

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Embryo Aktiebolag
556225-2584

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Embryo Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro, den 24 juni 2024.

Johan Willerman

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Embryo Aktiebolag
556225-2584

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Embryo Aktiebolag avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 1983. Verksamheten har under året varit vilande. Bolaget saknar anställda och således har inga löner och ersättningar utgått.

Bolaget är moderbolag i en koncern med de helägda dotterbolagen W-Invest Fastigheter AB, (556098-1606), vars verksamhet omfattar fastighetsförvaltning och byggnation, samt Boglundsängens Förvaltning AB, (556758-9972). Samtliga företag i koncernen har sitt säte i Örebro

Koncernens verksamhet omfattar fastighetsförvaltning och byggnation. Vi bygger och utvecklar ett bestånd med huvudsakligen kommersiella fastigheter i Stockholm och Örebro. Koncernen utvecklas genom förvärv av fastigheter och anpassar dessa till hyresgästernas behov.

God service och långsiktigt kundnära arbete präglar vår verksamhet.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen har under räkenskapsåret förvärvat en fastighet i Haninge.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inget väsentligt skett i koncernen.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi följer utvecklingen av kriget i Ukraina samt dess påverkan på konjunktur, ränteläge och inflation mycket noga. Koncernen letar kontinuerligt efter nya fastigheter att förvärva.

2024070240174

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	91 222	93 277	141 596	154 736
Resultat efter finansiella poster	3 102	9 513	21 286	5 332
Balansomslutning	419 232	406 790	440 655	428 242
Soliditet (%)	26	27	25	22
Antal anställda	10	10	9	9

Moderbolaget	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-83	-94	-27	-73
Soliditet (%)	94	98	95	95

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	781 900	104 484 292	110 266 192
Utdelning			-2 500 000	-2 500 000
Årets resultat			54 964	54 964
Belopp vid årets utgång	5 000 000	781 900	102 039 256	107 821 156

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	781 900	50 958 880	-94 087	56 646 693
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 500 000		-2 500 000
Balanseras i ny räkning			-94 087	94 087	0
Årets resultat				0	0
Belopp vid årets utgång	5 000 000	781 900	48 364 793	0	54 146 693

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 364 793
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 500 000
i ny räkning överföres	45 864 793
	48 364 793

Den föreslagna utdelningen till aktieägarna, reducerar bolagets soliditet till 94 procent, Soliditeten, är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå,

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

2024070240175

Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	91 222 302	93 276 639
Övriga rörelseintäkter		1 313 956	5 898 990
		92 536 258	99 175 629
Rörelsens kostnader			
Material och tjänster		-22 105 775	-25 210 161
Övriga externa kostnader	3, 4	-24 687 937	-28 839 637
Personalkostnader	5	-13 173 767	-12 667 767
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-18 030 753	-17 051 253
		-77 998 232	-83 768 818
Rörelseresultat		14 538 026	15 406 811
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-1 037 500	-1 037 500
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 736 106	1 907 240
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 021	3 134
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-12 174 985	-6 766 655
		-11 436 358	-5 893 781
Resultat efter finansiella poster		3 101 668	9 513 030
Resultat före skatt		3 101 668	9 513 030
Skatt på årets resultat	9	-3 046 704	-2 277 662
Årets resultat		54 964	7 235 368

Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	372 879 681	352 870 391
Inventarier, verktyg och installationer	11	2 461 473	1 878 322
		375 341 154	354 748 713

Finansiella anläggningstillgångar

Ägarintressen i övriga företag	12	13 383 684	10 580 709
Uppskjuten skattefordran		7 066	4 711
		13 390 750	10 585 420

Summa anläggningstillgångar 388 731 904 365 334 133

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		15 004 401	24 064 866
Aktuella skattefordringar		2 032 469	95 147
Övriga fordringar		448 477	1 385 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	7 547 836	8 966 130
		25 033 183	34 511 675

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 5 466 636 6 944 655
30 499 819 41 456 330

SUMMA TILLGÅNGAR 419 231 723 406 790 463

2024070240177

Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Reservfond		781 900	781 900
Eget kapital inklusive årets resultat		102 039 256	104 484 292
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		107 821 156	110 266 192

Summa eget kapital

107 821 156 110 266 192

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	14	4 311 882	3 023 196
		4 311 882	3 023 196

Långfristiga skulder

15

Skulder till kreditinstitut		172 053 500	155 312 500
Övriga skulder		98 705 129	9 843 291
		270 758 629	165 155 791

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		8 531 000	94 343 000
Leverantörsskulder		7 245 605	14 907 254
Aktuella skatteskulder		169 353	833 420
Övriga skulder		7 879 482	6 387 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	12 514 616	11 874 593
		36 340 056	128 345 284

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

419 231 723 406 790 463

Koncernens	Not	2023-01-01	2022-01-01
Kassaflödesanalys		-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		3 101 668	9 513 030
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	18	18 398 123	12 189 762
Betald skatt		-4 361 763	-1 443 445
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		17 138 028	20 259 347
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		9 394 239	-22 966 991
Förändring av kortfristiga fordringar		2 486 440	56 277 193
Förändring leverantörsskulder		-7 948 641	8 796 898
Förändring av kortfristiga skulder		1 826 389	2 306 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten		22 896 455	64 673 043
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 867 595	-6 529 706
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		907 755	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-19 729 651	-680 240
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		-1 037 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-24 726 991	-7 209 946
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		191 538 517	130 000 000
Amortering av lån		-94 343 000	-169 318 983
Utbetald utdelning		-2 500 000	-6 000 000
Förändring kortfristiga lån		-94 343 000	-8 853 304
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		352 517	-54 172 287
Årets kassaflöde		-1 478 019	3 290 810
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 944 655	3 653 845
Likvida medel vid årets slut		5 466 636	6 944 655

2024070240180

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-82 758	-94 087
		-82 758	-94 087
Rörelseresultat		-82 758	-94 087
Resultat efter finansiella poster		-82 758	-94 087
Bokslutsdispositioner		82 758	0
Resultat före skatt		0	-94 087
Årets resultat		0	-94 087

Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 19, 20 16 637 500 16 637 500

Fordringar hos koncernföretag 21 41 066 239 41 064 878

57 703 739 57 702 378

Summa anläggningstillgångar

57 703 739 57 702 378

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 0 35 158

0 35 158

Kassa och bank

454 554

Summa omsättningstillgångar

454 35 712

SUMMA TILLGÅNGAR

57 704 193 57 738 090

2024070240181

Moderbolagets Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

22

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 000 000

5 000 000

Reservfond

781 900

781 900

5 781 900

5 781 900

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

48 364 793

50 958 880

Årets resultat

0

-94 087

48 364 793

50 864 793

Summa eget kapital

54 146 693

56 646 693

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 037 500

1 037 500

Summa långfristiga skulder

1 037 500

1 037 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

23 897

Övriga skulder

2 500 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

20 000

30 000

Summa kortfristiga skulder

2 520 000

53 897

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 704 193

57 738 090

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

Koncernredovisning

Embryo Aktiebolag upprättar koncernredovisning. Företag där Embryo Aktiebolag innehar majoriteten av rösterna på bolagsstämman klassificeras som dotterföretag och konsolideras i koncernredovisningen. Uppgifter om koncernföretag finns i noten om finansiella anläggningstillgångar.

Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnaden:

Komponent

Stomme och grund	100 år
Fasad	25-30 år
Tak	15-25 år
Inre ytskikt	15-29 år
Ventilation/kylanläggning	15-25 år
El	40-55 år
Rör	40-55 år
Hiss	20-26 år
Portar, Dörrar, Fönster	10-26 år
Övrigt, Hyresgäst Anpassning	10-25år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till nyttjandeperioder och värdering av anläggningstillgångar. Ledningens bedömning att det ej föreligger några betydande risker för justeringar för nästkommande år.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	64 846 518	58 139 585
Entreprenad- och förvaltningsverksamhet	23 736 784	32 141 054
Konsultarvoden	2 639 000	2 996 000
	91 222 302	93 276 639

Not 3 Leasingavtal Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 5 260 261 kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	2 311 736	4 281 522
Senare än ett år men inom fem år	1 523 992	4 274 541
	3 835 728	8 556 063

Koncernens leasingavtal bedöms samtliga vara av operationellkaraktär och någon omräkning görs därför ej i koncernredovisningen.

Not 4 Arvode till revisorer Koncernen

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.

	2023	2022
Revisionsuppdrag	415 125	247 250
Övriga tjänster	74 675	139 325
	489 800	386 575

Moderbolaget

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.

	2023	2022
Revisionsuppdrag	40 000	59 500
Övriga tjänster	7 500	23 125
	47 500	82 625

**Not 5 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1,5	1,5
Män	8,5	8,5
	10,0	10,0
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 130 000	2 130 000
Övriga anställda	6 088 363	6 063 884
	8 218 363	8 193 884
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	252 563	252 563
Pensionskostnader för övriga anställda	989 299	682 243
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 270 052	3 160 171
	4 511 914	4 094 977
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	12 730 277	12 288 861

**Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag
Koncernen**

	2023	2022
Nedsättning av köpeskillning	1 037 500	1 037 500
	1 037 500	1 037 500

**Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2023	2022
Erhållen utdelning	1 586 106	680 240
Resultat vid avyttringar	150 000	1 227 000
	1 736 106	1 907 240

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	12 169 710	6 608 670
Övriga finansiella kostnader	5 275	157 985
	12 174 985	6 766 655

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	1 760 374	1 595 974
Uppskjuten skatt	1 286 331	681 688
Totalt redovisad skatt	3 046 705	2 277 662

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 281 894		9 513 032
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-676 070	20,60	-1 959 685
Ej avdragsgilla kostnader		-2 552 386		-1 900 308
Ej skattepliktiga intäkter		607 818		610 843
Schablonränta på periodiseringsfond		-6 187		-1 659
Effekt i olika avskrivningar på byggnader		512 954		511 063
Effekt av temporära skillnader		-536 936		-511 755
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-429 606		1 128 621
Skatteeffekt av direktavdrag		0		-201 880
Övrigt		36 662		42 840
Skattereduktion för inventarieinköp		0		4 258
Missad skatt fg år		-2 954		0
Redovisad effektiv skatt		-3 046 705		-2 277 662

**Not 10 Byggnader och mark
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	554 307 181	541 304 667
Inköp	38 036 877	13 306 000
Försäljningar/utrangeringar	-158 857	-303 486
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	592 185 201	554 307 181
Ingående avskrivningar	-201 436 790	-184 996 644
Ackumulerad avskrivning av inköp av byggnad	-78 768	0
Försäljning/utrangering		239 393
Årets avskrivningar	-17 789 962	-16 679 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-219 305 520	-201 436 790
Utgående redovisat värde	372 879 681	352 870 391
Taxeringsvärden byggnader	213 694 000	213 694 000
Taxeringsvärden mark	118 830 000	113 630 000
	332 524 000	327 324 000

Koncernens fastighetsbestånd är värderat till ett marknadsvärde på 812 263 000kr. Marknadsvärdet är värderat enligt sedvanligt vedertagen värderingsmodell som är gjord i egen regi.

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 825 411	17 090 133
Inköp	823 941	451 612
Försäljningar/utrangeringar		-1 716 334
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 649 352	15 825 411
Ingående avskrivningar	-13 947 089	-14 026 889
Försäljningar/utrangeringar		451 512
Årets avskrivningar	-240 790	-371 712
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 187 879	-13 947 089
Utgående redovisat värde	2 461 473	1 878 322

**Not 12 Ägarintressen i övriga företag
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 580 709	9 900 469
Aktieägartillskott	2 802 975	680 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 383 684	10 580 709
Utgående redovisat värde	13 383 684	10 580 709

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	203 883	11 403
Förutbetalda leasingavgifter	5 397 207	2 255 995
Övriga Förutbetalda kostnader	1 919 054	2 099 827
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	27 692	4 598 905
	7 547 836	8 966 130

2024070240190

2024070240191

**Not 14 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	3 023 196	2 339 150
Uppskjuten skatt på årets avsättning till obeskattade reserver	0	0
Nettoredovisning av uppskjuten skattefordran	0	-926 504
Uppskjuten skatt på skillanden i bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	1 288 686	1 610 550
Omräkning för övergång till K3	0	0
Belopp vid årets utgång	4 311 882	3 023 196

**Not 15 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	168 329 500	147 012 500
Övriga skulder	84 117 886	9 836 906
	252 447 386	156 849 406

**Not 16 Checkräkningskredit
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	20 000 000	20 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna personalkostnader	1 777 776	1 712 212
Upplupna fastighetsskatter	0	0
Förutbetalda intäkter	9 876 197	8 349 321
Övriga upplupna kostnader	809 849	1 813 060
Upplupna räntekostnader	50 794	0
	12 514 616	11 874 593

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	20 000	30 000
	20 000	30 000

2024070240192

**Not 18 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	18 030 753	17 051 251
Realisationsresultat	-670 130	-5 898 991
Resultat från andelar i koncernföretag	1 037 500	1 037 502
	18 398 123	12 189 762

**Not 19 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 637 500	16 637 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 637 500	16 637 500
Utgående redovisat värde	16 637 500	16 637 500

**Not 20 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
W-Invest Fastigheter Aktiebolag	100	1000	1 000	14 450 000
Boglundsängen Förvaltning Aktiebolag	100	1000	1 000	2 187 500
				16 637 500
	Org.nr	Säte		
W-Invest Fastigheter Aktiebolag	556098-1606	Örebro		
Boglundsängen Förvaltning Aktiebolag	556758-9972	Örebro		

**Not 21 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 064 878	49 625 503
Tillkommande fordringar	1 361	0
Avgående fordringar	0	-8 560 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 066 239	41 064 878
Utgående redovisat värde	41 066 239	41 064 878

2024070240193

**Not 22 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst 48 364 793

disponeras så att
till aktieägare utdelas 2 500 000
i ny räkning överföres 45 864 793
48 364 793

**Not 23 Ställda säkerheter
Koncernen**

2023-12-31

2022-12-31

Företagsinteckning 271 957 000 292 175 000
271 957 000 292 175 000

Moderbolaget

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning 271 957 000 292 175 000
271 957 000 292 175 000

**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen
Moderbolaget**

Kriget i Ukraina har, till dags dato, inte påverkat utvecklingen av koncernens verksamhet, ställning eller resultat.

2024070240194

Örebro

Per Andersson
Ordförande

Anders Carlsson

Johan Willerman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

[Handwritten signature]

Deltagare

EMBRYO AKTIEBOLAG 556225-2584 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kurt Anders Carlsson

Anders Carlsson

2024-06-24 09:50:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Anders Willerman

Johan Willerman

2024-06-24 09:37:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Andersson

Per Andersson

2024-06-24 11:57:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HANS OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

2024-06-24 13:13:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HELENA RUNDQVIST Sverige

Granskare

Helena Rundqvist

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Embryo AB, org.nr 556225-2584

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Embryo AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och koncernens kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Embryo AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-24 14:01:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

