

# Årsredovisning

för

## EIG Fastigheter Värmland Två AB

559480-7348

Räkenskapsåret

2024-04-22 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EIG Fastigheter Värmland Två AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 30 juni 2025



Jens Tjärnlund

# Årsredovisning

för

## EIG Fastigheter Värmland Två AB

559480-7348

Räkenskapsåret

2024-04-22 - 2024-12-31

Styrelsen för EIG Fastigheter Värmland Två AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-22 - 2024-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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

Bolaget ska direkt eller genom hel- eller delägda bolag äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024 (9 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	0
Soliditet (%)	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		50 000
Årets resultat		0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	0	50 000

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

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

## Resultaträkning

Not

2024-04-22  
-2024-12-31  
(9 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

Rörelseresultat

0

Resultat efter finansiella poster

0

Resultat före skatt

0

ank=20250707;2025070925274

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

50 000

**Summa kassa och bank**

**50 000**

**Summa omsättningstillgångar**

**50 000**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**50 000**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**Summa eget kapital**

**50 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**50 000**

## 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.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Tjärnlund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor



# Document history

ank=20250707;2025070925277

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 09:17

**SENT BY OWNER:**

Sophie Lindell · 27.06.2025 10:50

**DOCUMENT ID:**

rke5OsRoVlx

**ENVELOPE ID:**

r1Z58jRo4xl-rke5OsRoVlx

**DOCUMENT NAME:**

ÅR 559480-7348 EIG Fastigheter Värmland Två AB för 2  
0240422-20241231.pdf

5 pages

**SHA-512:**

71b6cf9c03c9edaa186b7bb0deb787ca86e2c1dc4d3b06  
974a5bccccce99c7d757dec7d0475935dece53a81db07e  
6a9f5b87c8daa23a27f61fd6cbf95c81b3136

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENS ROLF TJÄRNLUND jt@eig.one	Signed	27.06.2025 12:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/04/13)
	Authenticated	27.06.2025 12:23	Low	IP: 104.28.45.52
2. MARCUS TORSTENSSON marcus.torstensson@bak ertilly.se	Signed	30.06.2025 09:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/02/02)
	Authenticated	30.06.2025 09:12	Low	IP: 212.247.120.28

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

ank=20250707;2025070925278

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

*Copies of signed documents are securely stored by Verified.*

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EIG Fastigheter Värmland Två AB  
Org.nr. 559480-7348

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EIG Fastigheter Värmland Två AB för räkenskapsåret 2024-04-22 -- 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EIG Fastigheter Värmland Två ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till EIG Fastigheter Värmland Två AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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. Risker 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för EIG Fastigheter Värmland Två AB för räkenskapsåret 2024-04-22 -- 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 EIG Fastigheter Värmland Två 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 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

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 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.

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Torstensson

Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025070925281



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 08:54

**SENT BY OWNER:**

Sophie Lindell · 30.06.2025 07:55

**DOCUMENT ID:**

Skw1wiyHel

**ENVELOPE ID:**

Bkg6TUi1Sgx-Skw1wiyHel

**DOCUMENT NAME:**

RB Fastigheter Värmland 2 AB.pdf  
2 pages

**SHA-512:**

f5bf43de001f7148ac1be8f597ebafea71490a08ae126df5  
5e52689dbffeba5a78589387b8dbb3b49dcc05b9eb94a3  
cfbd5f1114389edace65b4b2d937f9d04c

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCUS TORSTENSSON	Signed	30.06.2025 08:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/02/02)
marcus.torstensson@bak ertilly.se	Authenticated	30.06.2025 08:07	Low	IP: 212.247.120.28

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

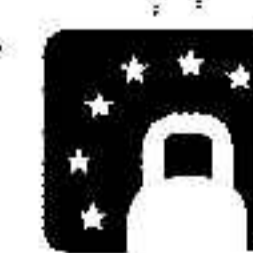
Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

ank=20250707;2025070925282

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

ank=20250707;2025070925283

Bolagsverket  
851 81 Sundsvall

1 oktober 2024

**Avseende EIG Sverige AB, 556680-6054**

**Anmälan och redogörelse enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen (2005:551)**

Vårt uppdrag som revisorer i bolaget samt i dess dotterbolag:

- EIG Fastigheter Värmland AB (559358-3106)
- EIG Lindesberg Lindeshyttan AB (559110-2735)
- EIG Fastigheter Sunne Brårud AB (559319-1421)
- EIG Fastigheter Ilanda AB (559220-7194)
- EIG Kumla Grossisten 1 AB (559471-6838)
- EIG Göteborg AB (559276-4822)
- EIG Ulricehamn Fiskebacken AB (556857-8891)
- EIG Falköping Midgård AB (559318-2727)
- EIG Karlstad AB (559264-4099)
- EIG Fastigheter Torsby Idrotten AB (559282-5227)

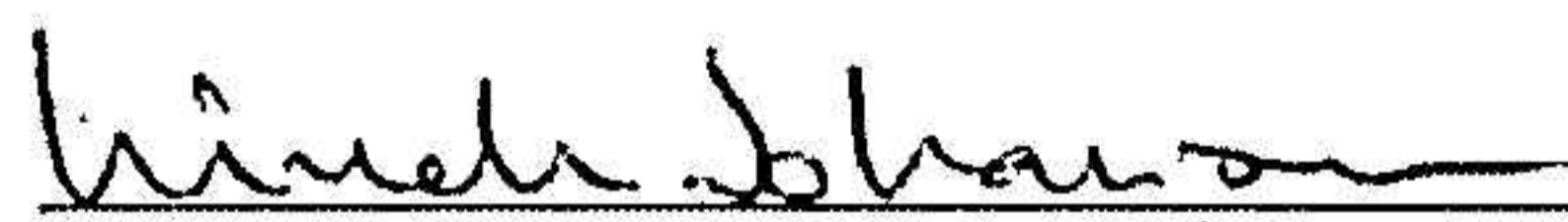
har upphört i förtid per den 23 augusti 2024 genom beslut av extra bolagsstämma. Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till vår kännedom.


**Underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen (2005:551)**

Skälet till att vårt uppdrag upphör i förtid är att ägare valde att byta till revisor belägen närmare verksamheten.

Stockholm, den 1 oktober 2024

MT Revision AB

  
Linda Johansen  
Auktoriserad revisor

  
Tobias Benne  
Godkänd revisor