

Årsredovisning

Eber Fastigheter City AB

556655-1411

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19.

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 2024-06-19


Ann Katina

Årsredovisning

Eber Fastigheter City AB

556655-1411

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget förvaltar fastigheter. Äger fastigheten Ruuth 13 i Helsingborg.
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.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	3 158	2 654	465	2 204
Resultat efter finansiella poster	539	498	-647	546
Soliditet %	0,4	4	0	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 581	-27 345	9 840	85 076
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Utdelning			0		0
Balanseras i ny räkning			9 840	-9 840	0
Erhållna aktieägartillskott			300 000		300 000
Årets resultat				-275 007	-275 007
Belopp vid årets utgång	100 000	2 581	282 495	-275 007	110 069

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	282 495
Årets resultat	-275 007
<i>Summa</i>	7 488

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	7 488
<i>Summa</i>	7 488

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 158 379	2 653 834
Övriga rörelseintäkter	5 488	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 163 867	2 653 834
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-652 244	-743 145
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 002 080	-1 002 080
Summa rörelsekostnader	-1 654 324	-1 745 225
Rörelseresultat	1 509 543	908 609
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 308	152
Räntekostnader och liknande resultatposter	-972 181	-411 182
Summa finansiella poster	-970 873	-411 030
Resultat efter finansiella poster	538 670	497 579
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-800 000	-400 000
Summa bokslutsdispositioner	-800 000	-400 000
Resultat före skatt	-261 330	97 579
Skatter		
Skatt på årets resultat	-13 676	-87 739
Årets resultat	-275 006	9 840

2024070114773

Dokumentation av bokslutet 2023. Dokumentnummer: EBER-F7N180-11GRER-TSECV

BALANSRÄKNING

1

2024070114774

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 744 974	13 369 566
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 994 998	3 372 487
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		15 739 972	16 742 053
Summa anläggningstillgångar		15 739 972	16 742 053
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		698 110	328 998
Fordringar hos koncernföretag		6 385 796	5 690 395
Övriga fordringar		127 184	52 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 749	6 396
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		7 217 839	6 078 228
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		684	477 032
<i>Summa kassa och bank</i>		684	477 032
Summa omsättningstillgångar		7 218 523	6 555 260
SUMMA TILLGÅNGAR		22 958 495	23 297 313

2024070114775

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		2 581	2 581
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>102 581</i>	<i>102 581</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		282 495	-27 345
Årets resultat		-275 007	9 840
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>7 488</i>	<i>-17 505</i>
Summa eget kapital		110 069	85 076
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	20 472 000	20 904 000
Övriga skulder		-	1 166 748
Summa långfristiga skulder		20 472 000	22 070 748
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		480 000	480 000
Leverantörsskulder		9 999	1 310
Skulder till koncernföretag		-	14 000
Skatteskulder		-	3
Övriga skulder		1 327 939	119 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		558 488	526 396
Summa kortfristiga skulder		2 376 426	1 141 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 958 495	23 297 313

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 sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	3-5	20-33
Inventarier, verktyg och installationer	6-20	5-16,5

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 520 081	22 520 081
Utgående anskaffningsvärden	22 520 081	22 520 081
Ingående avskrivningar	-9 150 515	-8 525 923
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-624 592	-624 592
Utgående avskrivningar	-9 775 107	-9 150 515
Redovisat värde	12 744 974	13 369 566

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 688 134	6 688 134
Utgående anskaffningsvärden	6 688 134	6 688 134
Ingående avskrivningar	-3 315 647	-2 938 158
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-377 489	-377 489
Utgående avskrivningar	-3 693 136	-3 315 647
Redovisat värde	2 994 998	3 372 487

Not 4 Långfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

18 072 000 18 552 000

Not 5 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckningar

22 600 000 22 600 000

Summa ställda säkerheter

22 600 000 22 600 000

Not 6 Uppllysning om moderföretag

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

UNDERSKRIFTER

Enligt signeringsverktyg

Ann Katina

Michael Katina

Madeleine Katina

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

Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Eber Fastigheter City AB
organisationsnummer 556655-1411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eber Fastigheter City AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eber Fastigheter City ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 City 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 City AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eber Fastigheter City 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

Under 2023 har avdragen skatt och sociala avgifter vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid. Bolaget har därmed ej fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförfarandelagen. Dröjsmålen har berott på bristande rutiner. Dessa brister och försummelser har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor

Se digital signering för datering

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."

2024070114781

MATS PERSSON

Revisor

Serienummer: a6d838f8ad7be2[...]ce7e3718b6231

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-18 06:07:25 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>

Dokumentets identitet: 18D8K.VA1V.1C7C7.N7NEV.K41C0LE31K