

# **BLACK EARTH EAST AB (PUBL)**

INBJUDAN TILL TECKNING AV AKTIER I  
BLACK EARTH EAST AB (PUBL)

**SISTA TECKNINGSDAG**  
**5 NOV 2010**

## DEFINITIONER

### *Aktiebolagslagen*

Aktiebolagslag (2005:551)

### *Bolaget*

Black Earth East AB (publ), org. nr. 556724-2382

### *Emittenten*

Black Earth East AB (publ), org. nr. 556724-2382

### *Erbjudandet*

Förevarande emission av aktier

### *Investeringskapital*

Det sammanlagda beloppet av samtliga aktier utgivna i Erbjudandet

### *GG*

Green Growth AB (publ), org. nr. 556673-7796

### *RON*

Rumänska valutan 1 RON = ca 2,20 SEK

### *Euroclear*

Euroclear Sweden AB (tidigare VPC AB)

### *Prospektet*

Föreliggande prospekt utgivet den 11 oktober 2010

### *Dotterbolaget*

Black Earth ROM S.R.L.

## ORDLISTA

### *Chernozem*

En nästan helt svart jordmån med ett upp till en meter djupt mullager. Svartjord bildas i grovkorniga, väl-dränerade och kalkrika markområden

### *Arrende*

Nyttjanderätt till jordbruksmark mot ersättning till markägaren.

### *Arrondering*

Term för hur uppdelningen av mark i fastigheter ser ut. Beskrivning av skiftesform.

### *Ha/Hektar*

Ytenhet, 1 hektar är 10 000 m<sup>2</sup>

### *Humus*

Nedbrutna växt- och djurdelar i jorden vars ursprung inte kan skådas med blotta ögat.

### *FAO*

Food and Agriculture Organisation of the United Nations



## VIKTIG INFORMATION

*Erbjudandet riktar sig inte till aktieägare i Amerikas Förenta Stater, Kanada, Japan, Australien eller andra länder där deltagande förutsätter ytterligare prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än vad som följer av svensk rätt. Prospektet får därför inte distribueras i land där distributionen kräver sådan åtgärd eller strider mot regler i sådant land. Varken teckningsrätterna, de betalda tecknade aktierna eller de nya aktierna kommer att registreras enligt United States Securities Act 1933 ("Securities Act") eller någon provinslag i Kanada och får inte överlåtas eller erbjudas till försäljning i Amerikas Förenta Stater eller i Kanada eller till person med vist där eller för sådan persons räkning annat än i sådana undantagsfall som inte kräver registrering enligt Securities Act eller någon provinslag i Kanada.*

*Twist rörande erbjudandet enligt detta prospekt skall avgöras enligt svensk lag och av svensk domstol exklusivt.*

*Detta prospekt innehåller framtidsinriktad information som inbegriper antaganden rörande framtida marknadsförhållanden, verksamheten och resultatet. Ord som "anse", "bedöma", "förvänta", "förutse", "avse", "kan", "planera" och andra liknande uttryck är avsedda att indikera sådan information.*

*Framtidsinriktad information är alltid förenad med osäkerhet. Även om det är Bolagets styrelses bedömning att framtidsinriktad information i detta prospekt är baserad på rimliga överväganden, kan faktisk utveckling, händelser och resultat komma att väsentligen avvika från förväntningarna.*

# SAMMANFATTNING

Denna sammanfattning skall endast ses som en introduktion till Prospektet. Ett beslut om att investera i Bolaget genom deltagande i Erbjudandet ska grunda sig på en granskning av Prospektet i dess helhet.

Om en investerare väcker talan i domstol med anledning av uppgifterna i Prospektet kan investeraren bli tvungen att svara för kostnaderna för översättning av Prospektet.

En person får göras ansvarig för uppgifter som ingår i eller saknas i sammanfattningen eller en översättning av den bara om sammanfattningen eller översättningen är vilseledande eller felaktig i förhållande till de andra delarna av Prospektet.

## INLEDNING

Black Earth East erbjuder en unik investeringsmöjlighet mot den bördiga svartjorden i Rumänien. Marknaden är nu i ett läge då en underutvecklad jordbrukssektor är under omvandling. Detta innebär att priset fortfarande är väsentligt lägre jämfört med övriga EU. Tidigare har inte jordbrukssektorn varit tillgänglig för utländska investerare och Black Earth East kan som svensk aktör erbjuda denna investering.

Att äga mark har i alla tider skapat rikedomar. Det är en inflationsskyddad investering. Ny mark tillverkas inte och det är Bolagets uppfattning att åtråvärd jordbruksmark kommer fortsätta att stiga i värde.

Syftet med emissionen är att utöka Bolagets markareal genom att investera i ytterligare minst ca 500 hektar åkermark. På detta sätt kan Bolaget fortsätta att utöka markarealen och göra verksamheten mer kostnadseffektiv.

Bolagets verksamhet och strategi består i att investera och ta del av värdestegringen på jordbruksmark i Rumänien. Ytterligare intäkter erhålls genom utarrendering av marken. Bolaget förvärvar successivt flera mindre fastigheter inom samma område för att sedan kompaktera marken till en större driftsenhet. Genom att kompaktera marken beräknas värdet att öka på hela markinnehavet. Marken beräknas avvyras under 2015 varefter likviden från försäljningen skall delas ut till aktieägarna i Bolaget.

## RUMÄNIEN

Rumänien lämpar sig bra för jordbruk eftersom jorden är bördig och äganderätten är stark. Den bördiga jorden i Rumänien kostar ca en tiondel jämfört med likvärdig jordbruksmark i Centraleuropa och förutsättningar för prisutjämning är stora.

Den 1 januari 2007 gick Rumänien med i EU och har de senaste åren haft en hög BNP-tillväxt på 8 % (2008) och 6,5 % (2007). Under 2009 har Rumänien upplevt en nedgång i ekonomin, dock är priset på jordbruksmarken stabilt. Äganderätten i Rumänien är stark och den är underställd EU:s grundlag.

## VERKSAMHETEN

Black Earth East AB (publ) är ett publikt onoterat aktiebolag. Bolaget bildades 2007 och har bedrivit aktiv verksamhet sedan 2008 då de första förvärven påbörjades. Bolaget befinner sig i expansionsfasen och ca 355 hektar mark har förvärvats per den 27 september 2010. Befintlig mark har brukats och Bolaget har genomfört två skördar. Black Earth East har genom sin verksamhet i Rumänien etablerat sig som en aktiv aktör och knutit viktiga och nödvändiga kontakter.

Bolaget har sedan start anskaffat ca 12,3 Mkr i riskkapital genom fyra emissioner. Dessa pengar har använts till bolagsbildningar, utvärderande av mark, emissionskostnader, förvärv av 355 hektar mark, jordbruksdrift under två år samt administrativa kostnader. Därtill har Bolaget per dagen för upprättandet av Prospektet ca 1 Mkr i kassan som är avsedd för kommande markförvärv. Dotterbolaget har ytterligare 0.5 Mkr i kassan som också är avsett för markförvärv.

Bolaget har sedan start sållat ut ett bra kontaktnät i Rumänien. En nyckel till framgång är att "hitta" bördig mark och lyckas förvärva denna. Bolaget har etablerat goda kontakter med markförmedlare och jurister som är nödvändiga för markförvärv.

Bolagets metod vid processen med markförvärv är att anlita olika mäklare som "hittar" marken. Mäklarna får betalt då transaktion är genomförd. Dessa förmedlare identifierar mark till salu och erbjuder denna till Bolaget. Därefter gör Bolaget en egen bedömning om marken skall förvärvas. Flera svårigheter kan uppstå i samband med markförvärvningsprocessen. Eftersom marken är uppsplittrad på olika ägare är det svårt att hitta bra sammanhängande områden med god arrondering. Bolagets mål är att förvärva marken så sammanhängande som möjligt och att bygga upp minst en driftsenhet. På en del mark är det svårt att hitta de rättmätiga ägarna. Efter att marken skiftades ut tillbaka till familjerna som hade ägt marken innan kommunismen så har inte alla rättmätiga ägare kunnat hittas.

Komplicerade bouppteckningar måste i vissa fall utföras innan äganderätten kan fastställas. Många fastigheter ägs av flera ägare som i vissa fall kan ha olika åsikter gällande försäljning. Dessa svårigheter vid markförvärven har också lett till att prisutvecklingen har stannat upp. Bolaget har hanterat dessa

svårigheter och etablerat bra kontakter med mäklare och jurister för att kunna förvärva mark. Bolaget anser att det finns stora fördelar med att skapa driftenheter med sammanhängande markområden som kan uppvisa goda skördar. Bolaget anser vidare att värdet på större gårdar kommer att vara betydligt högre jämfört med markområden under endast några hektar. Bolagets strategi är att förvärva mer mark i närbeläget område till Bolagets befintliga fastigheter.

Bolaget har nyligen tecknat ett 5-årigt arrendavtal med ett tysk-rumänskt entreprenörsföretag där hela området arrenderas ut. För Bolaget leder avtalet till en avkastning på cirka 4% av den mark som förvärvas i dag.

### Försäkring

Grödorna på marken är försäkrade. I övrigt har Bolaget inga försäkringar.

## STÖRRE AKTIEÄGARE

Största ägarna	Antal aktier	Innehav %
Green Growth AB	413 000	38,0
Henrik Cedergren	52 000	4,8
Griffon Holdings Ltd.	30 000	2,8
Jason Tummings	30 000	2,8
Anders Larsson	27 000	2,5
ÖVRIGA	534 500	49,2
SUMMA	1 086 500	100

## TIDIGARE EMISSIONER

Bolaget har inom det senaste halvåret genomfört en nyemission där anmälningstiden löpte ut den 14 maj 2010. Denna emission var en publik emission där alla gavs möjlighet att delta.

I denna nyemission emitterades 273.000 aktier till emissionskursen 11 kr.

## ERBJUDANDET

Syftet med Erbjudandet är att ge Bolaget möjlighet att finansiera kommande markförvärv i Rumänien.

Erbjudandet är en riktad emission till allmänheten med avvikelse från företrädesrätt för befintliga aktieägare. 350.000 aktier kan emitteras. Bolaget har endast ett aktieslag.

Erbjudandets anmälningstid löper från och med den 18 oktober 2010 till och med den 5 november 2010, styrelsen kan dock besluta att förlänga denna. En förlängning av anmälningstiden kommer att meddelas via Bolagets hemsida [www.blackeartheast.se](http://www.blackeartheast.se) senast den 5 november 2010.

Lägsta investering är 2 poster, vilket motsvarar 2.000 aktier till kursen 11,3 kr per aktie. Detta ger ett lägsta investeringsbelopp per anmälan om 22.600 kr. Därefter kan teckning ske i enskilda poster, vardera post motsvarande 1.000 aktier. Emissionen kan inbringa maximalt 3.955.000 kr till Bolaget. Vid överteckning tilldelas de som inkommer med teckningsanmälan först i kronologisk ordning.

Teckning sker på anmälningssedel som kan erhållas via Bolagets hemsida eller beställas kostnadsfritt från Bolaget. När anmälningstiden löpt ut beslutar styrelsen om tilldelning till aktietecknarna. Anser styrelsen att någon teckning är ogiltig underättas tecknaren genast om detta. Tilldelade aktier förs genast in i aktieboken. Bolaget skickar ut inbetalnings-avi för tilldelade aktier snarast efter tilldelning. Betalning för erhållna aktier ska erläggas senast två veckor efter det att inbetalningsavi skickats ut. När Bolaget erhållit likvid kommer fysisk avräkningsnota att sändas ut till aktietecknarna.

Resultatet av Erbjudandet kommer att redovisas på Bolagets hemsida ([www.blackeartheast.se](http://www.blackeartheast.se)) senast den 20 november 2010.

Vid fullteckning medför förestående nyemission en ökning av antalet aktier i Bolaget från 1.086.500 till 1.436.500 aktier, motsvarande en ökning om 32 %. För de aktieägare som avstår att teckna aktier i den föreliggande nyemissionen uppstår en utspädningseffekt om totalt 350.000 nyemitterade aktier motsvarande 24 % av aktiekapitalet i Bolaget efter nyemissionen.

Teckning av aktierna ska kunna ske av envar som är intresserad av att delta i Erbjudandet på angivna villkor.

Anmälan är bindande då den kommit Bolaget tillhanda och kan därefter inte återkallas eller ändras.



## STYRELSE

### **Fredrik Wadsten**, styrelseordförande

Partner på Triathlon Consulting Group (managementkonsult). Civilingenjör och innehar en MBA i International Business. Fredrik har stor erfarenhet av att leda integrationsarbete efter företagsförvärv och fusioner, samt stor kunskap om affärsutveckling på internationell nivå. Fredrik är idag ansvarig för Triathlons Finans och IT grupperingar. Äger inga aktier eller optioner i Bolaget.

### **Johan Skälén**, styrelseledamot och VD

Erfarenhet av internationella fastighetsaffärer. Har förvärvat och förmedlat olika markfastigheter utomlands på sammanlagt över 1.000 hektar. Har utbildning från Handelshögskolan i Göteborg i ekonomi med analytisk inriktning samt utbildning från Chalmers som sjöbefäl. Johan driver idag investerings- och miljöföretaget Tectona Capital AB som bland annat utför trädplantering i Panama. Innehar en större post i GG, som är Bolagets nuvarande huvudägare. Inget innehav av aktier eller optioner i Bolaget.

### **Anders Larsson**, styrelseledamot

Utbildad agronom och innehar en MBA. Anders arbetar som produktionschef på Lantmännen Cerealias anläggning i Malmö, Skandinavien största mjölproducent. Vid sidan om arbetet driver Anders ett lantbruks- och entreprenadföretag i östra Skåne. Delägare i GG som är Bolagets nuvarande huvudägare. Innehav av aktier i Bolaget: 27.000 st. Köpoptioner: 10.000 st, med inlösen december 2011 till ett lösenpris om 20 kr per aktie.

Nuvarande revisor för Bolaget är Per Johan Erik Eriksson Isbrand på Nexia Revision med adress Gamla brogatan 32, Box 1024, 101 38 Stockholm. Revisorn är medlem i FAR.

## ÖVERSIKT ÖVER BOLAGETS SYN PÅ FRAMTIDEN

Då kommunismen föll 1989 påbörjades en privatisering av jordbruket. Detta resulterade i att jorden splittrades upp i flera mindre markområden som tillföll de ursprungliga ägarna med i många fall låga kunskaper om jordbruk. Denna privatisering ledde till att jordbruksproduktionen sjönk kraftigt åren efter kommunismens fall ([www.faostat.fao.org](http://www.faostat.fao.org)). När Rumänien blev medlem i EU år 2007 var jordbruket kraftigt eftersatt och ålderdomliga metoder användes. Mekaniseringsgraden var låg och produktionen från jordbruksdriften var betydligt lägre jämfört med Västeuropa. Omkring 30 procent av den rumänska arbetsstyrkan är sysselsatt inom jordbrukssektorn (jämfört med 4-5 procent i Västeuropa). Trots detta utgör det rumänska jordbrukets produktion endast omkring 8 procent av BNP. I Rumänien finns i snitt en traktor per 54 hektar odlad mark, (jämfört med

EU: s medeltal på en traktor per 13 hektar). (Årsrapport "Rumäniens ekonomi", Svenska ambassaden Rumänien, 2009-12-08). Ca 60 % av Rumäniens yta används till jordbruket (Virgil Pamfil, FAO). En stor del av jordbruksmarken består av den erkänt bördiga svartjorden eller chernozem som den också kallas (se sidan 12 och jordmånkarta på sidan 13). Svenska ambassaden i Rumänien skriver i sin årsrapport 2009 att "Rumänien är ett av de länder med störst jordbrukspotential i EU". Mot denna bakgrund gör Bolaget bedömningen att jordbruket står inför en enorm effektivisering, ökad produktion samt stegrande markpriser. Bolaget bedömer också att prisnivån per ha ökar rejält då arronderingen förbättras. Idag är medelstorleken på en gård i Rumänien 2,2 ha (Årsrapport "Rumäniens ekonomi", Svenska ambassaden Rumänien, 2009-12-08). Dessa små enheter används i många fall till självhushållning och drivs inte rationellt och effektivt. När storleken ökar och arronderingen förbättras bedömer Bolaget att även priset ökar. Bolaget arbetar för att bygga upp någon driftenhet med sammanhängande mark.

Prisbildningen på åkermark i Rumänien idag är mellan 15.000 kr och 30.000 kr/ha. Idag förvärvat Bolaget mark för mellan 15.000 - 20.000 kr/ha. I södra Sverige är priserna på åkermark ca 200.000 kr med toppnoteringar om 300.000 kr (Carl Johan Jürss, LRF Konsult). Det är styrelsens övertygelse att priset på jordbruksmark kommer att harmoniseras på en gemensam marknad med snabb värdestegring som följd. Som exempel kan nämnas Polen där jordbruksmarken mellan åren 1992 - 2004 ökade i värde med ca 15 % per år (FAO, Agricultural Land Markets in Poland, Prospects and Challenges)

Bolaget bedömer att prisökningen på mark i Rumänien har bromsats upp. Orsakerna bedöms vara finanskrisen, då investeringarna i Rumänien minskade med 50 % (Årsrapport "Rumäniens ekonomi", Svenska ambassaden Rumänien, 2009-12-08), samt det faktum att möjligheterna till finansiering av markköp är svåra. När det ekonomiska läget har stabiliserats anser Bolaget att en god värdeökning av jordbruksmarken är högst sannolik.

### Finansiell information sept 2010

Balansomslutning	8 086 514
Eget kapital	11 122 869
EK/aktie	10,2 kr
Avkastning på eget kapital	neg <sup>1)</sup>
Soliditet	99,8 %
Skuldsättningsgrad	0,16 %
Aktiekapital	1.086.500 kr

1) Bolaget avser att dela ut eventuella vinster till aktieägarna. Hittills har Bolaget inte uppnått ett positivt resultat och således har heller inga utdelningar skett.

## RISKFAKTORER

**Nedan beskrivs, utan inbördes rangordning och utan anspråk på att vara heltäckande, de riskfaktorer och viktiga förhållanden som bedöms ha betydelse för Black Earth Easts framtida utveckling. Bolaget kan inte råda över ändrade marknadsförhållanden och omvärldsfaktorer. Ytterligare risker som för närvarande inte är kända för Bolaget kan komma att få väsentlig betydelse för Black Earth Easts verksamhet, finansiella ställning och/eller resultat.**

### *Marknadspriser*

Det finns inget som garanterar prisutvecklingen på åkermark i Rumänien. Prisutvecklingen på insatsvaror och grödor är också en osäkerhetsfaktor. Det är dock styrelsens övertygelse att marknaden för jordbruksfastigheter inom EU bör harmoniseras. Denna bedömning av det framtida värdet är grundat på egna och andras erfarenheter från Östeuropa.

### *Valuta*

Fastighetsaffärer har hittills och kommer med största sannolikhet även i framtiden att genomföras i valutan Euro. Bolagets främsta valutaexponering återfinns därmed i SEK mot EUR, då emissioner sker i SEK och fastighetsaffärer genomförs i EUR.

Intäkter från spannmålsproduktion kommer Bolaget tillgodo i EUR. Mindre exponering skulle i framtiden kunna uppkomma mot den rumänska valutan RON. Kostnader för löpande skötsel och drift i Rumänien är kopplade till Euron.

### *Kapitalanskaffning*

I dagsläget finns det begränsade möjligheter att belåna markköp i Rumänien. Detta innebär att om Bolaget inte kan skaffa tillräckligt med kapital via emissioner finns det en risk att Bolaget inte kan genomföra de tänkta markförvärven.

### *Politisk risk*

Korruption förekommer i Rumänien. Rumänien är en demokratisk republik som är medlem av EU, vilka kräver bättre kontroll och redovisning av statliga inköp och investeringar.

### *Naturkatastrofer/Väder*

Jordbruket påverkas av väder. Vissa år kan torka vara ett problem i Rumänien. Även översvämning kan i vissa områden ställa till problem. Stora temperaturskillnader mellan dag och natt förekommer, vilket kan stressa grödan. Rumänien ligger i ett område där jordbävningar och jordskalv kan förekomma. För att undvika torka är det Bolagets strategi att förvärva mark i nederbördsrika områden och/eller där möjligheter till bevattning finns.

### *Nyckelpersoner*

Bolaget är beroende av den kompetens styrelsen besitter för förvärv av fastigheter. En förlust av styrelseledamöter kan påverka Bolagets förmåga att förvärva och försälja fastigheter. En eventuell förlust av de kontakter och samarbetspartners Bolaget har knutit i Rumänien utgör också en viss risk.

### *Skatterisker*

Bolaget bedriver verksamhet i Sverige och Rumänien. Det finns en risk att Bolagets tolkning av skattelagar och bestämmelser kan visa sig felaktig eller att lagar och bestämmelser förändras till Bolagets nackdel. Vinst från verksamheten i det rumänska Dotterbolaget beskattas i Rumänien för närvarande med 16%. Utdelning från Dotterbolaget till Bolaget beskattas inte i Sverige.

### *Legal risk*

Bolaget kan inte styra över förändringar i regelsystem. Regelsystemen i de berörda länderna kan förändras till Bolagets nackdel.

### *Konjunkturutveckling*

Verksamheten kan komma att påverkas av det allmänna konjunkturläget. Kapital- och kreditmarknaden har under de senaste åren präglats av hög volatilitet och störningar, trots detta har priset på den rumänska jordbruksmarken varit nästintill oförändrad. Tillgång till eventuellt nytt kapital vid framtida förvärv påverkas av flera allmänna parametrar på kreditmarknaden.

### *Markförvärv*

Att hitta markområden till försäljning med god arrondering är förenat med en del osäkerhet. Eftersom jordbruksmarken oftast är uppdelad på flera mindre ägare kan det vara svårt att hitta ett större sammanhängande område där samtliga ägare är villiga att sälja.

### *Historik*

På grund av Bolagets korta verksamhetshistorik kan det vara svårt att utvärdera dess verksamhet och bedöma dess framtidsutsikter, vilket bör beaktas vid en bedömning av Bolagets potential.

### *EU-stöd*

Jordbruket erhåller ekonomiskt stöd från EU. Detta stöd kan utebli av någon oförutsedd anledning.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER DET SENASTE PROSPEKTETS GODKÄNNANDE

Det senaste av Finansinspektionen godkända prospekt registrerades den 18 mars 2010. Därefter har Black Earth East AB (publ) genomfört en emission, förvärvat ytterligare markområden och ingått ett arrendeavtal.

### *Emission*

Bolaget har inom det senaste halvåret genomfört en nyemission där anmälningstiden löpte ut den 14 maj 2010. Denna emission var en publik emission där alla gavs möjlighet att delta.

I denna nyemission emitterades 273.000 aktier till emissionskursen 11 kr. Emissionslikviden uppgick således till 3 003 000.

### *Markförvärv*

Sedan maj 2010 har Bolaget förvärvat drygt 210 hektar inom ett och samma område. Ambitionen är att succesivt förvärva flera mindre fastigheter inom detta område för att sedan kompaktera marken till en större driftsenhet. Topografin är flack då området är en gammal sjöbotten.

### *Arrendeavtal*

Företaget har nyligen tecknat ett 5-årigt arrendeavtal med ett tysk-rumänskt entreprenörsföretag där hela området arrenderas ut. För oss leder avtalet till en avkastning på cirka 4% av den mark som förvärvas i dag.



# REGISTRERINGS DOKUMENTET





## DEFINITIONER

### *Aktiebolagslagen*

Aktiebolagslag (2005:551)

### *Bolaget*

Black Earth East AB (publ), org. nr. 556724-2382

### *Emittenten*

Black Earth East AB (publ), org. nr. 556724-2382

### *Erbjudandet*

Förevarande emission av aktier

### *Investeringskapital*

Det sammanlagda beloppet av samtliga aktier utgivna i Erbjudandet

### *RON*

Rumänska valutan 1 RON = ca 2,20 SEK

### *Euroclear*

Euroclear Sweden AB (tidigare VPC AB)

### *GG*

Green Growth AB (publ), org. nr. 556673-7796

### *Prospektet*

Föreliggande prospekt daterat den 11 oktober 2010

### *Dotterbolaget*

Black Earth ROM S.R.L.

## ORDLISTA

### *Chernozem*

En nästan helt svart jordmån med ett upp till en meter djupt mullager. Svartjord bildas i grovkorniga, väl-dränerade och kalkrika markområden

### *Arrende*

Nyttjanderätt till jordbruksmark mot ersättning till markägaren.

### *Arrondering*

Term för hur uppdelningen av mark i fastigheter ser ut. Beskrivning av skiftesform.

### *Ha/Hektar*

Ytenhet, 1 hektar är 10 000 m<sup>2</sup>

### *Humus*

Nedbrutna växt- och djurdelar i jorden vars ursprung inte kan skådas med blotta ögat.

### *FAO*

Food and Agriculture Organisation of the United Nations



## VIKTIG INFORMATION

*Erbjudandet riktar sig inte till aktieägare i Amerikas Förenta Stater, Kanada, Japan, Australien eller andra länder där deltagande förutsätter ytterligare prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än vad som följer av svensk rätt. Prospektet får därför inte distribueras i land där distributionen kräver sådan åtgärd eller strider mot regler i sådant land. Varken teckningsrätterna, de betalda tecknade aktierna eller de nya aktierna kommer att registreras enligt United States Securities Act 1933 ("Securities Act") eller någon provinslag i Kanada och får inte överlätas eller erbjudas till försäljning i Amerikas Förenta Stater eller i Kanada eller till person med vist där eller för sådan persons räkning annat än i sådana undantagsfall som inte kräver registrering enligt Securities Act eller någon provinslag i Kanada.*

*Twist rörande erbjudandet enligt detta prospekt skall avgöras enligt svensk lag och av svensk domstol exklusivt.*

*Detta prospekt innehåller framtidsinriktad information som inbegriper antaganden rörande framtida marknadsförhållanden, verksamheten och resultatet. Ord som "anse", "bedöma", "förvänta", "förutse", "avse", "kan", "planera" och andra liknande uttryck är avsedda att indikera sådan information. Framtidsinriktad information är alltid förenad med osäkerhet. Även om det är Bolagets styrelses bedömning att framtidsinriktad information i detta prospekt är baserad på rimliga överväganden, kan faktisk utveckling, händelser och resultat komma att väsentligen avvika från förväntningarna.*

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Definitioner/Ordlista

Viktig information

## REGISTRERINGSdokUMENT

1 Riskfaktorer	5
1.1 Marknadspriiser	5
1.2 Valuta	5
1.3 Kapitalanskaffning	5
1.4 Politisk risk	5
1.5 Naturkatastrofer/Väder	5
1.6 Legal risk	5
1.7 Nyckelpersoner	5
1.8 Skatterisker	5
1.9 Konjunkturutveckling	5
1.10 Markförvärv	5
1.11 Historik	5
1.12 EU-stöd	5
2 Revisorer som utför den lagstadgade revisionen	6
2.1 Revisor	6
2.2 Byte av revisor	6
3 Finansiell information	6
3.1 Aktiekapitalets utveckling	6
3.2 Resultat- och balansräkning	7
3.3 Kassaflödesanalys	8
3.4 Likviditet	8
3.5 Kassaflöde	8
3.6 Utdelningspolitik	9
3.7 Rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden	9
3.8 Väsentliga förändringar i emittentens finansiella ställning eller ställning på marknaden	9
3.9 Emittentens lånebehov	9
3.10 Begränsningar	9
3.11 Finansiering	9
3.12 Resultat	9
4 Ansvariga personer	9
4.1 Styrelsen	9
4.2 Försäkran från de ansvariga	9
5 Information om emittenten	10
5.1 Historik och utveckling	10
5.2 Investeringar	10
6 Rumänien	11
7 Marknaden	12
7.1 Chernozem/svartjord	12
7.2 Huvudsakliga marknader	12
7.3 Osäkerhetsfaktorer	13
8 Verksamheten	14
8.1 Fastighet 1	14
8.2 Fastighet 2	14
8.3 Fastighet 3	14
8.4 2009 års skörd	14
8.5 Försäkring	14
9 Organisationsstruktur	15



10 Materiella anläggningstillgångar	15
11 Forskning, utveckling, patent och licenser	15
12 Översikt över Bolagets syn på framtiden	15
13 Medlemmar i förvaltnings-, lednings- och kontrollorgan	16
13.1 Medlemmar i förvaltnings-, lednings- och kontrollorgan	16
13.2 Intressekonflikter	16
14 Ersättning och förmåner	17
15 Styrelsens arbetsformer	17
15.1 Datum för uppdragen	17
15.2 Eventuella avtal	17
15.3 Bolagsstyrning	17
16 Anställda	17
16.1 Anställda	17
16.2 Aktie- och optionsinnehav	17
17 Större aktieägare	17
17.1 Aktieägare	17
17.2 Aktier	17
17.3 Största ägare	17
17.4 Eventuella överenskommelser	17
18 Transaktioner med närstående	18
19 Ytterligare information	18
19.1 Aktiekapitalet	18
19.2 Bolagsordning	19
20 Väsentliga avtal	19
21 Information från tredje man, expertuttalanden och uppgift om huruvida tredje man i fråga har några intressen i emittenten.	19
22 Handlingar som hålls tillgängliga för inspektion	20
23 Innehav av aktier eller andelar	20
24 Upplysning om emittentens tillgångar och skulder, finansiell ställning samt resultat	
24.1 Årsredovisning 2007	21
24.2 Kassaflödesanalys 2007	27
24.3 Årsredovisning 2008	28
24.4 Kassaflödesanalys 2008	35
24.5 Finansiell information för verksamhetsåret 2009	36
24.6 Kassaflödesanalys 2009	40

# 1 RISKFAKTORER

**Nedan beskrivs, utan inbördes rangordning och utan anspråk på att vara heltäckande, de riskfaktorer och viktiga förhållanden som bedöms ha betydelse för Black Earth East's framtida utveckling. Bolaget kan inte råda över ändrade marknadsförhållanden och omvärldsfaktorer. Ytterligare risker som för närvarande inte är kända för Bolaget kan komma att få väsentlig betydelse för Black Earth East's verksamhet, finansiella ställning och/eller resultat.**

## 1.1 Marknadspriser

Det finns inget som garanterar prisutvecklingen på åkermark i Rumänien. Prisutvecklingen på insatsvaror och grödor är också en osäkerhetsfaktor. Det är dock styrelsens övertygelse att marknaden för jordbruksfastigheter inom EU bör harmoniseras. Denna bedömning av det framtida värdet är grundat på egna och andras erfarenheter från Östeuropa.

## 1.2 Valuta

Fastighetsaffärer har hittills och kommer med största sannolikhet även i framtiden att genomföras i valutan Euro. Bolagets främsta valutaexponering återfinns därmed i SEK mot EUR, då emissioner sker i SEK och fastighetsaffärer genomförs i EUR.

Intäkter från spannmålsproduktion kommer Bolaget tillgodo i EUR. Mindre exponering skulle i framtiden kunna uppkomma mot den rumänska valutan RON. Kostnader för löpande skötsel och drift i Rumänien är kopplade till Euron.

## 1.3 Kapitalanskaffning

I dagsläget finns det begränsade möjligheter att belåna markköp i Rumänien. Detta innebär att om Bolaget inte kan skaffa tillräckligt med kapital via emissioner finns det en risk att Bolaget inte kan genomföra de tänkta markförvärven.

## 1.4 Politisk risk

Korruption förekommer och kan bli ett problem. Rumänien är en demokratisk republik som är medlem av EU, vilka kräver bättre kontroll och redovisning av statliga inköp och investeringar.

## 1.5 Naturkatastrofer/Väder

Jordbruket påverkas av väder. Vissa år kan torka vara ett problem i Rumänien. Även översvämning kan i vissa områden ställa till problem. Stora temperaturskillnader mellan dag och natt förekommer, vilket kan stressa grödan. Rumänien ligger i ett område där jordbävningar och jordskalv kan förekomma. För att undvika torka är det Bolagets strategi att förvärva mark i nederbördsrika områden och/eller där möjligheter till bevattning finns.

## 1.6 Legal risk

Bolaget kan inte styra över förändringar i regelsystem. Regelsystemen i de berörda länderna kan förändras till Bolagets nackdel.

## 1.7 Nyckelpersoner

Bolaget är beroende av den kompetens styrelsen besitter för förvärv av fastigheter. En förlust av styrelseledamöter kan påverka Bolagets förmåga att förvärva och försälja fastigheter. En eventuell förlust av de kontakter och samarbetspartners Bolaget har knutit i Rumänien utgör också en viss risk.

## 1.8 Skatterisker

Bolaget bedriver verksamhet i Sverige och Rumänien. Det finns en risk att Bolagets tolkning av skattelagar och bestämmelser kan visa sig felaktig eller att lagar och bestämmelser förändras till Bolagets nackdel. Vinst från verksamheten i det rumänska Dotterbolaget beskattas i Rumänien för närvarande med 16%, denna skattesats kan komma att ändras.

## 1.9 Konjunkturutveckling

Verksamheten kan komma att påverkas av det allmänna konjunkturläget. Kapital- och kreditmarknaden har under de senaste åren präglats av hög volatilitet och störningar, trots detta har priset på den rumänska jordbruksmarken varit nästintill oförändrad. Tillgång till eventuellt nytt kapital vid framtida förvärv påverkas av flera allmänna parametrar på kreditmarknaden.

## 1.10 Markförvärv

Att hitta markområden till försäljning med god arrondering är förenat med en del osäkerhet. Eftersom jordbruksmarken oftast är uppdelad på flera mindre ägare kan det vara svårt att hitta ett större sammanhängande område där samtliga ägare är villiga att sälja.

## 1.11 Historik

På grund av Bolagets korta verksamhetshistorik kan det vara svårt att utvärdera dess verksamhet och bedöma dess framtidsutsikter, vilket bör beaktas vid en bedömning av Black Earth East's potential.

## 1.12 EU-stöd

Jordbruket erhåller ekonomiskt stöd från EU. Detta stöd kan utebli av någon oförutsedd anledning.

## 2 REVISORER SOM UTFÖR DEN LAGSTADGADE REVISIONEN

### 2.1 Revisor

Nuvarande revisor för Bolaget är Per Johan Erik Eriksson Isbrand på Nexia Revision med adress Gamla brogatan 32, Box 1024, 101 38 Stockholm. Revisorn är medlem i FAR.

Revisor för verksamhetsåren 2007 och 2008 var Peter-Olof Pettersson på Revisorsringen AB med adress Distansgatan 2, 421 37 Västra Frölunda. Revisorn är medlem i FAR.

### 2.2 Byte av revisor

Peter-Olof Pettersson omvaldes inte som Bolagets revisor eftersom Bolagets säte flyttades från Göteborg till Stockholm på beslut från bolagsstämman den 3 april 2009.

## 3 FINANSIELL INFORMATION

Bolagets årsredovisningar för 2007, 2008 och 2009 har granskats och godkänts av revisor. Under verksamhetsåren 2007 och 2008 då Henrik Cedergren ansvarade för den löpande förvaltningen avviker revisionsberättelserna från standardutformningen då årsredovisningen ej inlämnats i tid och skatter och avgifter inte redovisats i tid.

Årsredovisningarna från de tre verksamhetsåren återfinns i sin helhet längst bak i Registreringsdokumentet med början på sidan 21. Kassaflydesanalyserna på sidorna 27, 35 och 40 har tillsammans med revisorsrapporten på sidan 41 upprättats för detta Prospekt.

Bolaget bildades den 21 februari 2007 och har vid tidpunkten för Prospektet tidigare företagit tre investeringar. Bolagets aktiekapital är 1.086.500 kronor och dess tillgångar består av mark och likvida medel.

Bolaget redovisas inte som en koncern. Räkenskaperna är inte konsoliderade. Den svenska revisorn har full tillgång till Dotterbolagets räkenskaper.

På kommande sidor presenteras moderbolagets finansiella utveckling i sammandrag för perioden 21 februari 2007 till 31 december 2009. Räkenskaperna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. 2007, 2008 och 2009 års räkenskaper är reviderade.

### 3.1 Aktiekapitalets utveckling

År	Transaktion	Aktier	Kvotvärde	Kurs	Aktiekapital	Tot ant. aktier
2007	Bildande	100.000	1 kr	1 kr	100.000	100.000
2008	Nyemission	263.000	1 kr	20 kr	363.000	363.000
2008	Företrädesemission	39.500	1 kr	22 kr	402.500	402.500
2009	Företrädesemission	411.000	1 kr	8 kr	813.500	813.500
2010	Nyemission	273.000	1 kr	11 kr	1.086.500	1.086.500
2010	Nyemission		1 kr	11,3 kr		

### 3.2 Resultat- och balansräkning för moderbolaget (informationen är i kr)

	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31	2007-02-21 2007-12-31
<b>Resultaträkningen i sammandrag</b>			
Nettoomsättning	62 613	10	-4
Rörelseresultat	-392 426	-609 873	-459 433
Resultat efter finansiella poster	-387 670	-578 847	-454 727
Resultat efter skatt	-414 081	-578 847	-454 727
<b>Balansräkningen i sammandrag</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
Balansomslutning	8 086 514	5 273 091	4 940 351
Anläggningstillgångar	6 420 304	3 591 690	-
Kortfristiga fordringar	35 714	43 694	35 216
Kassa och bank	1 630 496	1 637 707	4 905 135
Eget kapital	8 072 869	5 198 950	4 908 797
Långfristiga skulder	-	-	-
Kortfristiga skulder	13 645	74 141	31 554
<b>Nyckeltal</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
Balansomslutning	8 086 514	5 273 091	4 940 351
Eget kapital	8 072 869	5 198 950	4 908 797
Soliditet	99,8%	98,6%	99,4%
Skuldsättningsgrad	0,16%	1,4%	0,7%
Avkastning på eget kapital <sup>1)</sup>	neg	neg	neg

#### Nyckeltalsdefinitioner

*Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomslutning*

*Skuldsättningsgrad - Kortfristiga skulder dividerat med Eget kapital*

*Avkastning på eget kapital - Resultat efter finansiella poster dividerat med eget kapital*

1) Bolaget avser att dela ut eventuella vinster till aktieägarna. Hittills har Bolaget inte uppnått ett positivt resultat och således har heller inga utdelningar skett.

### 3.3 Kassaflödesanalys för moderbolaget (informationen är i kr)

	2009-01-01 <sup>1)</sup> 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31	2007-02-21 2007-12-31
<b>Löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	-387 670	-578 847	-454 727
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	1 150	1 150	0
Betald skatt	-26 411	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-412 931</b>	<b>-577 697</b>	<b>-454 727</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar	7 981	-8 479	-35 216
Förändring av kortfristiga skulder	-60 497	42 588	31 554
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-52 516</b>	<b>-543 588</b>	<b>-458 389</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-5 752	0
Investeringar i finansiella tillgångar	-2 829 764	-3 587 088	0
Försäljning av anläggningstillgångar	0	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 829 764</b>	<b>-3 592 840</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission	3 288 000	869 000	5 363 524
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>3 288 000</b>	<b>869 000</b>	<b>5 363 524</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-7 211</b>	<b>-3 267 428</b>	<b>4 905 135</b>
Likvida medel vid årets början	1 637 707	4 905 135	0
Likvida medel vid årets slut	1 630 496	1 637 707	4 905 135
Förändring likvida medel	-7 211	-3 267 428	4 905 135

#### 3.4 Likviditet

Bolaget är finansierat enbart med eget kapital och uppgick per den 31 december 2009 till ca 8 Mkr. Bolagets tillgångar består av jordbruksmark i Rumänien som ägs genom det helägda rumänska dotterbolaget.

Bolagets kassa uppgår per den 27 september 2010 till ca 1 Mkr. Denna likvid tillsammans med Dotterbolagets kassa på 500 tkr är avsedd för pågående markförvävsprocess.

Bolaget har inga skulder och gör därför inte några utbetalningar i form av räntebetalningar etc. Således är risken avseende kassaflöde inte ett problem för Bolaget ur likviditets- och konkurssynpunkt.

#### 3.5 Kassaflöde

Kassaflödet under de tre första verksamhetsåren har varit negativt. Anledningen härav är att Bolaget ännu är inne i investeringsfasen då kostnaderna överstiger intäkterna. Bolaget har tagit kostnader i samband med kapitalanskaffning, bolagsbildningar, resor till Rumänien mm. Bolaget kalkylerar att även under 2010 göra en förlust om ca 500.000 kr. Sedan start har Bolaget anskaffat ca 12,3 Mkr i kapital via fyra emissioner och den ansamlade förlusten uppgår till drygt 1,4 Mkr. Bolaget räknar med att visa ett positivt kassaflöde tidigast 2012 då intäkterna från utarrendering och jordbruket bör vara större än kostnaderna.

Genom jordbruksproduktion och utarrendering av marken erhålls intäkter i Dotterbolaget. Strategin är att återinvestera dessa intäkter i fler markförvärv. Avsikten är att avyttra dessa fastigheter runt 2015 då utdelning beräknas att utföras till Bolaget.

### 3.6 Utdelningspolitik

Bolaget avser att dela ut eventuella vinster till aktieägarna. Hittills har Bolaget inte uppnått ett positivt resultat och således har heller inga utdelningar skett. Endast ett aktieslag har emitterats i Bolaget, innebärande att alla aktier har samma rätt. Aktieägarers rätt till utdelning följer av Aktiebolagslagens regler. De nya aktierna skall ge rätt till utdelning för innevarande räkenskapsår.

### 3.7 Rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden

Bolaget har inte varit part i några rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden (inklusive ännu icke avgjorda ärenden eller sådana som Bolaget är medveten om kan uppkomma) under de senaste tolv månaderna, och som nyligen haft eller skulle kunna få betydande effekter på emittentens eller koncernens finansiella ställning eller lönsamhet.

### 3.8 Väsentliga förändringar i emittentens finansiella ställning eller ställning på marknaden

Under perioden efter senaste bokslutet har det inte skett några väsentliga förändringar rörande Bolagets eller Dotterbolagets finansiella ställning eller ställning på marknaden.

### 3.9 Emittentens lånebehov

Bolaget har för närvarande inga lån och har inget lånebehov för att klara verksamheten. Bolaget är helt finansierat med eget kapital.

### 3.10 Begränsningar

Det föreligger inga begränsningar i användningen av kapital som, direkt eller indirekt, väsentligt påverkat eller väsentligt skulle kunna påverka Bolagets verksamhet.

### 3.11 Finansiering

Bolaget kommer att finansieras med kapital i enlighet med Erbjudandet i Prospektet, tidigare emissioner samt därutöver eventuell bankbelåning. I dagsläget finns det begränsade möjligheter att belåna markköp i Rumänien. Banker i Rumänien lånar idag inte ut pengar på fasta tillgångar såsom markfastigheter utan endast till bolag med ett positivt kassaflöde. Bolaget avser att belåna marken maximalt 70 % om detta blir möjligt.

### 3.12 Resultat

2007

Rörelseresultat för 2007 var -459.433 kr. Detta resultat är hänförligt till Bolagets kostnader i samband med emission, bolagsbildning, hemsida mm. Omsättningen var -4.000 kr.

2008

Rörelseresultatet för 2008 var -609.873 kr. Detta resultat är hänförligt till Bolagets kostnader i samband med löpande drift. Bolaget hade ett kontor i Kungsbacka, lön, resor till Rumänien emissionskostnader mm. Anledningen till att förlusten ökade för 2008 jämfört

med 2007 är att Bolaget hade kostnader under hela året 2008. Verksamheten år 2007 påbörjades först mot slutet utav året. Omsättningen för 2008 var 10.000 kr. Denna omsättning härrör från ränteintäkter på insatta medel.

2009

Rörelseresultatet för 2009 var -392.426 kr. Detta resultat är hänförligt till Bolagets kostnader i samband med emission, löpande drift, lön, resor till Rumänien mm. Anledningen till att förlusten för år 2009 minskade jämfört med år 2008 är att vissa kostnadsminskningar har skett. Kontoret i Kungsbacka har sagts upp. Omsättningen för 2009 blev 62.613 kr. Omsättningen härrör från ränteintäkter på insatta medel.

Bolaget avser att bekosta kapitalanskaffning och investera i jordbruksmark. Verksamheten omfattas initialt av att förvärva jordbruksmark. Bolaget förväntas, då produktionen på marken ökar och kostnadseffektivisering sker, erhålla direktavkastning från skörden. Då denna kostnadseffektivisering är igång är det styrelsens uppfattning att Bolaget kommer erhålla positivt resultat.

Bolaget har inga skulder eller banklån och emissionslikviden skall finansiera kommande markförvärv.

## 4 ANSVARIGA PERSONER

### 4.1 Styrelsen

**Fredrik Wadsten**, styrelseordförande

Partner på Triathlon Consulting Group (managementkonsult). Civilingenjör och innehar en MBA i International Business. Fredrik har stor erfarenhet av att leda integrationsarbete efter företagsförvärv och fusioner, samt stor kunskap om affärsutveckling på internationell nivå. Fredrik är idag ansvarig för Triathlons Finans och IT grupperingar. Äger inga aktier eller optioner i Bolaget.

**Johan Skälén**, Styrelseledamot och VD

Erfarenhet av internationella fastighetsaffärer. Har förvärvat och förmedlat olika markfastigheter utomlands på sammanlagt över 1.000 hektar. Har utbildning från Handelshögskolan i Göteborg i ekonomi med analytisk inriktning samt utbildning från Chalmers som sjöbefäl. Johan driver idag investerings- och miljöföretaget Tectona Capital AB som bland annat utför trädplantering i Panama. Innehar en större post i GG, som är Bolagets nuvarande huvudägare. Inget innehav av aktier eller optioner i Bolaget.

**Anders Larsson**, styrelseledamot, är utbildad agronom och innehar en MBA. Anders arbetar som produktionschef på Lantmännen Cerealias anläggning i Malmö, Skandinavien största mjölproducent. Vid sidan om arbetet driver Anders ett lantbruks- och entreprenadföretag i östra Skåne.

Delägare i GG som är Bolagets nuvarande huvudägare. Innehav av aktier i Bolaget: 27.000 st. Köpoptioner: 10.000 st med inlösen december 2011 till



ett lösenpris om 20 kr per aktie.

#### 4.2 Försäkran från de ansvariga

Styrelsen är ansvarig för den information som ges i registreringsdokumentet. Styrelsen för Bolaget försäkrar att de har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i dokumentet, såvitt de vet, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat för att påverka dess innebörd.

Stockholm den 27 september 2010

Johan Skälén      Anders Larsson      Fredrik Wadsten

## 5 INFORMATION OM EMITTENTEN

Emittentens firmanamn är Black Earth East AB (publ).

#### 5.1.2 Bolagets säte

Bolagets säte är Stockholms län i Stockholms kommun. Organisationsnummer är 556724-2382.

#### 5.1.3 Bolagets bildande

Bolaget bildades den 21 februari 2007.

#### 5.1.4 Emittentens adress

Bolaget bedrivs i aktiebolagsform och lyder under Aktiebolagslagen. Bolaget har bildats i Sverige och dess nuvarande adress är Kaptensgatan 12, 114 57 Stockholm.

E-mail: [info@blackeartheast.se](mailto:info@blackeartheast.se)

Internet: [www.blackeartheast.se](http://www.blackeartheast.se)

Telefon: 08-588 31 370

#### 5.1.5 Historisk utveckling

År	Transaktion	Emissions-likvid	Kurs	Tot ant. aktier
dec 2007	Riktad emission	5.24 Mkr	20 kr	363.000
dec 2008	Företrädesemission	869.000 kr	22 kr	402.500
sept 2009	Företrädesemission	3.29 Mkr	8 kr	813.500
maj 2010	Nyemission	3.03 Mkr	11 kr	1.086.500

Dessa fyra emissioner har tillsammans inbringat ca 12,3 Mkr. Pengarna har investerats i jordbruksmark i Rumänien genom det helägda dotterbolaget Black Earth Rom S.R.L.

Bolaget grundades år 2007. Under 2007 genomfördes några resor till Rumänien i syfte att knyta framtida kontakter för markförvärv samt för att bilda en uppfattning av nationen som sådan. Spannmålspriserna var vid det här laget nära "all time high" (det högsta pris någonsin). Markpriser steg snabbt och jordbruk såg mycket lönsamt ut. I slutet utav 2007 genomfördes den första emissionen som inbringade drygt 5,2 Mkr fördelat på ca 55 stycken aktieägare.

Under första halvan av 2008 hade marknaden för markköp i Rumänien närmast exploderat. Omsättnings-hastigheten var mycket hög och Bolaget hade svårt att förvärva mark i detta skede eftersom marken såldes innan Bolaget ens fick reda på att den var till salu. Bolagets första markförvärv skedde i augusti 2008. Planen var då att därefter genomföra nästa emission. I slutet av 2008 slog finanskrisen till och Bolaget bestämde då att skjuta emission på framtiden eftersom kapitalanskaffning var ytterst osäkert. En mindre företrädesemission genomfördes dock i slutet utav 2008.

Grundaren Henrik Cedergren valde att lämna styrelsen i februari 2009 på grund av personliga skäl. Bolagets löpande drift övertogs då av Bolagets huvudägare GG och säte flyttades till Stockholm från Kungsbacka. Under 2009 förvärvades ytterligare ett markområde och ytterligare en företrädesemission genomfördes som inbringade 3,3 Mkr.

Dotterbolaget genomförde en första skörd under 2009. Utfallet från skörden var sämre än beräknat eftersom svår torka hade drabbat hela området runt Svarta Havet. Jordbruket har också drivits ineffektivt under lång tid vilket innebär att skörden blir lägre trots att modernare metoder användes under 2009.

### Händelser under 2010!

#### 5.2 Investeringar

##### 2007

Verksamheten påbörjades under slutet av 2007, därför gjordes inga investeringar detta år.

##### 2008

Det första markförvärvet skedde i augusti 2008 genom det helägda Dotterbolaget på sammanlagt 100 ha mark för 2,5 Mkr.

##### 2009

I februari 2009 förvärvades ett markområde om 41 ha för drygt 1 Mkr. Investeringar har också gjorts i jordbruksdriften på ca 1 Mkr. Dessa investeringar har lett till att Bolaget vid tidpunkten för inlämnandet av Prospektet äger och brukar 141 ha bördig åkermark i Rumänien.

##### 2009 års skörd

En första skörd genomfördes på denna mark under 2009 och inbringade ca 2 ton/ha. Denna skörd var sämre än

förväntat och innebar en förlust från jordbruksdriften som uppgick till cirka -550.000 tkr.

2010

Bolaget har under 2010 förvärvat ca 210 hektar i ett område 30 km öster om staden Vaslui, nära gränsen mot Moldavien. Bolaget förvärvar flera mindre markområden i syfte att kompaktera ihop dessa för att på så sätt erhålla ett större markområde som kan drivas mer rationellt och därmed öka värdet på marken.

2010 års skörd

Skörden 2010 blev till största delen god. Veteskörden inbringade 4,5 ton per hektar vilket är ett gott resultat med tanke på de väderbetingelser grödan haft. Skördenivåerna på spannmål är generellt lägre än normalt i Europa detta skördeår.

Rapsskörden blev sämre än förväntat. Höstrapsen hade en mycket dålig övervintring till följd av en sträng vinter, ca 1/3 av arealen slogs ut. Denna areal ersattes med vårraps som naturligt har lägre avkastningspotential. Rapsskörden blev 0,6 ton per hektar, mot förväntat 2 ton per hektar. Både raps och vetepreiser har skjutit i höjden den senaste tiden eftersom Ryssland drabbades av extrem torka och bränder, detta sammantaget gör att Bolaget kommer att göra en vinst på årets skörd med EU-stöden inräknade.

### 5.2.3 Framtida investeringar

Bolagets avsikt är att endast investera i jordbruksfastigheter i Rumänien. Bolagets mål är att investera i ytterligare minst 500 hektar åkermark. Detta gör att Bolaget kan drivas mer kostnadseffektivt. Bolaget planerar att finansiera kommande markförvärv via denna emission och ytterligare emissioner som genomförs fram till år 2012. En försäljning av marken och likvidering av Bolaget beräknas ske ca år 2015 då likviden betalas ut till aktieägarna.

## 6 RUMÄNIEN

### **Jordbruksmarken i Rumänien har en enorm potential (Årsrapport "Rumäniens ekonomi", Svenska ambassaden Rumänien, 2009-12-08).**

1989 störtades diktatorn Ceausescu och det kommunistiska styret såg sitt slut. Därefter började liberaliseringar att ske och efter EU-inträdet år 2007 skedde en snabb ekonomisk tillväxt. Ekonomin ökade med 8 % 2008 och 6,5 % 2007 (Sveriges Ambassad, Bukarest), men denna dämpades märkbart under det sista kvartalet 2008 då landet började känna effekterna av den globala nedgången på finansmarknaderna. Rumäniens ekonomi har drabbats hårt och handelsunderskottet har sjunkit med 60 % under första halvåret 2009 på grund av företagskonkurser och arbetslöshet som har minskat konsumtionen. (www.sr.se, "Svårt ekonomiskt läge för Rumänien", 2009-08-10)

### *Fakta Rumänien\**

Huvudstad – Bukarest (även största stad)  
Officiellt språk – Rumänska  
Statsskick – Republik  
President – Traian Băsescu  
Regeringschef – Emil Boc  
Yta – 238 319 km<sup>2</sup> (ca halva Sverige)  
Folkmängd – 21 498 616 (1 januari 2009)  
BNP – \$261 570 miljoner (2009, IMF)  
Valuta - Rumänsk leu (RON)  
Högsta punkt - Moldoveanu 2 544 m ö.h.  
Längsta flod - Donau 2 860 km  
Nationaldag – 1 december  
Skattesats - 16 % plattskatt

\*Källa: IMF och [www.swedenabroad.com](http://www.swedenabroad.com)

Rumänien har sedan några år tillbaka en plattskatt på 16 %. (Sveriges Ambassad i Rumänien) Detta innebär en enhetlig skatt på inkomster, företag, kapital, räntor, och moms. Procentsatsen stiger inte med inkomst. Vinst från verksamheten i det rumänska Dotterbolaget beskattas i Rumänien för närvarande med 16 %. Utdelning och vinst från Dotterbolaget till Bolaget beskattas inte i Sverige.

Stora svenska företag såsom Ericsson, Electrolux och Alfa-Laval har länge varit etablerade i Rumänien. Det svenska intresset för Rumänien har fortsatt och idag finns det ca 100 st svenska företag på plats antingen med egen svensk representation eller representerade av lokala agenter.

All äganderätt i Rumänien är underställd EU:s grundlag vilket bidrar till en stark äganderätt. (Virgil Pamfil, Deputy Director, FAO)

Enligt en rapport från Sveriges ambassad i Rumänien (Årsrapport "Rumäniens ekonomi", Svenska ambassaden Rumänien, 2009-12-08) kommer låga arbetskostnader i samband med EU-medlemskapet göra Rumänien till ett fortsatt intressant land för investeringar. Detta styrks ytterligare av nya investeringslagar som innebär förenklade regler för registreringar av avtal mellan rumänska och utländska företag. Dessa nya lagar ska även göra det möjligt för utländska investerare att med skattelättnader ta ut vinsten ur Rumänien. (Rumänien - ekonomin och finanserna värvintern 2008, Sveriges Ambassad 2008-02-22)

**Jordbruksmarken i Rumänien har en enorm potential (Årsrapport "Rumäniens ekonomi", Svenska ambassaden Rumänien, 2009-12-08). Jordbruksmarken i Rumänien upptar nära 60 % av ytan och har länge haft en avgörande betydelse för den rumänska ekonomin. Idag utgör jordbruket en femtedel av landets BNP. (EU Kommissionen, ec.europa.eu) Det är Black Earth Easts övertygelse att Rumänien om några år kommer att vara en av världens mest intressanta marknader för jordbruk.**

### 7.1 Chernozem/svartjord

Black Earth East investerar i jordbruksmark av hög klass, se jordmånskartan på nästa sida. Chernozem, den så kallade svartjorden, är en av de bästa jordtyperna i världen och är bland agronomer en av de mest eftertraktade jordtyperna av flera olika anledningar. (ISRIC, World Soil Information)

Chernozem har en väldigt mångfacetterad struktur, vilket innebär att många olika typer av grödor trivs och växer bra i jorden. Jorden har även en mycket god förmåga att binda vatten vilket är speciellt viktigt i perioder av torka.

Att jordmånen är av finaste kvalitet är viktigt när man ska bedriva ett lönsamt jordbruk eftersom produktionskostnader i form av gödsel och bränsle hålls nere. Svartjord har några utmärkande egenskaper varav dess höga innehåll av humus är en av de främsta. (Mineral Soils Conditioned by a Steppic Climate, FAO, 2001). Den höga mängden organiskt material gör att de framförallt är rika på kväve, vilket minskar gödslingsbehovet (och kostnaden), (The World Fertilizer economy, Mirko Lamer, The Food research Institute of Stanford University, 1957).

En annan positiv egenskap chernozemjordarna har är att de är lättbrukade. Dels gör den höga humushalten att dragkraftsbehovet är lägre än i rena lerjordar och dels är benägenheten för strukturskador låg. Strukturskador kan exempelvis uppstå om för tunga maskiner används vid brukandet samtidigt som det är mycket regnigt. En skadad jord ger lägre skördar då växternas rötter får svårare att utvecklas ("Estimation of Soil Sensitivity to Structure Degradation", Research Institute for Soil Science and Agrochemistry, Bucharest).

Att dragkraftsbehovet är lägre betyder att mindre diesel behöver användas per hektar. Allt detta kan sammanfattas som att Chernozem ger låga kostnader för att ta fram en given mängd spannmål.

### 7.2 Huvudsakliga marknader

Bolaget investerar endast i jordbruksmark i Rumänien, detta sker via det helägda dotterbolaget Black Earth ROM S.R.L. Bolaget har tagit de första viktiga

stegen för att förvärva jordbruksmark, men är i ett tidigt skede av utvecklingen.

Bolaget räknar med att erhålla intäkter varje år från skörden och/eller intäkter från utarrendering. För marken som brukas erhålls även jordbruksstöd från EU, som idag uppgår till ca 1.200 kr/ha per år. Vid försäljning av grödor från jordbruksdriften, som sker på en lokal marknad, är det världsmarknadspriset som styr prisnivån. Utarrendering av jordbruksmarken sker till lokala jordbruksentreprenörer och/eller stora internationella jordbruksföretag. Ungefär 600 - 1.000 kg vete/ha per år erhålls vid utarrendering. Detta motsvarar vid dagens vetepris en direktavkastning om ca 3 - 5 %.

#### 7.2.1 Markpriser

Då kommunismen föll 1989 påbörjades en privatisering av jordbruket. Detta resulterade i att jorden splittrades upp i flera mindre markområden som tillföll de ursprungliga ägarna med i många fall låga kunskaper om jordbruk. Denna privatisering ledde till att jordbruksproduktionen sjönk kraftigt åren efter kommunismens fall ([www.faostat.fao.org](http://www.faostat.fao.org)). När Rumänien blev medlem i EU år 2007 var jordbruket kraftigt eftersatt och ålderdomliga metoder användes. Mekaniseringsgraden var låg och produktionen från jordbruksdriften var betydligt lägre jämfört med Västeuropa. Omkring 30 procent av den rumänska arbetsstyrkan är sysselsatt inom jordbrukssektorn (jämfört med 4-5 procent i Västeuropa). Trots detta utgör det rumänska jordbrukets produktion endast omkring 8 procent av BNP. I Rumänien finns i snitt en traktor per 54 hektar odlad mark, (jämfört med EU: s medeltal på en traktor per 13 hektar). (Årsrapport "Rumäniens ekonomi", Svenska ambassaden Rumänien, 2009-12-08) Bolaget bedömer att jordbruket står inför en enorm effektivisering, ökad produktion samt stegrande markpriser.

Bolagets uppfattning är att priserna på åkermarken steg kraftigt direkt efter Rumäniens inträde i EU. Priserna steg snabbt från ca 5.000 kr per ha till 20.000 kr per ha. Sedan 2008 har prisutvecklingen stannat av. Den främsta orsaken torde vara finanskrisen, då investeringstakten sjönk drastiskt samtidigt som spannmålspriser sjönk med ca 40 % på kort tid.

Prisskillnaderna bland EU: s olika medlemsländer är fortsatt stora och styrelsen för Bolaget anser att dessa skillnader kommer jämnas ut. Prisbildningen på åkermark i Rumänien idag är mellan 15.000 kr och 30.000 kr/ha. Idag förvärvar Bolaget mark för mellan 15.000 - 20.000 kr/ha. I södra Sverige är priserna på åkermark ca 200.000 kr med toppnoteringar om 300.000 kr per hektar (Carl Johan Jürss, LRF Konsult). En annan jämförelse är Polen som också har en underutvecklad jordbrukssektor, där åkermarken har lika bra eller sämre potential än i Rumänien, där priserna är högre. Jordbruksmarken i Polen har mellan åren 1992 - 2004 ökat i värde med ca 15 % per år (FAO, Agricultural Land Markets in Poland, Prospects and Challenges).

Baserat på denna utveckling är det rimligt att anta, att en liknande utveckling är stundande i Rumänien.

En orsak till att priset på jordbruksmark i Rumänien hittills inte har ökat mer är att möjligheterna till finansiering är svåra. Bolagets bedömning är att de rumänska bankerna kommer att kraftigt utöka sin utlåning avseende markförvärv. När det ekonomiska läget har stabiliserats är en rejäl värdeökning av jordbruksmarken därför högst sannolik.

Priset på jordbruksmark styrs även av produktionen från jordbruksdriften. Efter lång tid av ineffektivt brukande av marken återstår att få upp effektiviteten på produktionen, vilken bör vara minst 7 ton/ha per år.

### 7.2.2 Spannmålspriser

De senaste åren har världens spannmålspriser fluktuerat tämligen kraftigt från tidigare relativt stabila nivåer. Marknaden har utvecklats till rekordnivåer för att på senare tid falla tillbaka igen. Bolagets bedömning är att spannmålspriserna kommer att stabiliseras och långsamt stiga.

Marknaden drivs enligt Bolaget på medellång sikt av ett flertal trender: ökad användning av bioenergi, ökad animaliekonsumtion (vilket kräver mer spannmål per capita) samt en ökad befolkning. Terminspriser på råvarubörserna, Chicago och Matif (ingår numera i Euronext/Liffe), indikerar ökade spannmålspriser på ett års sikt. Viktigt att veta är att avkastningen från jordbruk inte bara är avhängigt pris på grödor utan också i hög grad kostnaden för insatsvaror.

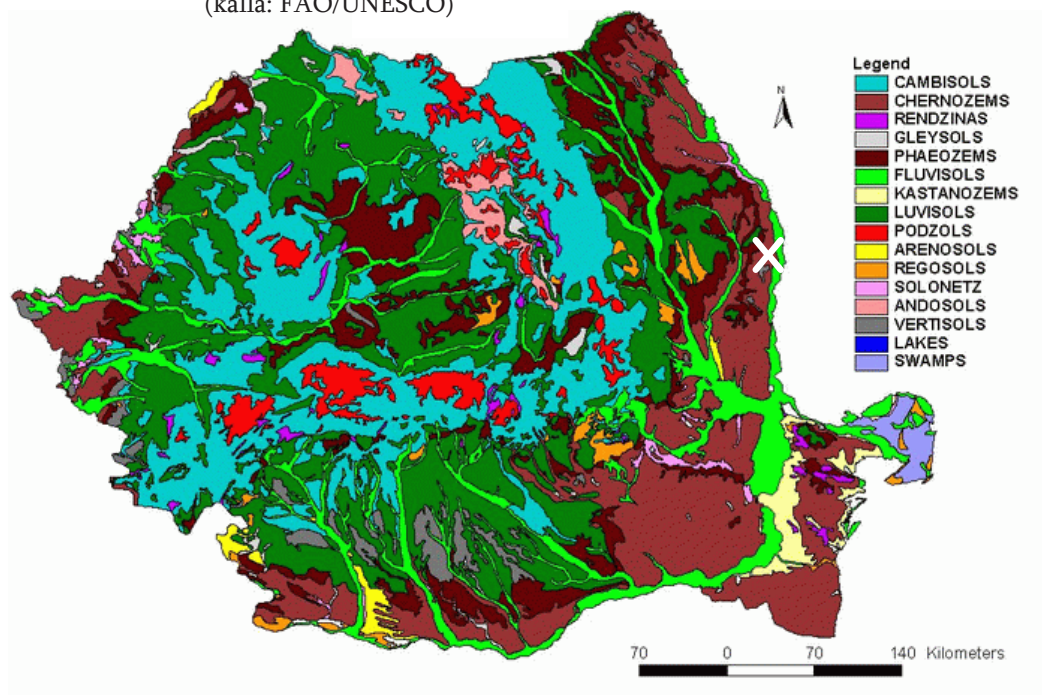
Vanligt är att när priset på insatsvaror ökar så ökar priset på grödorna. Därför ändras inte vinsten lika mycket som förändringar på spannmålspriset. Samtidigt som spannmålspriserna fluktuerat kraftigt, har de viktigaste insatsvarorna gjort detsamma. Kväve, som är den viktigaste handelsgödselkomponenten, har efter en kraftig stigning fallit tillbaka igen. Detsamma gäller för fosfor och kalium. (Svenska Jordbruksverket, "Riktlinjer för gödsling och kalkning 2010", 2009-11-26)

### 7.3 Osäkerhetsfaktorer

Bolaget känner inte till några tendenser, osäkerhetsfaktorer, potentiella fordringar, eller andra krav, åtaganden eller händelser som kan förväntas ha en väsentlig inverkan på emittentens affärsutsikter.

### Jordmån

Rumänien - Jordmån  
(källa: FAO/UNESCO)



Denna bild visar de olika jordmånerna i Rumänien. Det vita krysset på kartan indikerar var Black Earth East har sina fastigheter i Rumäniens östra delar.



## 8 VERKSAMHETEN

Black Earth East AB (publ) är ett publikt onoterat aktiebolag. Bolaget bildades 2007 och har bedrivit aktiv verksamhet sedan 2008 då de första förvärven påbörjades. Bolaget befinner sig i expansionsfasen och de första markförvärven har genomförts. Befintlig mark har brukats och inbringat två skördar. Bolaget har genom sin närvaro i Rumänien etablerat sig som en aktiv aktör och byggt upp viktiga och nödvändiga kontakter inför kommande och fortsatta markförvärv. Bolaget har sedan start anskaffat ca 12,3 Mkr i riskkapital genom fyra emissioner. Dessa pengar har använts till bolagsbildningar, utvärderande av mark, emissionskostnader, förvärv av ca 350 hektar mark, jordbruksdrift under ett år samt administrativa kostnader. Därtill har Bolaget vid inlämnandet av Prospektet ca 1 Mkr i kassan som är avsedd för kommande markförvärv. Dotterbolaget har ytterligare 500 tkr som också är avsett för markförvärv.

Bolaget har sedan start sållat ut ett bra kontaktnät i Rumänien. En nyckel till framgång är att "hitta" bördig mark och lyckas förvärva denna. Bolaget har etablerat goda kontakter med markförmedlare och jurister som är nödvändiga för markförvärv.

Bolagets metod vid processen med markförvärv är att anlita olika mäklare som "hittar" marken. Mäklarna får betalt då transaktion är genomförd. Dessa förmedlare identifierar mark till salu och erbjuder denna till Bolaget. Därefter gör Bolaget en egen bedömning om marken skall förvärfvas. Flera svårigheter kan uppstå i samband med markförvärvningsprocessen. Eftersom marken är uppsplittrad på olika ägare är det svårt att hitta bra sammanhängande områden med god arrondering. Bolagets mål är att förvärva marken så sammanhängande som möjligt och att bygga upp minst en driftenhet. På en del mark är det svårt att hitta de rättmätiga ägarna. Efter att marken skiftades ut tillbaka till familjerna som hade ägt marken innan kommunismen så har inte alla rättmätiga ägare kunnat hittas.

Komplicerade bouppteckningar måste i vissa fall utföras innan äganderätten kan fastställas. Många fastigheter ägs av flera ägare som i vissa fall kan ha olika åsikter gällande försäljning. Dessa svårigheter vid markförvärven har också lett till att prisutvecklingen har stannat upp. Bolaget har hanterat dessa svårigheter och etablerat bra kontakter med mäklare och jurister för att kunna förvärva mark. Bolaget anser att det finns stora fördelar med att skapa driftenheter med sammanhängande markområden som kan uppvisa goda skördar. Bolaget anser vidare att värdet på större gårdar kommer att vara betydligt högre jämfört med markområden under endast några hektar. Bolagets strategi är att förvärva mer mark i närbeläget område till Bolagets befintliga fastigheter.

### 8.1 Markområde 1

Detta markområde omfattar två fastigheter om respektive 50 hektar som förvärvades i augusti 2008, då de också såddes med vete. Markområdet ligger i nordöstra Rumänien och lämpar sig mycket väl för jordbruk. Topografin är kuperad på den ena fastigheten och flack på

den andra.

### 8.2 Markområde 2

Detta markområde omfattas av en fastighet om 41 hektar som förvärvades i februari 2009 och såddes med korn samma vår. Topografin är något kuperad då fastigheten ligger på en plåtå och jordmänen är mycket god.

### 8.3 Markområde 3

Bolaget har under 2010 förvärvat ca 210 hektar i ett område 30 km öster om staden Vaslui, nära gränsen mot Moldavien. Bolaget förvärfvar flera mindre markområden i syfte att kompaktera ihop dessa för att på så sätt erhålla ett större markområde som kan drivas mer rationellt och därmed öka värdet på marken. Ambitionen är att succesivt förvärva flera mindre fastigheter inom detta område för att sedan kompaktera marken till en större driftsenhet. Topografin är flack då området är en gammal sjöbotten.

### 8.4 2009 års skörd

En del utav Bolagets mark har inte odlats de senaste säsongerna vilket dels ger högre beredningskostnader och dels en försämrad skörd det första året. Bolaget har under året gjort insatser för att få marken i bättre skick och dessa insatser kommer att ge resultat. Resultatet för de ökade insatserna i början visar sig först något eller några år senare.

Under årets växtsäsong har vädret i Rumänien varit mycket ofördelaktigt för jordbruk med svår torka vilket innebär att jordbrukare i hela Rumänien och runt Svarta havet erhållit betydligt lägre skördar än förväntat.

Bolagets skörd år 2009 var sämre än beräknat. Förklaringen ligger dels i att en del mark, ca 1/3 av arealen, inte brukats under ett antal år samt dels i årsmånsvariationer i form av extrem torka. Potentialen är mycket högre och marken bör producera drygt 7 ton per hektar efter något år då marken är mer brukad anser styrelsen.

Bolaget tecknade ett förmånligt skötselavtal inför 2010 års växtsäsong som kallas "shared cropping". Det går ut på att Bolaget tar en mindre del av kostnaden och att skörden delas lika mellan Bolaget och entreprenören. Med detta avtal är break-even på en skörd om 3 ton/ha per år, vilket genererar cirka 5-6 % per år i direktavkastning. Break-even är den kritiska punkt där intäkterna från skörden precis täcker kostnaderna förknippade med densamma.

### 8.5 2010 års skörd

Skörden 2010 blev till största delen god. Veteskörden inbringade 4,5 ton per hektar vilket är ett gott resultat med tanke på de väderbetingelser grödan haft. Skördenivåerna på spannmål är generellt lägre än normalt i Europa detta skördeår.

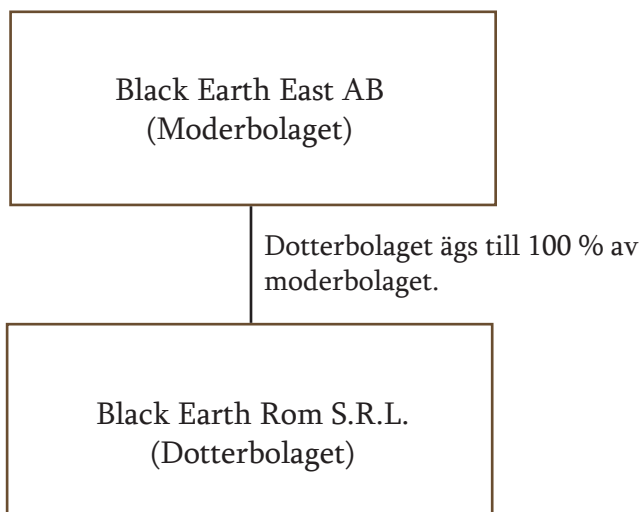
Rapsskörden blev sämre än förväntat. Höstrapsen hade en mycket dålig övervintrig till följd av en sträng vinter, ca 1/3 av arealen slogs ut. Denna areal ersattes med våraps som naturligt har lägre avkastningspotential. Rapsskörden blev 0,6 ton per hektar, mot förväntat 2 ton per hektar. Både raps och vetepriser har skjutit i höjden den senaste tiden eftersom Ryssland drabbades av extrem torka och bränder, detta sammantaget gör att Bolaget kommer att göra en vinst på årets skörd med EU-stöden inräknade.

### 8.6 Försäkring

Grödorna på marken är försäkrade. I övrigt har Bolaget inga försäkringar.

## 9 ORGANISATIONSSTRUKTUR

Bolaget äger till 100 % dotterbolaget Black Earth ROM S.R.L. som har sitt säte i Braila, Rumänien. Detta bolag syftar till att äga och förvalta jordbruksmarken i Rumänien. I praktiken kan endast rumänska bolag eller privatpersoner äga mark i Rumänien. Detta är anledningen till att Bolagets rumänska dotterbolag är lagfaren ägare till marken. Enligt rumänsk lag får utländska bolag köpa mark i Rumänien, dock godkänner notarien inte utländska bolag som markköpare, varför det i praktiken behövs ett rumänskt bolag för att förvärva mark.



## 10 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Bolagets helägda Dotterbolag äger, vid tidpunkten för upprättandet av Prospektet, 350 ha jordbruksmark i Rumänien. Arbetet med fler markförvärv pågår för närvarande. Marken är obelånad och finansierad till 100 % med eget kapital. Inga inteckningar eller liknande belastningar finns på denna.

## 11 FORSKNING, UTVECKLING PATENT OCH LICENSER

Bolaget innehar varumärkesskydd på namnen Black Earth East och Black Earth Management.

I övrigt innehas inga patent eller licenser och ingen forskning och utveckling bedrivs.

## 12 ÖVERSIKT ÖVER BOLAGETS SYN PÅ FRAMTIDEN

Då kommunismen föll 1989 påbörjades en privatisering av jordbruket. Detta resulterade i att jorden splittrades upp i flera mindre markområden som tillföll de ursprungliga ägarna med i många fall låga kunskaper om jordbruk. Denna privatisering ledde till att jordbruksproduktionen sjönk kraftigt åren efter kommunismens fall ([www.faostat.fao.org](http://www.faostat.fao.org)). När Rumänien blev medlem i EU år 2007 var jordbruket kraftigt eftersatt och ålderdomliga metoder användes. Mekaniseringsgraden var låg och produktionen från jordbruksdriften var betydligt lägre jämfört med Västeuropa. Omkring 30 procent av den rumänska arbetsstyrkan är sysselsatt inom jordbrukssektorn (jämfört med 4-5 procent i Västeuropa). Trots detta utgör det rumänska jordbrukets produktion endast omkring 8 procent av BNP. I Rumänien finns i snitt en traktor per 54 hektar odlad mark, (jämfört med EU: s medeltal på en traktor per 13 hektar). (Årsrapport "Rumäniens ekonomi", Svenska ambassaden Rumänien, 2009-12-08). Ca 60 % av Rumäniens yta används till jordbruket (Virgil Pamfil, FAO).

En stor del av jordbruksmarken består av den erkänt bördiga svartjorden eller chernozem som den också kallas (se sidan 12 och jordmånkarta på sidan 13). Svenska ambassaden i Rumänien skriver i sin årsrapport 2009 att "Rumänien är ett av de länder med störst jordbrukspotential i EU". Mot denna bakgrund gör Bolaget bedömningen att jordbruket står inför en enorm effektivisering, ökad produktion samt stegrande markpriser. Bolaget bedömer också att prisnivån per ha ökar rejält då arronderingen förbättras. Idag är medelstorleken på en gård i Rumänien 2,2 ha (Årsrapport "Rumäniens ekonomi", Svenska ambassaden Rumänien, 2009-12-08). Dessa små enheter används i många fall till självhushållning och drivs inte rationellt och effektivt. När storleken ökar och arronderingen förbättras bedömer Bolaget att även priset ökar. Bolaget arbetar för att bygga upp någon driftenhet med sammanhängande mark.

Prisbildningen på åkermark i Rumänien idag är mellan 15.000 kr och 30.000 kr/ha. Idag förvärvar Bolaget mark för mellan 15.000 - 20.000 kr/ha. I södra Sverige är priserna på åkermark ca 200.000 kr med toppnoteringar om 300.000 kr (Carl Johan Jürss, LRF Konsult). Det är styrelsens övertygelse att priset på jordbruksmark kommer att harmoniseras på en gemensam marknad med snabb värdestegring som följd. Som exempel kan nämnas Polen där jordbruksmarken mellan åren 1992 - 2004 ökade i värde med ca 15 % per år (FAO, Agricultural Land Markets in Poland, Prospects and Challenges)



Bolaget bedömer att prisökningen på mark i Rumänien har bromsats upp. Orsakerna bedöms vara finanskrisen, då investeringarna i Rumänien minskade med 50 % (Årsrapport "Rumäniens ekonomi", Svenska ambassaden Rumänien, 2009-12-08), samt det faktum att möjligheterna till finansiering av markköp är svåra. När det ekonomiska läget har stabiliserats anser Bolaget att en god värdeökning av jordbruksmarken är högst sannolik.

## 13 MEDLEMMAR I FÖRVALTNINGS-, LEDNINGS- OCH KONTROLLORGAN

### 13.1 Medlemmar av förvaltnings-, lednings- och kontrollorgan

#### **Fredrik Wadsten**, styrelseordförande

Partner på Triathlon Consulting Group (management-konsult). Civilingenjör och innehar en MBA i International Business. Fredrik har stor erfarenhet av att leda integrationsarbete efter företagsförvärv och fusioner, samt stor kunskap om affärsutveckling på internationell nivå. Fredrik är idag ansvarig för Triathlons Finans och IT grupperingar. Äger inga aktier eller optioner i Bolaget.  
Kontorsadress: Klippan 1A, 414 51 Göteborg.

Nuvarande engagemang	
Black Earth East AB (publ)	Styrelseordförande
Triathlon AB	Styrelseledamot
Triathlon Partners III AB	Styrelseledamot
Trivestor Capital AB	Styrelseledamot

#### **Johan Skälén**, Styrelseledamot och VD

Erfarenhet av internationella fastighetsaffärer. Har förvärvat och förmedlat olika markfastigheter utomlands på sammanlagt över 1.000 hektar. Har utbildning från Handelshögskolan i Göteborg i ekonomi med analytisk inriktning samt utbildning från Chalmers som sjöbefäl. Johan driver idag investerings- och miljöföretaget Tectona Capital AB som bland annat utför trädplantering i Panama. Innehar en större post i GG, som är Bolagets nuvarande huvudägare.  
Inget innehav av aktier eller optioner i Bolaget.  
Kontorsadress: Kaptensgatan 12, 114 57 Stockholm.

Nuvarande engagemang	
Black Earth East AB (publ)	Styrelseledamot och VD
Tectona Capital AB	Styrelseledamot
Johan Skälén	
Investerings Aktiebolag	Styrelseledamot

#### **Anders Larsson**, styrelseledamot

Utbildad agronom och innehar en MBA. Anders arbetar som produktionschef på Lantmännen Cerealias anläggning i Malmö, Skandinavien största mjölproducent. Vid sidan om arbetet driver Anders ett lantbruks- och entreprenadföretag i östra Skåne. Innehar en större post i GG, som är Bolagets nuvarande huvudägare. Innehav av aktier i Bolaget: 27.000 st. Köpoptioner: 10.000 st med inlösen december 2011 till ett lösenpris om 20 kr.  
Kontorsadress: Byavägen 14, 273 31 Tomelilla

Nuvarande engagemang	
Black Earth East AB (publ)	Styrelseledamot

Bolagets VD sköter den löpande förvaltningen. Beslut rörande markförvärv, utarrendering och jordbruksdrift fattas gemensamt av styrelsen.

Inga familjeband förekommer mellan någon av styrelseledamöterna. Styrelseledamöterna bedöms besitta tillräckligt kunnande och erfarenhet i relevanta företagsledningsfrågor för att bedriva verksamheten. Det finns inga andra ledande befattningshavare i Bolaget än styrelseledamöterna och VD. Ingen av ovan nämnda styrelseledamöter har dömts i bedrägerirelaterade mål; varit inblandade i konkurs, likvidation eller konkursförvaltning i egenskap av styrelseledamot; fått anklagelser eller sanktioner från myndigheter samt förbjudits av domstol att ingå som medlem i bolagsstyrelse eller ledningsgrupp.

Det finns inga uppgifter om styrelseledamöterna i lag eller förordning bemyndigade myndigheters (däribland godkända yrkessammanslutningars) eventuella anklagelser och/eller sanktioner mot personen och om personen eventuellt har förbjudits av domstol att ingå som medlem av en emitents förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan eller från att ha ledande eller övergripande funktioner hos en emittent under åtminstone de senaste fem åren.

### 13.2 Intressekonflikter

Det finns inga begränsningar för personerna som nämns i 13.1 att avyttra sina innehav i Bolaget. Samtliga tecknar aktier på lika villkor, ingen förtursrätt för befintliga aktieägare föreligger. Bolagets aktieägare har under 2009 erbjudits teckning av aktier vid en företrädesemission.

Det förekommer inte några särskilda överenskommelser med kunder, leverantörer, aktieägare eller andra parter, enligt vilka någon person valts in i Bolagets förvaltnings-, lednings- och kontrollorgan.

## 14 ERSÄTTNING OCH FÖRMÅNER

Fredrik Wadsten

Inga löner eller andra arvoden har betalats ut för 2009.

Johan Skälén

Har för verksamhetsåret 2009 erhållit totalt 27.000 kronor exklusive arbetsgivaravgifter i lön från Bolaget. Inga andra arvoden har betalats ut för 2009.

Anders Larsson

Inga löner eller andra arvoden har betalats ut för 2009.

Henrik Cedergren

Inga löner eller andra arvoden har betalats ut för 2009.

Det finns inga avsatta eller upplupna belopp hos emittenten eller dess dotterbolag för pensioner och liknande förmåner efter avträdande av tjänst.

## 15 STYRELSENS ARBETSFORMER

### 15.1 Datum för uppdragen

Fredrik Wadsten har innehaft den berörda posten sedan den 27 maj 2009.

Johan Skälén har innehaft den berörda posten sedan den 30 maj 2007.

Anders Larsson har innehaft den berörda posten sedan den 20 januari 2009.

Dessa nuvarande styrelseposter löper tills nästa årsstämma.

### 15.2 Eventuella avtal

Inga avtal har slutits mellan någon ur styrelsen och emittenten eller något av dess dotterbolag om förmåner efter det att uppdraget avslutats.

### 15.3 Bolagsstyrning

Eftersom Bolaget inte är noterat på en marknadsplats är inte regler om bolagsstyrning tillämpliga.

## 16 ANSTÄLLDA

### 16.1 Anställda

Bolagets grundare Henrik Cedergren har tidigare varit anställd och skött hela Bolagets löpande förvaltning. Han var också styrelseordförande och erhöll en ersättning från Bolaget år 2008 om 192.599 kr. Den 2 februari 2009 avgick Henrik Cedergren från Bolaget på grund av personliga skäl.

Med undantag för VD, Johan Skälén, och Henrik Cedergren har Bolaget inte haft några anställda.

### 16.2 Aktie- och optionsinnehav

VD och styrelseledamot, Johan Skälén, äger och kontrollerar 395.000 aktier (17 %) i GG som i sin tur äger 38 % i Bolaget (se nedan).

Styrelseledamot Anders Larsson innehar 33.500 stycken aktier i GG som i sin tur äger 38% i Bolaget. Anders innehar också 27.000 stycken aktier i Bolaget samt 10.000 stycken köpoptioner i Bolaget med inlösen december 2011 till ett lösenpris om 20 kr.

Inga övriga förmåns- eller optionssystem existerar.

## 17 STÖRRE AKTIEÄGARE

### 17.1 Aktieägare

Största ägarna	Antal aktier	Innehav %
Green Growth AB	413.000	38,0
Henrik Cedergren	52.000	4,8
Griffon Holdings Ltd.	30.000	2,8
Jason Tummings	30.000	2,8
Anders Larsson	27.000	2,5
ÖVRIGA	534.500	49,2
SUMMA	1.086.500	100

### 17.2 Aktier

Samtliga utfärdade aktier är av samma slag, några aktier med olika röstvärde förekommer således inte.

### 17.3 Största ägare

Största ägare GG har ca 38 % av rösterna i Bolaget. Största ägare i GG är Johan Skälén, Nicklas Jörgensen och Mathias Karlsson.

Någon garanti kan inte Bolaget ge för att garantera att större aktieägare inte missbrukar sin maktställning.

Bolaget följer Aktiebolagslagens minoritetsskyddsregler.

### 17.4 Eventuella överenskommelser

Styrelsen har ingen kännedom om några överenskommelser eller motsvarande som kan komma att leda till att kontrollen över Bolaget förändras.

## 18 YTTRELLIGARE INFORMATION

### 18.1 Aktiekapitalet

#### 18.1.1

Maximalt antal aktier som kan emitteras i Erbjudandet är 350.000 st. Antalet aktier i Bolaget kan således öka till högst 1.436.500 st aktier. Antal aktier som för närvarande är emitterade och fullt inbetalda är 1.086.500 st. Kvotvärde per aktie är 1 krona.

#### 18.1.2

Endast ett aktieslag har emitterats i Bolaget. Samtliga aktier har således lika rätt i Bolaget.

#### 18.1.3

Inga egna aktier innehas av Bolaget.

#### 18.1.4

Styrelseledamot Anders Larsson innehar 10.000 köpoptioner med inlösen december 2011 till ett lösenpris om 20 kr. Teckningskursen för dessa optioner uppgick till 1 kr per option, det vill säga ett totalt belopp om 10.000 kr.

I övrigt finns inga villkorade eller ovillkorade åtaganden om att ställa ut optioner.

Inga andra konvertiblar eller utbytbara värdepapper eller värdepapper förenade med rätt till teckning av annat värdepapper, med angivande av de villkor och förfaranden som gäller vid konvertering, utbyte eller teckning existerar i Bolaget.

#### 18.1.5

Vid fullteckning medför förestående nyemission en ökning av antalet aktier i Bolaget från 1.086.500 till 1.436.500 aktier, motsvarande en ökning om 32 %. För de aktieägare som avstår att teckna aktier i den föreliggande nyemissionen uppstår en utspädnings effekt om totalt 350.000 nyemitterade aktier motsvarande 24 % av aktiekapitalet i Bolaget efter nyemissionen.

#### 18.1.6

Aktiekapitalets utveckling:

År	Transaktion	Aktier	Kvotvärde	Kurs	Aktiekapital	Tot ant.aktier
2007	Bildande	100.000	1 kr	1 kr	100.000	100.000
2008	Nyemission	263.000	1 kr	20 kr	363.000	363.000
2008	Företrädesemission	39.500	1 kr	22 kr	402.500	402.500
2009	Företrädesemission	411.000	1 kr	8 kr	813.500	813.500
2010	Nyemission	273.000	1 kr	11 kr	1.086.500	1.086.500

Aktiekapitalets nuvarande gränser är lägst 800.000 och högst 3.200.000 stycken.

## 18.2 Bolagsordning

Bolagsordning för Black Earth East AB (publ)  
Org nr 556724-2382

### § 1 Firma

Aktiebolagets namn är Black Earth East AB (publ).  
Bolaget är ett publikt aktiebolag.

### § 2 Säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholms kommun.

### § 3 Verksamhet

Aktiebolagets verksamhet skall genom dotterbolaget förvärva, äga, förvalta, försälja och förmedla jordbruksmark i Rumänien.

### § 4 Aktiekapital

Aktiekapitalet skall vara lägst 800.000 och högst 3.200.000 kronor.

### § 5 Antal aktier

Antalet aktier skall vara lägst 800.000 och högst 3.200.000 stycken.

### § 6 Styrelse

Styrelsen skall bestå av lägst tre (3) och högst fem (5) ledamöter och högst tre (3) suppleanter.

### § 7 Revisorer

För granskning av aktiebolagets årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses 1 revisor utan revisors-suppleant.

### § 8 Kallelse

Kallelse till årsstämma samt kallelse till extra bolagsstämma där fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas skall utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till annan extra bolagsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman. Kallelse skall ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt i Svenska Dagbladet.

För att få delta i bolagsstämma skall aktieägare anmäla sig hos bolaget senast kl. 15 den dag som anges i kallelsen till stämman. Denna dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

Biträde åt aktieägare (högst två) får medföras vid bolagsstämma endast om aktieägaren till bolaget anmält antalet biträden på det sätt som anges i denna paragraf.

### § 9 Ärenden på årsstämman

På årsstämman skall följande behandlas:

1. Val av ordförande vid bolagsstämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller två justeringsmän.

4. Prövande av om bolagsstämman blivit behörigen sammankallad.
5. Godkännande av dagordning
6. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelsen.
7. Beslut om
  - a) fastställande av resultaträkning och balansräkningen
  - b) dispositioner beträffande aktiebolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen och
  - c) ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören.
8. Fastställande av arvoden till styrelsen och revisorerna.
9. Val till styrelsen och i förekommande fall av revisorer.
10. Annat ärende som ska tas upp på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen.

### § 10 Räkenskapsår

Aktiebolagets räkenskapsår ska vara 1 januari till 31 december.

## 19 ARRENDEAVTAL

Företaget har nyligen tecknat ett 5-årigt arrendavtal med ett tysk-rumänskt entreprenörsföretag där hela området arrenderas ut. För oss leder avtalet till en avkastning på cirka 4% av den mark som förvärvas i dag.

## 20 INFORMATION FRÅN TREDJE MAN, EXPERTUTTALANDEN OCH UPPGIFT OM HURUVIDA TREDJE MAN I FRÅGA HAR NÅGRA INTRESSEN I EMITTENTEN

Ingen sådan rapport har upprättats.

## 21 HANDLINGAR SOM HÅLLS TILLGÄNGLIGA FÖR INSPEKTION

På begäran tillhandahåller Bolaget bolagsordning, stiftelseurkund, finansiella rapporter och historisk finansiell information. Handlingarna kan erhållas fysiskt hos Bolaget på adress Kaptensgatan 12, 114 57 Stockholm samt i elektronisk form. Dessa handlingar finns tillgängliga under hela giltighetstiden för registreringsdokumentet.

## 22 INNEHAV AV AKTIER ELLER ANDELAR

Det finns inga andra innehav av aktier eller andelar som kan ha väsentlig betydelse för bedömningen av emittentens egna tillgångar och skulder, finansiella ställning eller resultat.



## 23 UPPLYSNING OM EMITTENTENS TILLGÅNGAR OCH SKULDER, FINANSIELL STÄLLNING SAMT RESULTAT

### 23.1 Årsredovisning från verksamhetsåret 2007.

Black Earth East AB  
556724-2382

1(7)

Styrelsen för Black Earth East AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-02-21 - 2007-12-31, vilket är bolagets första verksamhetsår.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamhet

Bolagets verksamhet ska vara att förvärva, förvalta och försälja mark och fastigheter i främst Östeuropa, äga aktier i intresseföretag samt utföra konsultuppdrag inom ovan nämnda områden. Med nämnda verksamheter därmed förenlig verksamhet.

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

årets förlust	- 454 727
---------------	-----------

behandlas så att

i ny räkning överföres	- 454 727
------------------------	-----------

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



		2007-02-21	
<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>-2007-12-31</b>	<b>-</b>
		<b>(11 mån)</b>	
Nettoomsättning		-4	
		-4	
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-407 779	
Personalkostnader	2	-51 650	
		-459 429	
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-459 433</b>	
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 706	
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-454 727</b>	
<b>Årets resultat</b>		<b>-454 727</b>	

## Balansräkning

Not

2007-12-31

### Tillgångar

#### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

26 416

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 800

**35 216**

Kassa och bank

4 905 135

**Summa omsättningstillgångar**

**4 940 351**

**Summa tillgångar**

**4 940 351**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	3	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		363 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Överkursfond		5 000 524
Årets resultat		-454 727
		<b>4 545 797</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 908 797</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		16 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000
		<b>31 554</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 940 351</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Noter

#### 1 Arvode och kostnadsersättning

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

	2007-02-21 -2007-12-31
Revisionsuppdrag	12 625

#### 2 Anställda och personalkostnader

	2007-02-21 -2007-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>	
Män	1
<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>	
Löner och andra ersättningar till styrelse	33 790
Övriga sociala kostnader	16 210
	<b>50 000</b>

#### 3 Förändring av eget kapital

Antal A-aktier: 363 000 st

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Inbetalt kapital	100 000		
Nyemission	263 000		
Överkursfond		5 000 524	
Årets resultat			-454 727
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>363 000</b>	<b>5 000 524</b>	<b>-454 727</b>



REVISORSRINGEN®

Auktoriserade revisorer

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Black Earth East AB  
Organisationsnummer 556724-2382

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Black Earth East AB för räkenskapsåret 2007-02-21—2007-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

*Det har noterats att årsredovisningen ej är upprättad inom föreskriven tid.*

Göteborg 2008-09-09  
Revisorsringen AB

Peter-Olof Pettersson  
Godkänd / revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 23.2 Kassaflödesanalys 2007

	2007-02-21	2007-12-31
<b>Löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-454 727	
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	0	
Betald skatt	0	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	-454 727	
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-35 216	
Förändring av kortfristiga skulder	31 554	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	-458 389	
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	
Investeringar i finansiella tillgångar	0	
Försäljning av anläggningstillgångar	0	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	0	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nyemission	5 363 524	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	5 363 524	
<b>Årets kassaflöde</b>	4 905 135	
Likvida medel vid årets början	0	
Likvida medel vid årets slut	4 905 135	
Förändring likvida medel	4 905 135	

## 23.3 Årsredovisning från verksamhetsåret 2008.

**Black Earth East AB**  
556724-2382

1(6)

### Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Black Earth East AB, 556724-2382 får härmed avge årsredovisning för 2008, bolagets andra verksamhetsår.

### Allmänt om verksamheten

#### Information om verksamheten

Bolaget skall investera i jordbruksmark i Rumänien samt bruka marken.

#### Mål och strategi

Bolaget skall fortsätta att förvärva jordbruksmark. Finansiering för detta kommer att göras med fortsatta emissioner samt banklån. Bolagets mål är att sälja marken eller markbolaget och dela ut pengarna till aktieägarna under 2014 eller senast under 2015. Då bör bolagets innehav bestå av minst 600 hektar jordbruksmark.

#### Väsentliga händelser under året

Bolaget har etablerat kontakter i Rumänien för syftet att förvärva mark. Flera resor har genomförts för att utvärdera olika markområden. 100 hektar mark förvärvades i augusti. Detta markområde ligger samlat och bolaget genomförde en höstsädd som beräknas ge ca 500 ton vete vid skörd. Under slutet av året genomfördes en emission med företrädesrätt som inbringade 869.000 kronor till kassan. Aktiekapitalet ökade till 402.500 kronor från 363.000 kronor.

#### Ekonomisk översikt

Vid balansdagen uppgick kassan till ca 1,8 miljoner kronor. 100 hektar mark förvärvades under året till drygt 2,5 miljoner kronor. Soliditeten var 100 %.

#### Styrelsen och dess arbete

Black Earth East styrelse bestod under 2008 av tre ledamöter valda av bolagsstämman. Styrelsens medarbetare har erfarenhet från jord och skogsbruk. Ledamöterna representerar såväl agronomisk som kommersiell kompetens.

#### Händelser efter bokslutsdatum

Henrik Cedergren har valt att avgå styrelsen på grund av personliga skäl. Ny styrelseledamot kommer att väljas på årsstämman. Ytterligare 41 hektar jordbruksmark har förvärvats i Rumänien.

### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-454 727
årets resultat	-578 849
Totalt	-1 033 576
Disponeras för	
lanspråktagande av överkursfond	-1 033 576
balanseras i ny räkning	0
Summa	-1 033 576

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

### Resultaträkning


<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>	<i>2007-01-01- 2007-12-31</i>
Nettoomsättning		10	-4
		10	-4
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-341 026	-407 779
Personalkostnader	2	-267 707	-51 650
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 150	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-609 873</b>	<b>-459 433</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntetäckter och liknande resultatposter		32 095	4 706
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 069	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-578 847</b>	<b>-454 727</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-578 847</b>	<b>-454 727</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-578 847</b>	<b>-454 727</b>



706

### Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	4 602	0
		<u>4 602</u>	<u>0</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	3 587 088	0
		<u>3 587 088</u>	<u>0</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>3 591 690</u>	<u>0</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		31 797	26 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 897	8 800
		<u>43 694</u>	<u>35 216</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 637 707	4 905 135
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 681 401</u>	<u>4 940 351</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>5 273 091</u>	<u>4 940 351</u>



Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'Pof' and a horizontal line below it.

### Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (0 aktier)		363 000	363 000
Nyemission under registrering		869 000	0
		<u>1 232 000</u>	<u>363 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		5 000 524	5 000 524
Vinst eller förlust föregående år		-454 727	-454 727
Årets resultat		-578 847	0
		<u>3 966 950</u>	<u>4 545 797</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>5 198 950</u>	<u>4 908 797</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		19 637	16 554
Övriga skulder		32 505	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 000	15 000
		<u>74 142</u>	<u>31 554</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>5 273 092</u>	<u>4 940 351</u>

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>



Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

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

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier	20

## Noter

### Not 1 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>	<i>2007-01-01- 2007-12-31</i>
<i>Revisorsringen AB</i>		
Revisionsarvode	7 000	12 625
Övriga uppdrag	6 147	
<b>Summa</b>	<b>13 147</b>	<b>12 625</b>

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### *Medelantalet anställda*

	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>	<i>2007-01-01- 2007-12-31</i>
Män	1	1
Kvinnor		
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>



**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Styrelse och VD	192 599	33 790
<b>Summa</b>	<b>192 599</b>	<b>33 790</b>
Sociala kostnader	62 441	16 210

**Not 3 Inventarier**

	2008-12-31	2007-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	5 752	
	5 752	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-1 150	0
	-1 150	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 602</b>	<b>0</b>

**Not 4 Finansiella anläggningstillgångar**

	2008-12-31	2007-12-31
Black Earth East ROM S.R.L	3 587 088	0

**Not 5 Eget kapital**

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	363 000	0		-454 727
Omföring av föreg års resultat			-454 727	454 727
Årets resultat				-578 847
<b>Vid årets slut</b>	<b>363 000</b>	<b>0</b>	<b>-454 727</b>	<b>-578 847</b>

**Underskrifter**

Stockholm 2009-03-19



Johan Skälén



Anders Larsson

Min revisionsberättelse avviker från standardutformningen och har lämnats den 31 mars 2009.



Peter-Olof Pettersson  
Auktoriserad revisor



**REVISORSRINGEN®**

Auktoriserade revisorer

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Black Earth East AB  
Organisationsnummer 556724-2382

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Black Earth East AB för räkenskapsåret 2008-01-01—2008-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

*Bolagets löpande bokföring har upprättats med eftersläpning.*

*Skatter och avgifter har vid ett par tillfällen under året inte redovisats i rätt tid.*

Göteborg 2009-03-31  
Revisorsringen AB

.....  
Peter-Olof Pettersson  
Godkänd / revisor

### 23.4 Kassaflödesanalys 2008

	2008-01-01	2008-12-31
<b>Löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster		-578 847
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet		1 150
Betald skatt		0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		-577 697
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 479
Förändring av kortfristiga skulder		42 588
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		-543 588
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-5 752
Investeringar i finansiella tillgångar		-3 587 088
Försäljning av anläggningstillgångar		0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-3 592 840
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nyemission		869 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		869 000
<b>Årets kassaflöde</b>		-3 267 428
Likvida medel vid årets början		4 905 135
Likvida medel vid årets slut		1 637 707
Förändring likvida medel		-3 267 428

### 23.5 Finansiell information för verksamhetsåret 2009

Följande sidor visar den ännu ej av revisor reviderade årsredovisningen för verksamhetsåret 2009.

**Black Earth East AB**  
556724-2382

2(6)

#### Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Nettoomsättning		62 613	10
		<u>62 613</u>	<u>10</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-418 406	-341 026
Personalkostnader	2	-35 483	-267 707
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 150	-1 150
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-392 426</u>	<u>-609 873</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 895	32 095
Räntekostnader och liknande resultatposter		861	-1 069
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-387 670</u>	<u>-578 847</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-387 670</u>	<u>-578 847</u>
Skatt på årets resultat		-26 411	-
<b>Årets resultat</b>		<u>-414 081</u>	<u>-578 847</u>

**Black Earth East AB**  
556724-2382

3(6)

#### Balansräkning

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	3 452	4 602
		<u>3 452</u>	<u>4 602</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	4	6 416 852	3 587 088
		<u>6 416 852</u>	<u>3 587 088</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>6 420 304</u>	<u>3 591 690</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		-	31 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 714	11 897
		<u>35 714</u>	<u>43 694</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 630 496	1 637 707
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 666 210</u>	<u>1 681 401</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>8 086 514</u>	<u>5 273 091</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>5</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (813 500 aktier)		813 500	363 000
Nyemission under registrering		-	869 000
		813 500	1 232 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		3 706 500	5 000 524
Balanserad vinst eller förlust		3 966 950	-
Vinst eller förlust föregående år		-	-454 727
Årets resultat		-414 081	-578 847
		7 259 369	3 966 950
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 072 869</b>	<b>5 198 950</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		-	19 637
Övriga skulder		645	32 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 000	22 000
		13 645	74 142
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 086 514</b>	<b>5 273 092</b>
<hr/>			
<b>Ställda säkerheter</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

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

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier	20

## Noter

### Not 1 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>
<i>Revisorsringen AB / SET Revisorer AB</i>		
Revisionsarvode	14 110	7 000
Övriga uppdrag		6 147
<b>Summa</b>	<b>14 110</b>	<b>13 147</b>

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>
Män	-	1
Kvinnor	-	-
<b>Totalt</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Styrelse och VD	-	192 599
Övriga anställda	27 000	-
<b>Summa</b>	<b>27 000</b>	<b>192 599</b>
Sociala kostnader	8 483	62 441

**Not 3 Inventarier**

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 752	
-Nyanskaffningar		5 752
	<u>5 752</u>	<u>5 752</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 150	
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-1 150	-
	<u>-2 300</u>	<u>-</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 452</b>	<b>5 752</b>

**Not 4 Finansiella anläggningstillgångar**

	2009-12-31	2008-12-31
Black Earth East ROM S.R.L	6 416 852	3 587 088

**Not 5 Eget kapital**

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	363 000	5 000 524	-454 727	-578 847
Emission	450 500	3 706 500		
Omföring av föreg års resultat			-578 847	578 847
Omföring av överkursfond		-5 000 524	5 000 524	
Årets resultat				-414 081
<b>Vid årets slut</b>	<b>813 500</b>	<b>3 706 500</b>	<b>3 966 950</b>	<b>-414 081</b>

### 23.6 Kassaflödesanalys 2009

	2009-01-01 <sup>1)</sup>
	2009-12-31
<b>Löpande verksamheten</b>	
Resultat efter finansiella poster	-387 670
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	1 150
Betald skatt	-26 411
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-412 931</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>	
Förändring av kortfristiga fordringar	7 981
Förändring av kortfristiga skulder	-60 497
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-52 516</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>	
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0
Investeringar i finansiella tillgångar	-2 829 764
Försäljning av anläggningstillgångar	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 829 764</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Nyemission	3 288 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>3 288 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-7 211</b>
Likvida medel vid årets början	1 637 707
Likvida medel vid årets slut	1 630 496
Förändring likvida medel	-7 211

Till styrelsen i Black Earth East AB

## Revisors rapport avseende tillkommande upplysningar till historiska finansiella rapporter

Jag har granskat de tillkommande upplysningar avseende Black Earth East AB bestående av kassaflödesanalyser för den period om två räkenskapsår som slutar den 31 december 2007 och 2008 som har tagits fram för att föras in i prospekt daterat 2010-02-02. Tillkommande upplysningar har tagits fram som ett komplement till de historiska finansiella rapporterna för Black Earth East AB för att uppfylla kraven på upplysningar enligt prospektförordningen 809/2004/EG.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för att de tillkommande upplysningarna tas fram i enlighet med kraven enligt tillämpliga internationella redovisningsstandarder IFRS så som de antagits av EU (eller motsvarande ramverk för redovisning) samt prospektförordningen 809/2004/EG.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig i enlighet med bilaga I p. 20.1 i prospektförordningen 809/2004/EG. Jag tar inte något ansvar för sådan finansiell information som använts för att ta fram tillkommande upplysningar hänförliga till tidigare lämnade historiska finansiella rapporter utöver det ansvar som jag har för de revisorsrapporter avseende historisk finansiell information som tidigare lämnats av mig.

### *Utfört arbete*

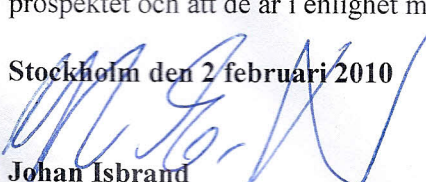
Jag har utfört mitt arbete i enlighet med FAR SRS rekommendation RevR 5 *Granskning av prospekt*. Mitt arbete består huvudsakligen av att bedöma de tillkommande upplysningarna utifrån underlag till dessa och en diskussion med företagsledningen.

Jag har planerat och utfört mitt arbete för att få den information och de förklaringar som jag bedömt nödvändiga för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att de tillkommande upplysningarna upprättats i enlighet med de förutsättningar som anges i prospektet.

### *Uttalande*

Jag anser att de tillkommande upplysningarna har upprättats enligt förutsättningarna som anges i prospektet och att de är i enlighet med de redovisningsprinciper som tillämpas av bolaget.

Stockholm den 2 februari 2010



Johan Isbrand  
Auktoriserad revisor



# VÄRDEPAPPERSNOT



## DEFINITIONER

### *Aktiebolagslagen*

Aktiebolagslag (2005:551)

### *Bolaget*

Black Earth East AB (publ), org. nr. 556724-2382

### *Emittenten*

Black Earth East AB (publ), org. nr. 556724-2382

### *Erbjudandet*

Förevarande emission av aktier

### *Investeringskapital*

Det sammanlagda beloppet av samtliga aktier utgivna i Erbjudandet

### *RON*

Rumänska valutan 1 RON = ca 2,20 SEK

### *GG*

Green Growth AB (publ), org. nr. 556673-7796

### *Euroclear*

Euroclear Sweden AB (tidigare VPC AB)

### *Prospektet*

Föreliggande prospekt daterat den 11 oktober 2010

### *Dotterbolaget*

Black Earth ROM S.R.L.

## ORDLISTA

### *Chernozem*

En nästan helt svart jordmån med ett upp till en meter djupt mullager. Svartjord bildas i grovkorniga, väl-dränerade och kalkrika markområden

### *Arrende*

Nyttjanderätt till jordbruksmark mot ersättning till markägaren.

### *Arrondering*

Term för hur uppdelningen av mark i fastigheter ser ut. Beskrivning av skiftesform.

### *Ha/Hektar*

Ytenhet, 1 hektar är 10 000 m<sup>2</sup>

### *Humus*

Nedbrutna växt- och djurdelar i jorden vars ursprung inte kan skådas med blotta ögat.

### *FAO*

Food and Agriculture Organisation of the United Nations



## VIKTIG INFORMATION

*Erbjudandet riktar sig inte till aktieägare i Amerikas Förenta Stater, Kanada, Japan, Australien eller andra länder där deltagande förutsätter ytterligare prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än vad som följer av svensk rätt. Prospektet får därför inte distribueras i land där distributionen kräver sådan åtgärd eller strider mot regler i sådant land. Varken teckningsrätterna, de betalda tecknade aktierna eller de nya aktierna kommer att registreras enligt United States Securities Act 1933 ("Securities Act") eller någon provinslag i Kanada och får inte överlåtas eller erbjudas till försäljning i Amerikas Förenta Stater eller i Kanada eller till person med vist där eller för sådan persons räkning annat än i sådana undantagsfall som inte kräver registrering enligt Securities Act eller någon provinslag i Kanada.*

*Tvist rörande erbjudandet enligt detta prospekt skall avgöras enligt svensk lag och av svensk domstol exklusivt.*

*Detta prospekt innehåller framtidsinriktad information som inbegriper antaganden rörande framtida marknadsförhållanden, verksamheten och resultatet. Ord som "anse", "bedöma", "förvänta", "förtutse", "avse", "kan", "planera" och andra liknande uttryck är avsedda att indikera sådan information. Framtidsinriktad information är alltid förenad med osäkerhet. Även om det är Bolagets styrelses bedömning att framtidsinriktad information i detta prospekt är baserad på rimliga överväganden, kan faktisk utveckling, händelser och resultat komma att väsentligen avvika från förväntningarna.*

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Definitioner/Ordlista

Viktig information

1	Riskfaktorer	4
	1.1 Likviditetsrisk	4
	1.2 Marknadsrisk	4
	1.3 Finansieringsrisk	4
	1.4 Ränterisk	4
	1.5 Skatterisk	4
2	Ansvariga personer	4
	2.1 Styrelsen	4
	2.2 Försäkran från de ansvariga	4
3	Central information	5
	3.1 Redogörelse för rörelsekapital	5
	3.2 Eget kapital och skuldsättning	5
	3.3 Motiven för Erbjudandet och användningen av de medel som Erbjudandet förväntas inbringa	6
4	Erbjudandets former och villkor	6
	4.1 Typ av värdepapper	6
	4.2 Lagstiftning	6
	4.3 Register	6
	4.4 Valuta	6
	4.5 Rättigheter	6
	4.6 Bemyndiganden	6
	4.7 Datum	6
	4.8 Överlåtelse av värdepapperen	6
	4.9 Skattefrågor för aktieägare som är begränsat skatteskyldiga i Sverige	6
5	Villkor för Erbjudandet	7
	5.1 Villkor	7
	5.2 Plan för fördelning och tilldelning	7
	5.3 Prissättning	7
	5.4 Adress till Bolaget	7
	5.5 Upptagande till handel och särskilda hörhållanden kring handeln	7
	5.6 Säljande värdepappersinnehavare	7
	5.7 Kostnaden för Emissionen/Erbjudandet	8
	5.8 Utspädning	8
	5.9 Ytterligare information	8

## 1 RISKFAKTORER

**Nedan beskrivs, utan inbördes rangordning och utan anspråk på att vara heltäckande, de riskfaktorer och viktiga förhållanden som bedöms ha betydelse för Black Earth Easts framtida utveckling. Bolaget kan inte råda över ändrade marknadsförhållanden och omvärldsfaktorer. Ytterligare risker som för närvarande inte är kända för Bolaget kan komma att få väsentlig betydelse för Black Earth Easts verksamhet, finansiella ställning och/eller resultat.**

### 1.1 Likviditetsrisk

Eftersom aktien inte är noterad på en marknadsplats är omsättningen i aktien låg. Detta innebär att aktieägare i Bolaget kan få svårt att sälja aktierna.

### 1.2 Marknadsrisk

Värdet på aktien speglar marknadsvärdet på Bolagets substans, det vill säga marknadsvärdet på Bolagets markområden samt de tillgångar som är hänförliga till Bolagets markområden. Marknadsrisken definieras som risken att värdet på marken sjunker och därmed även värdet på aktien. Om markvärdet har en negativ utveckling kan utdelning till aktieägare helt utebli.

### 1.3 Finansieringsrisk

Finansieringsrisken omfattas av risken att finansiering av verksamheten är svår och/eller dyr att erhålla. Bolagets verksamhet är inriktad på markförvärv samt markvärdesstegring. Detta kan komma att medföra framtida kapitalbehov och kräva ytterligare finansiering via kapitalmarknaden med åtföljande utspädningseffekt för befintliga aktieägare. Sådan finansiering kan komma att ske till ofördelaktig kursnivå för befintliga aktieägare.

I dagsläget finns det begränsade möjligheter att belåna markköp i Rumänien. Detta innebär att Bolaget för närvarande inte har några lån. Detta kan komma att ändras vid framtida förvärv.

### 1.4 Ränterisk

Ränterisken definieras som den negativa effekten på Bolagets räntenetto till följd av förändringar av det allmänna ränteläget. I dagsläget har Bolaget inga räntebärande lån varpå ränterisken får ses som närmast obefintlig. Vid framtida eventuella lån, bör denna risk dock tas i beaktande.

### 1.5 Skatterisk

Bolaget bedriver verksamhet i Sverige och Rumänien. Det finns en risk att Bolagets tolkning av skattelagar och bestämmelser kan visa sig felaktig eller att lagar och bestämmelser förändras till Bolagets nackdel. Vinst från verksamheten i det rumänska Dotterbolaget beskattas i Rumänien för närvarande med 16%, denna skattesats kan komma att ändras.

## 2 ANSVARIGA PERSONER

### 2.1 Styrelsen

**Fredrik Wadsten**, Styrelseordförande

Partner på Triathlon Consulting Group (management-konsult). Civilingenjör och innehar en MBA i International Business. Fredrik har stor erfarenhet av att leda integrationsarbete efter företagsförvärv och fusioner, samt stor kunskap om affärsutveckling på internationell nivå. Fredrik är idag ansvarig för Triathlons Finans och IT grupperingar. Äger inga aktier eller optioner i Bolaget.

**Johan Skälén**, Styrelseledamot och VD

Erfarenhet av internationella fastighetsaffärer.

Har förvärvat och förmedlat olika markfastigheter utomlands på sammanlagt över 1.000 hektar.

Har utbildning från Handelshögskolan i Göteborg i ekonomi med analytisk inriktning samt utbildning från Chalmers som sjöbefäl. Johan driver idag investerings- och miljöföretaget Tectona Capital AB som bland annat utför trädplantering i Panama. Innehar en större post i GG, som är Bolagets nuvarande huvudägare.

Inget innehav av aktier eller optioner i Bolaget.

**Anders Larsson**, Styrelseledamot

Utbildad agronom och innehar en MBA. Anders arbetar som produktionschef på Lantmännen Cerealias anläggning i Malmö, Skandinavien största mjölproducent. Vid sidan om arbetet driver Anders ett lantbruks- och entreprenadföretag i östra Skåne. Delägare i GG som är Bolagets huvudägare. Innehav av aktier i Bolaget: 27.000 st. Köpoptioner: 10.000 st med inlösen december 2011 till ett lösenpris om 20 kr per aktie.

### 2.2 Försäkran från de ansvariga

Ovanstående styrelseledamöter är ansvariga för den informationen som ges i värdepappersnoten. Styrelsen för Bolaget försäkrar att de har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i dokumentet, såvitt de vet, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat för att påverka dess innebörd.

Stockholm den 27 september 2010



Johan Skälén



Anders Larsson



Fredrik Wadsten

## 3 CENTRAL INFORMATION

### 3.1 Redogörelse för rörelsekapital

Bolaget anser per dagen för Prospektet att det har tillräckligt med befintligt rörelsekapital för att uppfylla dess nuvarande åtaganden samt aktuella behov under de kommande 12 månaderna.

### 3.2 Eget kapital och skuldsättning

Bolaget har per dagen för inlämnandet av Prospektet inga banklån eller anställda. Bolagets egna kapital uppgår för dagen av upprättandet av detta prospekt till ca 11,1 Mkr.

#### *Eget kapital och skulder*

<i>Kapitalisering, Kr</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
Mot borgen	-	-
Mot säkerhet	-	-
Blancokrediter	13 645	74 141
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<i>13 645</i>	<i>74 141</i>
<i>Långfristiga skulder</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Eget kapital</i>	<i>8 072 869</i>	<i>5 198 950</i>
Aktiekapital	813 500	402 500
Reservfond	-	0
Andra reserver	-	0
<i>Summa</i>	<i>813 500</i>	<i>402 500</i>
<i>Summa Eget kapital och skulder</i>	<i>8 086 514</i>	<i>5 273 092</i>

#### *Nettoskuldsättning*

<i>Nettoskuld, Kr</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
Kassa	1 630 496	1 637 707
Likvida medel	0	0
Lätt realiserbara värdepapper	0	0
<i>Likviditet</i>	<i>1 630 496</i>	<i>1 637 707</i>
<i>Kortfristiga fordringar</i>	<i>35 714</i>	<i>43 694</i>
Kortfristiga bankkulder	0	0
Kortfristig del av långfristiga skulder	0	0
Andra kortfristiga skulder	13 645	74 142
<i>Kortfristiga skulder</i>	<i>13 645</i>	<i>74 142</i>
<i>Netto kortfristig skuldsättning</i>	<i>-1 652 565</i>	<i>-1 607 259</i>
Långfristiga banklån	0	0
Emitterade obligationer	0	0
Andra långfristiga lån	0	0
<i>Långfristig skuldsättning</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Nettoskuldsättning</i>	<i>-1 652 565</i>	<i>-1 607 259</i>

#### Nyckeltalsdefinitioner

*Nettoskuldsättning*  
*Räntebärande skulder minus kassa- och banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar.*

### 3.3 Motiven för Erbjudandet och användningen av de medel som Erbjudandet förväntas inbringa

Motiven för Erbjudandet är att öka Bolagets markinnehav i Rumänien och på så sätt kostnadseffektivisera investeringarna.

Det kapital som inkommer genom emissionen skall användas för att förvärva ytterligare mark i Rumänien. Hela kapitalet, med undantag för emissionskostnaderna, skall användas till markinköp. Emissionskostnaderna beräknas uppgå till ca 100.000 kr, nettointäkten uppgår således till maximalt 3.855.000 kr.

## 4 ERBJUDANDETS FORMER OCH VILLKOR

### 4.1 Typ av värdepapper

Erbjudandet innefattar emission av aktier i Bolaget. Med undantag för 10.000 köpoptioner utställda till styrelseledamot Anders Larsson, har inga andra värdepapper emitterats i Bolaget.

### 4.2 Lagstiftning

Värdepapperen har upprättats enligt den svenska Aktiebolagslagen.

### 4.3 Register

Aktieboken sköts av Bolagets styrelse. Bolagets aktier är inte registrerade hos Euroclear. Bolaget har för närvarande inte heller avsikt att registrera aktierna hos Euroclear i syfte att hålla kostnaderna låga. Inga fysiska aktiebrev är utfärdade.

### 4.4 Valuta

Värdepapperen är denominerade i svenska kronor.

### 4.5 Rättigheter

Endast ett aktieslag har emitterats i Bolaget, innebärande att alla aktier har samma rätt. Aktieägares rätt till utdelning följer av Aktiebolagslagens regler. De nya aktierna ger rätt till utdelning för innevarande räkenskapsår.

Om inte rättmätig aktieägare har kunnat fastställas inom 10 år från utdelningstillfället tillfaller denna Bolaget.

Bolaget avser att hela vinsten skall delas ut till aktieägarna. Någon beräkningsmetod för utdelning finns inte. Bolaget har ingen bestämd policy för hur ofta utdelning kan ske.

Det föreligger inte några restriktioner för utbetalning eller särskilda förfaranden för aktieägare utanför Sverige.

### 4.6 Bemyndiganden

Styrelsen har den 27 september 2010 beslutat om nyemission enligt villkor i detta prospekt, med stöd av bemyndigande från årsstämman den 18 juni 2010. Bemyndigandet ger styrelsen rätt att vid ett eller flera tillfällen före nästa årsstämma besluta om en ökning av Bolagets aktiekapital med ett belopp som ryms inom bolagsordningens aktiekapitalgränser.

### 4.7 Datum

Erbjudandets anmälningsperiod löper från och med den 18 oktober 2010 till och med den 5 november 2010. Styrelsen kan besluta om förlängning av anmälningsstiden senast den 5 november 2010.

Styrelsen har för avsikt att ha emissionen registrerad hos Bolagsverket senast inom två månader från Erbjudandets utgång.

### 4.8 Överlåtelse av värdepapperen

Inga inskränkningar i rätten att fritt överlåta värdepapperen finns.

### 4.9 Skattefrågor för aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige

Vinst från verksamheten i det rumänska Dotterbolaget beskattas i Rumänien för närvarande med 16%. Utdelning och vinst från Dotterbolaget till Bolaget beskattas inte i Sverige.

#### Fysiska personer

För fysiska personer som är skattemässigt bosatta eller hemmahörande i utlandet (begränsat skattskyldiga) utgår normalt svensk kupongskatt på utdelning från svenska aktiebolag. Kupongskatt utgår med 30 procent på erhållen utdelning. Skattesatsen reduceras normalt genom de skatteavtal som Sverige ingått med andra länder för undvikande av dubbelbeskattning.

Begränsat skattskyldiga fysiska personer beskattas normalt inte i Sverige för kapitalvinst vid avyttring av aktier. Om personen ifråga varit bosatt i Sverige eller stadigvarande vistats här under det kalenderår som avyttringen sker eller något av de tio närmast föregående beskattningsåren kan dock kapitalvinsten bli föremål för beskattning i Sverige. Tillämpligheten av denna regel kan vara begränsad genom skatteavtal som Sverige ingått med andra länder för undvikande av dubbelbeskattning. Kapitalvinsten kan dock komma att beskattas i personens hemland.

#### Juridiska personer

För aktiebolag beskattas all inkomst, inklusive kapitalvinster och utdelningar, i inkomstslaget näringsverksamhet med en skattesats om 26,3 procent. Beräkningen av kapitalvinster respektive kapitalförluster sker i huvudsak på samma sätt som för fysiska personer enligt vad som angivits ovan. Kapitalförluster på aktier får endast dras av mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra delägarätter. I vissa fall kan sådana kapitalförluster dras av mot kapitalvinster på aktier och andra delägarätter i annat bolag inom en bolagsgrupp om bolagen begär det vid samma års taxering och om koncernbidragsrätt föreligger mellan bolagen. Kapitalförluster som inte har kunnat utnyttjas ett visst år får dras av mot kapitalvinster på aktier och andra delägarätter under efterföljande beskattningsår utan begränsning i tiden. Särskilda skatteregler gäller för vissa speciella företagskategorier, exempelvis investeringsfonder och investmentföretag.



### Utländska juridiska personer

Utländska juridiska personer är normalt skattskyldiga till kupongskatt för utdelning från svenska aktiebolag med en skattesats om 30 procent. Skattesatsen reduceras normalt genom de skatteavtal som Sverige ingått med andra länder för undvikande av dubbelbeskattning. För juridiska personer med hemvist inom EU och som innehar 10 procent eller mer av kapitalet i det utdelande svenska bolaget utgår normalt inte svensk kupongskatt på utdelningen.

Aktieägare som är begränsat skattskyldiga och som inte bedriver verksamhet från fast driftställe i Sverige kapitalvinstbeskattas normalt inte i Sverige vid avyttring av aktier. Kapitalvinsten kan dock komma att beskattas i aktieägarens hemland.

## 5 VILLKOR FÖR ERBJUDANDET

### 5.1 Villkor

Erbjudandet är en riktad emission till allmänheten med avvikelser från företrädesrätt för befintliga aktieägare. Högst 350.000 aktier kan emitteras. Bolaget har endast ett aktieslag.

Erbjudandets anmälningssedel löper från och med den 18 oktober 2010 till och med den 5 november 2010, styrelsen kan dock besluta att förlänga denna. En förlängning av anmälningstiden kommer att meddelas via Bolagets hemsida [www.blackeartheast.se](http://www.blackeartheast.se) senast den 5 november 2010.

Lägsta investering är 2 poster, vilket motsvarar 2.000 aktier till kursen 11,3 kr per aktie. Detta ger ett lägsta investeringsbelopp per anmälan om 22.600 kr. Därefter kan teckning ske i enskilda poster (vardera post motsvarande 1.000 aktier). Emissionen kan inbringa maximalt 3.855.000 kr till Bolaget. Vid överteckning tilldelas de som inkommer med teckningsanmälan först i kronologisk ordning.

Teckning sker på anmälningssedel som kan erhållas via Bolagets hemsida eller beställas kostnadsfritt från Bolaget. När anmälningssedeln löpt ut beslutar styrelsen om tilldelning till aktietecknarna. Anser styrelsen att någon teckning är ogiltig underkastas tecknaren genast om detta. Tilldelade aktier förs genast in i aktieboken.

Betalning för tecknade aktier ska vara Bolaget tillhanda senast den 15 november 2010. När Bolaget erhållit likvid kommer fysisk avräkningsnota att sändas ut till aktietecknarna.

Resultatet av Erbjudandet kommer att redovisas på Bolagets hemsida ([www.blackeartheast.se](http://www.blackeartheast.se)) senast den 12 november 2010.

Investorerna som önskar delta i Erbjudandet ska senast den 5 november 2010 inkommit med korrekt ifyllt anmälningssedel per post eller fax till Bolaget på nedanstående adress:

Black Earth East AB (publ)  
Kaptensgatan 12  
114 57 Stockholm

Mail: [info@blackeartheast.se](mailto:info@blackeartheast.se)  
Telefon: 08-588 31 370  
Hemsida: [www.blackeartheast.se](http://www.blackeartheast.se)  
Fax: 070 711 66 23

Anmälan är bindande då den kommit Bolaget tillhanda och kan därefter inte återkallas eller ändras.

Prospekt och anmälningssedlar kan laddas ned från Bolagets hemsida ([www.blackeartheast.se](http://www.blackeartheast.se)). På begäran kan även dessa handlingar erhållas kostnadsfritt i pappersform från Bolaget.

Vid fullteckning medför förestående nyemission en ökning av antalet aktier i Bolaget från 1.086.500 till 1.436.500 aktier, motsvarande en ökning om 32 %. För de aktieägare som avstår att teckna aktier i den föreliggande nyemissionen uppstår en utspädningseffekt om totalt 350.000 nyemitterade aktier motsvarande 24 % av aktiekapitalet i Bolaget efter nyemissionen.

Teckning av aktierna ska kunna ske av envar som är intresserad av att delta i Erbjudandet på angivna villkor.

Anmälan är bindande då den kommit Bolaget tillhanda och kan därefter inte återkallas eller ändras.

### 5.2 Plan för fördelning och tilldelning

Emissionen riktar sig till allmänheten.

Information om tilldelning av aktier i detta Erbjudande sker genom brev. Överlåtelse av aktier kan ske så snart tilldelning har skett. Vid överteckning tilldelas de som inkommer med teckningsanmälan först i kronologisk ordning.

### 5.3 Prissättning

Aktierna i Erbjudandet emitteras till en kurs om 11,3 kr per aktie. Styrelsen har fastställt detta pris och har vid prissättning utgått från marknadsvärdet på Bolagets substans. Styrelsen värderar att marknadsvärdet på Bolagets tillgångar uppgår till drygt 11,1 Mkr. Styrelsen har ej tagit in extern konsult vid bedömning av Bolagets värde.

Tidigare emissioner:

År	Transaktion	Emissions-likvid	Kurs	Tot ant. aktier
dec 2007	Riktad emission	5.24 Mkr	20 kr	363.000
dec 2008	Företrädesemission	0,87 Mkr	22 kr	402.500
sept 2009	Företrädesemission	3.29 Mkr	8 kr	813.500
maj 2010	Nyemission	3.03 Mkr	11 kr	1.086.500

### *5.9 Ytterligare information*

Det finns ingen rådgivare som har anknytning till Erbjudandet vid tidpunkten för upprättande av detta prospekt.

### *5.4 Adress till Bolaget*

Black Earth East AB (publ)  
Kaptensgatan 12  
114 57 Stockholm

Mail: [info@blackeartheast.se](mailto:info@blackeartheast.se)  
Telefon: 08-588 31 370  
Hemsida: [www.blackeartheast.se](http://www.blackeartheast.se)  
Fax: 070 711 66 23

### *5.5 Upptagande till handel och särskilda förhållanden kring handeln*

Bolaget har inte för närvarande avsikt att notera värdepapperen på en reglerad marknad eller motsvarande. Idag finns begränsade möjligheter till handel av aktien.

Bolagets nuvarande investeringsstrategi är att förvärva mark för att avyttra denna 2015 och då dela ut försäljningslikviden till aktieägarna och likvidera Bolaget.

### *5.6 Säljande värdepappersinnehavare*

Försäljning av värdepapperen sker endast via Bolaget.

### *5.7 Kostnaden för Emissionen/Erbjudandet*

Den totala kostnaden för Erbjudandet beräknas uppgå till 100.000 kronor, vilket motsvarar 2,5 % av den totala investeringslikviden vid fulltecknad emission. Den högsta möjliga nettointäkten vid fulltecknad emission blir således 3.855.000 Mkr.

### *5.8 Utspädning*

Vid fullteckning medför förestående nyemission en ökning av antalet aktier i Bolaget från 1.086.500 till 1.436.500 aktier, motsvarande en ökning om 32 %. För de aktieägare som avstår att teckna aktier i den föreliggande nyemissionen uppstår en utspädningseffekt om totalt 350.000 nyemitterade aktier motsvarande 24 % av aktiekapitalet i Bolaget efter nyemissionen.

Black Earth East AB  
Kaptensgatan 12, 114 57 stockholm  
Telefon: 08 588 31 370  
E-post: [info@blackeartheast.se](mailto:info@blackeartheast.se)  
[www.blackeartheast.se](http://www.blackeartheast.se)