

# ÅRSREDOVISNING

för

Erevia AB

Org.nr. 559000 5046

Räkenskapsåret

2022-07-01 — 2023-06-30

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

Årsstämma denna dag fastställde en likalydande resultat- och balansräkning. Resultatet reglerades enligt styrelsens förslag.  
2023-12-27

.....  
Styrelseledamot

# ÅRSREDOVISNING

för

Erevia AB

Org.nr. 559000-5046

Räkenskapsåret

2022-07-01 — 2023-06-30

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

*Malin Gustavsson*

# Erevia AB

Org.nr 559000-5046

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

2024010202535

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling.

Bolaget har sitt säte i Vallentuna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget fortsatt sin om- och tillbyggnation av ägd fastighet. Finansieringen har skett framför allt med extern inlåning.

Bolaget har ett förbrukat aktiekapital under året och kontrollbalansräkning har inte upprättats. Det egna kapitalet har återställts genom villkorat aktieägartillskott vid räkenskapsårets slut.

#### Finansiella risker

Bolaget har fortfarande en hög belåningsgrad för att finansiera pågående om- och tillbyggnation. Finansieringen med lösen av tidigare ägarlån har medfört höga räntekostnader som påverkat kassaflödet och resultatet kraftigt negativt.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	985 961	456 645	163 942	258 643	415 320
Resultat efter finansiella poster	-2 238 760	-3 255 723	-264 303	116 704	211 895
Balansomslutning	26 543 585	22 288 389	11 286 683	4 776 967	4 532 976
Soliditet (%)	0,57	0,56	28,19	72,00	79,00

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 331 318	-3 255 723	125 595
Erhållna aktieägartillskott	0	2 263 164	0	2 263 164
Balanseras i ny räkning	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-2 238 760	-2 238 760
Belopp vid årets utgång	50 000	5 594 482	-5 494 483	150 000

#### Kommentar

Per 2023-06-30 uppgår villkorade aktieägartillskott till 6 154 864 (sexmiljonerettihundrafemtiofyrausenåttahundrasextiofyra) kronor.



# Erevia AB

Org.nr 559000-5046

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 338 760
Årets resultat	-2 238 760
Summa	100 000

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	100 000
Summa	100 000

2024010202536

Penneo dokumentnyckel: U2NDN-UPTUK-3XKE6-A54U6-2EM8E-ETLFB

*Yve Guss*

# Erevia AB

Org.nr 559000-5046

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		985 961	456 645
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>985 961</b>	<b>456 645</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 027 690	-1 141 413
Personalkostnader	2	-4 133	-4 395
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 196	-82 196
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 114 019</b>	<b>-1 228 004</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-128 059</b>	<b>-771 360</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		50 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 160 701	-2 484 363
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 110 701</b>	<b>-2 484 363</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 238 760</b>	<b>-3 255 723</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 238 760</b>	<b>-3 255 723</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 238 760</b>	<b>-3 255 723</b>

2024010202537

Penneo dokumentnyckel: U2NDN-UPTUK-3XKE6-A54U8-2EM8E-ETLFB

*Per Erik*

# Erevia AB

Org.nr 559000-5046

2024010202538

## Balansräkning

	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	4 063 008	4 145 204
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	21 731 136	17 065 855
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 794 144</b>	<b>21 211 059</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 794 144</b>	<b>21 211 059</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		64 978	364 497
Fordringar hos koncernföretag		0	200 000
Övriga fordringar		436 770	277 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 808	32 808
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>534 556</b>	<b>874 900</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		450 249	202 430
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>450 249</b>	<b>202 430</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>984 805</b>	<b>1 077 330</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>26 778 949</b>	<b>22 288 389</b>

Yael Guss

# Erevia AB

Org.nr 559000-5046

2024010202539

## Balansräkning

	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 338 760	3 331 318
Årets resultat		-2 238 760	-3 255 723
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>75 595</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>150 000</b>	<b>125 595</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 600 114
Leverantörsskulder		963 402	131 877
Skulder hos koncernföretag		913 164	0
Övriga skulder		24 692 383	18 371 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 000	59 227
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 628 949</b>	<b>22 162 794</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>26 778 949</b>	<b>22 288 389</b>

Yul Guo

Penneo dokumentnycfel: U2NDN-UPTUK-3XKEG-A54U8-2EM8E-ETLFB

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Antal år
Byggnader	25

### 2 Medelantal anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

## Noter till balansräkning

### 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 632 206	4 632 206
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	4 632 206	4 632 206
Ingående avskrivningar	-487 002	-404 806
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-82 196	-82 196
Utgående avskrivningar	-569 198	-487 002
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 063 008</b>	<b>4 145 204</b>

### 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	0	65 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-65 000
Utgående anskaffningsvärden		0

# Erevia AB

Org.nr 559000-5046

## 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärdet	17 065 855	5 989 125
Inköp	4 665 281	11 076 730
Utgående anskaffningsvärdet	21 731 136	17 065 855
Redovisat värde	21 731 136	17 065 855

## Övriga noter

### 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byggnaden är färdigställd på det nya året.

Bolaget har fortsatt låna in kapital på det nya året.

### 7 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	22 961 865
------------------------	------------

*Yup Guss*

2024010202541

Penneo dokumenttryckel: U2NDN-UPTUJK-3XKE6-A54U8-2EM8E-ETLFB

# Erevia AB

Org.nr 559000-5046

2024010202542

## Underskrifter av årsredovisning

Ort:  
Vallentuna

Yue Guo  
Enligt signeringsverifikat  
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt signeringsverifikat

Mazars AB

Andreas Brodström  
Auktoriserad revisor, Vald byrå är revisionsbolaget Mazars AB

Penneo dokumentnyckel: U2NDN-UPTUJ-3XKE6-A54U8-2EM8E-ETLFB

Yue Guo

2024010202543

# PENNEO

Signaturen 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."

## Yue Guo

VD/Styrelseledamot

På uppdrag av: Andreas Brodström

Serienummer: 19820303xxxx

IP: 79.142.xxx.xxx

2023-12-22 10:47:13 UTC



## Andreas Henrik Alexander Brodström

Revisor

Serienummer: 19730930xxxx

IP: 213.114.xxx.xxx

2023-12-27 06:36:52 UTC



Yue Guo

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 tidsstäplat 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 Erevia AB  
Org. nr 559000-5046

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Erevia AB för räkenskapsåret 1 juli 2022 - 30 juni 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Erevia AB:s finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Erevia AB enligt god revisions 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.

#### Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen och skrivelsen under finansiella risker i årsredovisningen av vilket framgår att bolagets likvida och resultatmässiga situation är ansträngd på grund höga finansieringskostnader och negativ rörelseresultat. Förhållanden tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

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 på 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 revisions sed 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Erevia AB för räkenskapsåret 1 juli 2022 - 30 juni 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Erevia AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande 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 eller verkställande direktören 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 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 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.

### Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret vid enstaka tillfällen betalt skatter och avgifter för sent. Bolaget har därmed inte följt skatteförfarandelagen.

Som framgår i förvaltningsberättelsen har aktiekapitalet varit förbrukat under räkenskapsåret och kontrollbalansräkning har inte upprättats. Det egna kapitalet har återställts med villkorat aktieägartillskott vid räkenskapsårets slut.

Helsingborg enligt signeringsverifikat

Mazars AB

Andreas Brodström  
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."

**Andreas Henrik Alexander Brodström**

Revisor

Serienummer: 19730930xxxx

IP: 213.114.xxx.xxx

2023-12-27 06:36:52 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>

2024010202544

Penneo dokumentnyckel: 5M8J0-JDZQ5-XIYTF-AQ4NL-WWNM5-8VFW6