

**Årsredovisning**  
för  
**Ersand Invest AB**  
559162-6915

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

**Elektroniskt underskriven av:**

Erik Sandström, Styrelseledamot  
2025-06-03

Styrelsen för Ersand Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.  
Bolaget har sitt säte i Gävle.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har Ersbotrean AB, Ersbofyran AB samt Redditum Fastigheter AB sålts.  
Ersbofemman AB har anskaffats under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	77 648	-2 684	-5 308	49 299
Soliditet (%)	84,2	31,9	35,1	99,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	79 647 163	4 025 407	<b>83 772 570</b>
Balanseras i ny räkning		4 025 407	-4 025 407	<b>0</b>
Årets resultat			81 853 804	<b>81 853 804</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>83 672 570</b>	<b>81 853 804</b>	<b>165 626 374</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	83 672 570
årets vinst	81 853 804
	<b>165 526 374</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	165 526 374
	<b>165 526 374</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-117 320

-109 301

**Summa rörelsekostnader**

**-117 320**

**-109 301**

**Rörelseresultat**

**-117 320**

**-109 301**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

81 179 500

0

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

20 000

1 490 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

980 170

947 074

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

500 000

-337 500

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 914 756

-4 674 603

**Summa finansiella poster**

**77 764 914**

**-2 575 029**

**Resultat efter finansiella poster**

**77 647 594**

**-2 684 330**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

5 152 465

8 628 588

Lämnade koncernbidrag

-783 213

-1 168 300

**Summa bokslutsdispositioner**

**4 369 252**

**7 460 288**

**Resultat före skatt**

**82 016 846**

**4 775 958**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-163 042

-750 550

**Årets resultat**

**81 853 804**

**4 025 408**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2, 3	42 732 384	41 373 162
Fordringar hos koncernföretag	4	46 140 503	81 029 282
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	78 918	66 668
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	24 473 300	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	7 162 500	6 662 500
Andra långfristiga fordringar	8	24 900 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>145 487 605</b>	<b>129 131 612</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>145 487 605</b>	<b>129 131 612</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 875	25 875
Fordringar hos koncernföretag		42 118 008	120 861 716
Övriga fordringar		2 044 842	1 556 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 666 475	1 072 347
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>45 855 200</b>	<b>123 515 994</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 273 244	9 955 188
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 273 244</b>	<b>9 955 188</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>51 128 444</b>	<b>133 471 182</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>196 616 049</b>	<b>262 602 794</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		83 672 570	79 647 162
Årets resultat		81 853 804	4 025 408
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>165 526 374</b>	<b>83 672 570</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>165 626 374</b>	<b>83 772 570</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		4 401 773	4 157 079
Övriga skulder		12 830 000	165 830 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 757 902	8 843 145
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>30 989 675</b>	<b>178 830 224</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>196 616 049</b>	<b>262 602 794</b>

## 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.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 373 162	38 019 662
Inköp	6 703 024	
Försäljningar	-5 493 802	-6 500
Omklassificeringar		750 000
Aktieägartillskott	150 000	2 610 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 732 384</b>	<b>41 373 162</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 732 384</b>	<b>41 373 162</b>

### Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Grillbyängen AB	100%	500	6 050 000
Lermagasinet AB	100%	1 000	100 000
Gamla Vattenverket AB	100%	500	3 433 000
Lötängen Fastighet AB	100%	500	50 000
Ersbotrean AB	100%	500	50 000
Hillettan AB	100%	500	50 000
Ersand Fastighet AB	100%	1 000	100 000
Furubo 113:1 AB	100%	500	1 050 000
Alderholmens Hus AB	100%	500	50 000
Sörbyettan AB	100%	500	22 166 662
Ersbofyran	100%	500	370 000
Gävle Logistikfastighet	100%	1 000	4 550 000
Redditum Fastigheter	87%	435	3 353 500
Kungsbergshus AB, 556785-7965	16,67%	400	16 668
Fredriksskans Kontorshotell 556836-5026	50%	500	25 000
Norrböna AB, 556812-2500	50%	500	25 000
			<b>41 439 830</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
Grillbyängen AB	556691-4064	Gävle	
Lermagasinet AB	556729-6545	Gävle	
Gamla Vattenverket AB	556855-8638	Gävle	
Lötängen Fastighet AB	556820-8234	Gävle	
Ersbotrean AB	556919-7733	Gävle	



Hilleettan AB	559054-4226	Gävle
Ersand Fastighet AB	559054-4242	Gävle
Furubo 113:1 AB	559106-6401	Gävle
Alderholmens Hus AB	559162-6923	Gävle
Sörbyettan AB	559227-3972	Gävle
Ersbofyan	559283-0649	Gävle

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	81 029 281	52 535 862
Tillkommande fordringar	5 511 132	370 000
Avgående fordringar	-40 499 910	-9 834 059
Omklassificeringar	100 000	37 957 478
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 140 503</b>	<b>81 029 281</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 140 503</b>	<b>81 029 281</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	66 668	812 190
Inköp	12 250	25 000
Omklassificeringar		-750 000
Aktieägartillskott		-20 522
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>78 918</b>	<b>66 668</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 918</b>	<b>66 668</b>

<b>Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	24 473 300	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 473 300</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 473 300</b>	<b>0</b>
<b>Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 537 500	9 537 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 537 500</b>	<b>9 537 500</b>
Ingående nedskrivningar	-2 875 000	-2 537 500
Återförda nedskrivningar	500 000	
Årets nedskrivningar		-337 500
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 375 000</b>	<b>-2 875 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 162 500</b>	<b>6 662 500</b>
<b>Not 8 Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	25 000 000	
Omklassificeringar	-100 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Eventualförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Borgen för dotterbolags förpliktelser	10 810 885	29 098 385
	<b>10 810 885</b>	<b>29 098 385</b>

Ersand Invest AB  
Org.nr 559162-6915

10 (10)

Gävle 2025-06-02

*Erik Sandström*  
Erik Sandström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-02

*Jonas Åkerlund*  
Jonas Åkerlund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ersand Invest AB, org.nr 559162-6915

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ersand Invest AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ersand Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Ersand Invest AB.

### 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 Ersand Invest 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Ersand Invest AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Ersand Invest 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 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 2 juni 2025

Jonas Åkerlund  
Auktoriserad revisor