

# Årsredovisning

för

## AB Ekträdet

556813-4869

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-28.

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:**

Dick Brenner, Styrelseledamot

2023-07-26

Styrelsen för AB Ekträdet avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade bostäder.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Låset Förvaltnings AB (556732-7878).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelse har skett.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 365         | 304         | 0           | 80          |
| Resultat efter finansiella poster | -69         | -185        | -14 922     | -430        |
| Soliditet (%)                     | 13,1        | 13,6        | 15,7        | 61,1        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 1 509 161                      | 15 369                    | <b>1 624 530</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 15 369                         | -15 369                   | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | -69 267                   | <b>-69 267</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>1 524 530</b>               | <b>-69 267</b>            | <b>1 555 263</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 1 524 530        |
| årets förlust          | -69 267          |
|                        | <b>1 455 263</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 1 455 263        |
|                        | <b>1 455 263</b> |

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

## Resultaträkning

| Not  | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |                           |                           |
| Hysesintäkter  | 365 000                   | 304 167                   |
| Övriga rörelseintäkter                               | 0                         | 599                       |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>365 000</b>            | <b>304 766</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                             | -148 996                  | -128 489                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    | -202 853                  | -302 074                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        | <b>-351 849</b>           | <b>-430 563</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                               | <b>13 151</b>             | <b>-125 797</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                            |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 2                         | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | -82 420                   | -58 834                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      | <b>-82 418</b>            | <b>-58 834</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             | <b>-69 267</b>            | <b>-184 631</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag                               | 0                         | 200 000                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   | <b>0</b>                  | <b>200 000</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                           | <b>-69 267</b>            | <b>15 369</b>             |
| <b>Årets resultat</b>                                | <b>-69 267</b>            | <b>15 369</b>             |

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 2 | 11 547 475        | 11 688 716        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3 | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>11 547 475</b> | <b>11 688 716</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

11 547 475 11 688 716

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                      |  |               |              |
|--------------------------------------|--|---------------|--------------|
| Övriga fordringar                    |  | 18 155        | 9 561        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> |  | <b>18 155</b> | <b>9 561</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 290 201        | 226 071        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>290 201</b> | <b>226 071</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>308 356</b> | <b>235 632</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

11 855 831 11 924 348

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 524 530         | 1 509 161         |
| Årets resultat                               |            | -69 267           | 15 369            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 455 263</b>  | <b>1 524 530</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 555 263</b>  | <b>1 624 530</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4          |                   |                   |
|  | 5          | 4 350 000         | 4 350 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 350 000</b>  | <b>4 350 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 15 500            | 17 239            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 5 815 000         | 5 815 000         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 120 068           | 117 579           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>5 950 568</b>  | <b>5 949 818</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>11 855 831</b> | <b>11 924 348</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 2%, 50år

Inventarier 20%, 5år

### Not 2 Byggnader och mark

Avskrivningstid byggnad: 2% 50år

|   | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 27 194 574         | 25 304 237         |
| Inköp   | 61 612             | 1 890 337          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>27 256 186</b>  | <b>27 194 574</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 053 795         | -852 174           |
| Årets avskrivningar                             | -202 853           | -201 621           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 256 648</b>  | <b>-1 053 795</b>  |
| Ingående nedskrivningar                         | -14 452 063        | -14 452 063        |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-14 452 063</b> | <b>-14 452 063</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>11 547 475</b>  | <b>11 688 716</b>  |

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 510 551         | 2 510 551         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 510 551</b>  | <b>2 510 551</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -2 510 551        | -2 410 101        |
| Årets avskrivningar                             |                   | -100 450          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 510 551</b> | <b>-2 510 551</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

**Not 4 Långfristiga skulder**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Stadshypotek AB, förfallodag senare än ett år | 4 350 000         | 4 350 000         |
|   | <b>4 350 000</b>  | <b>4 350 000</b>  |

**Not 5 Ställda säkerheter**

|                           | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckning      | 4 350 000         | 4 350 000         |
|                           | <b>4 350 000</b>  | <b>4 350 000</b>  |

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur 2023-04-21

*Mart Tamm*  
Mart Tamm  
Ordförande

*Dick Brenner*  
Dick Brenner

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

*David Johansson*  
David Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i AB Ekträdet

Org.nr 556813-4869

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Ekträdet för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Ekträdet's finansiella ställning per den 31 december 2022 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 AB Ekträdet 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 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 lämpligt, 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. 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 AB Ekträdet för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AB Ekträdet 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.

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.

2023-04-28

*David Johansson*  
David Johansson  
Auktoriserad revisor