

Styrelsen och verkställande direktören för

Esered Invest AB

Org nr 556532-4919

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **Esered Invest AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Ätran 2025-06-19



Tomas Korenado
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Esered Invest AB bedriver fastighetsförvaltning och förvaltning av värdepapper. Företaget har sitt säte i Falkenberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Esered Invest AB har under året förvärvat samtliga aktier i Fastighetsbolaget i Ätran AB (559482-6843).

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	7 497 185	6 302 936	5 908 800	5 908 800
Resultat efter finansiella poster	5 304 743	3 616 802	3 470 358	2 125 880
Soliditet	79%	79%	78%	76%

Förändringar i eget kapital

		Aktiekapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2024-01-01	102 000	21 000	60 148 476
<i>Disposition enl bolagsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				3 155 686
Vid årets slut	2024-12-31	102 000	21 000	63 304 163

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 63 304 163, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	63 304 163
Summa	<u>63 304 163</u>

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2024-01-01	2023-01-01
	Not -2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm		
Nettoomsättning	7 497 185	6 302 936
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm	7 497 185	6 302 936
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-315 563	-350 605
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 017 091	-2 929 986
Summa rörelsekostnader	-2 332 654	-3 280 591
Rörelseresultat	5 164 531	3 022 345
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	844 973	1 265 691
Räntekostnader och liknande resultatposter	-704 761	-671 234
Summa finansiella poster	140 212	594 457
Resultat efter finansiella poster	5 304 743	3 616 802
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-1 300 000	25 500
Summa bokslutsdispositioner	-1 300 000	25 500
Resultat före skatt	4 004 743	3 642 302
Skatter		
Skatt på årets resultat	-849 057	-779 754
Årets resultat	3 155 686	2 862 548

ank=20250626;2025062718346

C

C

C

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	44 595 275	43 772 755
Inventarier, verktyg och installationer	3	655 870	1 015 527
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	665 000	—
Summa materiella anläggningstillgångar		45 916 145	44 788 282
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	18 972 242	7 400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 972 242	7 400 000
Summa anläggningstillgångar		64 888 387	52 188 282
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 527 114	1 108 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 346	—
Summa kortfristiga fordringar		6 610 460	1 108 281
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 580 444	27 483 037
Summa kassa och bank		15 580 444	27 483 037
Summa omsättningstillgångar		22 190 904	28 591 318
SUMMA TILLGÅNGAR		87 079 291	80 779 600



ank=20250626;2025062718347

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		102 000	102 000
Reservfond		21 000	21 000
Summa bundet eget kapital		123 000	123 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		60 148 477	57 285 928
Årets resultat		3 155 686	2 862 548
Summa fritt eget kapital		63 304 163	60 148 476
Summa eget kapital		63 427 163	60 271 476
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		6 330 000	5 030 000
Summa obeskattade reserver		6 330 000	5 030 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	15 612 700	13 575 600
Summa långfristiga skulder		15 612 700	13 575 600
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	784 400	670 400
Leverantörsskulder		783 821	937 306
Övriga skulder		37 740	123 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 467	170 914
Summa kortfristiga skulder		1 709 428	1 902 524
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 079 291	80 779 600

ank=20250626;2025062718348

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	73 831 248	55 954 183
Nyanskaffningar	2 479 955	17 877 065
Vid årets slut	76 311 203	73 831 248
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-30 058 493	-27 224 096
Årets avskrivning	-1 657 435	-2 834 397
Vid årets slut	-31 715 928	-30 058 493
Redovisat värde vid årets slut	44 595 275	43 772 755

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2 115 895	1 702 779
Nyanskaffningar	–	413 116
Vid årets slut	2 115 895	2 115 895
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-1 100 368	-1 004 779
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-359 657	-95 589
Vid årets slut	-1 460 025	-1 100 368
Redovisat värde vid årets slut	655 870	1 015 527

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	–	–
Investeringar	665 000	–
Redovisat värde vid årets slut	665 000	–

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	7 400 000	–
Förvärv	11 572 242	7 400 000
Vid årets slut	18 972 242	7 400 000
Redovisat värde vid årets slut	18 972 242	7 400 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

	Antal andelar	Andel i % 1)	Redovisat värde
Dotterföretag / Org nr / Säte			2024-12-31
Fastighetsbolaget i Ätran AB, 559482-6843, Falkenberg	250	100	7 400 000
Eraslag AB, 556200-8150, Göteborg	1 000	100	11 572 242
			18 972 242

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	12 475 100	10 894 000

Not 7	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
	Fastighetsinteckning	16 760 000	16 760 000
	Summa ställda säkerheter	16 760 000	16 760 000

Eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Inga	Inga


Not 8 Koncernuppgifter

Esered Invest AB är ett moderbolag till dotterbolagen Fastighetsbolaget i Åtran AB (559482-6843) och Erasiag AB (556200-8150)


Åtran 2025-06-19


Tomas Korenado
Ordförande/ VD


Nicke Andersson
Styrelseledamot


Margreth Ivarsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19


Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

arkiv=20250626;2025062718350

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Esered Invest AB, org. nr 556532-4919

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Esered 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 Esered 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.

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 Esered 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 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 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. Risker 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 Esered 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 ledamöter 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 Esered 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 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

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.

Halmstad den 19/6-2025



Andreas Johansson
Auktoriserad revisor