

Årsredovisning

Carlsen Eber AB

556660-0218

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21
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 2023-06-21

Ann Katina

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget förvaltar fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Stegen 4.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Bolaget ägs till 51% av Eber Holding AB (556212-4809) med säte i Malmö och till 49% av Tryde Konsult AB (556909-7453) med säte i Tomelilla.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 492	1 223	1 065	1 200
Resultat efter finansiella poster	740	584	420	690
Soliditet %	12	9	5	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	621 763	505 576	1 227 339
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		505 576	-505 576	0
Årets resultat			615 089	615 089
Belopp vid årets utgång	100 000	1 127 339	615 089	1 842 428

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 127 339
Årets resultat	615 089
<i>Summa</i>	<i>1 742 428</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	742 428
<i>Summa</i>	<i>1 742 428</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 492 233	1 222 686
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 492 233	1 222 686
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-308 915	-315 913
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-232 424	-203 917
Summa rörelsekostnader	-541 339	-519 830
Rörelseresultat	950 894	702 856
Finansiella poster		
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-69 500	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	-141 597	-119 017
Summa finansiella poster	-211 097	-119 017
Resultat efter finansiella poster	739 797	583 839
Resultat före skatt	739 797	583 839
Skatter		
Skatt på årets resultat	-124 708	-78 263
Årets resultat	615 089	505 576

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	13 376 423	13 580 340
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	215 838	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>13 592 261</i>	<i>13 580 340</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	908 515	–
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>908 515</i>	<i>–</i>

Summa anläggningstillgångar **14 500 776** **13 580 340**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		243 903	–
Övriga fordringar		58 891	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 054	4 902
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>307 848</i>	<i>4 902</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		165 520	437 765
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>165 520</i>	<i>437 765</i>

Summa omsättningstillgångar **473 368** **442 667**

SUMMA TILLGÅNGAR **14 974 144** **14 023 007**

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 127 339	621 763
Årets resultat	615 089	505 576
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 742 428</i>	<i>1 127 339</i>
Summa eget kapital	1 842 428	1 227 339
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 602 000
Skulder till koncernföretag	7 434 000	4 076 711
Summa långfristiga skulder	12 281 585	11 678 711
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	168 000	168 000
Leverantörsskulder	133 119	133 750
Skulder till koncernföretag	–	600 000
Skatteskulder	147 183	71 913
Övriga skulder	64 251	38 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	337 578	104 753
Summa kortfristiga skulder	850 131	1 116 957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 974 144	14 023 007

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 328 035	14 328 035
Utgående anskaffningsvärden	14 328 035	14 328 035
Ingående avskrivningar	-747 695	-543 778
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-203 917	-203 917
Utgående avskrivningar	-951 612	-747 695
Redovisat värde	13 376 423	13 580 340

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	-
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	244 345	-
Utgående anskaffningsvärden	244 345	-
Ingående avskrivningar	0	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-28 507	-
Utgående avskrivningar	-28 507	-
Redovisat värde	215 838	-

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav 2022-12-31 2021-12-31

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	978 015	—
Utgående anskaffningsvärden	978 015	—

Förändringar av nedskrivningar

Årets nedskrivningar	-69 500	—
Utgående nedskrivningar	-69 500	—

Redovisat värde **908 515** —

På grund av stora generella nedgångar på börsen har det noterade innehavet i Klarabo AB tappat i värde som reflekteras i betydelsefulla värdeminskningar i finansiella anläggningstillgångar. Bolagets börsvärde har tappat ca 60%, varav vi har valt att skriva ned 50% av nedgången med motivering att detta långt ifrån reflekterar bolaget verkliga värde.

Klarabo är ett väl diversifierat bostadsfastighetsbolag med nästan 500 000 kvm uthyrningsbar yta, har god intjäning, ökande hyresintäkter, inga banklån (80% av lånen är säkrade > 4 år. Bolagets substansvärde per aktie är 33 kr/aktie. Carlsen Eber AB är en större långsiktig aktieägare med 46 000 aktier i Klarabo B. Vår bedömning är att aktien kommer att återhämta sig substantiellt när marknadssentiment, ränta och inflation vänder till mer gynnsam miljö.

Not 5 Långfristiga skulder 2022-12-31 2021-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 762 000	6 930 000
--	-----------	-----------

Not 6 Ställda säkerheter 2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckningar 8 400 000 8 400 000

UNDERSKRIFTER

Datum enligt signeringsverifikat

Michael Katina

Madeleine Katina

Ann Katina

Min revisionsberättelse har avlämnats med datum enligt signeringsverifikat

Deloitte AB

Mats Persson
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."

Michael Katina

Styrelseledamot

Serienummer: 19790316xxxx

IP: 77.137.xxx.xxx

2023-06-14 10:46:28 UTC



Ann Helen Katina

Styrelseledamot

Serienummer: 19830915xxxx

IP: 78.82.xxx.xxx

2023-06-14 15:32:01 UTC



Madeleine Katina

Styrelseledamot

Serienummer: 19560205xxxx

IP: 78.82.xxx.xxx

2023-06-16 10:12:53 UTC



MATS PERSSON

Registrerad revisor

Serienummer: 19650330xxxx

IP: 94.245.xxx.xxx

2023-06-16 13:41:04 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 Carlsen - Eber AB
organisationsnummer 556660-0218

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Carlsen - Eber AB 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 Carlsen - Eber ABs 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Carlsen - Eber AB 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 iverksätta verksamheten.

Revisorers 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 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. 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 Carlsen - Eber AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Carlsen - Eber 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 ersättningskyldighet 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö / 2023

Mats Persson
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."

MATS PERSSON

Revisor

Serienummer: 19650330xxxx

IP: 94.245.xxx.xxx

2023-06-16 13:42:00 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>