

**Årsredovisning**  
för  
**EKA II Fastigheter AB**  
559020-0183

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

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-03.  
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  
2025-10-15

Styrelsen för EKA II 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 startade sin verksamhet 2015 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	635	610	589	572
Resultat efter finansiella poster	-125	-207	-12	108
Soliditet (%)	1,9	1,8	2,1	2,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	206 012	-65 234	<b>190 778</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-65 234	65 234	<b>0</b>
Årets resultat			1 844	<b>1 844</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>140 778</b>	<b>1 844</b>	<b>192 622</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	140 778
årets vinst	1 844
	<b>142 622</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	142 622
	<b>142 622</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		634 936	610 248
Övriga rörelseintäkter		0	2 380
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-82 297	-69 875
Personalkostnader	4	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-210 932	-210 932
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-293 229</b>	<b>-280 807</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>341 707</b>	<b>331 821</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		965	952
Räntekostnader och liknande resultatposter		-467 602	-539 461
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-466 637</b>	<b>-538 509</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-124 930</b>	<b>-206 688</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		127 000	161 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	44 900
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>127 000</b>	<b>205 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 070</b>	<b>-788</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-226	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 844</b>	<b>-788</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	9 987 921	10 185 345
Inventarier, verktyg och installationer	6	94 555	108 063
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 082 476</b>	<b>10 293 408</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 082 476</b>	<b>10 293 408</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		45 249	46 445
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>45 249</b>	<b>46 445</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		90 735	74 205
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>90 735</b>	<b>74 205</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>135 984</b>	<b>120 650</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 218 460</b>	<b>10 414 058</b>

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

140 778

141 566

Årets resultat

1 844

-788

**Summa fritt eget kapital**

**142 622**

**140 778**

**Summa eget kapital**

**192 622**

**190 778**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

6 709 976

6 938 732

**Summa långfristiga skulder**

**6 709 976**

**6 938 732**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

152 504

0

Leverantörsskulder

2 697

429

Skulder till koncernföretag

3 096 524

3 221 200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

64 137

62 919

**Summa kortfristiga skulder**

**3 315 862**

**3 284 548**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 218 460**

**10 414 058**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	2 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	10 %

#### 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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till EKA fastigheter AB, org.nr.556591-0956, säte Växjö.

Några koncerninterna leveranser har inte förekommit.

### Not 3 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	7 625 000	7 625 000
	<b>7 625 000</b>	<b>7 625 000</b>

### Not 4 Medelantalet anställda

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

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 076 132	11 076 132
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 076 132</b>	<b>11 076 132</b>
Ingående avskrivningar	-890 787	-693 363
Årets avskrivningar	-197 424	-197 424
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 088 211</b>	<b>-890 787</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 987 921</b>	<b>10 185 345</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	135 079	135 079
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 079</b>	<b>135 079</b>
Ingående avskrivningar	-27 016	-13 508
Årets avskrivningar	-13 508	-13 508
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 524</b>	<b>-27 016</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 555</b>	<b>108 063</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 099 960	6 938 732
	<b>6 099 960</b>	<b>6 938 732</b>

Växjö 2025-10-03

*Per Johansson*  
Per Johansson  
Ordförande

*Magnus Ljungqvist*  
Magnus Ljungqvist