

ÅRSREDOVISNING

för

Eber Fastigheter Löddeköpinge AB

Org.nr. 556658-9072

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.

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
Ann Katina, Styrelseledamot
2025-06-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 744	2 433	3 001	2 074
Resultat efter finansiella poster	-207	500	761	247
Soliditet (%)	2	2	2	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	179 224	120	279 344
Balanseras i ny räkning		120	-120	0
Årets resultat			-6 689	-6 689
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>179 344</u>	<u>-6 689</u>	<u>272 655</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	179 344
Årets resultat	<u>-6 689</u>
	172 655

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>172 655</u>
	172 655

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 744 372	2 433 422
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 744 372</u>	<u>2 433 422</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-756 058	-783 583
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-558 973	-558 973
Summa rörelsekostnader		<u>-1 315 031</u>	<u>-1 342 556</u>
Rörelseresultat		429 342	1 090 866
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-636 072	-590 454
Summa finansiella poster		<u>-636 031</u>	<u>-590 409</u>
Resultat efter finansiella poster		-206 689	500 457
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		200 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-500 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>200 000</u>	<u>-500 000</u>
Resultat före skatt		-6 689	457
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-337
Årets resultat		<u>-6 689</u>	<u>120</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>14 369 490</u>	<u>14 928 462</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		14 369 490	14 928 462
Summa anläggningstillgångar		14 369 490	14 928 462
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		227 564	269 871
Övriga fordringar		25 836	283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>16 729</u>	<u>16 222</u>
Summa kortfristiga fordringar		270 129	286 376
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>92 213</u>	<u>491 698</u>
Summa kassa och bank		92 213	491 698
Summa omsättningstillgångar		362 342	778 074
SUMMA TILLGÅNGAR		14 731 832	15 706 536

BALANSRÄKNING

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

179 344

179 225

Årets resultat

-6 689

120

Summa fritt eget kapital

172 655

179 345

Summa eget kapital

272 655

279 345

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

11 465 500

11 859 500

Skulder till koncernföretag

2 283 201

2 331 713

Summa långfristiga skulder

13 748 701

14 191 213

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

394 000

394 000

Leverantörsskulder

80 640

27 381

Skatteskulder

4 360

72 345

Övriga skulder

1 000

104 879

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

230 476

637 373

Summa kortfristiga skulder

710 476

1 235 978

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 731 832

15 706 536

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. Antal år

Byggnader 25

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 723 325	17 723 325
	Utgående anskaffningsvärden	17 723 325	17 723 325
	Ingående avskrivningar	-2 794 863	-2 235 890
	Årets avskrivningar	-558 973	-558 973
	Utgående avskrivningar	-3 353 835	-2 794 863
	Redovisat värde	14 369 490	14 928 462

Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	9 495 500	9 889 500

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000

Not 5 Koncernförhållanden

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

NOTER

Malmö

Ann Katina
Ann Katina

Madeleine Katina
Madeleine Katina

Michael Katina
Michael Katina

2025-06-17

2025-06-17

Styrelseledamot
2025-06-17

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum enligt digital signatur. 17 juni 2025

Deloitte AB

Mats Persson
Mats Persson
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Eber Fastigheter Löddeköpinge AB, org.nr 556658-9072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eber Fastigheter Löddeköpinge AB för år 2024.

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 2024 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Eber Fastigheter Löddeköpinge AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 tryggsätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö

2025-06-17

Deloitte AB

Mats Persson

Mats Persson

Auktoriserad revisor