

Årsredovisning

för

EKBJ Real Estate Investment AB

559307-0898

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EKBJ Real Estate Investment AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje den 30 juni 2023


Edvard Tahan

Årsredovisning

för

EKBJ Real Estate Investment AB

559307-0898

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för EKBJ Real Estate Investment 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 skall förädla samt förvalta fastigheter och mark.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fusionerats med EKBJ Uranus 4 AB, 556710-3089. Bolaget är dotterbolag till EKBJ Holding AB, 559079-2312. Bolagets omsättning har ökat pga. fusionen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	3 396	0
Resultat efter finansiella poster	-2 536	-2 037
Soliditet (%)	0,5	1,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 500 000	-2 037 439	487 561
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 037 439	2 037 439	0
Erhållna aktieägartillskott		4 150 000		4 150 000
Fusionresultat		-1 668 260		-1 668 260
Årets resultat			-2 535 657	-2 535 657
Belopp vid årets utgång	25 000	2 944 301	-2 535 657	433 644

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 650 000 (2 500 000).

Resultatdisposition

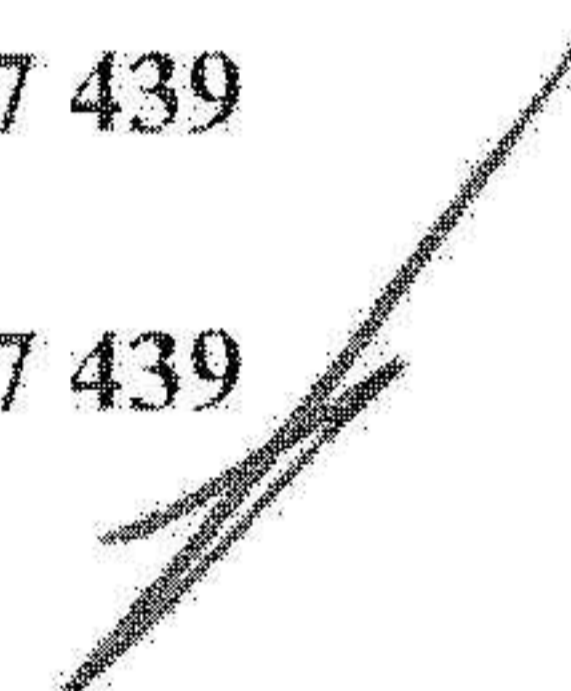
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 944 300
årets förlust	-2 535 657
	408 643
disponeras så att i ny räkning överföres	408 643
	408 643

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-03-15 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 396 293	1
Övriga rörelseintäkter		60 015	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 456 308	1
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 954 788	0
Övriga externa kostnader		-461 807	-413 700
Personalkostnader	3	-149 818	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-868 019	0
Summa rörelsekostnader		-3 434 432	-413 700
Rörelseresultat		21 876	-413 699
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 029	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 559 562	-1 623 740
Summa finansiella poster		-2 557 533	-1 623 740
Resultat efter finansiella poster		-2 535 657	-2 037 439
Resultat före skatt		-2 535 657	-2 037 439
Årets resultat		-2 535 657	-2 037 439



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	81 609 446	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	95 957	0
Summa materiella anläggningstillgångar		81 705 403	0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	0	41 688 595
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	41 688 595
Summa anläggningstillgångar		81 705 403	41 688 595

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 297 885	0
Fordringar hos koncernföretag		0	428 938
Övriga fordringar		8 780	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 686	0
Summa kortfristiga fordringar		1 312 351	428 938

Kassa och bank

Kassa och bank		614 340	23 272
Summa kassa och bank		614 340	23 272
Summa omsättningstillgångar		1 926 691	452 210

SUMMA TILLGÅNGAR

83 632 094

42 140 805

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

2 944 300

2 500 000

Årets resultat

-2 535 657

-2 037 439

Summa fritt eget kapital

408 643

462 561

Summa eget kapital

433 643

487 561

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

53 350 000

15 000 000

Skulder till koncernföretag

24 125 402

26 641 250

Övriga skulder

728 257

0

Summa långfristiga skulder

78 203 659

41 641 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 650 000

0

Leverantörsskulder

139 622

0

Skatteskulder

345 060

0

Övriga skulder

412 390

6 369

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 447 720

5 625

Summa kortfristiga skulder

4 994 792

11 994

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

83 632 094

42 140 805

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.

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Fusion

EKBJ Uranus 4 AB

Under året har EKBJ Uranus 4 AB med organisationsnummer 556710-3089 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i EKBJ Uranus 4 AB per fusionsdagen 2022-03-24 framgår nedan.

	Belopp per 2022-03-24
Nettoomsättning & Övriga intäkter	597 305
Rörelsen kostnader	-614 382
Anläggningstillgångar	44 958 910
Omsättningstillgångar	984 334
Summa tillgångar	45 943 244
Eget Kapital	2 388 746
Skulder	43 554 498
Summa skulder	45 943 244

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	0

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Övertagna tillgångar fusion	93 123 092	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 123 092	0
Övertagna avskrivningar vid Fusion	-10 776 490	
Årets avskrivningar	-737 156	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 513 646	
Utgående redovisat värde	81 609 446	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Övertagna tillgångar fusion	5 183 760	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 183 760	0
Övertagna avskrivningar fusion	-4 956 940	0
Årets avskrivningar	-130 863	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 087 803	0
Utgående redovisat värde	95 957	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 688 595	0
Inköp	0	41 688 595
Fusion	-41 688 595	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	41 688 595
Utgående redovisat värde	0	41 688 595

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld kreditinstitut förfaller senare än 5 år	36 850 000	15 000 000
Koncernbolag förfaller senare än 5år	24 125 402	0
Övriga Skulder förfaller senare än 5år	728 257	0
	61 703 659	15 000 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	44 000 000	44 000 000
	44 000 000	44 000 000

Södertälje den 30 juni 2023

Edvard Tahan

Edvard Tahan
Ordförande

SM

Simon Madoson

Kristofer Tahan

Kristoffer Tahan

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

Niklas Makal

Niklas Makal
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EKBJ Real Estate Investment AB
Org.nr. 559307-0898

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EKBJ Real Estate Investment AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EKBJ Real Estate Investment ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till EKBJ Real Estate Investment AB enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2021-03-15 -- 2021-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022-01-01 -- 2022-12-31 har därmed inte utförts.

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.

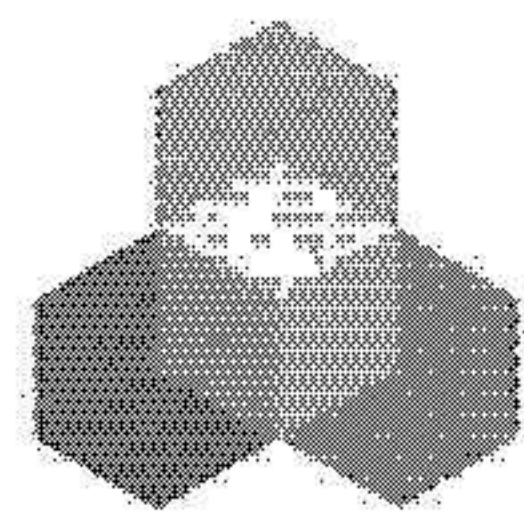
Revisorns ansvar

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 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 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. 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 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 EKBJ Real Estate Investment AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 EKBJ Real Estate Investment AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Stockholm den 30 juni 2023



Niklas Makal

Auktoriserad revisor