

Årsredovisning

för

EAB Properties Avenboksgatan A AB

559288-7417

Räkenskapsåret

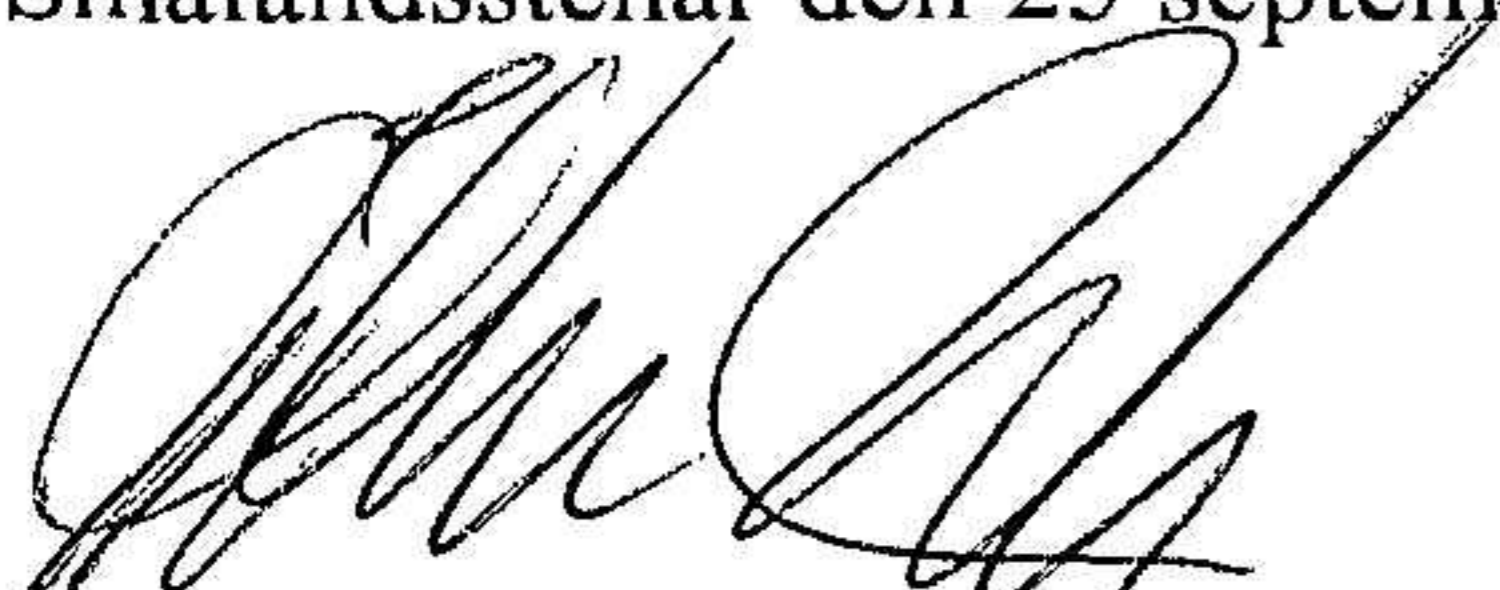
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EAB Properties Avenboksgatan A AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 september 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Smålandsstenar den 25 september 2025



Per-Åke Andersson

Årsredovisning

för

EAB Properties Avenboksgatan A AB

559288-7417

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Styrelsen och verkställande direktören för EAB Properties Avenboksgatan A AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till EAB Properties AB, 559285-6818.
Bolaget förvaltar fastigheter i Smålandsstenar, Gislaveds kommun.

Företaget har sitt säte i Gislaved.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt uppförandet av flerbostadshus och börjat hyra ut lägenheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	153	0	0	0	0
Balansomslutning	58 022	43 329	1 051	100	100
Soliditet (%)	79,3	70,8	81,4	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	754 985	22 442 183	23 297 168
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		22 442 183	-22 442 183	0
Årets resultat			11 521 602	11 521 602
Belopp vid årets utgång	100 000	23 197 168	11 521 602	34 818 770

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 197 168
årets vinst	11 521 602
	34 718 770
disponeras så att i ny räkning överföres	34 718 770
	34 718 770

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		152 709	0
		152 709	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-562 873	-29 482
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-380 682	0
		-943 555	-29 482
Rörelseresultat		-790 846	-29 482
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		158 440	193 777
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 687	0
		151 753	193 777
Resultat efter finansiella poster		-639 093	164 295
Bokslutsdispositioner	2	15 200 000	28 100 000
Resultat före skatt		14 560 907	28 264 295
Skatt på årets resultat	3	-3 039 305	-5 822 112
Årets resultat		11 521 602	22 442 183

2025102706829

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	56 018 354	502 848
Inventarier, verktyg och installationer	5	44 310	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	37 601 873
		56 062 664	38 104 721

Summa anläggningstillgångar

56 062 664

38 104 721

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		3 914	205 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 153	74 709
		37 067	280 014

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 922 102

4 944 123

1 959 169

5 224 137

SUMMA TILLGÅNGAR

58 021 833

43 328 858

2025102706830

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

23 197 168

754 985

Årets resultat

11 521 602

22 442 183

34 718 770

23 197 168

Summa eget kapital

34 818 770

23 297 168

Obeskattade reserver

14 100 000

9 300 000

Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

41 066

0

Summa avsättningar

41 066

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

99 810

4 713 701

Aktuella skatteskulder

8 820 351

6 017 989

Övriga skulder

768

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

141 068

0

Summa kortfristiga skulder

9 061 997

10 731 690

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 021 833

43 328 858

2025102706831

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Periodiseringsfond, årets avsättning	4 800 000	9 300 000
Erhållna koncernbidrag	-20 000 000	-37 400 000
	-15 200 000	-28 100 000

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-2 998 239	-5 822 112
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-41 066	
Totalt redovisad skatt	-3 039 305	-5 822 112

Avstämning av effektiv skatt

	2024-05-01 -2025-04-30		2023-05-01 -2024-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		14 560 907		28 264 295
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2 999 547	20,60	5 822 445
Ej avdragsgilla kostnader		40 001		
Ej skattepliktiga intäkter		-242		-333
Förändring temporära skillnader		-41 067		
Redovisad effektiv skatt	-20,59	2 998 239	-20,60	5 822 112

Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	502 848	51 840
Inköp	18 291 150	451 008
Omklassificeringar	37 601 873	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 395 871	502 848

Årets avskrivningar	-377 517	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-377 517	0
Utgående redovisat värde	56 018 354	502 848
Bokfört värde mark	665 998	502 848
	665 998	502 848

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Inköp	47 475	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 475	0
Årets avskrivningar	-3 165	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 165	0
Utgående redovisat värde	44 310	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	37 601 873	357 230
Inköp		37 244 643
Omklassificeringar	-37 601 873	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	37 601 873
Utgående redovisat värde	0	37 601 873

Not 7 Avsättningar

	2025-04-30	2024-04-30
Uppskjuten skatteskuld		
Årets avsättningar	41 066	
	41 066	

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till EAB Properties AB, org nr 559285-6818 med säte i Gislaved kommun.

EAB Properties AB ingår i en koncern där EAB Group AB, org nr 559092-3412 med säte i Gislaved kommun, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sven-Gunnar Andersson
Ordförande

Per-Åke Andersson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Marcus Davidsson
Auktoriserad revisor

Marcus Svensson
Godkänd revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-09-25 10:50:06 CEST

RESLY

Title: ÅR EAB Properties Avenboksgatan A AB.pdf

Initiated By: julia@revgrp.se (julia@revgrp.se) via Revisorsgruppen i Värnamo AB
556205-1671

Signees:

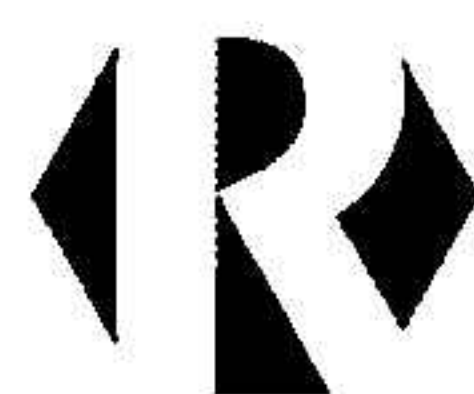
- Sven Gunnar Andersson signed at 2025-09-25 10:43:37 CEST with Swedish BankID (19570923-XXXX)
- Per-åke Andersson signed at 2025-09-25 08:06:40 CEST with Swedish BankID (19600201-XXXX)
- Hans Artur Marcus Svensson signed at 2025-09-25 10:48:40 CEST with Swedish BankID (19701111-XXXX)
- Marcus Davidsson signed at 2025-09-25 10:50:06 CEST with Swedish BankID (19870918-XXXX)

2025102706835

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 68d29ecc6e7e5dfc0922a62c Digest: zjwLR4UVDfaKpVQ0/3a6ARmovaQxYy3vcGZGU8DiDN8=

Signed document (zjwLR4)



REVISORSGRUPPEN®

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EAB Properties Avenboksgatan A AB
Org.nr 559288-7417

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EAB Properties Avenboksgatan A AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EAB Properties Avenboksgatan A ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till EAB Properties Avenboksgatan A AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

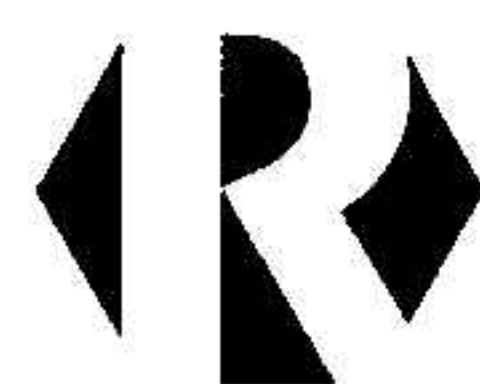
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



REVISORSGRUPPEN®

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

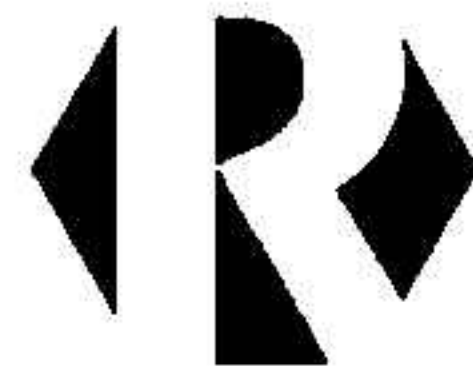
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för EAB Properties Avenboksgatan A AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till EAB Properties Avenboksgatan A AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.



REVISORSGRUPPEN®

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder, och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Värnamo den dag som framgår av digital signatur

 Marcus Davidsson
 Auktoriserad revisor

 Marcus Svensson
 Godkänd revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-09-25 10:50:06 CEST

RESLY

Title: Revisionsberättelse Avenboksg A.pdf

Initiated By: julia@revgrp.se (julia@revgrp.se) via Revisorsgruppen i Värnamo AB
556205-1671

Signees:

- Hans Artur Marcus Svensson signed at 2025-09-25 10:48:40 CEST with Swedish BankID (19701111-XXXX)
- Marcus Davidsson signed at 2025-09-25 10:50:06 CEST with Swedish BankID (19870918-XXXX)

2025102706839

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 68d29ecc6e7e5dfc0922a624 Digest: P97tWJ78pjoV3j6ukK+O/vJ96i7UBFn+/OFRW4l1Das=

Signed document (P97tWJ)