

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

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i EKA Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö den 4 oktober 2024

  
Magnus Ljungqvist

# Årsredovisning

för

## **EKA Fastigheter AB**

556591-0956

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

Styrelsen för EKA Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

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)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 057	1 010	992	992
Resultat efter finansiella poster	260	156	467	409
Soliditet (%)	12,4	16,6	15,1	10,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	959 656	88 845	1 168 501
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			88 845	-88 845	0
Aktieutdelning på extra bolagsstämma			-200 000		-200 000
Årets resultat				1 561	1 561
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	848 501	1 561	970 062

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	848 501
årets vinst	1 561
	850 062

disponeras så att	
i ny räkning överföres	850 062
	850 062

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

23

## Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 056 811	1 009 588
Övriga rörelseintäkter		6 465	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 063 276</b>	<b>1 009 588</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-385 064	-541 091
Personalkostnader	3	-36 295	-22 621
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-144 236	-144 238
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-565 595</b>	<b>-707 950</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>497 681</b>	<b>301 638</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 534	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-239 276	-145 509
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-237 742</b>	<b>-145 501</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>259 939</b>	<b>156 137</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-466 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		211 300	-39 400
Förändring av överavskrivningar		-350	-3 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-255 050</b>	<b>-42 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 889</b>	<b>113 237</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 328	-24 392
<b>Årets resultat</b>		<b>1 561</b>	<b>88 845</b>

73

## Balansräkning

Not      2024-04-30      2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	4 622 544	4 759 780
Inventarier, verktyg och installationer	5	21 000	28 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 643 544</b>	<b>4 787 780</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>4 793 544</b>	<b>4 937 780</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		28 819	33 310
Fordringar hos koncernföretag		2 723 384	2 741 174
Övriga fordringar		96 169	74 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 862	12 134
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 867 234</b>	<b>2 860 738</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		183 200	278 861
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>183 200</b>	<b>278 861</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 050 434</b>	<b>3 139 599</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 843 978      8 077 379

73

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### 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

848 501

959 656

Årets resultat

1 561

88 845

**Summa fritt eget kapital**

**850 062**

**1 048 501**

**Summa eget kapital**

**970 062**

**1 168 501**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

211 300

Akkumulerade överavskrivningar

3 850

3 500

**Summa obeskattade reserver**

**3 850**

**214 800**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

6 150 483

6 114 702

**Summa långfristiga skulder**

**6 150 483**

**6 114 702**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

143 124

Leverantörsskulder

12 000

44 507

Skulder till koncernföretag

563 872

258 872

Övriga skulder

1 179

2 105

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

142 532

130 768

**Summa kortfristiga skulder**

**719 583**

**579 376**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 843 978**

**8 077 379**

73

## 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

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	7 331 300	7 331 300
Eventualförpliktelse	6 938 732	7 053 110
	<b>14 270 032</b>	<b>14 384 410</b>

Eventualförpliktelse : Gäller för 559020-0183 EKA II Fastigheter AB

#### Not 3 Medelantalet anställda

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30

Medelantalet anställda 0

0 773

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-04-30	2023-04-30
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	-2 330 677	-2 193 439
Årets avskrivningar	-137 236	-137 238
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 467 913</b>	<b>-2 330 677</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 622 544</b>	<b>4 759 780</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	52 200	17 200
Inköp	0	35 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 200</b>	<b>52 200</b>
Ingående avskrivningar	-24 200	-17 200
Årets avskrivningar	-7 000	-7 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 200</b>	<b>-24 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 000</b>	<b>28 000</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2024-04-30	2023-04-30
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	Kapital- andel	Rösträtts- andel	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

EKA Fastigheter AB  
Org.nr 556591-0956

Not 8 Långfristiga skulder

2024-04-30

2023-04-30

Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen

6 150 483

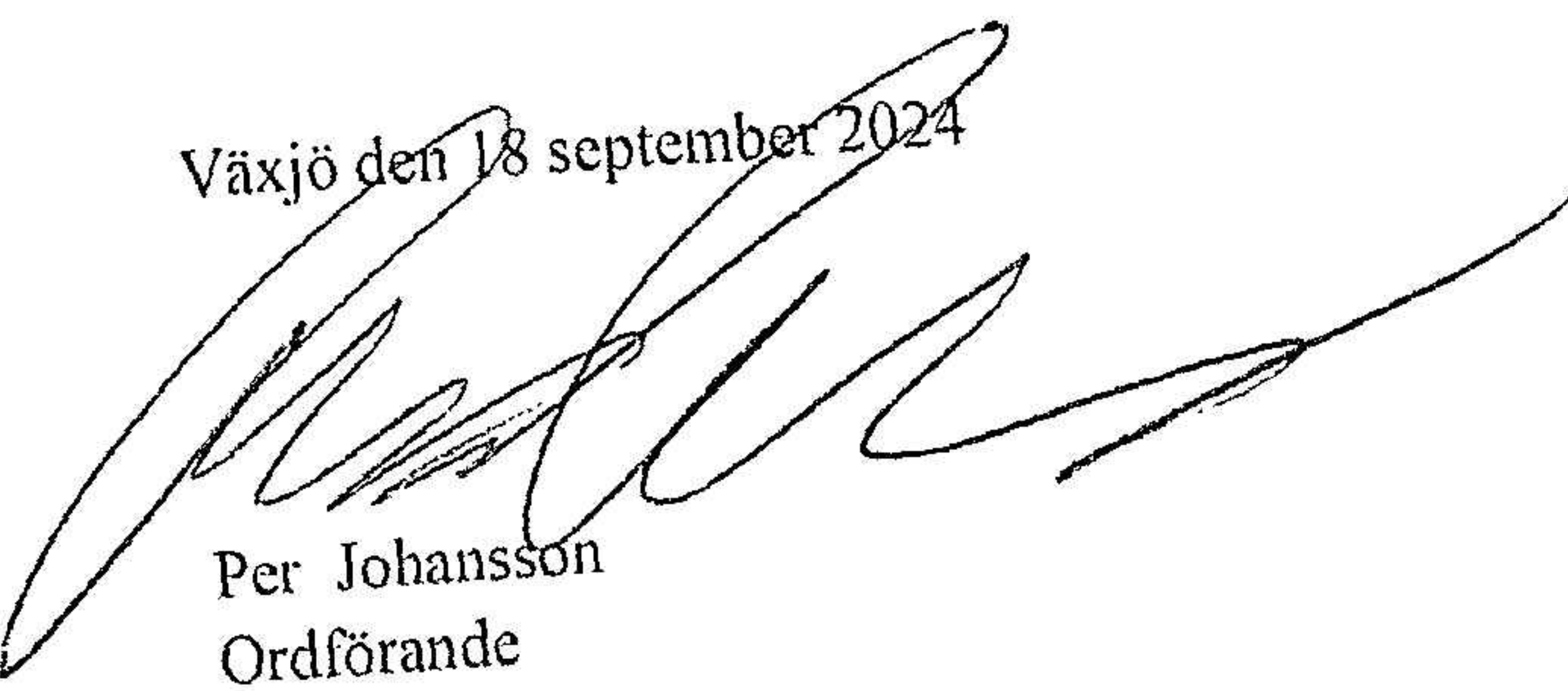
3 567 206


6 150 483

3 567 206


F o m 2024-01-01 är samtliga lån amorteringsfria.

Växjö den 18 september 2024

  
Per Johansson  
Ordförande

  
Magnus Ljungqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 oktober 2024

  
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 2023-05-01—2024-04-30.

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 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till EKA Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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.

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 2023-05-01—2024-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till EKA Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 4 oktober 2024

Tomas Bild  
Godkänd revisor