

Årsredovisning

Eber Fastigheter Holding AB

556465-1411

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2023-06-21


Ann Katina

Årsredovisning

Eber Fastigheter Holding AB

556465-1411

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	2 237	2 198	2 155	1 878
Resultat efter finansiella poster	86	216	94	-4 895
Soliditet %	11	11	9	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	24 100	3 662 860	1 007 970	4 794 930
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			1 007 970	-1 007 970	0
Årets resultat				-14 756	-14 756
Belopp vid årets utgång	100 000	24 100	4 670 830	-14 756	4 780 174

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 670 830
Årets resultat	-14 756
<i>Summa</i>	4 656 074

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	4 100 000
Balanseras i ny räkning	556 074
<i>Summa</i>	4 656 074

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 236 925	2 198 073
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 236 925	2 198 073
Rörelsekostnader		
Direkta kostnader för drift	-640 158	-551 540
Övriga externa kostnader	-513 941	-597 789
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-428 864	-419 090
Summa rörelsekostnader	-1 582 963	-1 568 419
Rörelseresultat	653 962	629 654
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-568 718	-413 185
Summa finansiella poster	-568 718	-413 185
Resultat efter finansiella poster	85 244	216 469
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	–	800 000
Lämnade koncernbidrag	-100 000	–
Summa bokslutsdispositioner	-100 000	800 000
Resultat före skatt	-14 756	1 016 469
Skatter		
Skatt på årets resultat	–	-8 499
Årets resultat	-14 756	1 007 970

2023062627965

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	85 107	–
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		<i>85 107</i>	<i>–</i>

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	12 466 598	12 558 077
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 282 007	5 617 950
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>17 748 605</i>	<i>18 176 027</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		25 297 520	22 936 674
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>25 297 520</i>	<i>22 936 674</i>

Summa anläggningstillgångar		43 131 232	41 112 701
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		252 754	292 777
Fordringar hos koncernföretag		550 000	550 000
Övriga fordringar		8 573	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 358	33 132
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>845 685</i>	<i>875 909</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		313 513	445 224
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>313 513</i>	<i>445 224</i>

Summa omsättningstillgångar		1 159 198	1 321 133
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		44 290 430	42 433 834
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023062627966

	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	100 000	100 000	
Reservfond	24 100	24 100	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>124 100</i>	<i>124 100</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	4 670 830	3 662 860	
Årets resultat	-14 756	1 007 970	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 656 074</i>	<i>4 670 830</i>	
Summa eget kapital	4 780 174	4 794 930	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	36 426 618	35 741 413
Summa långfristiga skulder	36 426 618	35 741 413	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	962 548	146 540	
Leverantörsskulder	65 158	43 432	
Skulder till koncernföretag	1 225 000	1 225 000	
Skatteskulder	11 121	7 806	
Övriga skulder	132 700	164 700	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	687 111	310 013	
Summa kortfristiga skulder	3 083 638	1 897 491	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	44 290 430	42 433 834	

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent
Byggnader och mark	1

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	–
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	86 549	–
Utgående anskaffningsvärden	86 549	–
Ingående avskrivningar	0	–
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 442	–
Utgående avskrivningar	-1 442	–
Redovisat värde	85 107	–

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 311 424	14 311 424
Utgående anskaffningsvärden	14 311 424	14 311 424
Ingående avskrivningar	-1 753 347	-1 661 868
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-427 422	-91 479
Utgående avskrivningar	-2 180 769	-1 753 347
Redovisat värde	12 130 655	12 558 077

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 759 270	7 599 285
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	159 985
	Utgående anskaffningsvärden	7 759 270	7 759 270
	Ingående avskrivningar	-2 141 320	-1 813 709
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-427 422	-327 611
	Utgående avskrivningar	-2 568 742	-2 141 320
	Redovisat värde	5 190 528	5 617 950

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	31 613 878	35 008 714

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	15 400 000	15 400 000
	Fastighetsinteckningar	37 500 000	37 500 000
	Summa ställda säkerheter	52 900 000	52 900 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

2023062627969

Not 7 Upplysning om moderföretag

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

UNDERSKRIFTER

Datum enligt signeringsverifikat

Ann Katina

Michael Katina

Madeleine Katina

Min revisionberättelse har avlämnats med datum enligt signeringsverifikat

Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor

2023062627970

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ann Helen Katina

Styrelseledamot

Serienummer: 19830915xxxx

IP: 213.114.xxx.xxx

2023-06-14 09:39:57 UTC



Michael Katina

Styrelseledamot

Serienummer: 19790316xxxx

IP: 77.137.xxx.xxx

2023-06-14 10:41:38 UTC



Madeleine Katina

Styrelseledamot

Serienummer: 19560205xxxx

IP: 78.82.xxx.xxx

2023-06-16 10:09:46 UTC



MATS PERSSON

Registrerad revisor

Serienummer: 19650330xxxx

IP: 94.245.xxx.xxx

2023-06-16 13:48:37 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023062627971

Penneo dokumentnyckel: Z8P5J-SAYQE-O8KH3-H6Q1B-85D3Y-OYYG1

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Eber Fastigheter Holding AB
organisationsnummer 556465-1411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eber Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 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 Eber Fastigheter Holding AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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 aweckla 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 räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eber Fastigheter Holding AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Malmö / 2023

Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MATS PERSSON

Revisor

Serienummer: 19650330xxxx

IP: 94.245.xxx.xxx

2023-06-16 13:49:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>