

# ÅRSREDOVISNING

för

## Eber Fastigheter City AB

Org.nr. 556655-1411

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 behandling av ansamlad förlust.

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 Ruuth 13 i Helsingborg.

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	2022	2021
Nettoomsättning	3 351	3 158	2 654	465
Resultat efter finansiella poster	640	539	498	-647
Soliditet (%)	0,3	0,4	4	0

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 581	282 495	-275 006	110 070
Balanseras i ny räkning			-275 006	275 006	0
Årets resultat				-35 310	-35 310
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>2 581</u>	<u>7 489</u>	<u>-35 310</u>	<u>74 760</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 489
Årets resultat	<u>-35 310</u>
	<u>-27 821</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-27 821</u>
	<u>-27 821</u>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 350 921	3 158 379
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>5 488</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 350 921	3 163 867
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-704 364	-652 244
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 002 080</u>	<u>-1 002 080</u>
Summa rörelsekostnader		-1 706 444	-1 654 324
<b>Rörelseresultat</b>		1 644 477	1 509 543
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 580	1 308
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 006 980</u>	<u>-972 181</u>
Summa finansiella poster		-1 004 400	-970 873
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		640 077	538 670
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-600 000</u>	<u>-800 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		-600 000	-800 000
<b>Resultat före skatt</b>		40 077	-261 330
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-75 387	-13 676
<b>Årets resultat</b>		<u>-35 310</u>	<u>-275 006</u>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

12 120 383

12 744 974

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

2 617 509

2 994 998

Summa materiella anläggningstillgångar

14 737 892

15 739 972

Summa anläggningstillgångar

14 737 892

15 739 972

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

354 216

698 110

Fordringar hos koncernföretag

5 899 358

6 385 796

Övriga fordringar

67 336

127 184

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 359

6 749

Summa kortfristiga fordringar

6 328 269

7 217 839

##### Kassa och bank

Kassa och bank

467 144

684

Summa kassa och bank

467 144

684

Summa omsättningstillgångar

6 795 413

7 218 523

**SUMMA TILLGÅNGAR**

21 533 305

22 958 495

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

2 581

2 581

Summa bundet eget kapital

102 581

102 581

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 489

282 495

Årets resultat

-35 310

-275 006

Summa fritt eget kapital

-27 821

7 489

Summa eget kapital

74 760

110 069

##### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

20 044 860

20 472 000

Summa långfristiga skulder

20 044 860

20 472 000

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

480 000

480 000

Leverantörsskulder

5 648

9 999

Övriga skulder

156 010

1 327 939

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

772 027

558 488

Summa kortfristiga skulder

1 413 685

2 376 426

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 533 305

22 958 495

## 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	20-33
Inventarier, verktyg och installationer	5-16,5

		2024-12-31	2023-12-31
Not 2	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärden	22 520 081	22 520 081
	Utgående anskaffningsvärden	22 520 081	22 520 081
	Ingående avskrivningar	-9 775 107	-9 150 515
	Årets avskrivningar	-624 591	-624 592
	Utgående avskrivningar	-10 399 698	-9 775 107
	Redovisat värde	12 120 383	12 744 974
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar		
	Ingående anskaffningsvärden	6 688 134	6 688 134
	Utgående anskaffningsvärden	6 688 134	6 688 134
	Ingående avskrivningar	-3 693 136	-3 315 647
	Årets avskrivningar	-377 489	-377 489
	Utgående avskrivningar	-4 070 625	-3 693 136
	Redovisat värde	2 617 509	2 994 998
Not 4	Långfristiga skulder		
	Förfaller senare än 5 år	17 592 000	18 072 000
Not 5	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	22 600 000	22 600 000

## NOTER

### Not 6 Koncernförhållanden

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

Malmö

Ann Katina

Ann Katina

Madeleine Katina

Madeleine Katina

Michael Katina

Michael Katina

Styrelseledamot Ordförande  
2025-06-17

Styrelseledamot  
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 City AB, org.nr 556655-1411

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eber Fastigheter City 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 City 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 City 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 City AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 City 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 trygghande sätt.

## *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