

Årsredovisning
för
EIG Fastigheter Värmland AB
559358-3106

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EIG Fastigheter Värmland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 30 juni 2025



Jens Tjärnlund

ank=20250707;2025070925256

Årsredovisning

för

EIG Fastigheter Värmland AB

559358-3106

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för EIG Fastigheter Värmland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet är att direkt eller genom hel- eller delägda bolag äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 310	-677	6 733
Soliditet (%)	0	2	23

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	732 847	223 215	1 006 062
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		223 215	-223 215	0
Årets resultat			-632 170	-632 170
Belopp vid årets utgång	50 000	956 062	-632 170	373 892

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	956 062
årets förlust	-632 170
	323 892
disponeras så att i ny räkning överföres	323 892
	323 892

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-55 925	-31 782
Summa rörelsekostnader		-55 925	-31 782
Rörelseresultat		-55 925	-31 782
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	750 750	125 130
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 004 871	-770 133
Summa finansiella poster		-1 254 121	-645 003
Resultat efter finansiella poster		-1 310 046	-676 785
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		750 000	2 900 000
Lämnade koncernbidrag		0	-2 000 000
Summa bokslutsdispositioner		750 000	900 000
Resultat före skatt		-560 046	223 215
Skatter			
Skatt på årets resultat		-72 124	0
Årets resultat		-632 170	223 215

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	52 738 040	24 161 000
Fordringar hos koncernföretag	5	16 746 729	16 300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		69 484 769	40 461 000
Summa anläggningstillgångar		69 484 769	40 461 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		9 475 000	8 725 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		875 880	125 130
Summa kortfristiga fordringar		10 350 880	8 850 130

Kassa och bank

Kassa och bank		18 570	25 108
Summa kassa och bank		18 570	25 108
Summa omsättningstillgångar		10 369 450	8 875 238

SUMMA TILLGÅNGAR

79 854 219

49 336 238

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

956 062

732 847

Årets resultat

-632 170

223 215

Summa fritt eget kapital

323 892

956 062

Summa eget kapital

373 892

1 006 062

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

74 829 779

40 300 000

Summa långfristiga skulder

74 829 779

40 300 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 880 000

7 000 000

Skatteskulder

72 124

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 698 424

1 030 176

Summa kortfristiga skulder

4 650 548

8 030 176

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

79 854 219

49 336 238

ank=20250707;2025070925260

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.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	750 750	0
	750 750	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 654 948	-770 133
	-1 654 948	-770 133

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 161 000	22 911 000
Inköp	28 577 040	1 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 738 040	24 161 000
Utgående redovisat värde	52 738 040	24 161 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 300 000	0
Tillkommande fordringar	446 729	16 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 746 729	16 300 000
Utgående redovisat värde	16 746 729	16 300 000

Not 6 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag saknas amorteringsplan.

Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande för dotterföretag	91 616 300	68 462 700
	91 616 300	68 462 700

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pant i aktier i dotterföretag	52 738 040	24 161 000
	52 738 040	24 161 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Tjärnlund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor

amk=20250707-2025070925263



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 09:15

SENT BY OWNER:

Sophie Lindell · 27.06.2025 10:50

DOCUMENT ID:

B1gydoRj4lg

ENVELOPE ID:

r1Z58jRo4xl-B1gydoRj4lg

DOCUMENT NAME:

ÅR 559358-3106 EIG Fastigheter Värmland AB för 2024
0101-20241231.pdf

7 pages

SHA-512:

6f1cf9e34d5187ea484a2ae8fe0d7d1e8f8673d263c5525
6ca4c489b0183c4fa92c12576faf28fe74f1c2d66516fe85
b149928656ba8407701f3f6c396889f47

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENS ROLF TJÄRNLUND jt@eig.one	Signed Authenticated	27.06.2025 12:25 27.06.2025 12:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/13) IP: 104.28.45.52
2. MARCUS TORSTENSSON marcus.torstensson@bak ertilly.se	Signed Authenticated	30.06.2025 09:15 30.06.2025 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/02/02) IP: 212.247.120.28

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250707;2025070925264

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EIG Fastigheter Värmland AB
Org.nr. 559358-3106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EIG Fastigheter Värmland AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EIG Fastigheter Värmland ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till EIG Fastigheter Värmland 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 huruvida 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 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 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. 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 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 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 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.

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 EIG Fastigheter Värmland AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 EIG Fastigheter Värmland AB 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 revisionen 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.

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 08:56

SENT BY OWNER:

Sophie Lindell · 30.06.2025 07:55

DOCUMENT ID:

S1hkvj1Bll

ENVELOPE ID:

Bkg6TUi1Sgx-S1hkvj1Bll

DOCUMENT NAME:

RB Fastigheter Värmland AB.pdf

2 pages

SHA-512:

d59e200711dd3afe71a07bc7741723b9229150d6d2b40
8af175900e7270e9e5519a707fa4ce4bd1539199b7d83c
e5244300491129105d807c9e3e42169a26a6c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCUS TORSTENSSON	Signed	30.06.2025 08:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/02/02)
marcus.torstensson@bak ertilly.se	Authenticated	30.06.2025 08:07	Low	IP: 212.247.120.28

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250707;2025070925268

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed