

Årsredovisning

Eber Fastigheter Löddeköpinge AB

556658-9072

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

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 Helen Katina

Årsredovisning

Eber Fastigheter Löddeköpinge AB

556658-9072

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-09-01 - 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 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2109-2212	2009-2108	1909-2008	1809-1908
Nettoomsättning	3 001	2 074	2 999	2 215
Resultat efter finansiella poster	761	247	770	173
Soliditet %	2	2	8	5

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% på grund av förlängt räkenskapsår.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000		179 163	279 163
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		179 163	-179 163	0
Årets resultat			62	62
Belopp vid årets utgång	100 000	179 163	62	279 225

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	179 163
Årets resultat	62
<i>Summa</i>	179 225

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	179 225
<i>Summa</i>	179 225

RESULTATRÄKNING

1

	2021-09-01 2022-12-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 001 303	2 073 617
Övriga rörelseintäkter	–	282 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 001 303	2 355 817
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	–	-305 000
Övriga externa kostnader	-1 153 704	-968 283
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-745 296	-530 935
Summa rörelsekostnader	-1 899 000	-1 804 218
Rörelseresultat	1 102 303	551 599
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-341 331	-323 659
Summa finansiella poster	-341 319	-323 659
Resultat efter finansiella poster	760 984	227 940
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-760 000	–
Summa bokslutsdispositioner	-760 000	–
Resultat före skatt	984	227 940
Skatter		
Skatt på årets resultat	-922	-48 777
Årets resultat	62	179 163

2023062627952

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

15 487 435

16 232 731

Summa materiella anläggningstillgångar

15 487 435

16 232 731

Summa anläggningstillgångar

15 487 435

16 232 731

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

365 515

121 128

Fordringar hos koncernföretag

150 000

150 000

Övriga fordringar

10 502

10 414

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 594

23 341

Summa kortfristiga fordringar

540 611

304 883

Kassa och bank

Kassa och bank

281 625

310 304

Summa kassa och bank

281 625

310 304

Summa omsättningstillgångar

822 236

615 187

SUMMA TILLGÅNGAR

16 309 671

16 847 918

2023062627953

2023062627954

2022-12-31

2021-08-31

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

179 163

0

Årets resultat

62

179 163

Summa fritt eget kapital

179 225

179 163

Summa eget kapital

279 225

279 163

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

12 253 500

11 958 000

Skulder till koncernföretag

3

2 615 114

2 778 501

Summa långfristiga skulder

14 868 614

14 736 501

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

32 728

2 384

Skatteskulder

66 102

288 667

Övriga skulder

471 285

1 327 995

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

591 717

213 208

Summa kortfristiga skulder

1 161 832

1 832 254

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 309 671

16 847 918

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.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	17 723 325	25 078 633
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	–	-7 355 308
Utgående anskaffningsvärden	17 723 325	17 723 325
Ingående avskrivningar	-1 490 594	-3 857 745
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	–	2 898 086
Årets avskrivningar	-745 296	-530 935
Utgående avskrivningar	-2 235 890	-1 490 594
Redovisat värde	15 487 435	16 232 731

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 197 270	7 167 270

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
Summa ställda säkerheter	21 000 000	21 000 000

Not 5 Upplysning om moderföretag

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

UNDERSKRIFTER

Datum enligt signeringsverifikat

Ann Helen Katina

Michael Katina

Madeleine Katina

Min revisionsberättelse har avlämnats med datum enligt signeringsverifikat

Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor

2023062627956

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."

Ann Helen Katina

Styrelseledamot

Serienummer: 19830915xxxx

IP: 78.82.xxx.xxx

2023-06-14 15:36:10 UTC



Michael Katina

Styrelseledamot

Serienummer: 19790316xxxx

IP: 77.137.xxx.xxx

2023-06-16 09:49:12 UTC



Madeleine Katina

Styrelseledamot

Serienummer: 19560205xxxx

IP: 78.82.xxx.xxx

2023-06-16 10:16:49 UTC



MATS PERSSON

Registrerad revisor

Serienummer: 19650330xxxx

IP: 94.245.xxx.xxx

2023-06-16 13:32:30 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 Eber Fastigheter Löddeköpinge AB
organisationsnummer 556658-9072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eber Fastigheter Löddeköpinge AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eber Fastigheter Löddeköpinge AB enligt god revisors sed 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 betryggande sätt.

Revisorers 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 / 2023

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."

MATS PERSSON

Revisor

Serienummer: 19650330xxxx

IP: 94.245.xxx.xxx

2023-06-16 14:04:33 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>