

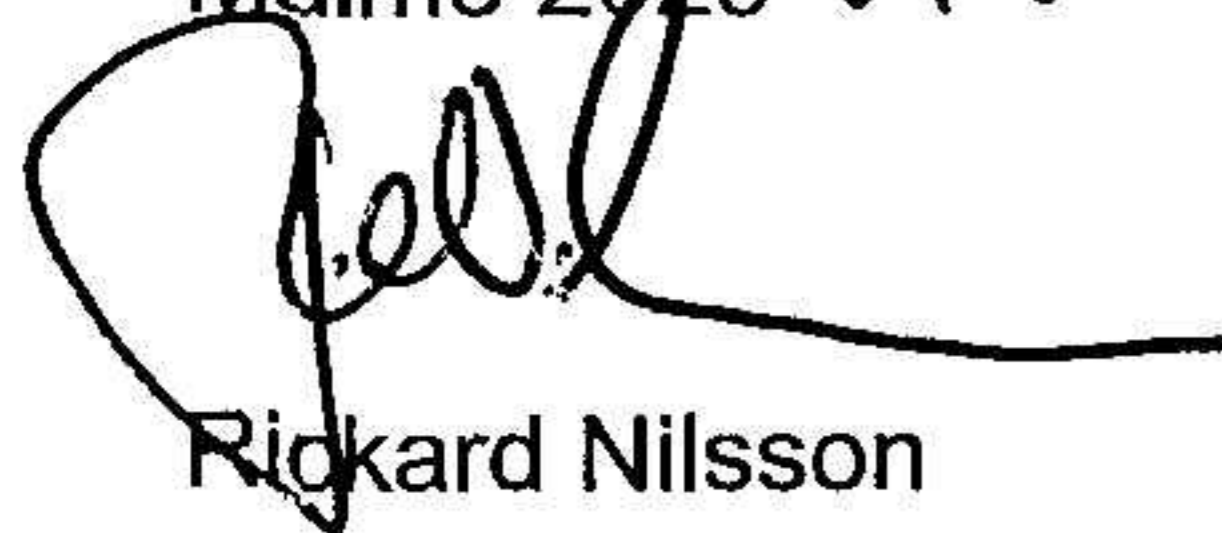
Årsredovisning för
Fastighets AB Eternellen
556715-6731
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Eternellen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-03. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-04-03



Rickard Nilsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Eternellen, 556715-6731, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom områdena värdepapper och fast egendom, genom att äga och förvalta sådan egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Trelleborg Phylatterion 17.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ökade hyresintäkter och lägre energikostnader påverkade lönsamheten positivt. Genom räntesänkringar har de finansiella kostnaderna kunnat hålla sig på föregående års nivå.

Ägarförhållande

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Bolaget är ett dotterbolag till North Bridge Fastigheter AB, 556723-3902, med säte i Malmö. North Bridge Fastigheter AB ägs av North Bridge Opportunity AS (29,4%), Camelot Invest (16,7%), AB Viola Tricolor (29,4%) och Svarte Fastigheter AB (22,1%) och övriga aktieägare (2,4%).

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	6 848 503	5 717 275	5 737 130	3 785 842
Resultat efter finansiella poster	-256 810	-1 067 769	-971 251	-965 126
Soliditet %	0,5	0,2	0,2	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	-6 009
Erhållna aktieägartillskott		262 000
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-256 810
Belopp vid årets utgång	100 000	-819

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -819 disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	255 991
Årets resultat	-256 810
Summa	-819

disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-819
	<hr/> -819

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2025072503097

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 848 503	5 717 275
Övriga rörelseintäkter		-	493 991
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 848 503	6 211 266
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-3 324 405	-3 367 839
Övriga externa kostnader		-509 826	-454 858
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 451 236	-1 571 814
Summa rörelsekostnader		-5 285 467	-5 394 511
Rörelseresultat		1 563 036	816 755
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		137 563	2 202
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 957 409	-1 886 726
Summa finansiella poster		-1 819 846	-1 884 524
Resultat efter finansiella poster		-256 810	-1 067 769
Resultat före skatt		-256 810	-1 067 769
Årets resultat		-256 810	-1 067 769

2025072503098

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 4 47 448 078 48 661 508

Inventarier, verktyg och installationer 6 3 200 245 3 219 977

Förbättringsutgifter på egen fastighet 154 407 161 120

Summa materiella anläggningstillgångar 50 802 730 52 042 605

Summa anläggningstillgångar

50 802 730 52 042 605

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar 100 509 87 062

Övriga fordringar 80 519 427 460

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 398 451 268 529

Summa kortfristiga fordringar 579 479 783 051

Kassa och bank

Kassa och bank 802 005 431 614

Summa kassa och bank 802 005 431 614

Summa omsättningstillgångar

1 381 484 1 214 665

SUMMA TILLGÅNGAR

52 184 214 53 257 270

2025072503099

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

255 991

1 061 760

Årets resultat

-256 810

-1 067 769

Summa fritt eget kapital

-819

-6 009

Summa eget kapital

99 181

93 991

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

31 254 800

31 988 165

Summa långfristiga skulder

31 254 800

31 988 165

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

1 128 800

1 919 868

Leverantörsskulder

590 618

859 789

Skulder till koncernföretag

17 943 583

17 246 987

Övriga skulder

98 984

45 755

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 068 248

1 102 715

Summa kortfristiga skulder

20 830 233

21 175 114

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 184 214

53 257 270

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hysesinkomster bokföres i den period de avser. Hysesintäkter utgöres av avtalade hyror inklusive utfakturerade energikostnader, fastighetsskatt mm med avdrag för rabatter och vakanta ytor.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflytta.

Bolaget har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalts.

Avskrivning sprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar

	År
-Byggnader	2%
-Markanläggningar	2%
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
-Hyresgästpassningar;hyresavtalets längd	

Not 2 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Driftskostnader	1 634 649	2 145 200
Underhåll	1 530 856	1 063 739
Fastighetsskatt	158 900	158 900
Summa	3 324 405	3 367 839

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader,koncernföretag	6 695	2 110
Räntekostnader,övriga	1 950 714	1 884 616
Summa	1 957 409	1 886 726

Not 4 Byggnader och mark

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 206 776	60 930 863
-Nyanskaffningar	-	320 493
Försäljningar/utrangeringar	-	-
Omklassificeringar m.m.	-	-44 580
Utgående anskaffningsvärden	61 206 776	61 206 776
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 545 268	-11 344 611
-Årets avskrivningar enligt plan	-1 213 430	-1 200 657
Utgående avskrivningar	-13 758 698	-12 545 268
Redovisat värde vid årets slut	47 448 078	48 661 508
Taxeringsvärde byggnader	21 791 000	21 791 000
Taxeringsvärde mark	4 846 000	4 846 000

Not 5 Hyresgästanpassningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	720 475	720 475
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	720 475	720 475
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-720 475	-720 475
-Årets avskrivning enligt plan	-	-
Utgående avskrivningar	-720 475	-720 475
Redovisat värde	-	-

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 599 253	1 491 527
-Nyanskaffningar	211 361	3 107 726
Utgående anskaffningsvärden	4 810 614	4 599 253
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 379 276	-1 014 832
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-231 093	-364 444
	-1 610 369	-1 379 276
Redovisat värde	3 200 245	3 219 977

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Investeringar	-	176 160
Omklassificeringar	-	-176 160
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 128 800	1 919 868
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	4 515 200	7 679 472
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	26 739 600	24 308 693
	32 383 600	33 908 033

Bolagets lån har formellt en löptid på 12 månader, men förlängs årligen och är långfristig till sin karaktär. Därför redovisas skulder till kreditinstitut som långfristig skuld.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsinteckningar	33 540 000	33 540 000
Summa ställda säkerheter	33 540 000	33 540 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte kommit några väsentliga händelser.

Underskrifter

Malmö 2025-

Jon Gausen
Styrelseledamot

Rickard Nilsson
Styrelseledamot

Jörn Hynne
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor

2025072503104

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2025072503105

RICKARD NILSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 8750deda851148[...]1ba4525cb5c3e

IP: 81.225.xxx.xxx

2025-03-25 14:57:55 UTC



Hynne, Jørn Håvard

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2345749

IP: 185.90.xxx.xxx

2025-03-25 15:21:15 UTC



Gausen, Jon

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-2766719

IP: 141.0.xxx.xxx

2025-03-30 14:18:54 UTC



STEFAN SVENSSON

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: c8c319d72b3e27[...]fab40309a715

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-01 06:45:29 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: F1GU4-HE147-03YV-YHYH8-OP577-EXRCB



2025072503106

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Eternellen, org.nr 556715-6731

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Eternellen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Eternellens finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Eternellen 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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Penneo dokumentnyckel: EQTEU-ZT3LE-EBDBC-KVIP1-AXEV8-DEITD

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Eternellen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Eternellen enligt god revisors sed 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 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.

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 försummelse 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Svensson

Stefan Svensson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2025072503108

STEFAN SVENSSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: c8c319d72b3e27[...]fab40309a715

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-01 07:22:09 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: EQTEU-ZT3LE-EBDBBC-KVIP1-AXEV8-DEITD