

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ertseröd Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-04-29. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 29/4 - 2024


Ann Westman

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31
Ertseröd Invest AB, 559280-1863

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31
Ertseröd Invest AB, 559280-1863

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Ertseröd Invest AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheter och fastighetsprojekt.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

För mer information om bolagets verksamhet hänvisas till: www.ekebladbostad.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av betydande förändring i marknadsläget har en nedskrivning av byggnadsprojektet i helägda dotterbolaget Ertseröd Projekt AB, org nr 559266-8676, gjorts med 13 Mkr. Ertseröd Invest AB har lämnat ett aktieägartillskott för att täcka upp för förlusten. Aktiernas värde har därefter skrivits ned för att matcha dotterföretagets substansvärde. Bolagets nedskrivning av aktierna i dotterföretaget har i sin tur medfört att bolagets ägare lämnat aktieägartillskott för att täcka den uppkomna förlusten.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse föreningen att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2023	2022	2020/2021 (14 mån)
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-13 050 291	-30 454	-38 479
Soliditet, %	0	0	0

Förändring eget kapital (kr)	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	25 000	-	1 067
Aktieägartillskott, erhållna			13 050 000
Årets resultat			-13 050 291
Belopp vid årets utgång	25 000	-	776

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämman förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	1 067
Erhållet aktieägartillskott	13 050 000
Årets resultat	-13 050 291

Summa kronor 776

Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning 776

Summa kronor 776

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader		-47 491	-28 147
Summa rörelsekostnader		-47 491	-28 147
Rörelseresultat		-47 491	-28 147
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 266 345	1 419 090
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	4	-13 000 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 269 145	-1 421 397
Summa finansiella poster		-13 002 800	-2 307
Resultat efter finansiella poster		-13 050 291	-30 454
Resultat före skatt		-13 050 291	-30 454
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-13 050 291	-30 454

2024052102736

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		50 000	50 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		20 896 953	29 600 608
Summa kortfristiga fordringar		20 896 953	29 600 608
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 043	1 481
Summa kassa och bank		3 043	1 481
Summa omsättningstillgångar		20 899 996	29 602 089
SUMMA TILLGÅNGAR		20 949 996	29 652 089

2024052102737

Penneo dokumentnyckel: SBNVX-HPYXB-YZQ4K-ZHWHZ-S17K3-01BQ2

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (250 aktier)		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 051 067	31 521
Årets resultat		-13 050 291	-30 454
Summa fritt eget kapital		776	1 067
Summa eget kapital		25 776	26 067
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	27 197
Skulder till koncernföretag		20 894 220	29 568 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		20 924 220	29 626 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 949 996	29 652 089

2024052102738

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	2 266 345	1 419 090
Räntekostnader	-2 269 145	-1 421 397

Not 4 Exceptionella intäkter och kostnader

Nedskrivning av andelar i koncernföretag har gjorts med 13 mkr till följd av nedskrivningen, till samma belopp, av byggnadsprojektet i det helägda dotterföretaget Ertseröd Projekt AB

NOTER (kr)

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	50 000	25 000
Förvärv	-	25 000
Lämnade aktieägartillskott	13 000 000	-
Utgående ack anskaffningsvärden	13 050 000	50 000
Årets nedskrivningar	-13 000 000	-
Utgående ack nedskrivningar	-13 000 000	-
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag/ Org nr	Antal andelar	Kapitalandel i procent	Redovisat värde
Ertseröd Projekt AB, 559266-8676	250	100	25 000
Ertseröd Projekt 2 AB, 559389-9825	250	100	25 000
			50 000

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 6 Ställda säkerheter

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

Not 7 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Utfästelse om lån	13 500 000	600 000

Not 8 Koncernuppgifter

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

Koncernredovisning upprättas av Ekeblad Bostad AB.

NOTER (kr)

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Henrik Ekeblad
Styrelseordförande

Jonas Zachrisson

Ann Westman

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

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor FAR

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."

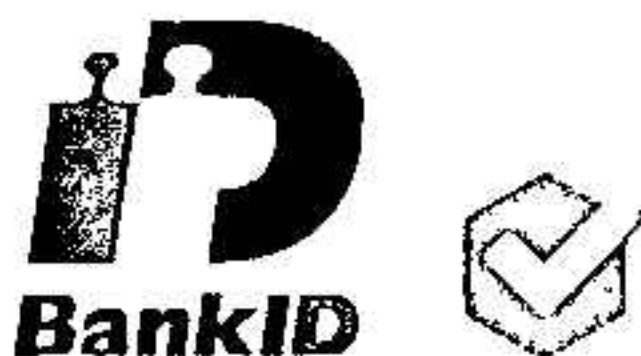
HENRIK EKEBLAD

Styrelseledamot

Serienummer: 642c35c3476027[...]25aecf582c672

IP: 83.140.xxx.xxx

2024-04-29 10:57:56 UTC



ANN WESTMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 5a4f886eea6f5c[...]9f39b1cc9fcbe

IP: 83.140.xxx.xxx

2024-04-29 10:59:06 UTC



JONAS ZACHRISSON

Styrelseledamot

Serienummer: 13677dbc0375a9[...]7586690ee14d6

IP: 83.140.xxx.xxx

2024-04-29 12:33:50 UTC



Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2024-04-29 14:17:32 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>

2024052102742

Penneo dokumentnyckel: SBNVX-HPYXB-YZQ4K-ZHWHZ-S17K3-01BQ2

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i



Ertseröd Invest AB

Organisationsnummer 559280-1863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ertseröd Invest AB för år 2023-01-01--2023-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ertseröd Invest ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 Ertseröd Invest 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 Ertseröd Invest AB för år 2023-01-01--2023-12-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ertseröd Invest AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

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: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2024-04-29 14:17:32 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>

2024052102745

Penneo dokumentnyckel: PPS2E-UDTEP-7EF4E-JG4PD-X32TF-QHBFY