

Årsredovisning

för

Business Center Eden AB

559279-8556

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Business Center Eden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 januari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö den 20 januari 2023


Betina Ellerbaek

Styrelsen och verkställande direktören för Business Center Eden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

The company runs a co-working, conference, and office facility in a new building named EDEN, located in the new business district Hyllie, in Malmö. "Eden is Kungsleden's first Symbiotic Building. A place where smart digital solutions, first-class service and elements close to nature work in symbiosis so that human well-being is always at the center. The property has eight floors and a fantastic terrace overlooking the Öresund Bridge. Eden will be certified according to both Leed™ and Well v2™." This innovative concept is creating the future workspace, with a unique location, focusing on the well-being of its guests.

Bolaget ägs av DEH Ventures AB, orgnr 559329-2690 till 100 %.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet har utvecklats sig sämre än förväntat vilket gör att bolaget redovisar en förlust om ca 2,9 Mkr för verksamhetsåret som slutar 2022-12-31. Bolaget upprättade därför en kontrollbalansräkning med extra bolagsstämma 2022-07-01. Stämman för kontrollbalansräkning 2 ska hållas senast 2023-03-01.

Bolagets ägare har ingått en avsiktsförklaring om att sälja bolaget per 2023-01-31. Att detta genomförs är avgörande för bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (15 mån)
Nettoomsättning	8 844	987
Resultat efter finansiella poster	-2 849	-125
Soliditet (%)	-41,9	16,8

2023012401118

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	400 000	-125 271	299 729
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-125 271	125 271	0
Årets resultat			-2 849 018	-2 849 018
Belopp vid årets utgång	25 000	274 729	-2 849 018	-2 549 289

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 400 000:- .

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	400 000
årets förlust	-2 974 290
	-2 574 290
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 574 290
	-2 574 290

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2020-10-30
-2021-12-31
(15 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

8 843 940

986 855

Övriga rörelseintäkter

64 260

118

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

8 908 200

986 973

Rörelsekostnader

Förvaltningskostnader

-1 159 987

-183 821

Övriga externa kostnader

-9 482 819

-927 883

Personalkostnader

2

-1 094 008

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-19 990

0

Övriga rörelsekostnader

-336

0

Summa rörelsekostnader

-11 757 140

-1 111 704

Rörelseresultat

-2 848 940

-124 731

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

56

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-134

-540

Summa finansiella poster

-78

-540

Resultat efter finansiella poster

-2 849 018

-125 271

Resultat före skatt

-2 849 018

-125 271

Årets resultat

-2 849 018

-125 271

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

255 629

0

Summa materiella anläggningstillgångar

255 629

0

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

25 000

25 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

25 000

25 000

Summa anläggningstillgångar

280 629

25 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

936 341

411 883

Övriga fordringar

292 264

41 574

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 577 990

176 853

Summa kortfristiga fordringar

3 806 595

630 310

Kassa och bank

Kassa och bank

1 992 800

1 127 303

Summa kassa och bank

1 992 800

1 127 303

Summa omsättningstillgångar

5 799 395

1 757 613

SUMMA TILLGÅNGAR

6 080 024

1 782 613

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

400 000

400 000

Årets resultat

-2 974 290

-125 271

Summa fritt eget kapital

-2 574 290

274 729

Summa eget kapital

-2 549 290

299 729

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

2 068 312

496 850

Leverantörsskulder

3 916 853

108 008

Övriga skulder

68 447

87 932

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 575 702

790 094

Summa kortfristiga skulder

8 629 314

1 482 884

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 080 024

1 782 613

2023012401121

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 Medelantalet anställda

	2022	2020-10-30 -2021-12-31
Medelantalet anställda	2	0

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer


	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	275 619	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	275 619	0
Årets avskrivningar	-19 990	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 990	0
Utgående redovisat värde	255 629	0


Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000


2023012401123

Malmö den 20 januari 2023


Betina Ellerbaek
Verkställande direktör


Rasmus Ellerbaek

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 januari 2023


Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Business Center Eden AB
Org.nr 559279-8556

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Business Center Eden AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Business Center Eden ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Business Center Eden 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Jag vill fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen i årsredovisningen, av vilket det framgår att bolaget redovisar en förlust på ca 2,9 Mkr för det år som slutade 2022-12-31 och att bolaget under året upprättat en kontrollbalansräkning. Bolagets ägare har ingått en avsiktsförklaring över att sälja bolaget per 2023-01-31. Att detta genomförs är avgörande för bolagets fortsatta drift. Dessa förhållanden tillsammans tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Jag har inte modifierat mina uttalanden på grund av detta.

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 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

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 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Business Center Eden AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Business Center Eden 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 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. 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

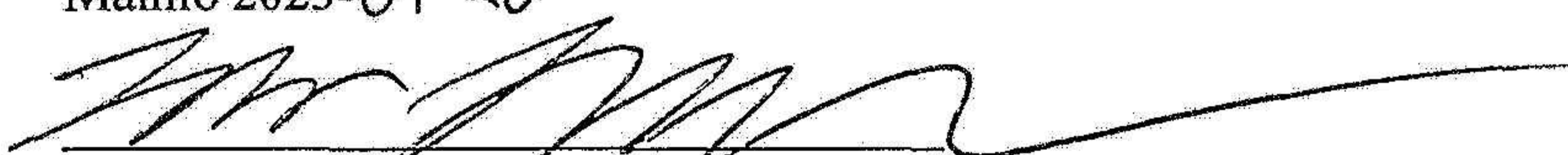
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Malmö 2023-01-20



Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor