

Årsredovisning för  
**EAB Properties Avenboksgatan A AB**  
559288-7417

Räkenskapsåret  
**2023-05-01 - 2024-04-30**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EAB Properties Avenboksgatan A AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-09-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Smålandsstenar 26 september 2024

  
Per-Ake Andersson  
Verkställande direktör

Härmed intygas denna kopia  
överensstämmelse med originalet

**EAB**



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för EAB Properties Avenboksgatan A AB, 559288-7417, med säte i Gislaved, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till EAB Properties AB, 559285-6818.  
Bolaget har under året påbörjat uppförande av flerbostadshus i Smålandsstenar, Gislaveds kommun

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2024-04-30	2023-04-30	2022-04-30	2021-04-30
Nettoomsättning	-	-	-	-
Balansomslutning	43 328 858	1 050 862	100 000	100 000
Soliditet %	70,8	81,4	100	100

### Eget kapital

	Aktiekapital, Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	754 985
Omföring av föreg års resultat		-754 985
Årets resultat		22 442 183
Vid årets slut	100 000	754 985

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 23 197 168, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	23 197 168
<b>Summa</b>	<b>23 197 168</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>	<i>2022-05-01- 2023-04-30</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-29 482	-49 138
<b>Rörelseresultat</b>		-29 482	-49 138
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		193 777	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		164 295	-49 138
Bokslutsdispositioner	2	28 100 000	1 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		28 264 295	950 862
Skatt på årets resultat		-5 822 112	-195 877
<b>Årets resultat</b>		<b>22 442 183</b>	<b>754 985</b>

2024101803691

2024101803692

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	502 848	51 840
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	37 601 873	357 230
		<u>38 104 721</u>	<u>409 070</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>38 104 721</u>	<u>409 070</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		205 305	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 709	-
		<u>280 014</u>	<u>-</u>
<b>Kassa och bank</b>		4 944 123	641 792
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 224 137</u>	<u>641 792</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>43 328 858</u>	<u>1 050 862</u>

2024101803693

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		754 985	-
Årets resultat		22 442 183	754 985
		<u>23 197 168</u>	<u>754 985</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>23 297 168</u>	<u>854 985</u>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		9 300 000	-
		<u>9 300 000</u>	<u>-</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		4 713 701	-
Skatteskulder		6 017 989	195 877
		<u>10 731 690</u>	<u>195 877</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>43 328 858</u>	<u>1 050 862</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Periodiseringsfond, årets avsättning	-9 300 000	
Erhållna koncernbidrag	37 400 000	1 000 000
<b>Summa</b>	<b>28 100 000</b>	<b>1 000 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	51 840	
-Nyanskaffningar	451 008	51 840
Vid årets slut	502 848	51 840
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets slut		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>502 848</b>	<b>51 840</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	502 848	51 840
Redovisat värde vid årets slut	502 848	51 840

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Vid årets början	357 230	29 020
Inköp under året	37 244 643	328 210
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>37 601 873</b>	<b>357 230</b>

### **Not 5 Koncernuppgifter**

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.

### **Underskrifter**

Smålandsstenar den 26 september 2024

Sven-Gunnar Andersson  
Styrelseordförande

Per-Åke Andersson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 september 2024

Marcus Davidsson  
Auktoriserad revisor

Marcus Svensson  
Godkänd revisor

# Verification appendix

**RESLY**

2024101803696

*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:** 66f1691dac239c1b60db23ef

**Finalized at:** 2024-09-26 12:21:47 CEST

**Title:** EAB Properties Avenboksgatan A - Årsredovisning.pdf

**Digest:** GpWnqxGfkkKl7Mp0Iy8sjMosAM/tHGMCfLdFie1sTgs=

**Initiated by:** marcus@revgrp.se (marcus@revgrp.se) via Revisorsgruppen i Värnamo AB 556205-1671

## Signees:

- Hans Artur Marcus Svensson signed at 2024-09-26 12:20:57 CEST with Swedish BankID (19701111-XXXX)
- Marcus Davidsson signed at 2024-09-26 12:20:51 CEST with Swedish BankID (19870918-XXXX)
- Per-åke Andersson signed at 2024-09-26 12:19:50 CEST with Swedish BankID (19600201-XXXX)
- Sven Gunnar Andersson signed at 2024-09-26 12:19:54 CEST with Swedish BankID (19570923-XXXX)



## 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 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 2024-04-30 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 2023-05-01 - 2024-04-30 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 A 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 våra digitala signaturer

---

Marcus Davidsson  
Auktoriserad revisor

---

Marcus Svensson  
Godkänd revisor

# Verification appendix

**RESLY**

2024101803700

*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:** 66f1691dac239c1b60db23ef

**Finalized at:** 2024-09-26 12:21:38 CEST

**Title:** EAB Properties, Avenboksgatan A - Revisionsberättelse.pdf

**Digest:** 8iLdZYMzC+TwircEogM7qVuU0bSp00/L22W1dPHiLg8=

**Initiated by:** marcus@revgrp.se (marcus@revgrp.se) via Revisorsgruppen i Värnamo AB 556205-1671

## Signees:

- Hans Artur Marcus Svensson signed at 2024-09-26 12:20:57 CEST with Swedish BankID (19701111-XXXX)
- Marcus Davidsson signed at 2024-09-26 12:20:51 CEST with Swedish BankID (19870918-XXXX)