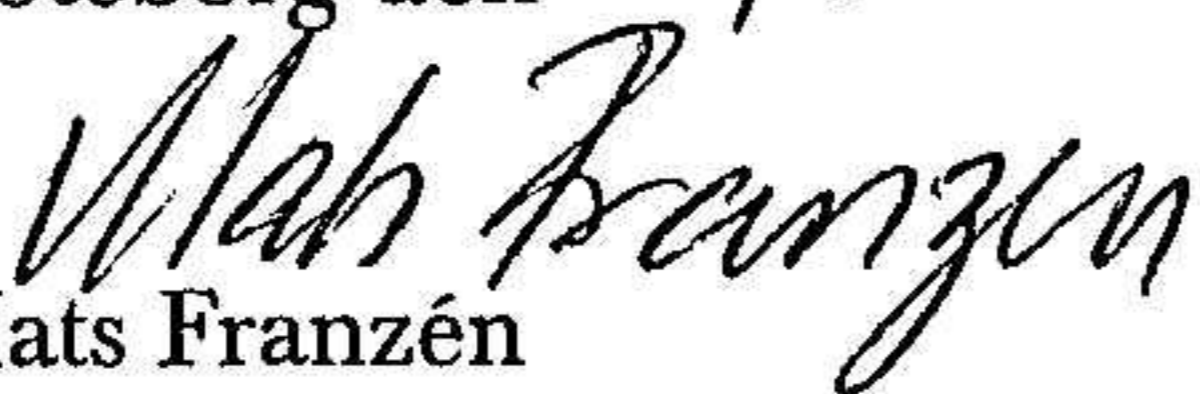


# Efficere Fastigheter AB

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Efficere Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-06. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 9/6 - 2025  
  
Mats Franzén

## Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31  
Efficere Fastigheter AB, 556934-1406

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Efficere Fastigheter AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom direkt eller indirekt genom dotterbolag.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-59 333	-49 328	-56 250	54 653
Soliditet, %	56	59	59	51

Förändring eget kapital (kr)	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	50 000		10 762 100
Årets resultat			-
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>		<b>10 762 100</b>

### Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	10 762 100
Årets resultat	-
<b>Summa kronor</b>	<b>10 762 100</b>
Disponeras på följande sätt	
Balanseras i ny räkning	10 762 100
<b>Summa kronor</b>	<b>10 762 100</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-59 333	-49 328
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-59 333</b>	<b>-49 328</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-59 333</b>	<b>-49 328</b>
<b>Finansiella poster</b>			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-59 333</b>	<b>-49 328</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 039 865	49 328
Lämnade koncernbidrag		-980 532	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>59 333</b>	<b>49 328</b>
<b>Resultat före skatt</b>		-	-
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		-	-

2025061146338

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	3 230 178	3 230 178
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 230 178</b>	<b>3 230 178</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 230 178</b>	<b>3 230 178</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		15 915 240	14 975 375
Övriga fordringar		3	3
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 915 243</b>	<b>14 975 378</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		85 149	44 482
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>85 149</b>	<b>44 482</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 000 392</b>	<b>15 019 860</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 230 570</b>	<b>18 250 038</b>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (500 aktier)		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		10 762 100	10 762 100
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 762 100</b>	<b>10 762 100</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 812 100</b>	<b>10 812 100</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		8 388 470	7 407 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 418 470</b>	<b>7 437 938</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 230 570</b>	<b>18 250 038</b>

2025061146340

## NOTER (kr)

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

### Not 2 Anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	-	-

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 230 178	3 230 178
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 230 178</b>	<b>3 230 178</b>

#### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag/ Org nr	Antal andelar	Kapitalandel i procent	Redovisat värde
Aktiebolaget Kolhamnen, 556261-8206	1 000	100	3 230 178
			<b>3 230 178</b>

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

## NOTER (kr)

### Not 5 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

### Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Efficere AB, org nr 556808-4478, Göteborg.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Mats Franzén  
Styrelseordförande

Magnus Blomberg

Pål Junhamn

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor Far

# 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 Hugo Franzén

Styrelseledamot

Serienummer: 5c674b92cb82e5[...]f3d74c27de078

IP: 90.231.xxx.xxx

2025-05-21 09:10:26 UTC



## Pål Bertil Junhamn

Styrelseledamot

Serienummer: 90ecddaf965128[...]e9afebf0b1356

IP: 90.143.xxx.xxx

2025-05-21 17:58:20 UTC



## KARL HÅKAN MAGNUS BLOMBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 5a0b0a46d10b96[...]c1ad286dd1b62

IP: 212.97.xxx.xxx

2025-05-27 09:59:55 UTC



## Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2025-05-27 10:04:05 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

## Efficere Fastigheter AB

Organisationsnummer 556934-1406

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Efficere Fastigheter AB för år 2024-01-01--2024-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Efficere Fastigheter ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 Efficere Fastigheter 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 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 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 mina 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 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 Efficere Fastigheter AB för år 2024-01-01--2024-12-31 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 Efficere Fastigheter 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 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Henrik Lundin  
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."

## Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2025-05-27 10:04:05 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.