

# ÅRSREDOVISNING

för

## Eber Fastigheter Helsingborg AB

Org.nr. 556680-1493

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### 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 Kvarnen 16.

Företaget har sitt säte i Malmö.

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

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 848	2 292	4 941	4 696
Resultat efter finansiella poster	-566	-1 003	2 302	2 326
Soliditet (%)	8	1	17	15

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	1 261 745	-1 002 967	358 778
Förändring av uppskrivningsfond		3 000 000	0		3 000 000
Balanseras i ny räkning			-1 002 967	1 002 967	0
Årets resultat				-565 772	-565 772
Belopp vid årets utgång	100 000	3 000 000	258 778	-565 772	2 793 006

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 258 779

Årets resultat -565 772

-306 993

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning -306 993

-306 993

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		2 848 325	2 291 570
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 848 325	2 291 570
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta kostnader för drift		-1 000 038	-991 461
Övriga externa kostnader		-737 611	-633 190
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-303 588	-303 588
Summa rörelsekostnader		-2 041 237	-1 928 239
<b>Rörelseresultat</b>		807 088	363 331
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		482	439
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 373 342	-1 366 737
Summa finansiella poster		-1 372 860	-1 366 298
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-565 772	-1 002 967
<b>Resultat före skatt</b>		-565 772	-1 002 967
<b>Årets resultat</b>		-565 772	-1 002 967

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

33 095 531

30 399 119

Summa materiella anläggningstillgångar

33 095 531

30 399 119

Summa anläggningstillgångar

33 095 531

30 399 119

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

329 924

272 958

Övriga fordringar

536

8 290

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 002

22 712

Summa kortfristiga fordringar

337 462

303 960

##### Kassa och bank

Kassa och bank

384 507

290 472

Summa kassa och bank

384 507

290 472

Summa omsättningstillgångar

721 969

594 432

### SUMMA TILLGÅNGAR

33 817 500

30 993 551

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		3 000 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		258 778	1 261 746
Årets resultat		-565 772	-1 002 967
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-306 994</b>	<b>258 779</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 793 006</b>	<b>358 779</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	27 400 080	28 000 080
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 400 080</b>	<b>28 000 080</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		93 542	74 828
Skulder till koncernföretag		2 177 043	1 145 605
Skatteskulder		5 961	5 961
Övriga skulder		12 640	20 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		735 227	787 661
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 624 413</b>	<b>2 634 692</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 817 500</b>	<b>30 993 551</b>

## 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 görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Antal år

Byggnader

100

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	35 020 618	35 020 618
	Utgående anskaffningsvärden	35 020 618	35 020 618
	Ingående avskrivningar	-4 621 499	-4 317 911
	Årets avskrivningar	-303 588	-303 588
	Utgående avskrivningar	-4 925 087	-4 621 499
	Ingående uppskrivningar	0	
	Årets uppskrivningar	3 000 000	0
	Utgående uppskrivningar	3 000 000	0
	Redovisat värde	33 095 531	30 399 119

Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	24 400 080	25 000 080

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 200 000	31 200 000

### Not 5 Koncernförhållanden

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

## NOTER

Malmö

Ann Katina  
Ann Katina

Michael Katina  
Michael Katina

Styrelseledamot Ordförande  
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 Helsingborg AB, org.nr 556680-1493

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eber Fastigheter Helsingborg 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 Helsingborg 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 Helsingborg 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 Helsingborg 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eber Fastigheter Helsingborg 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 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 tryggsätt.

## *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 revisionssed 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