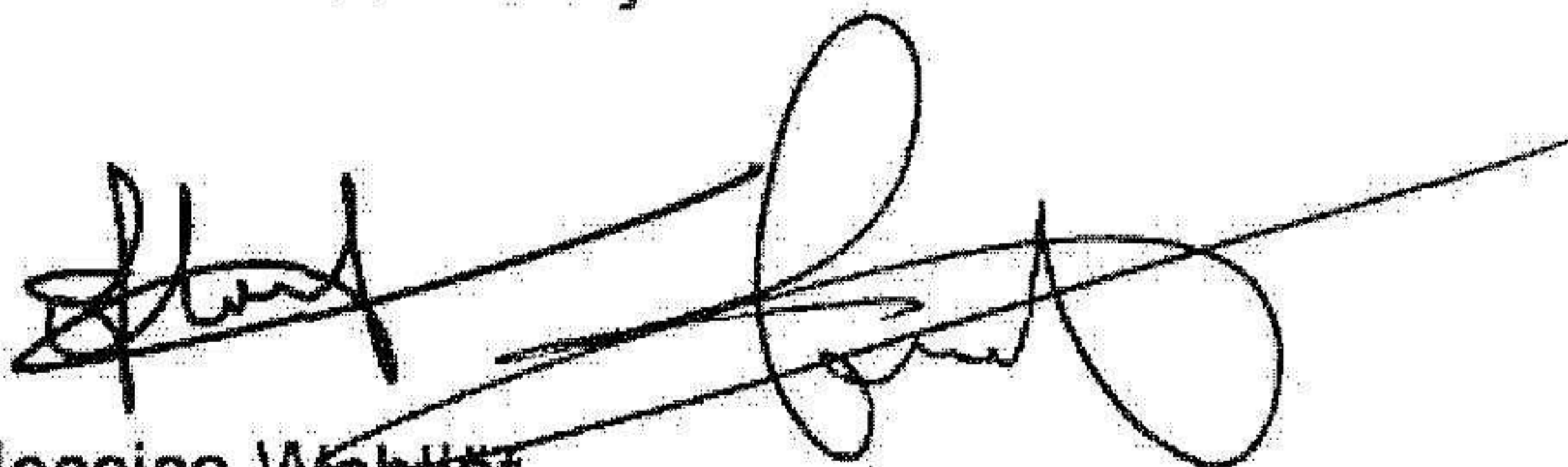


Årsredovisning
för
Eredes Fastigheter Holding AB
559288-6484

Räkenskapsåret
2020-12-09 – 2021-12-31

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 juli 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Stockholm den 31 juli 2022



Jessica Wahlför
Styrelseledamot

Styrelsen för Eredes Fastigheter Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-12-09 – 2021-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt genom dotterbolag äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett dotterbolag till och ägs 100% av Eredes Invest AB (559213-0396)

Bolaget äger följande dotterbolag:

- Norrplint Fastigheter AB (559213-0412)
- Ledaren Fastigheter i Norrköping AB (559213-0404)

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade dotterbolagen Norrplint Fastigheter AB och Ledaren Fastigheter i Norrköping AB. Tillträde skedde 2021-02-01.

Bolagets egna kapital är enligt balansräkningen förbrukat. Det föreligger dock väsentliga övervärden i bolagets dotterbolag Norrplint Fastigheter AB och Ledaren Fastigheter i Norrköping AB vilket gör att det inte föreligger någon faktisk kapitalbrist.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21 (13 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-7 497
Soliditet (%)	-5 977,5

Förändring av eget kapital

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-7 496 900
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 496 900
	-7 496 900

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2020-12-09
-2021-12-31
(13 mån)

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	0
Rörelsekostnader	
Övriga externa kostnader	-7 496 900
Summa rörelsekostnader	-7 496 900
Rörelseresultat	-7 496 900
Resultat efter finansiella poster	-7 496 900
Resultat före skatt	-7 496 900
Årets resultat	-7 496 900

Balansräkning Not 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000
Summa anläggningstillgångar		100 000

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank		25 000
Summa kassa och bank		25 000
Summa omsättningstillgångar		25 000

SUMMA TILLGÅNGAR 125 000

Balansräkning

Not

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

-7 496 900

Summa fritt eget kapital

-7 496 900

Summa eget kapital

-7 471 900

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 000 000

Skulder till koncernföretag

5 556 200

Övriga skulder

700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 000

Summa kortfristiga skulder

7 596 900

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

125 000

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not 2 Ställda säkerheter

	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	202 630 893
	202 630 893

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000
Utgående redovisat värde	100 000

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Jessica Wahllöf
Ordförande

Johannes Bertorp

Rickard Fischerström

Mattias Bäckman

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.07.2022 10:21

SENT BY OWNER:
Carl-Johan Kjellman · 28.07.2022 11:31

DOCUMENT ID:
r1PKvCJaQ

ENVELOPE ID:
rkvOPA1aq-r1PKvCJaQ

DOCUMENT NAME:

ÅR Eredes Fastigheter Holding AB 201209-211231-NG1 slutlig.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP	DETAILS	METHOD	DETAILS
MATTIAS BÄCKMAN mattias.backman@baltazar.se	Signed	28.07.2022 13:32		eID	Swedish BankID (DOB: 31/05/1957)
	Authenticated	28.07.2022 13:28		Low	IP: 94.255.190.56
JESSICA WAHLÖF jessica.wahllof@eredes.se	Signed	28.07.2022 17:50		eID	Swedish BankID (DOB: 24/12/1973)
	Authenticated	28.07.2022 17:46		Low	IP: 72.37.129.38
Johannes Gustaf Bertorp Johannes@bertorp.se	Signed	31.07.2022 07:04		eID	Swedish BankID (DOB: 25/04/1977)
	Authenticated	29.07.2022 20:15		Low	IP: 83.255.94.48
RICKARD FISCHERSTRÖM rickard.fischerstrom@amplakapital.se	Signed	31.07.2022 09:40		eID	Swedish BankID (DOB: 06/07/1974)
	Authenticated	29.07.2022 18:48		Low	IP: 94.254.95.112
Carl-Johan Kjellman CARL-JOHAN.KJELLMAN@BDO.SE	Signed	31.07.2022 10:21		Email	IP: 83.255.94.48
	Authenticated	31.07.2022 10:20		Low	IP: 83.255.94.48

Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EREDES Fastigheter Holding AB
Org.nr. 559288-6484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EREDES Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2020-12-09 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EREDES Fastigheter Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 EREDES Fastigheter Holding 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 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. Risker 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, förfälskning, 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 EREDES Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2020-12-09 – 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till EREDES Fastigheter Holding 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 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 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm datum enligt digital signatur

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.07.2022 10:22

SENT BY OWNER:
Carl-johan Kjellman · 28.07.2022 11:43

DOCUMENT ID:
SyAP9AyTq

ENVELOPE ID:
HkDL9DJ6q-SyAP9AyTq

DOCUMENT NAME:
Eredes Holding RB 2021.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL-JOHAN KJELLMAN	Signed	31.07.2022 10:22	eID	Swedish BankID (DOB: 09/08/1974)
CARL-JOHAN.KJELLMAN@BDO.SE	Authenticated	31.07.2022 10:21	Low	IP: 83.255.94.48

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

