

# ÅRSREDOVISNING

för

Erevia AB

Org nr 559000 5046

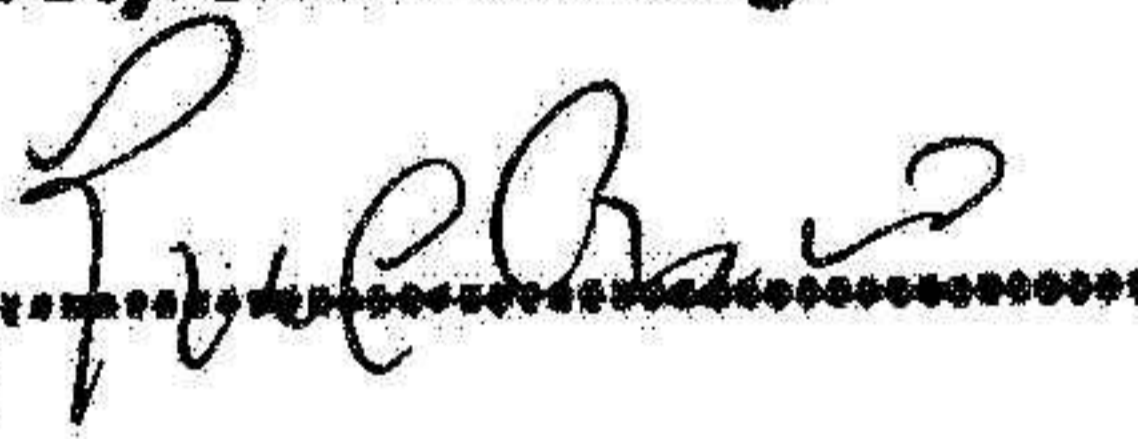
Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

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

Årsmötet denna dag fastställde en likalydande resultat- och balansräkning. Resultatet reglerades enligt styrelsens förslag.  
2023-01-31

.....  
Styrelseledamot



# ÅRSREDOVISNING

för

Erevia AB

Org.nr. 559000-5046

Räkenskapsåret

2021-07-01 — 2022-06-30

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

# Erevia AB

Org.nr 559000-5046

Styrelsen och verkställande direktören för Erevia AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01-2022-06-30.  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## 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.

Företaget har ändrat styrelsen samt aktieägare under året. Bolagets majoritetsägare är Peygo Property AB (559111-7816).

### Finansiella risker

Bolaget har 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.

Den ansträngda likvida situationen medför att det finns en betydande risk för fortsatt drift om inte finansieringssituationen kan omförhandlas.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	191 024	163 942	258 643	415 320	415 196
Resultat efter finansiella poster	-3 255 723	-264 303	116 704	211 895	635 624
Balansomslutning	22 288 389	11 286 683	4 776 967	4 532 976	4 662 305
Sollditet (%)	0,56	28,19	72,00	79,00	81,00

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 395 622	-264 303	3 181 318
Erhållna aktieägartillskott		200 000	0	200 000
Balanseras i ny räkning		-264 303	264 303	0
Årets resultat		0	-3 255 723	-3 255 723
Belopp vid årets utgång	50 000	3 331 318	-3 255 723	125 595

### Kommentar

Per 2022-06-30 uppgår villkorade aktieägartillskott till 3 891 700 (3 891 700) kronor.

# Erevia AB

Org.nr 559000-5046

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 331 318
Årets resultat	-3 255 723
Summa	75 595

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	75 595
Summa	75 595

2023020205653

# Erevia AB

Org.nr 559000-5046

2023020205654

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		191 024	18 401
Övriga rörelseintäkter		265 620	145 541
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>456 645</b>	<b>163 942</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-21 640	-11 571
Övriga externa kostnader		-1 119 773	-267 461
Personalkostnader	2	-4 395	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 196	-82 196
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 228 004</b>	<b>-361 227</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-771 360</b>	<b>-197 286</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande kostnader		-2 484 363	-67 018
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-2 484 363</b>	<b>-67 018</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 255 723</b>	<b>-264 303</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 255 723</b>	<b>-264 303</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 255 723</b>	<b>-264 303</b>

# Erevia AB

Org.nr 559000-5046

## Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	4 145 204	4 227 400
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och forskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	17 065 855	5 989 125
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 211 059</b>	<b>10 216 525</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 211 059</b>	<b>10 216 525</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		364 497	76 671
Fordringar hos koncernföretag	6	200 000	221 753
Övriga fordringar		277 595	729 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 808	36 909
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>874 900</b>	<b>1 064 494</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		202 430	5 664
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>202 430</b>	<b>5 664</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 077 330</b>	<b>1 070 158</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>22 288 389</b>	<b>11 286 683</b>

2023020205655

Penneo dokumentnyckel: ENB3U-GDF33-1WS1V-OK480-75EEL-6DNFZ

# Erevia AB

Org.nr 559000-5046

## Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b><i>Eget kapital och skulder</i></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		3 331 318	3 395 622
Årets resultat		-3 255 723	-264 303
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>75 595</b>	<b>3 131 318</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>125 595</b>	<b>3 181 318</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 600 114	0
Leverantörsskulder		131 877	1 254 675
Skulder till koncernföretag			5 235 547
Övriga skulder		18 371 576	1 555 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 227	59 227
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 162 794</b>	<b>8 105 365</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>22 288 389</b>	<b>11 286 683</b>

2023020205656

Penneo dokumentnyckel: ENB3U-GDF33-1WS1V-OK480-75EEL-6DNF2

# Erevia AB

Org.nr 559000-5046

2023020205657

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnamndens 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 bedomda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	25

### 2 Medelantal anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

## Noter till balansräkning

### 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
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	-404 806	-322 610
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-82 196	-82 196
Utgående avskrivningar	-487 002	-404 806
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 145 204</b>	<b>4 227 400</b>

### 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	65 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-65 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	0

# Erevia AB

Org.nr 559000-5046

## 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 989 125	332 100
Inköp	11 076 730	5 657 025
Utgående anskaffningsvärden	17 065 855	5 989 125
<b>Redovisat värde</b>	<b>17 065 855</b>	<b>5 989 125</b>

## 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	221 753	0
Tillkommande fordringar	200 000	239 697
Reglerade fordringar	-221 753	-17 945
Utgående anskaffningsvärden	200 000	221 753
<b>Redovisat värde</b>	<b>200 000</b>	<b>221 753</b>

## Övriga noter

### 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Om- och tillbyggnationen av fastigheten har fortsatt genom finansiering av externt upplånat kapital. Uppgörelse har även skett med minoritetsaktieägare.

2023020205658

Penneo dokumentnyckel: ENB3U-GDF33-1WS1V-OK480-75EEL-6DNF2

# Erevia AB

Org.nr 559000-5046

## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
VALLENTUNA

*Yue Guo*

2023-01-31  
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-01-31  
Mazars AB

Andreas Brodström  
Auktoriserad revisor,

2023020205659

Penneo dokumentnyckel: ENB3U-GDF33-1WS1V-OK480-75EEL-6DNF2

# 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

Styrelseledamot

Serienummer: 19820303xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2023-01-31 16:13:37 UTC



YUE GUO

Verkställande direktör

Serienummer: 19820303xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2023-01-31 16:15:44 UTC



Andreas Henrik Alexander Brodström

Revisor

Serienummer: 19730930xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-01-31 16:18:17 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

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>

2023020205660

Penneo dokumentnyckel: ENB3U-GDF33-1WS1V-OK480-75EEL-6DNF2

## 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 2021 - 30 juni 2022.

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 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 Erevia 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.

#### 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. Förhållanden tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

#### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 1 juli 2020 – 30 juni 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 januari 2022 med omodifierade uttalande i Rapport om årsredovisning.

#### 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 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 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 2021 - 30 juni 2022 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 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 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

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

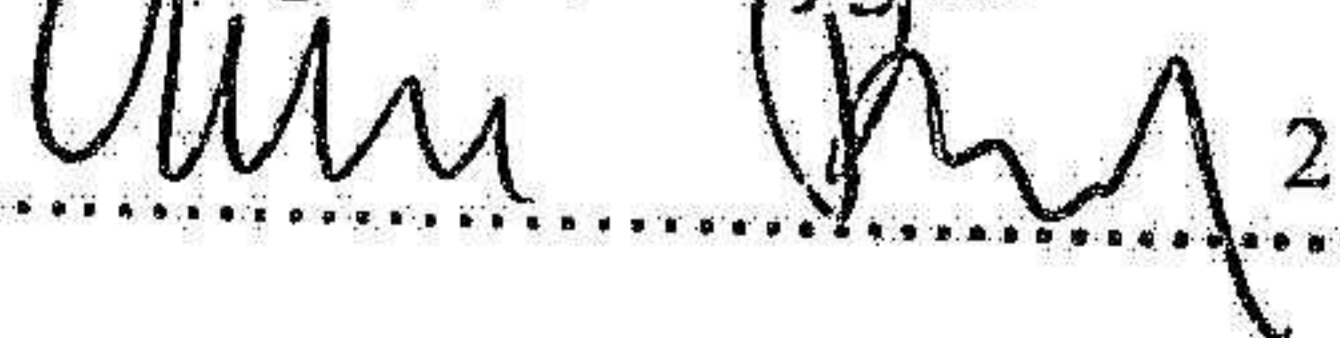
Bolaget har under räkenskapsåret betalt skatter och avgifter för sent. Bolaget har därmed inte följt skatteförfarandelagen. Försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget förutom dröjsmålsräntor.

Helsingborg 2023-01-31

Mazars AB

Andreas Brodström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

 2