

Undertecknad styrelseledamot i Erkdu Norra Djurgårdsstaden AB intygar,  
dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att  
resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 14 mars 2024.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-03-14

Gunilla Ericsson Bye

Styrelsen och verkställande direktören för

## ERKDU NORRA DJURGÅRDSSTADEN AB

Org nr 556751-0960

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och Verkställande Direktören för Erkdu Norra Djurgårdsstaden AB får härmed lämna redovisning för förvaltningen av bolaget under räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Föremål för bolagets verksamhet skall vara att projektera och bygga fastigheter, förvaltning av fast- och lös egenodm och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lennart Ericsson Fastigheter AB, org nr 556119-3086.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 028 842	5 942 558	5 805 084	5 723 590
Rörelsemarginal %	49,96%	42,16%	45,57%	45,00%
Balansomslutning	140 605 557	92 342 777	93 508 884	95 196 454
Soliditet %	5,7%	7,7%	7,0%	6,3%

Definitioner: se not 16

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat tomträtten Abisko 4 med tillträde 1 februari 2023.

## Eget kapital

2023-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			Summa eget
	Aktiekapital	Uppskriv-	Reservfond	Över-	Fond för	Bal.res. inkl	
Ingående balans	100 000	–	–	–	–	7 014 006	7 114 006
Årets resultat						888 086	888 086
Vid årets utgång	100 000	–	–	–	–	7 902 092	8 002 092

### Förslag till disposition av företaget vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7.902.092, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	7 902 092
Summa	<u>7 902 092</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

W

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Nettoomsättning	4	6 028 842	5 942 558
Övriga rörelseintäkter		95 492	4 416
		<u>6 124 334</u>	<u>5 946 974</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		-1 768 524	-2 097 369
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 340 712	-1 340 712
Övriga rörelsekostnader	3	<u>-3 310</u>	<u>-3 557</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>3 011 788</u>	<u>2 505 336</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	5 219	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	<u>-1 058 101</u>	<u>-417 070</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 958 906</u>	<u>2 088 277</u>
<b><i>Bokslutsdispositioner</i></b>			
Koncernbidrag, lämnade		<u>-840 000</u>	<u>-1 355 400</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 118 906</u>	<u>732 877</u>
Skatt på årets resultat	7	<u>-230 820</u>	<u>-151 303</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>888 086</u>	<u>581 574</u>

2024041800108

W)

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	139 771 740	91 465 039
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>139 771 740</b>	<b>91 465 039</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		11 696	-
Övriga fordringar		4 085	7 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	27 382	180 551
		43 163	187 709
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		790 654	690 029
		790 654	690 029
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>833 817</b>	<b>877 738</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>140 605 557</b>	<b>92 342 777</b>

W)

2024041800109

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		7 014 006	6 432 432
Årets resultat		888 086	581 574
		<u>7 902 092</u>	<u>7 014 006</u>
		8 002 092	7 114 006
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	1 556 049	1 404 747
		<u>1 556 049</u>	<u>1 404 747</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag	11, 12	130 331 892	83 186 378
		<u>130 331 892</u>	<u>83 186 378</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		184 239	190 839
Aktuell skatteskuld		79 518	–
Övriga skulder		8 664	2 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	443 103	444 807
		<u>715 524</u>	<u>637 646</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>140 605 557</b>	<b>92 342 777</b>

202401800110

W

## Noter

*Belopp i kr om inget annat anges*

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Avskrivningar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### *Tillkommande utgifter*

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna såsom byggnad har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### *Avskrivningar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	50-150
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	150 år
- Fasad	40-150 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	30-40 år
- Fönster, tak mm	20-50 år
- Hiss	30 år

### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

W)

*Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

*Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

*Värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

**Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

**Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

*Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.



**Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2023	2022
<i>KMPG, Ulf Sundborg</i>		
Revisionsuppdrag	-	-

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbets uppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Revisionskostnaderna ingår i moderbolagets totala revisionskostnader.

**Not 3 Övriga rörelsekostnader**

	2023	2022
Administrationskostnader	-3 310	-3 557
	<u>-3 310</u>	<u>-3 557</u>

**Not 4 Operationell leasing  
Leasingavtal där företaget är leasegivare**

<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>	2023	2022
Inom ett år	-	-
Mellan ett och fem år	299 385	424 340
Senare än fem år	-	-
	<u>299 385</u>	<u>424 340</u>

Leasingavtal där bolaget är leasgivara utgörs av uthyrning av lokaler

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter, övriga	5 075	-
Övrigt	144	11
	<u>5 219</u>	<u>11</u>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
<i>W</i> Räntekostnader, koncernföretag	-1 058 101	-417 070
	<u>-1 058 101</u>	<u>-417 070</u>

2024041800114

**Not 7 Skatt på årets resultat**

	2023	2022
Aktuell skattekostnad/skatteintäkt	-79 518	-
Uppskjuten skatt	-151 302	-151 303
	<u>-230 820</u>	<u>-151 303</u>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		1 118 906		732 877
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-230 495	20,6%	-150 973
Ej avdragsgilla kostnader	0,0%	-366	0,0%	
Ej skattepliktiga intäkter	0,0%	31	0,0%	
Utnyttjande av tidigare underskottsavdrag	0,0%	11	0,0%	
Uppskjuten skatt på temporära skillnader byggnader		-151 303		-151 303
Skilland mellan bokförings- och skattemässig avskrivning		151 303		151 303
Övrigt	0,0%		0,0%	-330
Redovisad effektiv skatt	20,6%	<u>-230 820</u>	20,6%	<u>-151 303</u>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2023	2022
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	103 759 587	103 759 587
Nyanskaffningar	49 647 413	
Vid årets slut	<u>153 407 000</u>	<u>103 759 587</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-12 294 548	-10 953 836
Årets avskrivning	-1 340 712	-1 340 712
Vid årets slut	<u>-13 635 260</u>	<u>-12 294 548</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	139 771 740	91 465 039
<b>Varav mark</b>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>-</u>	<u>-</u>

W

2024041800115

**Not 9 Uppskjuten skatt**

	2023		
	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader			
Byggnad	90 124 327	82 570 690	7 553 637
	<u>90 124 327</u>	<u>82 570 690</u>	<u>7 553 637</u>

	2023		
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
Byggnad	–	-1 556 049	1 556 049
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	<u>–</u>	<u>-1 556 049</u>	<u>1 556 049</u>

	2022		
	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader			
Byggnad	91 465 039	84 645 881	6 819 158
	<u>91 465 039</u>	<u>84 645 881</u>	<u>6 819 158</u>

	2022		
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
Byggnad	–	-1 404 747	1 404 747
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	<u>–</u>	<u>-1 404 747</u>	<u>1 404 747</u>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023	2022
Försäkringspremier	10 662	1 027
Övriga poster	16 720	179 524
	<u>27 382</u>	<u>180 551</u>

W

ERKDU NORRA DJURGÅRDSSTADEN AB

Org nr 556751-0960

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2023	2022
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	130 331 892	83 186 378
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	-	-

**Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	2023	2022
Ställda säkerheter för övriga skulder	Inga	Inga
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023	2022
Förutbetalda hyror	370 435	370 064
Övriga poster	72 668	74 743
	443 103	444 807

W

ERKDU NORRA DJURGÅRDSSTADEN AB

Org nr 556751-0960

**Not 14**                    **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 15**                    **Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till Lennart Ericsson Fastigheter AB, org nr 556119-3086 med säte i Stockholm. Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

*Inköp och försäljning inom koncernen*

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 8,64 (7,67)% av inköpen och 0 (0) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

**Not 16**                    **Nyckeltalsdefinitioner**

Rörelsemarginal:	Rörelseresultat / Nettoomsättning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Soliditet:	Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Stockholm den 14/3 2024

Magnus Holmström  
Verkställande direktör

Gunilla Ericsson Bye

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/3 2024

Ulf Sundborg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Erkdu Norra Djurgårdsstaden AB, org. nr 556751-0960

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Erkdu Norra Djurgårdsstaden AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Erkdu Norra Djurgårdsstaden ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Erkdu Norra Djurgårdsstaden AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 och verkställande

direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Erkdu Norra Djurgårdsstaden AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Erkdu Norra Djurgårdsstaden AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 14 mars 2024



Ulf Sundborg  
Auktoriserad revisor