

# Årsredovisning

för

## EKA Fastigheter AB

556591-0956

Räkenskapsåret


2021-05-01 – 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EKA Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö den 5 oktober 2022

  
Magnus Ljungqvist

# Årsredovisning

för

## **EKA Fastigheter AB**

556591-0956

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Styrelsen för EKA Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 992     | 992     | 961     | 967     |
| Resultat efter finansiella poster | 467     | 409     | 372     | 465     |
| Soliditet (%)                     | 15,1    | 10,6    | 10,2    | 6,3     |

### Förändring av eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt    |
|--|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång                          | 100 000           | 20 000          | 667 282                | 39 127            | 826 409   |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                   |                 |                        |                   |           |
| Balanseras i ny räkning                          |                   |                 | 39 127                 | -39 127           | 0         |
| Årets resultat                                   |                   |                 |                        | 253 247           | 253 247   |
| Belopp vid årets utgång                          | 100 000           | 20 000          | 706 409                | 253 247           | 1 079 656 |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |         |
|---|---------|
| balanserad vinst                            | 706 409 |
| årets vinst                                 | 253 247 |
|   | 959 656 |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 959 656 |
|   | 959 656 |

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

## Resultaträkning

Not

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

991 618

991 798

Övriga rörelseintäkter

4 280

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**995 898**

**991 798**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-314 068

-361 741

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-138 728

-139 476

**Summa rörelsekostnader**

**-452 796**

**-501 217**

**Rörelseresultat**

**543 102**

**490 581**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-75 720

-81 521

**Summa finansiella poster**

**-75 720**

**-81 521**

**Resultat efter finansiella poster**

**467 382**

**409 060**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-40 000

-342 100

Förändring av periodiseringsfonder

-107 600

-16 900

**Summa bokslutsdispositioner**

**-147 600**

**-359 000**

**Resultat före skatt**

**319 782**

**50 060**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-66 535

-10 933

**Årets resultat**

**253 247**

**39 127**

## Balansräkning

Not 2022-04-30 2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                            | 3 | 4 897 018        | 5 035 746        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>4 897 018</b> | <b>5 035 746</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |      |                  |                  |
|--|------|------------------|------------------|
| Andelar i koncernföretag                       | 4, 5 | 150 000          | 150 000          |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |      | <b>150 000</b>   | <b>150 000</b>   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |      | <b>5 047 018</b> | <b>5 185 746</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar                               |  | 9 927            | 21 906           |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 2 625 786        | 2 592 288        |
| Övriga fordringar                            |  | 33 157           | 89 409           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 9 940            | 9 759            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>2 678 810</b> | <b>2 713 362</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 325 257          | 389 781          |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>325 257</b>   | <b>389 781</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>3 004 067</b> | <b>3 103 143</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
|  |  | <b>8 051 085</b> | <b>8 288 889</b> |
|--|--|------------------|------------------|

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### 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

706 409

667 282

Årets resultat

253 247

39 127

**Summa fritt eget kapital**

**959 656**

**706 409**

**Summa eget kapital**

**1 079 656**

**826 409**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

171 900

64 300

**Summa obeskattade reserver**

**171 900**

**64 300**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

6 257 826

6 400 950

**Summa långfristiga skulder**

**6 257 826**

**6 400 950**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

143 124

143 124

Leverantörsskulder

19 763

10 402

Skulder till koncernföretag

258 872

721 887

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

119 944

121 817

**Summa kortfristiga skulder**

**541 703**

**997 230**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 051 085**

**8 288 889**

## 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 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

|                      | 2022-04-30        | 2021-04-30        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 7 331 300         | 7 331 300         |
| Eventalförpliktelse  | 7 205 614         | 7 358 118         |
|                      | <b>14 536 914</b> | <b>14 689 418</b> |

Eventalförpliktelse : Gäller för 559020-0183 EKA II Fastigheter AB

### Not 3 Byggnader och mark

|  | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 7 090 457  | 7 090 457  |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 090 457  | 7 090 457  |
| Ingående avskrivningar                   | -2 054 711 | -1 915 235 |
| Årets avskrivningar                      | -138 728   | -139 476   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | -2 193 439 | -2 054 711 |
| Utgående redovisat värde                 | 4 897 018  | 5 035 746  |

2022101008471

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

|  | 2022-04-30     | 2021-04-30     |
|--|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 150 000        | 150 000        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 150 000        | 150 000        |
| <b>Utgående redovisat värde</b>          | <b>150 000</b> | <b>150 000</b> |

#### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn                  | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde |
|-----------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Per Magnus Bygg AB    | 100%              | 100%                | 1 000            | 100 000          |
| EKA II Fastigheter AB | 100%              | 100%                | 500              | 50 000           |
|                       |                   |                     |                  | <b>150 000</b>   |

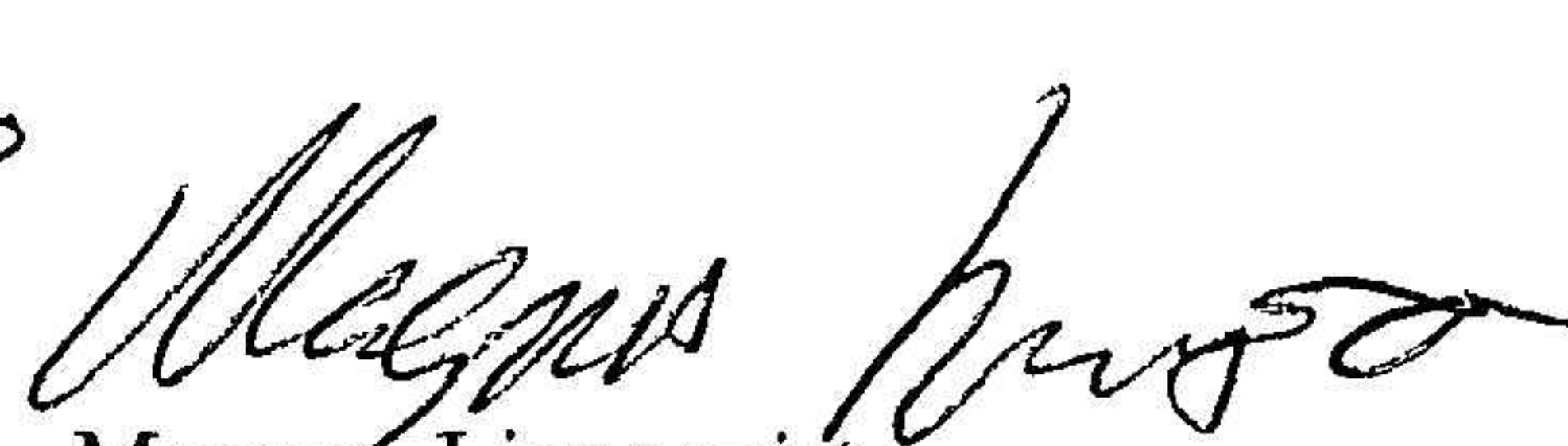
|                       | Org.nr      | Säte  |
|-----------------------|-------------|-------|
| Per Magnus Bygg AB    | 556751-6637 | Växjö |
| EKA II Fastigheter AB | 559020-0183 | Växjö |

#### Not 6 Långfristiga skulder


|  | 2022-04-30       | 2021-04-30       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 3 710 330        | 3 853 454        |
|  | <b>3 710 330</b> | <b>3 853 454</b> |

Växjö den 5 oktober 2022

  
Per Johansson  
Ordförande

  
Magnus Ljungqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 oktober 2022

  
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 2021-05-01—2022-04-30.

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 30 april 2022 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på 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 2021-05-01—2022-04-30 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 förvaltning 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:

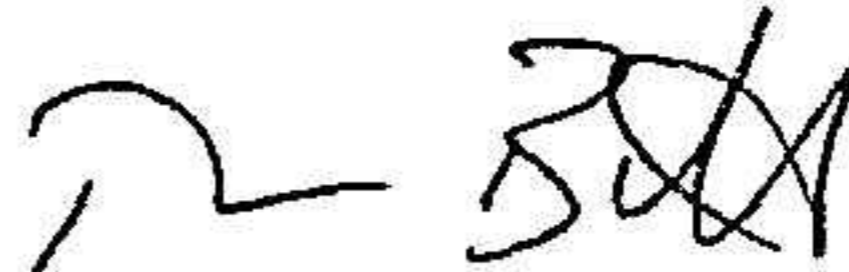
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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 den 5 oktober 2022



Tomas Bild  
Godkänd revisor