

**Årsredovisning**  
för  
**EKA Fastigheter AB**  
556591-0956

Räkenskapsåret  
2024-05-01 – 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-17.  
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:**

Magnus Ljungqvist, Styrelseledamot  
2025-10-20

Styrelsen för EKA Fastigheter 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget började sin verksamhet 2000 och bedriver fastighetsförvaltning, uthyrning av bostäder samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Växjö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 112	1 057	1 010	992
Resultat efter finansiella poster	313	260	156	467
Soliditet (%)	9,9	12,4	16,6	15,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	848 501	1 561	<b>970 062</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 561	-1 561	<b>0</b>
Aktieutdelning på extra bolagsstämma 2025-04-28			-240 000		<b>-240 000</b>
Årets resultat				40 106	<b>40 106</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>610 062</b>	<b>40 106</b>	<b>770 168</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	610 062
årets vinst	40 106
	<b>650 168</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	650 168
	<b>650 168</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 112 302	1 056 811
Övriga rörelseintäkter		0	6 465
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 112 302</b>	<b>1 063 276</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-418 943	-385 064
Personalkostnader	3	-33 384	-36 295
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-142 509	-144 236
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-594 836</b>	<b>-565 595</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>517 466</b>	<b>497 681</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 824	1 534
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 693	-239 276
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-204 869</b>	<b>-237 742</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>312 597</b>	<b>259 939</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-247 000	-466 000
Förändring av periodiseringsfonder		-16 900	211 300
Förändring av överavskrivningar		1 855	-350
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-262 045</b>	<b>-255 050</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>50 552</b>	<b>4 889</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-10 446	-3 328
<b>Årets resultat</b>		<b>40 106</b>	<b>1 561</b>

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	4 487 035	4 622 544
Inventarier, verktyg och installationer	5	14 000	21 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 501 035</b>	<b>4 643 544</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6, 7	150 000	150 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 651 035</b>	<b>4 793 544</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		9 669	28 819
Fordringar hos koncernföretag		2 795 060	2 723 384
Övriga fordringar		85 826	96 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 256	18 862
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 909 811</b>	<b>2 867 234</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		392 655	183 200
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>392 655</b>	<b>183 200</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 302 466</b>	<b>3 050 434</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 953 501

7 843 978

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

610 062

848 501

Årets resultat

40 106

1 561

**Summa fritt eget kapital**

**650 168**

**850 062**

**Summa eget kapital**

**770 168**

**970 062**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

16 900

0

Ackumulerade överavskrivningar

1 995

3 850

**Summa obeskattade reserver**

**18 895**

**3 850**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

5 971 578

6 150 483

**Summa långfristiga skulder**

**5 971 578**

**6 150 483**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

107 343

0

Leverantörsskulder

19 894

12 000

Skulder till koncernföretag

683 872

563 872

Övriga skulder

240 912

1 179

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

140 839

142 532

**Summa kortfristiga skulder**

**1 192 860**

**719 583**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 953 501**

**7 843 978**

## 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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Eventualförpliktelser

#### Not 2 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	7 331 300	7 331 300
Eventualförpliktelse	6 862 480	6 938 732
	<b>14 193 780</b>	<b>14 270 032</b>

Eventualförpliktelse : Gäller för 559020-0183 EKA II Fastigheter AB

#### Not 3 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	0	0

**Not 4 Byggnader och mark**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 090 457	7 090 457
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 090 457</b>	<b>7 090 457</b>
Ingående avskrivningar	-2 467 913	-2 330 677
Årets avskrivningar	-135 509	-137 236
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 603 422</b>	<b>-2 467 913</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 487 035</b>	<b>4 622 544</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	52 200	52 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 200</b>	<b>52 200</b>
Ingående avskrivningar	-31 200	-24 200
Årets avskrivningar	-7 000	-7 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 200</b>	<b>-31 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 000</b>	<b>21 000</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

**Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Per Magnus Bygg AB	100%	100%	1 000	100 000
EKA II Fastigheter AB	100%	100%	500	50 000
				<b>150 000</b>

	Org.nr	Säte
Per Magnus Bygg AB	556751-6637	Växjö
EKA II Fastigheter AB	559020-0183	Växjö

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	5 542 206	6 150 483
	<b>5 542 206</b>	<b>6 150 483</b>

Växjö 2025-10-03

*Per Johansson*  
Per Johansson  
Ordförande

*Magnus Ljungqvist*  
Magnus Ljungqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-17

*Tomas Bild*  
Tomas Bild  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i EKA Fastigheter AB**  
Org.nr 556591-0956

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EKA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EKA Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 EKA Fastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 EKA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 EKA Fastigheter 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö 2025-10-17

*Tomas Bild*

---

Tomas Bild  
Godkänd revisor