

ÅRSREDOVISNING

för Carlsen Eber AB

Org.nr. 556660-0218

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

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

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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 Stegen 4.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Bolaget ägs till 51% av Eber Holding AB (556212-4809) med säte i Malmö. Under året har Tryde Konsult AB (556909-7453) med säte i Tomelilla sålt sina andelar, 49%, till Dafej Invest AB (559169-6629) med säte i Malmö.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 985	1 770	1 492	1 223
Resultat efter finansiella poster	256	558	740	584
Soliditet (%)	3	8	12	9

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	742 428	485 256	1 327 684
Utdelning		-1 200 000	0	-1 200 000
Balanseras i ny räkning		485 256	-485 256	0
Årets resultat			244 313	244 313
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>27 684</u>	<u>244 313</u>	<u>371 997</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	27 684
Årets resultat	<u>244 313</u>
	271 997

Förslag till disposition:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	<u>71 997</u>
	271 997

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 200 000,00 kr. vilket motsvarar 200,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 984 708	1 770 326
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 984 708</u>	<u>1 770 326</u>
Rörelsekostnader			
Direkta omkostnader		-510 772	-253 765
Övriga externa kostnader		-218 916	-265 637
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-252 786	-252 786
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-1 495</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-982 474</u>	<u>-773 683</u>
Rörelseresultat		1 002 234	996 643
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		91 000	33 300
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		649	238
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		69 500	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-907 872</u>	<u>-471 787</u>
Summa finansiella poster		<u>-746 723</u>	<u>-438 249</u>
Resultat efter finansiella poster		255 511	558 394
Resultat före skatt		255 511	558 394
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 198	-73 138
Årets resultat		<u>244 313</u>	<u>485 256</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	12 968 589	13 172 506
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	<u>118 100</u>	<u>166 969</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		13 086 689	13 339 475
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	<u>0</u>	<u>2 200 519</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	2 200 519
Summa anläggningstillgångar		13 086 689	15 539 994
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		226 130	249 647
Fordringar hos koncernföretag		200 000	0
Övriga fordringar		116 303	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>58 967</u>	<u>109 001</u>
Summa kortfristiga fordringar		601 400	358 671
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>487 220</u>	<u>439 088</u>
Summa kassa och bank		487 220	439 088
Summa omsättningstillgångar		1 088 620	797 759
SUMMA TILLGÅNGAR		14 175 309	16 337 753

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

27 684

742 428

Årets resultat

244 313

485 256

Summa fritt eget kapital

271 997

1 227 684

Summa eget kapital

371 997

1 327 684

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

5 534 346

Övriga skulder till kreditinstitut

5

12 723 333

8 226 000

Summa långfristiga skulder

12 723 333

13 760 346

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

440 000

188 000

Leverantörsskulder

194 652

121 596

Skatteskulder

0

55 002

Övriga skulder

80 735

562 388

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

364 592

322 737

Summa kortfristiga skulder

1 079 979

1 249 723

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 175 309

16 337 753

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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 328 035	14 328 035
	Utgående anskaffningsvärden	14 328 035	14 328 035
	Ingående avskrivningar	-1 155 529	-951 612
	Årets avskrivningar	-203 917	-203 917
	Utgående avskrivningar	-1 359 446	-1 155 529
	Redovisat värde	12 968 589	13 172 506

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	244 345	244 345
	Utgående anskaffningsvärden	244 345	244 345
	Ingående avskrivningar	-77 376	-28 507
	Årets avskrivningar	-48 869	-48 869
	Utgående avskrivningar	-126 245	-77 376
	Redovisat värde	118 100	166 969

NOTER

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 270 019	978 015
	Inköp	0	1 292 004
	Försäljningar	-2 270 019	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	2 270 019
	Ingående nedskrivningar	-69 500	-69 500
	Återförda nedskrivningar	69 500	0
	Årets nedskrivningar		0
	Utgående nedskrivningar	0	-69 500
	Redovisat värde	0	2 200 519
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	10 523 333	7 286 000
Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 400 000	8 400 000

NOTER

Malmö

Michael Katina
Michael Katina

Ann Katina
Ann Katina

Madeleine Katina
Madeleine Katina

Styrelseledamot Ordförande
2025-06-17

Styrelseledamot
2025-06-17

Styrelseledamot
2025-06-17

Daniel Bertland
Daniel Bertland

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 Carlsen - Eber AB, org.nr 556660-0218

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carlsen - Eber AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carlsen - Eber ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Carlsen - Eber 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 Carlsen - Eber AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Carlsen - Eber 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdeskatt.

Malmö

2025-06-17

Deloitte AB

Mats Christer Roland Persson

Mats Christer Roland Persson

Auktoriserad revisor