

Årsredovisning

Eber Fastigheter Holding AB

556465-1411

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Malmö 2024-06-19


Ann Katina

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 360 244	2 236 925
Övriga rörelseintäkter	9 433	—
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 369 677	2 236 925
Rörelsekostnader		
Direkta kostnader för drift	-681 322	-640 158
Övriga externa kostnader	-557 819	-513 941
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-444 732	-428 864
Summa rörelsekostnader	-1 683 873	-1 582 963
Rörelseresultat	685 804	653 962
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	52	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 672 732	-568 718
Summa finansiella poster	-1 672 680	-568 718
Resultat efter finansiella poster	-986 876	85 244
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	430 000	—
Lämnade koncernbidrag	—	-100 000
Summa bokslutsdispositioner	430 000	-100 000
Resultat före skatt	-556 876	-14 756
Årets resultat	-556 876	-14 756

202407011760

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	67 797	85 107
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		67 797	85 107
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 375 119	12 466 598
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 946 064	5 282 007
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		17 321 183	17 748 605
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		19 137 509	25 297 520
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		19 137 509	25 297 520
Summa anläggningstillgångar		36 526 489	43 131 232
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		266 933	252 754
Fordringar hos koncernföretag		550 000	550 000
Övriga fordringar		4 172	8 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 762	34 358
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		857 867	845 685
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		138 509	313 513
<i>Summa kassa och bank</i>		138 509	313 513
Summa omsättningstillgångar		996 376	1 159 198
SUMMA TILLGÅNGAR		37 522 865	44 290 430

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	24 100	24 100
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>124 100</i>	<i>124 100</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	556 074	4 670 830
Årets resultat	-556 876	-14 756
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-802</i>	<i>4 656 074</i>
Summa eget kapital	123 298	4 780 174
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 35 464 070	36 426 618
Summa långfristiga skulder	35 464 070	36 426 618
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	962 548	962 548
Leverantörsskulder	102 542	65 158
Skulder till koncernföretag	–	1 225 000
Skatteskulder	–	11 121
Övriga skulder	90 091	132 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	780 316	687 111
Summa kortfristiga skulder	1 935 497	3 083 638
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	37 522 865	44 290 430

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 görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
<i>Byggnader och mark</i>		
Byggnad	1	100
Mark	0	0
<i>Inventarier, verktyg och installationer</i>		
Renoveringar	5	20
Inventarier	20	5

Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 549	–
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	86 549
Utgående anskaffningsvärden	86 549	86 549
Ingående avskrivningar	-1 442	–
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-17 310	-1 442
Utgående avskrivningar	-18 752	-1 442
Redovisat värde	67 797	85 107

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 311 424	14 311 424
Utgående anskaffningsvärden	14 311 424	14 311 424
Ingående avskrivningar	-1 844 826	-1 753 347
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-91 479	-91 479
Utgående avskrivningar	-1 936 305	-1 844 826
Redovisat värde	12 375 119	12 466 598

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 759 270	7 759 270
	Utgående anskaffningsvärden	7 759 270	7 759 270
	Ingående avskrivningar	-2 477 263	-2 141 320
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-335 943	-335 943
	Utgående avskrivningar	-2 813 206	-2 477 263
	Redovisat värde	4 946 064	5 282 007
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	30 651 330	31 613 878
Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	15 400 000	15 400 000
	Fastighetsinteckningar	37 500 000	37 500 000
	Summa ställda säkerheter	52 900 000	52 900 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 7 Upplysning om moderföretag

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

UNDERSKRIFTER

Enligt signeringsverktyg

Ann Katina

Michael Katina

Madeleine Katina

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor

2024070111765

Dokumenttyp: VCEM.GERD N3 II IS_1 IVICR.B51R.NBC IM

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."

Michael Katina

Styrelseledamot

Serienummer: 800f70cafc4e16[...]4333d7ff4320b

IP: 85.65.xxx.xxx

2024-06-17 08:56:57 UTC



Madeleine Katina

Styrelseledamot

Serienummer: 9a9a966fa3fab9[...]1ad3a91ea9687

IP: 80.217.xxx.xxx

2024-06-17 19:28:45 UTC



Ann Helen Katina

Styrelseledamot

Serienummer: 0259d88c138f4a[...]927381fcd0456

IP: 78.82.xxx.xxx

2024-06-17 19:50:53 UTC



MATS PERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: a6d838f8ad7be2[...]ce7e3718b6231

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-18 06:49:16 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>

2024070111766

Penneo Dokumentnr: VCEM_C5E7D_N2 H 15_1 INIGR_R51R_ORG IM

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Eber Fastigheter Holding AB
organisationsnummer 556465-1411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eber Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eber Fastigheter Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eber 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 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 Holding AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eber Fastigheter Holding AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Se digital signering för datering

Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor

