

Årsredovisning
för
Eredes Fastigheter Holding AB
559288-6484
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eredes Fastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-07-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-07-28



Johannes Bertorp

Årsredovisning
för
Eredes Fastigheter Holding AB

559288-6484

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Eredes Fastigheter Holding 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

Bolaget ska direkt eller indirekt genom dotterbolag äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett dotterbolag till och ägs 100% av Eredes Invest AB (559213-0396)

Bolaget äger följande dotterbolag:

- Norrplint Fastigheter AB (559213-0412)
- Ledaren Fastigheter i Norrköping AB (559213-0404)

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Som framgår av förvaltningsberättelserna i dotterbolagen Norrplint Fastigheter AB och Ledaren Fastigheter i Norrköping AB så har dessa bolag brutit mot låneavtal och inte i rätt tid kunnat erlägga ränta och amorteringar. Det föreligger därför en väsentlig osäkerhet kring den fortsatta driften i dessa två dotterbolag. Då Eredes Fastigheter Holding AB har som sin huvudsakliga verksamhet att äga och förvalta dessa två dotterbolag föreligger därmed även en väsentlig osäkerhet om fortsatt drift i bolaget.

Under juli 2023 har långivaren till de två nämnda dotterbolagen inlett en process för att realisera den pant som moderbolaget Eredes Fastigheter Holding AB ställt ut. Samtliga aktier i de två dotterbolagen är pantsatta till långivaren och då dotterbolagen inte fullgjort låneavtal har långivaren meddelat styrelsen i moderbolaget att de har för avsikt att realisera sin panträtt i aktierna i de båda dotterbolagen. Vid avgivande av denna årsredovisning har långivarna verkställt realisationen av panten så till vida att aktierna i de två dotterbolagen överförts till ett av långivaren kontrollerat bolag. Avsikten är att i närhet auktionera ut aktierna i de två dotterbolagen och med köpeskillingen från dessa transaktioner slutligen reglera samtlig förehavanden kopplade till lånen som dotterbolagen upptagit. Då köpeskillingen inte är fastställd är det just nu oklart hur slutregleringen kommer att se ut och vad det finansiellt innebär för Eredes Fastigheter Holding AB. Denna process innebär ytterligare risk avseende bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (13 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-51	-7 497
Soliditet (%)	-6 018,7	-5 977,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	-7 496 900	-7 471 900
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-7 496 900	7 496 900	0
Årets resultat			-51 535	-51 535
Belopp vid årets utgång	25 000	-7 496 900	-51 535	-7 523 435

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 496 900
årets förlust	-51 535
	-7 548 435

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 548 435
	-7 548 435

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-12-09 -2021-12-31 (13 mån)
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-50 583	-7 496 900
Summa rörelsekostnader		-50 583	-7 496 900
Rörelseresultat		-50 583	-7 496 900
Resultat efter finansiella poster		-50 583	-7 496 900
Resultat före skatt		-50 583	-7 496 900
Skatter			
Skatt på årets resultat		-952	0
Årets resultat		-51 535	-7 496 900

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

100 000

100 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

100 000

100 000

Summa anläggningstillgångar

100 000

100 000

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

25 000

25 000

Summa kassa och bank

25 000

25 000

Summa omsättningstillgångar

25 000

25 000

SUMMA TILLGÅNGAR

125 000

125 000

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

-7 496 900

0

Årets resultat

-51 535

-7 496 900

Summa fritt eget kapital

-7 548 435

-7 496 900

Summa eget kapital

-7 523 435

-7 471 900

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 000 000

2 000 000

Skulder till koncernföretag

5 616 783

5 556 200

Skatteskulder

952

0

Övriga skulder

700

700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

40 000

Summa kortfristiga skulder

7 648 435

7 596 900

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

125 000

125 000

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.

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	277 215 721	202 630 893
	277 215 721	202 630 893

Ställda säkerheter uppgår till det belopp som är utestående och säkerheterna avser per bokslutsdatum.

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	0
Inköp		100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johannes Bertorp

Mattias Bäckman

Henrik Nobel

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

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.07.2023 21:30

SENT BY OWNER:

Carl-johan Kjellman • 27.07.2023 13:59

DOCUMENT ID:

SylwHnCJsh

ENVELOPE ID:

B1DrmCJj3-SylwHnCJsh

DOCUMENT NAME:

ÅR 559288-6484 Eredes Fastigheter Holding AB 220101-221231_r
230727.pdf

8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME (LOCAL TIME)	METHOD	DETAILS
1. Johannes Gustaf Bertorp johannes@madernafonder.se	Signed Authenticated	27.07.2023 14:02 27.07.2023 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/25) IP: 94.191.136.183
2. MATTIAS BÄCKMAN mattias.backman@baltazar.se	Signed Authenticated	27.07.2023 17:26 27.07.2023 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/31) IP: 31.208.174.215
3. Per Henrik Alfred Nobel henrik.nobel@lindah.se	Signed Authenticated	27.07.2023 20:01 27.07.2023 20:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/13) IP: 94.234.102.197
4. CARL-JOHAN KJELLMAN carl-johan.kjellman@bdo.se	Signed Authenticated	27.07.2023 21:30 27.07.2023 21:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09) IP: 192.176.244.85

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

Custom events

No custom events 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



PAES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Eredes Fastigheter Holding AB
Org.nr. 559288-6484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eredes Fastigheter Holding AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eredes Fastigheter Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Eredes 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Som framgår av förvaltningsberättelsen föreligger väsentlig osäkerhet om fortsatt drift i bolagets båda dotterbolag. Långivare till dotterbolagen har under 2023 inlett förfarande att pantrealisera aktierna i dotterbolagen. Detta tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet.

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 Eredes Fastigheter Holding AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Eredes Fastigheter Holding AB enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm datum enligt digital signatur den

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.07.2023 21:30

SENT BY OWNER:
Carl-johan Kjellman • 27.07.2023 14:00

DOCUMENT ID:
Bkjlw3C1s3

ENVELOPE ID:
BJRL3Cyon-Bkjlw3C1s3

DOCUMENT NAME:
RB 2022 Eredes fastigheter Holding AB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. CARL-JOHAN KJELLMAN CARL-JOHAN.KJELLMAN@BDO.SE	Signed Authenticated	27.07.2023 21:30 27.07.2023 21:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09) IP: 192.176.244.85

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

Custom events

No custom events 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



PAES
sealed