

# ÅRSREDOVISNING

för

## Eber Fastigheter Holding AB

Org.nr. 556465-1411

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Elektroniskt underskriven av  
Ann Katina, Styrelseledamot  
2025-06-18

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget förvaltar fastigheter. Bolaget äger fastigheten Askim 8.

Företaget har sitt säte i Malmö.

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

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2 021
Nettoomsättning	2 418	2 360	2 237	2 198
Resultat efter finansiella poster	-1 370	-986	86	216
Soliditet (%)	18	0	11	11

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	0	24 100	556 074	-556 876
Förändring av uppskrivningsfond		9 000 000		0	
Balanseras i ny räkning				-556 876	556 876
Årets resultat					-1 370 879
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>9 000 000</u>	<u>24 100</u>	<u>-803</u>	<u>-1 370 879</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-802
Årets resultat	<u>-1 370 879</u>
	<b>-1 371 681</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-1 371 681</u>
	<b>-1 371 681</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 418 610	2 360 244
Övriga rörelseintäkter		<u>32</u>	<u>9 433</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 418 642</b>	<b>2 369 677</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta kostnader för drift		-764 364	-681 322
Övriga externa kostnader		-837 596	-557 819
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-451 212</u>	<u>-444 732</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 053 172</b>	<b>-1 683 873</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>365 470</b>	<b>685 804</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 736 481</u>	<u>-1 672 732</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 736 349</b>	<b>-1 672 680</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 370 879</b>	<b>-986 876</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>430 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>430 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 370 879</b>	<b>-556 876</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 370 879</b>	<b>-556 876</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	<u>50 487</u>	<u>67 797</u>
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>50 487</b>	<b>67 797</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	21 283 640	12 375 119
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>4 694 484</u>	<u>4 946 064</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 978 124</b>	<b>17 321 183</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		<u>17 066 290</u>	<u>19 137 509</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 066 290</b>	<b>19 137 509</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 094 901</b>	<b>36 526 489</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		292 235	266 933
Fordringar hos koncernföretag		550 000	550 000
Övriga fordringar		3 940	4 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>47 666</u>	<u>36 762</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>893 841</b>	<b>857 867</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>294 632</u>	<u>138 509</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>294 632</b>	<b>138 509</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 188 473</b>	<b>996 376</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 283 374</b>	<b>37 522 865</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		9 000 000	0
Reservfond		24 100	24 100
Summa bundet eget kapital		<u>9 124 100</u>	<u>124 100</u>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-803	556 074
Årets resultat		-1 370 879	-556 876
Summa fritt eget kapital		<u>-1 371 682</u>	<u>-802</u>

Summa eget kapital		7 752 418	123 298
--------------------	--	-----------	---------

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	<u>34 608 176</u>	<u>35 464 070</u>
Summa långfristiga skulder		34 608 176	35 464 070

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		962 548	962 548
Leverantörsskulder		61 024	102 542
Övriga skulder		90 091	90 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>809 116</u>	<u>780 316</u>
Summa kortfristiga skulder		1 922 779	1 935 497

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		44 283 374	37 522 865
--	--	------------	------------

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Fiberanslutning	5

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	100
Mark	0
Inventarier, verktyg och installationer	
Renoveringar	20
Inventarier	5

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 549	86 549
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>86 549</b>	<b>86 549</b>
Ingående avskrivningar	-18 752	-1 442
Årets avskrivningar	-17 310	-17 310
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-36 062</b>	<b>-18 752</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 487</b>	<b>67 797</b>

## NOTER

<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	14 311 424	14 311 424
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>14 311 424</u>	<u>14 311 424</u>
	Ingående avskrivningar	-1 936 305	-1 844 826
	Årets avskrivningar	-91 479	-91 479
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-2 027 784</u>	<u>-1 936 305</u>
	Ingående uppskrivningar	0	
	Årets uppskrivningar	9 000 000	0
	<b>Utgående uppskrivningar</b>	<u>9 000 000</u>	<u>0</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<u>21 283 640</u>	<u>12 375 119</u>
<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	7 759 270	7 759 270
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>7 850 113</u>	<u>7 759 270</u>
	Ingående avskrivningar	-2 813 206	-2 477 263
	Årets avskrivningar	-342 423	-335 943
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-3 155 629</u>	<u>-2 813 206</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<u>4 694 484</u>	<u>4 946 064</u>
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	29 795 436	30 651 330
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	37 500 000	37 500 000
	Företagsinteckningar	15 400 000	15 400 000

### Not 7 Koncernförhållanden

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

## NOTER

### MALMÖ

Michael Katina  
Michael Katina

Madeleine Katina  
Madeleine Katina

Ann Katina  
Ann Katina

Styrelseledamot Ordförande  
2025-06-17

Styrelseledamot  
2025-06-17

Styrelseledamot  
2025-06-17

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum enligt digital signatur. 17 juni 2025

Deloitte AB

Mats Persson  
Mats Persson  
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Eber Fastigheter Holding AB, org.nr 556465-1411

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eber Fastigheter Holding AB för år 2024.

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 2024 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 år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eber Fastigheter Holding AB enligt god revisors sed 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Malmö

2025-06-17

Deloitte AB

*Mats Persson*

Mats Persson

Auktoriserad revisor