

Årsredovisning

för

EAB Properties Avenboksgatan B AB

559288-7300

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i EAB Properties Avenboksgatan B 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 B AB

559288-7300

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 B 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	336	0	0	0	0
Balansomslutning	74 284	58 623	1 051	100	100
Soliditet (%)	79,2	72,2	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	31 172 124	32 027 109
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		31 172 124	-31 172 124	0
Årets resultat			12 410 670	12 410 670
Belopp vid årets utgång	100 000	31 927 109	12 410 670	44 437 779

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 927 109
årets vinst	12 410 670
	44 337 779
disponeras så att	
i ny räkning överföres	44 337 779
	44 337 779

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		335 937	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-702 470	-28 119
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-474 729	0
		-1 177 199	-28 119
Rörelseresultat		-841 262	-28 119
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		147 405	187 302
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 687	0
		140 718	187 302
Resultat efter finansiella poster		-700 544	159 183
Bokslutsdispositioner	2	16 400 000	39 100 000
Resultat före skatt		15 699 456	39 259 183
Skatt på årets resultat	3	-3 288 786	-8 087 059
Årets resultat		12 410 670	31 172 124

2025102706844

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	73 121 225	573 888
Inventarier, verktyg och installationer	5	44 310	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	52 838 016
		73 165 535	53 411 904

Summa anläggningstillgångar

73 165 535

53 411 904

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		3 914	205 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 267	55 759
		31 181	261 064

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 087 434

4 950 392

1 118 615

5 211 456

SUMMA TILLGÅNGAR

74 284 150

58 623 360

2025102706845

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

31 927 109

754 985

Årets resultat

12 410 670

31 172 124

44 337 779

31 927 109

Summa eget kapital

44 437 779

32 027 109

Obeskattade reserver

18 100 000

13 000 000

Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

56 552

0

Summa avsättningar

56 552

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

107 051

5 313 315

Aktuella skatteskulder

11 319 293

8 282 936

Övriga skulder

1 353

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

262 122

0

Summa kortfristiga skulder

11 689 819

13 596 251

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 284 150

58 623 360

2025102706846

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	5 100 000	13 000 000
Erhållna koncernbidrag	-21 500 000	-52 100 000
	-16 400 000	-39 100 000

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3 232 234	-8 087 059
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-56 552	
Totalt redovisad skatt	-3 288 786	-8 087 059

Avstämning av effektiv skatt

	2024-05-01 -2025-04-30		2023-05-01 -2024-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		15 699 456		39 259 183
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	3 234 088	20,60	8 087 392
Ej avdragsgilla kostnader		54 940		0
Ej skattepliktiga intäkter		-242		-333
Förändring temporära skillnader		-56 552		0
Redovisad effektiv skatt	-20,59	3 232 234	-20,60	8 087 059

2025102706848

Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	573 888	57 600
Inköp	20 180 885	516 288
Omklassificeringar	52 838 016	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 592 789	573 888
Årets avskrivningar	-471 564	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-471 564	0
Utgående redovisat värde	73 121 225	573 888
Bokfört värde mark	841 733	573 888
	841 733	573 888

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	52 838 016	357 761
Inköp		52 480 255
Omklassificeringar	-52 838 016	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	52 838 016
Utgående redovisat värde	0	52 838 016

Not 7 Avsättningar

	2025-04-30	2024-04-30
Uppskjuten skatteskuld		
Årets avsättningar	56 552	
	56 552	

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 10:51:30 CEST

RESLY

Title: ÅR EAB Properties Avenboksgatan B AB.pdf

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

Signees:

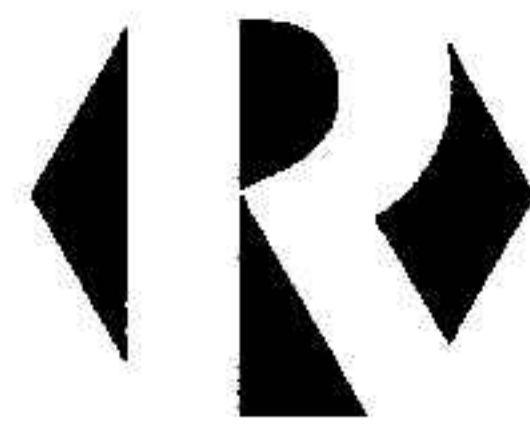
- Sven Gunnar Andersson signed at 2025-09-25 10:44:40 CEST with Swedish BankID (19570923-XXXX)
- Per-åke Andersson signed at 2025-09-25 08:05:36 CEST with Swedish BankID (19600201-XXXX)
- Marcus Davidsson signed at 2025-09-25 10:50:29 CEST with Swedish BankID (19870918-XXXX)
- Hans Artur Marcus Svensson signed at 2025-09-25 10:51:30 CEST with Swedish BankID (19701111-XXXX)

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: 68d2a34f6e7e5dfc0922ab01 Digest: j9fjM5HqXi9aIsTdJEXu/ESio7LUWvyxBAl/h9uvs1E=

Signed document (j9fjM5)

2025102706850



REVISORSGRUPPEN®

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EAB Properties Avenboksgatan B AB
Org.nr 559288-7300

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EAB Properties Avenboksgatan B 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 B 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 B 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

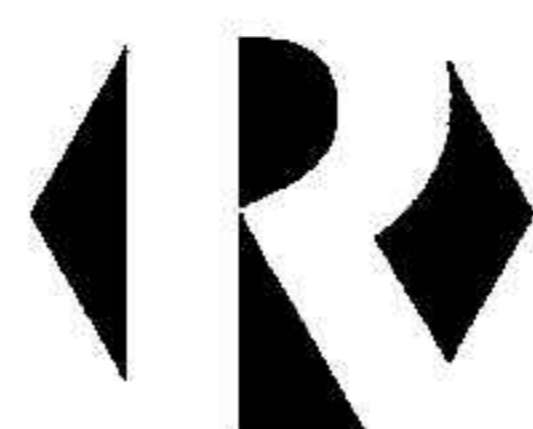
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 B 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till EAB Properties Avenboksgatan B AB enligt god revisorssed 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 10:51:30 CEST

RESLY

Title: Revisionsberättelse Avenboksg. B.pdf

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

Signees:

- Marcus Davidsson signed at 2025-09-25 10:50:29 CEST with Swedish BankID (19870918-XXXX)
- Hans Artur Marcus Svensson signed at 2025-09-25 10:51:30 CEST with Swedish BankID (19701111-XXXX)

2025102706854

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: 68d2a34f6e7e5dfc0922aafd Digest: rtw4D8pN0cLmEtJI94ohG0IF+Io7Y5f9Wy/UxUjEZ0g=

Signed document (rtw4D8)