

Styrelsen för

## Ekerum Village AB

Org nr 559103-1371

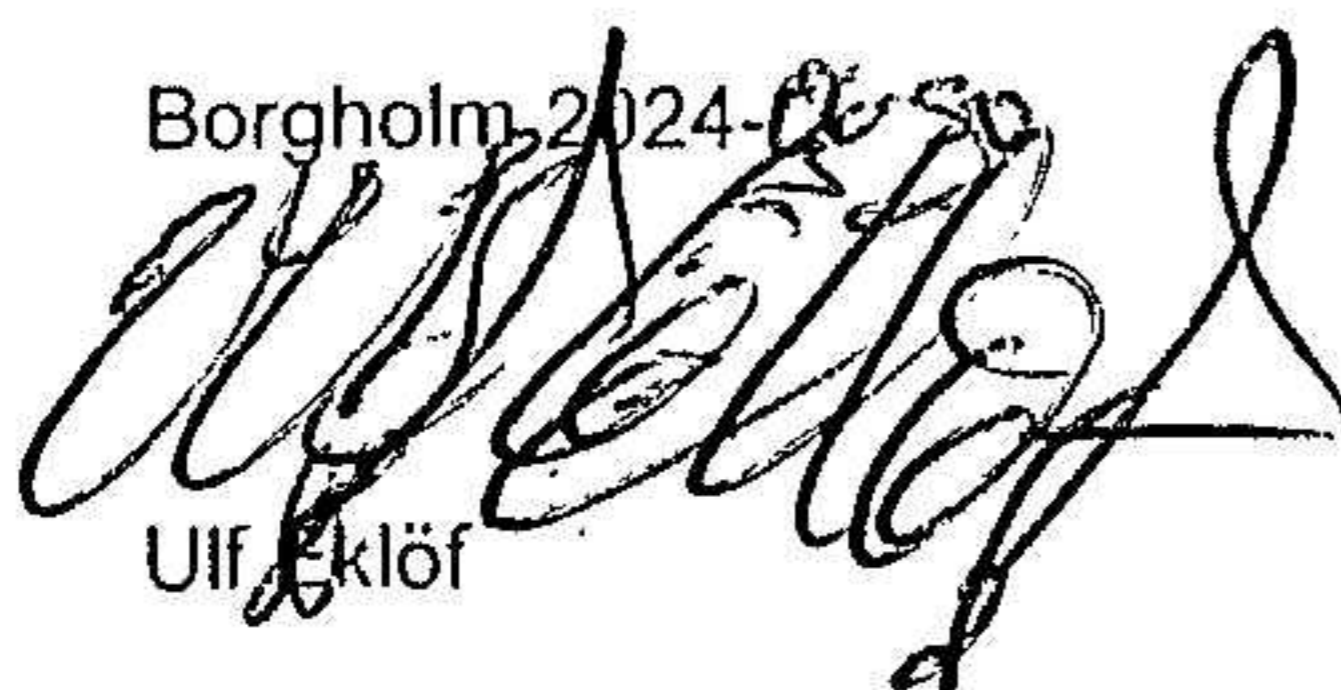
Har härmed upprättat

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

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

Undertecknad styrelseledamot i Ekerum Village AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årstämma 2024-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borgholm, 2024-06-30  
  
Ulf Eklöf

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten innefattar att direkt och indirekt bedriva handel med fastigheter, äga, förvalta och uthyra fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger 18 lägenheter i Brf Litorina, org. Nr 769616-5542. Bolaget ägs i sin helhet av Ekerum Golf & Resort AB, org. Nr 556559-4032. Bolagets säte är Borgholms Kommun. Redovisningsvalutan är SEK.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Litorina har låtit uppföra 4 stycken nya lägenheter till sitt bestånd.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 | 2020-01-01<br>-2020-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <i>tkr</i>                        |                           |                           |                           |                           |
| Nettomsättning                    | -                         | -                         | -                         | -                         |
| Resultat efter finansiella poster | -996 581                  | -454 542                  | -215 553                  | -230 957                  |
| Soliditet                         | 2%                        | 2%                        | 0%                        | 0%                        |

För definitioner av nyckeltal, se not 1.

#### Belopp i kr

|                             | <b>Bundet eget kapital</b> |  | <b>Fritt eget kapital</b>         |                           |
|-----------------------------|----------------------------|--|-----------------------------------|---------------------------|
|                             | <b>Aktie-<br/>kapital</b>  |  | <b>Balanserade<br/>vinstmedel</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
| <b>2022-12-31</b>           |                            |  |                                   |                           |
| Ingående balans             | 50 000                     |  | 389 232                           |                           |
| Erhållna aktieägartillskott |                            |  | 500 000                           |                           |
| Årets resultat              |                            |  |                                   | -454 542                  |
| Vid årets utgång            | 50 000                     |  | 889 232                           | -454 542                  |
| <b>2023-12-31</b>           |                            |  |                                   |                           |
| Ingående balans             | 50 000                     |  | 434 690                           |                           |
| Erhållna aktieägartillskott |                            |  | 1 000 000                         |                           |
| Årets resultat              |                            |  |                                   | -996 581                  |
| Vid årets slut              | 50 000                     |  | 1 434 690                         | -996 581                  |

#### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel:

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Balanserade vinstmedel | 1 434 690      |
| Årets resultat         | -996 581       |
| Totalt                 | <u>438 109</u> |

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital 438 109 kr disponeras enligt följande:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 438 109        |
| Summa                   | <u>438 109</u> |

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

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                            |     | -                         | -                         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                 |     | -                         | -                         |
| Övriga externa kostnader                   |     | 11 398                    | -18 600                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | 11 398                    | -18 600                   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | -                         | -                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |     | -1 007 979                | -435 942                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |     | -1 007 979                | -435 942                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | -996 581                  | -454 542                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>               |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag                     |     | -                         | -                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>         |     | -                         | -                         |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |     | -996 581                  | -454 542                  |
| Skatt på årets resultat                    |     | -                         | -                         |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | -996 581                  | -454 542                  |

2024071514566

2024071514567

## Balansräkning

| Belopp i kr                                    | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       | 2   |                   |                   |
| Bostadsrätter                                  |     | 20 400 000        | 20 400 000        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <u>20 400 000</u> | <u>20 400 000</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | 20 400 000        | 20 400 000        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |     |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  |     | 24 515            | 264 515           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <u>24 515</u>     | <u>264 515</u>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |     | 63 594            | 9 363             |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | <u>88 109</u>     | <u>273 878</u>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <u>20 488 109</u> | <u>20 673 878</u> |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |     | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <u>50 000</u>     | <u>50 000</u>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 1 434 690         | 889 232           |
| Årets resultat                               |     | -996 581          | -454 542          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <u>438 109</u>    | <u>434 690</u>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 488 109           | 484 690           |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 3   | 20 000 000        | 20 000 000        |
| Skulder till koncernföretag                  |     | -                 | -                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <u>20 000 000</u> | <u>20 000 000</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | -                 | 189 188           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <u>-</u>          | <u>189 188</u>    |
|  |     | <u>20 000 000</u> | <u>20 189 188</u> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>20 488 109</u> | <u>20 673 878</u> |

Not 1

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag, Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

| Not 2 | Finansiella anläggningstillgångar | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Bostadsrätter                     | 20 400 000        | 20 400 000        |
|       |                                   | <u>20 400 000</u> | <u>20 400 000</u> |

### Not 3 Långfristiga skulder

|                             | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | 20 000 000        | 20 000 000        |
| Skulder till koncernbolag   | -                 | -                 |
|                             | <u>20 000 000</u> | <u>20 000 000</u> |

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen

### Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

|                               | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter Lagenheter | 20 400 000 | 20 400 000 |
| Eventalförpliktelser          | Inga       | Inga       |

### Not 5 Koncernuppgifter

Ekerum Village AB är dotterföretag till Ekerum Golf & Resort AB, Org.nr: 556559-4032 med säte i Borgholm. Moderföretaget upprättar koncernredovisning för den största i koncernen.

**Underskrifter**

Borgholm 2024

---

Ulf Eklöf

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-  
KPMG AB

---

Sofie Moding

*Auktoriserad revisor, huvudansvarig*

2024071514569

# 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 Nils Gustaf Eklöf

Underskrivare 1

Serienummer: 59945f33ed48c8[...]ac549e32849dc

IP: 95.202.xxx.xxx

2024-06-28 08:51:48 UTC



Sofie Moding

Underskrivare 2

Serienummer: 60654213a08959[...]422e30442d870

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-28 10:42:31 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdåtan i dokumentet är sakrad 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>

2024071514570

Penneo dokumentnyckel: UEE5M-SF6K0-Y4ELF-BDMHK-CNUIZ-4NTES

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ekerum Village AB, org. nr 559103-1371

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ekerum Village AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekerum Village ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ekerum Village AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ekerum Village AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

---

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ekerum Village AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 28 juni 2024

KPMG AB

Sofie Moding  
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."

Sofie Moding

Undertecknare

Serienummer: 60654213a08959[...]422e30442d870

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-28 10:40:25 UTC



2024071514573

Penneo dokumentnyckel: 01QN3-LF0PI-VOL08-P6BJI-LQC7B-S4WMO

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 tidsstamplat 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>