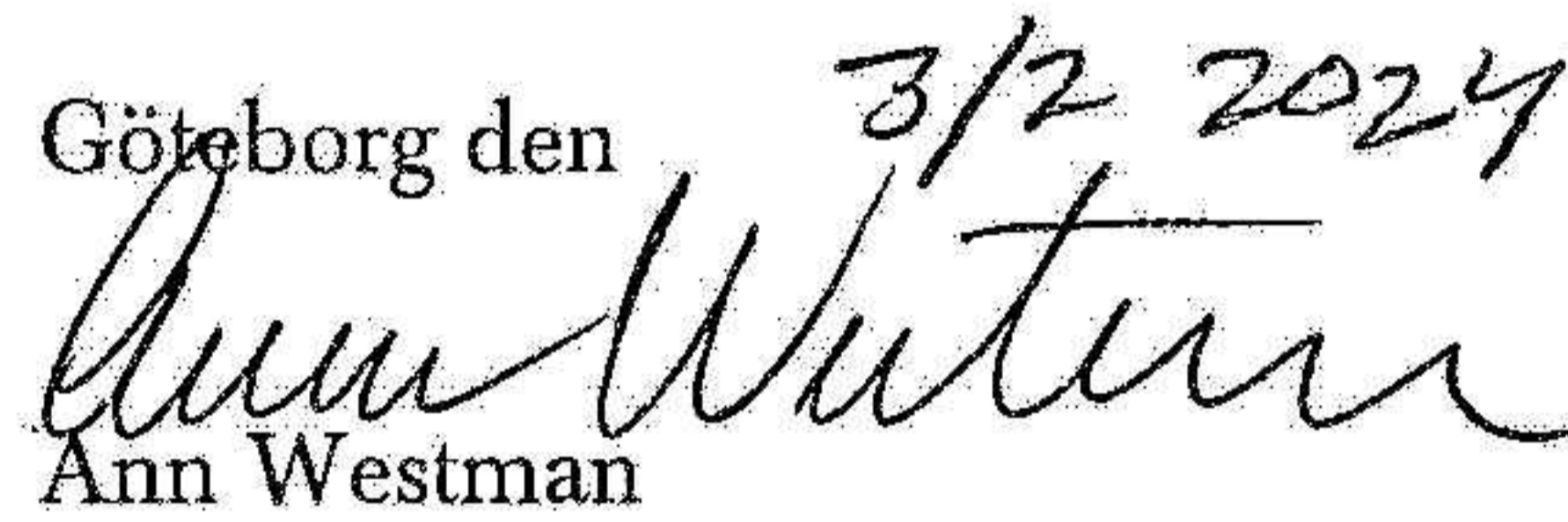


### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekeblad Invest 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-02-03. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 3/2 2024  
  
Ann Westman

## Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-08-31  
Ekeblad Invest 1 AB, 559297-8471

# Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-08-31  
Ekeblad Invest 1 AB, 559297-8471

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Ekeblad Invest 1 AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-08-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, utveckla och förvalta fastigheter och fastighetsprojekt.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

För mer information om bolagets verksamhet hänvisas till [www.ekebladbostad.se](http://www.ekebladbostad.se)

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under tidigare räkenskapsår avyttrat sitt helägda dotterbolag Ekeblad Projekt 1 AB, org nr 559297-8489, till Bostadsrättsföreningen Fjällvivan, org nr 769639-8994. Slutlig köpeskilling för aktierna har fastställts och kommer regleras efter balansdagen. För att säkerställa lämnade garantier till köparen har aktieägarna lämnat ett villkorat aktieägartillskott på 4 090 000 kr.

Det finns ett krav från entreprenören för ökade materialkostnader. Kravet är ej formellt framställt och styrelsen bedömer att entreprenörens krav saknar rättslig grund.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för företaget att rapportera.

<b>Flerårsöversikt (kr)</b>	<b>2023 (8 mån)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	8 104 246	-32 104	-39 323
Soliditet, %	99	0	3

<b>Förändring eget kapital (kr)</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets början	25 000	-	8 573
Aktieägartillskott, erhållna			4 090 000
Årets resultat			8 104 246
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-</b>	<b>12 202 819</b>

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 4 090 000 kronor (0 kronor).

Aktieägarna har lämnat ovillkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 80 000 kronor (80 000 kronor).

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Resultatdisposition (kr)

---

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	8 573
Erhållna aktieägartillskott	4 090 000
Årets resultat	8 104 246

**Summa kronor** **12 202 819**

Disponeras på följande sätt

Till aktieägarna utdelas 26 800 kr/aktie	6 700 000
Balanseras i ny räkning	5 502 819

**Summa kronor** **12 202 819**

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet men mot bakgrund av att bolagets engagemang betryggande. Likviditeten i bolaget är relativt låg men några utbetalningar är ej planerade. Styrelsen anser därmed att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (försiktighetsregeln). Utdelningen ska utbetalas vid den tidpunkt som årsstämman fastställer.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-08-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-60 385	-30 104
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-60 385	-30 104
<b>Rörelseresultat</b>		-60 385	-30 104
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		8 162 757	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	504 581	592 827
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-502 707	-594 827
<b>Summa finansiella poster</b>		8 164 631	-2 000
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		8 104 246	-32 104
<b>Resultat före skatt</b>		8 104 246	-32 104
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		8 104 246	-32 104

2024020706446

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		4 170 000	80 000
Övriga fordringar		8 162 757	9 075 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	256 586
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 332 757</b>	<b>9 411 586</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		738	52 421
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>738</b>	<b>52 421</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 333 495</b>	<b>9 464 007</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 333 495</b>	<b>9 464 007</b>

2024020706447

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (250 aktier)		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 098 573	40 677
Årets resultat		8 104 246	-32 104
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 202 819</b>	<b>8 573</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 227 819</b>	<b>33 573</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		55 676	17 041
Skulder till koncernföretag		-	9 100 000
Övriga skulder		-	26 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	287 293
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>105 676</b>	<b>9 430 434</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 333 495</b>	<b>9 464 007</b>

2024020706448

## NOTER (kr)

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

### Not 2 Anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	-	-

### Not 3 Räntor inom koncernen

	2023	2022
Ränteintäkter	-	136 980
Räntekostnader	502 707	594 827

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

### Not 5 Eventualförpliktelser

	2023-08-31	2022-12-31
Utfästelse om lån	-	13 000 000
Garantiåtagande (avs. lämnade garantier till Brf Fjällvivan)	4 090 000	-

### Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ekeblad Bostad AB, org nr 556792-5838, Göteborg.

Koncernredovisning upprättas av Ekeblad Bostad AB.

## NOTER (kr)

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

---

Bolaget har efter balansdagen erhållit slutlig tilläggsköpeskilling för aktierna i Ekeblad Projekt 1 AB.

Det finns ett krav från entreprenören för ökade materialkostnader. Kravet är ej formellt framställt och styrelsen bedömer att entreprenörens krav saknar rättslig grund.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för företaget att rapportera.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Staffan Hagström  
*Styrelseordförande*

Jonas Zachrisson

Ann Westman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Henrik Lundin  
*Auktoriserad revisor FAR*

20240207066451

# 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 WESTMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19650915xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-02-01 07:00:53 UTC



## JONAS ZACHRISSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19870411xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2024-02-01 07:46:21 UTC



## STAFFAN HAGSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19821202xxxx

IP: 2.249.xxx.xxx

2024-02-02 21:18:54 UTC



## Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2024-02-03 07:11:50 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>

Penneo dokumentnyckel: QD7XJ-J510D-EQSN6-DDQ4N-KB05E-DBZZC

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i



## Ekeblad Invest 1 AB

Organisationsnummer 559297-8471

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekeblad Invest 1 AB för år 2023-01-01--2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekeblad Invest 1 ABs finansiella ställning per 2023-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ekeblad Invest 1 AB enligt god revisorsred 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 på 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 revisionsred 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 Ekeblad Invest 1 AB för år 2023-01-01--2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ekeblad Invest 1 AB enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Henrik Lundin  
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."

**Ulf Henrik Lundin**

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2024-02-03 07:11:50 UTC



2024020706454

Penneo dokumentnyckel: N7A10-N0KHC-D56MO-P77P3-GJ8DT-AU0J5

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>