

Årsredovisning

Eber Fastigheter Löddeköpinge AB

556658-9072

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Malmö 2024-06-19


Ann Katina

Årsredovisning

Eber Fastigheter Löddeköpinge AB

556658-9072

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget förvaltar fastigheter. Äger fastigheten Löddeköpinge 14:76 i Löddeköpinge. Företaget har sitt säte i Malmö.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eber Holding AB (556212-4809) med säte i Malmö.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2109-2212	2009-2108	1909-2008
Nettoomsättning	2 433	3 001	2 074	2 999
Resultat efter finansiella poster	500	761	247	770
Soliditet %	2	2	2	8

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	179 163	62	279 225
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		62	-62	0
Årets resultat			120	120
Belopp vid årets utgång	100 000	179 225	120	279 345

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	179 225
Årets resultat	120
<i>Summa</i>	179 345

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	179 345
<i>Summa</i>	179 345

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2021-09-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 433 422	3 001 303
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 433 422	3 001 303
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-783 583	-1 153 704
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-558 973	-745 296
Summa rörelsekostnader	-1 342 556	-1 899 000
Rörelseresultat	1 090 866	1 102 303
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	45	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	-590 454	-341 331
Summa finansiella poster	-590 409	-341 319
Resultat efter finansiella poster	500 457	760 984
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-500 000	-760 000
Summa bokslutsdispositioner	-500 000	-760 000
Resultat före skatt	457	984
Skatter		
Skatt på årets resultat	-337	-922
Årets resultat	120	62

2024070114812

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

14 928 462

15 487 435

Summa materiella anläggningstillgångar

14 928 462

15 487 435

Summa anläggningstillgångar

14 928 462

15 487 435

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

269 871

365 515

Fordringar hos koncernföretag

–

150 000

Övriga fordringar

283

10 502

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 222

14 594

Summa kortfristiga fordringar

286 376

540 611

Kassa och bank

Kassa och bank

491 698

281 625

Summa kassa och bank

491 698

281 625

Summa omsättningstillgångar

778 074

822 236

SUMMA TILLGÅNGAR

15 706 536

16 309 671

2024070114813

2024070114814

2023-12-31

2022-12-31

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	179 225	179 163
Årets resultat	120	62
Summa fritt eget kapital	179 345	179 225

Summa eget kapital	279 345	279 225
---------------------------	----------------	----------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3	11 859 500	12 253 500
Skulder till koncernföretag		2 331 713	2 615 114

Summa långfristiga skulder		14 191 213	14 868 614
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		394 000	394 000
Leverantörsskulder		27 381	32 728
Skatteskulder		72 345	66 102
Övriga skulder		104 879	77 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		637 373	591 717

Summa kortfristiga skulder		1 235 978	1 161 832
-----------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 706 536	16 309 671
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 723 325	17 723 325
Utgående anskaffningsvärden	17 723 325	17 723 325
Ingående avskrivningar	-2 235 890	-1 490 594
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-558 973	-745 296
Utgående avskrivningar	-2 794 863	-2 235 890
Redovisat värde	14 928 462	15 487 435

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 889 500	10 283 500

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
Summa ställda säkerheter	21 000 000	21 000 000

Not 5 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eber Holding AB (556212-4809) med säte i Malmö.

UNDERSKRIFTER

Enligt signeringsverktyg

Ann Katina

Michael Katina

Madeleine Katina

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor

2024070114816

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."

2024070114817

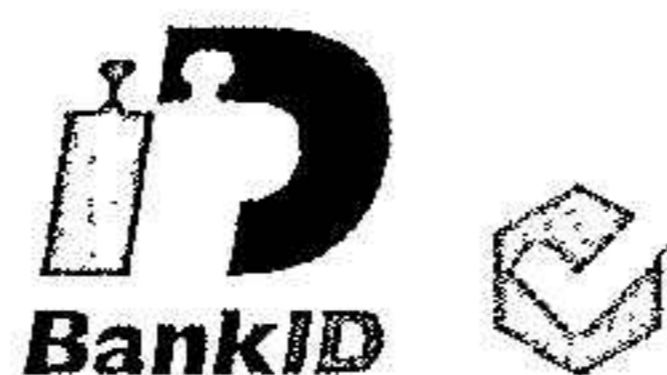
Madeleine Katina

Styrelseledamot

Serienummer: 9a9a966fa3fab9[...]1ad3a91ea9687

IP: 80.217.xxx.xxx

2024-06-17 19:27:49 UTC



Ann Helen Katina

Styrelseledamot

Serienummer: 0259d88c138f4a[...]927381fcd0456

IP: 78.82.xxx.xxx

2024-06-17 20:24:33 UTC



Michael Katina

Styrelseledamot

Serienummer: 800f70cafc4e16[...]4333d7ff4320b

IP: 85.65.xxx.xxx

2024-06-18 06:55:36 UTC



MATS PERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: a6d838f8ad7be2[...]fce7e3718b6231

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-18 11:47:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Eber Fastigheter Löddeköpinge AB organisationsnummer 556658-9072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eber Fastigheter Löddeköpinge AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eber Fastigheter Löddeköpinge ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eber Fastigheter Löddeköpinge 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.

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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

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."

2024070114820

MATS PERSSON

Revisor

Serienummer: a6d838f8ad7be2[...]ce7e3718b6231

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-18 11:48:26 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Dokumentets ID: PENNEO-2024-06-18-11-48-26-UTC