

Årsredovisning för

Fastighets AB Eternellen

556715-6731

Räkenskapsåret

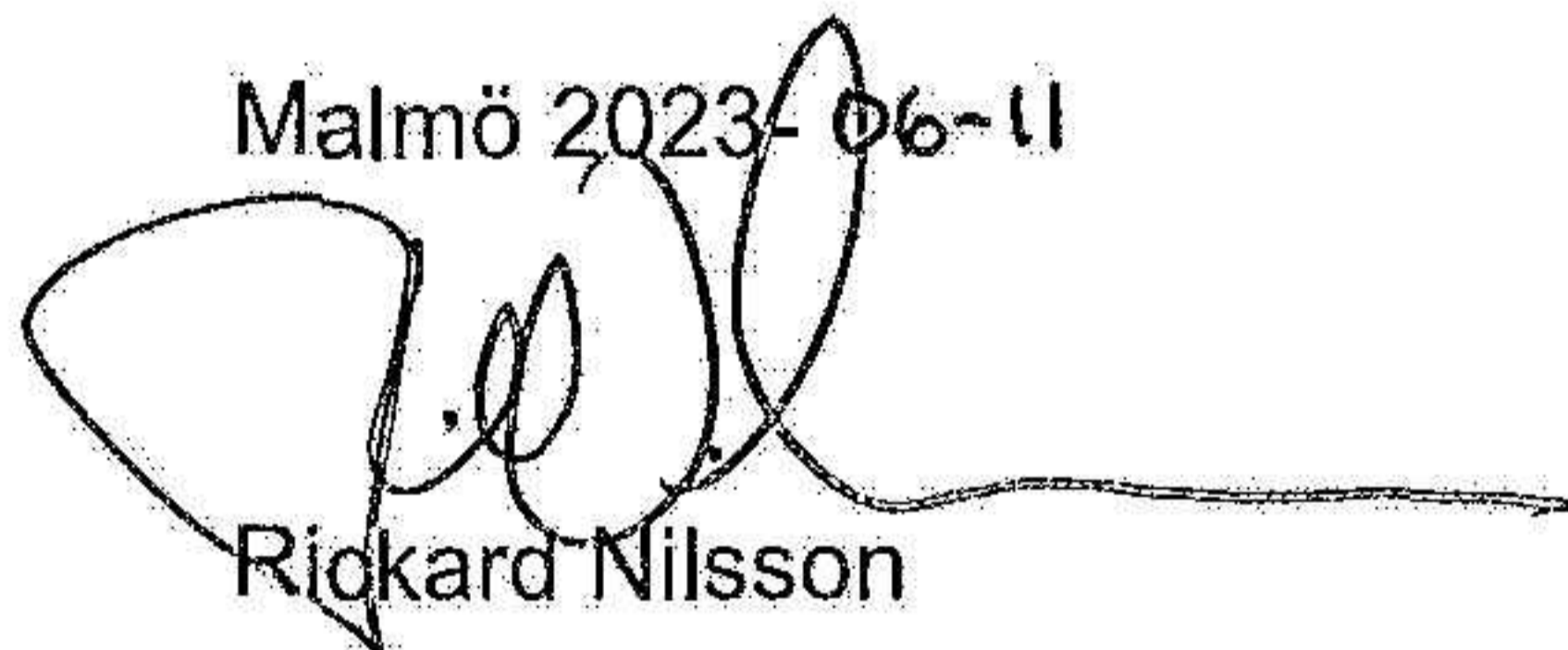
2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-06-11. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-06-11



Rickard Nilsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Eternellen, 556715-6731, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Avslutningen av restriktionerna kopplat coronaviruset har under verksamhetsåret påverkat verksamheten positivt. De ökade energipriserna har avsevärt påverkat bolaget negativt.

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 (27,8%), Camelot Invest (21,4%), AB Viola Tricolor (27,8%) och Svarte Fastigheter AB (20,5%) och övriga aktieägare (2,4%).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	5 737 130	3 785 842	3 237 175	3 228 377
Resultat efter finansiella poster	-971 251	-965 126	-666 038	-1 728 927
Soliditet %	0,2	0,2	0,3	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000		-3 989
Erhållna aktieägartillskott			970 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-971 251
Belopp vid årets utgång	100 000		-5 240

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor - 5 240 disponeras enligt följande:

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	966 011
Årets resultat	-971 251
Summa	-5 240

2023080701711

	2022-01-01- 2022-12-31
disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>-5 240</u>
Summa	-5 240

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

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 737 130	3 785 842
Övriga rörelseintäkter		85	172 350
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 737 215	3 958 192
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-3 785 923	-2 522 165
Övriga externa kostnader		-578 698	-692 998
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 406 569	-1 182 759
Summa rörelsekostnader		-5 771 190	-4 397 922
Rörelseresultat		-33 975	-439 730
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		207	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-937 483	-525 406
Summa finansiella poster		-937 276	-525 396
Resultat efter finansiella poster		-971 251	-965 126
Resultat före skatt		-971 251	-965 126
Årets resultat		-971 251	-965 126

2023080701712

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	49 586 252	50 782 162
Inventarier, verktyg och installationer	6	476 695	357 354
Summa materiella anläggningstillgångar		50 062 947	51 139 516
Summa anläggningstillgångar		50 062 947	51 139 516
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		104 190	136 778
Övriga fordringar		300 354	381 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		380 637	247 649
Summa kortfristiga fordringar		785 181	766 374
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 313 117	1 357 567
Summa kassa och bank		1 313 117	1 357 567
Summa omsättningstillgångar		2 098 298	2 123 941
SUMMA TILLGÅNGAR		52 161 245	53 263 457

2023080701713

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		966 011	961 137
Årets resultat		-971 251	-965 126
Summa fritt eget kapital		-5 240	-3 989
Summa eget kapital		94 760	96 011
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	30 960 000	32 680 000
Summa långfristiga skulder		30 960 000	32 680 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 720 000	1 720 000
Leverantörsskulder		420 692	327 388
Skulder till koncernföretag		17 644 210	17 536 178
Övriga skulder		55 775	140 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 265 808	763 028
Summa kortfristiga skulder		21 106 485	20 487 446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 161 245	53 263 457

2023080701714

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

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.

Koncernuppgifter

Ingen försäljning eller inköp har skett inom koncern under året.

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%
-Hysesgästanpassningar;hyresavtalets längd	

Not 2 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Driftskostnader	2 810 126	1 935 204
Underhåll	810 851	478 610
Fastighetsskatt	164 945	108 351
Summa	3 785 922	2 522 165

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	3 824	3 485
Räntekostnader, övriga	933 659	521 921
Summa	937 483	525 406

Not 4 Byggnader och mark

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	60 930 863	44 904 703
- Nyanskaffningar	-	16 026 160
Utgående anskaffningsvärden	60 930 863	60 930 863
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-10 148 701	-9 143 601
- Årets avskrivningar enligt plan	-1 195 910	-1 005 100
Utgående avskrivningar	-11 344 611	-10 148 701
Redovisat värde vid årets slut	49 586 252	50 782 162
Taxeringsvärde byggnader	21 791 000	21 791 000
Taxeringsvärde mark	4 846 000	4 846 000

Not 5 Hyresgästanpassningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	1 161 527	1 161 527
- Nyanskaffningar	330 000	-
Utgående anskaffningsvärden	1 491 527	1 161 527
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-804 173	-626 514
- Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-210 659	-177 659
	-1 014 832	-804 173
Redovisat värde	476 695	357 354

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Investeringar	176 160	176 160
Omklassificeringar	-176 160	-176 160
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 720 000	1 720 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	6 880 000	6 880 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	24 080 000	25 800 000
32 680 000	32 680 000	34 400 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	33 540 000	31 250 000
Summa ställda säkerheter	33 540 000	31 250 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte kommit några väsentliga händelser.

Underskrifter

Malmö 2023-

Jon Gausen

Rickard Nilsson

Jörn Hynne

Min revisionsberättelse har lämnats den
Ernst & Young

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor

2023080701718

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."

RICKARD NILSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19650831xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-05-30 20:18:55 UTC



Jon Gausen

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-2766719

IP: 84.33.xxx.xxx

2023-06-01 06:56:08 UTC



Jørn Håvard Hynne

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 9578-5999-4-2345749

IP: 109.74.xxx.xxx

2023-06-01 15:36:51 UTC



STEFAN SVENSSON

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19671220xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2023-06-02 05:51:57 UTC



2023080701719

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>

Penneo dokumentnyckel: EIB84-EK7L5-BEHTZ-3CGSI-PZP8U-VM6Z3



Building a better
working world

2023080701720

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Eternellen, org.nr 556715-6731

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Eternellen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Eternellens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsaktiebolaget 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 de 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. 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.

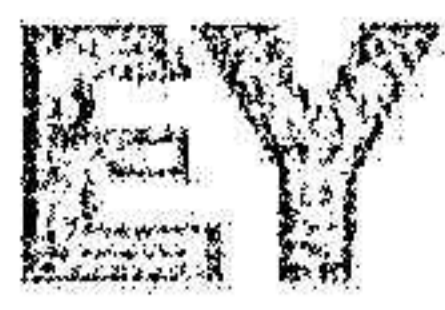
Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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.



Building a better
working world

2023080701721

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 Fastighetsaktiebolaget Eternellen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 räkenskaper. 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 enligt elektronisk underskrift

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."

STEFAN SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19671220xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2023-06-02 06:07:54 UTC



2023080701722

Penneo dokumentnyckel: 77CX4-D0XIB-6JV1G-U6UCI-0HEFH-YZJSL

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>