovisat värde | 41 028 | 0 |

Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

| Skuldpost | Senare än 5 år efter balansdagen |
|------------------------------------|----------------------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 25 347 000 |

Not 6 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

| Typ av skuld eller avsättning | Typ av säkerhet | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|------------------------------------|------------------------|------------|------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | Fastighetsinteckningar | 28 750 000 | 28 750 000 |

Not 7 – Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

| | Företagets namn | Organisations nummer | Säte |
|--------------|----------------------------|---------------------------------|-------------|
| Moderföretag | EA Förvaltning AB | 559276-3667 | Örsundsbro |

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2025-12-11.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Emma Lindborg Pirtle

Styrelseordförande / Styrelseledamot

2025-12-11

Anton Lindborg

Styrelseledamot

2025-12-11