

**Årsredovisning**  
**För koncernen och moderbolaget**  
**Esaias Investments AB**  
556704-1925  
2024-01-01 – 2024-12-31

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning – koncern	4
Balansräkning – koncern	5-7
Kassaflödesanalys – koncern	8
Resultaträkning – moderbolag	9
Balansräkning – moderbolag	10-11
Kassaflödesanalys – moderbolag	12
Noter	13-27
Underskrifter	28

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Esaias Investments AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2025-11-04

  
Andreas Bergelin

# Årsredovisning

För koncernen och moderbolaget

Esaias Investments AB

556704-1925

2024-01-01 – 2024-12-31

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning – koncern	4
Balansräkning – koncern	5-7
Kassaflödesanalys – koncern	8
Resultaträkning – moderbolag	9
Balansräkning – moderbolag	10-11
Kassaflödesanalys – moderbolag	12
Noter	13-27
Underskrifter	28

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Esaias Investments AB bedriver konsult-, investering- och förvaltningsverksamhet företrädesvis inom media-, IT- samt fastighetsbranschen. Bolaget ska även förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Sätet för bolaget är Falun.

Bolaget äger två helägda dotterbolag, Far North Holdings AB, 559309-9905, och FND Örebro AB, 559077-2140. FND Örebro AB äger i sin tur två helägda dotterbolag, Idre Projekt AB, 559260-6999 och Far North Projects AB, 559282-6084. Far North Holdings AB äger 100% av dotterbolaget Far North Hotels & Rentals AB, 559314-0766, som i sin tur är helägare av dotterbolagen Runtomkring AB, 559298-3737, Idrefjällens Sport AB, 556285-9388 och Huvudgatan Modulby AB, 559343-8319. Samtliga koncernbolag har säte i Falun förutom Huvudgatan Modulby AB som har säte i Stockholm och Idrefjällens Sport AB som har säte i Älvdalen.

Esaias Investments AB är helägt av Svante Tegnér.

### Väsentliga händelser under året

Under räkenskapsåret har moderbolaget avyttrat en större del av sitt aktieinnehav i Doktorse Nordic AB. Försäljningarna har resulterat i en vinst om cirka 85,8 miljoner kronor. I samband med transaktionerna har bolaget anlitat extern konsult hjälp, vilket medfört ökade kostnader uppgående till cirka 3,9 miljoner kronor.

Bolaget har under året även genomfört större nedskrivningar av sina andelar i dotterbolaget Far North Holdings AB och FND Örebro AB samt andelar i övriga företag. De totala nedskrivningarna uppgår till cirka 28 miljoner kronor.

### Flerårsöversikt

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

<b>Koncern</b>	<b>241231</b>	<b>231231</b>
Nettoomsättning	9 910	86 601
Resultat efter finansiella poster	52 027	-7 593
Balansomslutning	174 307	169 589
Soliditet %	64	37

Nettoomsättningen för koncernen avviker med mer än 30% främst då föregående års omsättning var kopplad till två byggprojekt i Idre som under året har avslutats.

<b>Moderbolag</b>	<b>241231</b>	<b>231231</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	536	3 350	8 426	625
Resultat efter finansiella poster	46 419	4 265	26 091	39 335
Balansomslutning	118 950	99 674	119 905	87 861
Soliditet %	97	72	63	57

Nettoomsättningen för moderbolaget avviker med mer än 30% då förra årets intäkter till stor del var vidarefakturerade kostnader inom koncernen, som i år varit lägre. Vidare var en väsentlig andel av föregående års omsättning knuten till såld byggnad.

## Förändringar i eget kapital

### Koncern

	Aktiekapital	Annat eget kapital ink årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	62 986 796	63 086 796
Utdelning		- 3 100 000	- 3 100 000
Årets resultat		51 771 854	51 771 854
Belopp vid årets utgång	100 000	111 658 650	111 758 650

### Moderbolag

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	73 603 653	-1 835 358	71 868 295
Utdelning		-3 100 000		-3 100 000
Balanseras i ny räkning		-1 835 358	1 835 358	0
Årets resultat			46 418 591	46 418 591
Belopp vid årets utgång	100 000	68 668 295	46 418 591	115 186 886

## Resultatdisposition

### Moderbolag

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	68 668 295
Årets resultat	46 418 591
<i>Summa</i>	<i>115 086 886</i>

#### Förslag till disposition:

Utdelning	2 900 000
Balanseras i ny räkning	112 186 886
<i>Summa</i>	<i>115 086 886</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning – koncern

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 910 108	86 600 903
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		3 415	67 113
Övriga rörelseintäkter		1 912 611	5 586 915
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 826 134</b>	<b>92 254 931</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Rörelsekostnader		-790 615	-1 271 738
Råvaror och förnödenheter		-1 889 445	-68 747 490
Handelsvaror		-2 683 353	-8 642 317
Övriga externa kostnader	2	-17 642 261	-8 391 631
Personalkostnader	3	-7 826 204	-7 185 427
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 065 440	-1 881 248
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-1 789 423	-1 789 423
Övriga rörelsekostnader		-7 331 432	-3 943 137
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-42 018 173</b>	<b>-101 852 411</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-30 192 039</b>	<b>-9 597 480</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-2 140	6 770 974
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	86 202 670	-2 160 298
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77 447	17 530
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 512 677	3 135 703
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 546 761	-5 759 584
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>82 218 539</b>	<b>2 004 325</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>52 026 500</b>	<b>-7 593 155</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>52 026 500</b>	<b>-7 593 155</b>
<b>Skatter</b>			
Uppskjuten skatt	5	13 390	-141 110
Skatt på årets resultat		-268 036	-499 334
<b>Årets resultat</b>		<b>51 771 854</b>	<b>-8 233 597</b>

**Balansräkning – koncern**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	6	1 011 130	1 801 414
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		<i>1 011 130</i>	<i>1 801 414</i>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	65 897 568	33 932 924
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	2 960 000	0
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 523 923	2 200 591
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	53 170 705	47 291 070
Övriga materiella anläggningstillgångar	11	50 000	50 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>123 602 196</i>	<i>83 474 585</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i onoterade företag	12	0	3 068 744
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	8 872 211	8 874 352
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	1 942 507	10 001
Andelar i bostadsrättsföreningar	15	20 391 000	18 900 000
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i	16	0	400 000
Andra långfristiga fordringar	17	0	2 941 998
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>31 205 718</i>	<i>34 195 095</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>155 819 044</b>	<b>119 471 094</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		70 528	67 113
Handelsvaror		2 670 851	2 474 598
Lager av fastigheter		1 899 999	4 908 062
Förskott till leverantör		0	1 789 423
Övriga lagertillgångar		700 000	0
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>5 341 378</i>	<i>9 239 196</i>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		363 810	3 211 287
Övriga fordringar		4 168 380	15 829 948
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	11 767 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	2 224 355	3 413 166
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>6 756 545</i>	<i>34 221 652</i>

2025110701095

<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	6 389 694	6 656 933
<i>Summa kassa och bank</i>	6 389 694	6 656 933
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>18 487 617</b>	<b>50 117 781</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>174 306 661</b>	<b>169 588 875</b>

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	19	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Annat eget kapital ink årets resultat		111 658 650	62 986 796
<i>Summa fritt eget kapital</i>	20	<i>111 658 650</i>	<i>62 986 796</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>111 758 650</b>	<b>63 086 796</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatt		229 690	243 080
<b>Summa avsättningar</b>		<b>229 690</b>	<b>243 080</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	21, 22	27 586 250	10 410 000
Övriga skulder	21, 22	337 028	4 261 214
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 923 278</b>	<b>14 671 214</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	22	9 863 500	4 480 000
Checkräkningskredit	23	1 308 071	0
Förskott från kund		1 706	150
Leverantörsskulder		4 851 226	15 294 333
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 001 000	2 001 000
Aktuella skatteskulder		472 511	474 050
Övriga skulder		12 529 210	63 095 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	4 367 819	6 243 078
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>34 395 043</b>	<b>91 587 785</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>174 306 661</b>	<b>169 588 875</b>

## Koncernens kassaflödesanalys

2024-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-30 192 039
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöden, m.m.	
Avskrivningar och nedskrivningar	552 763
Realisationsförlust vid försäljning av anläggningstillgångar	2 021 679
Erhållen ränta	77 447
Erlagd ränta	-2 546 761
Betald inkomstskatt	-269 575

*Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital* -30 356 486

Förändringar i rörelsekapital	
Varulager	3 897 818
Rörelsefordringar	27 465 107
Rörelseskulder	-62 574 703

**Kassaflöde från den löpande verksamheten** -61 568 264

### Investeringsverksamheten

Förvärv av anläggningstillgångar	-76 522 952
Försäljning av anläggningstillgångar	122 288 413

**Kassaflöde från investeringsverksamheten** 45 765 461

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	37 500 000
Amortering av skuld	-18 864 436
Utbetald utdelning	-3 100 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten** 15 535 564

**Årets kassaflöde** -267 239

Likvida medel vid årets början 6 656 933

Likvida medel vid årets slut 6 389 694

## Resultaträkning – moderbolag

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		535 849	3 350 523
Övriga rörelseintäkter		1 508 587	5 534 501
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 044 436</b>	<b>8 885 025</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Rörelsekostnader		-790 615	-1 271 738
Övriga externa kostnader	2	-6 134 666	-1 748 890
Personalkostnader	3	-3 354 409	-2 948 783
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-429 926	-527 938
Övriga rörelsekostnader		-1 498 850	-1 990 076
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 208 466</b>	<b>-8 487 425</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-10 164 030</b>	<b>397 599</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	215 227
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	85 757 467	2 638 400
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56 295	202 129
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-28 015 888	3 063 715
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 215 253	-2 252 429
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>56 582 621</b>	<b>3 867 042</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>46 418 591</b>	<b>4 264 642</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-6 100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-6 100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>46 418 591</b>	<b>-1 835 358</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>46 418 591</b>	<b>-1 835 358</b>

**Balansräkning – moderbolag**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	2 744 982	0
Inventarier, verktyg och installationer	9	927 594	1 033 726
Övriga materiella anläggningstillgångar	11	50 000	50 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 722 576</i>	<i>1 083 726</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	25	1 149 389	19 052 602
Andelar i onoterade företag	12	0	3 068 744
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	2 463 500	2 023 501
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	1 942 507	0
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i	16	0	400 000
Andra långfristiga fordringar	17	0	2 941 998
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 555 396</i>	<i>27 486 845</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 277 972</b>	<b>28 570 571</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 785 102
Fordringar hos koncernföretag		107 751 010	53 141 150
Aktuella skattefordringar		17 072	0
Övriga fordringar		1 343 801	10 075 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	405 567	3 107 197
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>109 517 450</i>	<i>68 109 129</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		154 385	2 994 501
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>154 385</i>	<i>2 994 501</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>109 671 835</b>	<b>71 103 630</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>118 949 807</b>	<b>99 674 201</b>

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		68 668 295	73 603 652
Årets resultat		46 418 591	-1 835 357
<i>Summa fritt eget kapital</i>		115 086 886	71 768 295
<b>Summa eget kapital</b>		<b>115 186 886</b>	<b>71 868 295</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	21, 22	337 028	4 261 214
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>337 028</b>	<b>4 261 214</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	23	1 308 071	0
Leverantörsskulder		124 949	273 229
Skulder till koncernföretag		31 723	30 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 001 000	2 001 000
Övriga skulder		597 032	18 519 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	363 118	2 720 995
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 425 893</b>	<b>23 544 691</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>118 949 807</b>	<b>99 674 201</b>

## Moderbolagets kassaflödesanalys

2024-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-10 164 030
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:	
Avskrivningar och nedskrivningar	429 926
Realisationsvinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-1 507 287
Realisationsförlust vid försäljning av anläggningstillgångar	1 498 850
Nedskrivning andelar i koncernföretag	-8 600 000
Erhållen ränta	414 278
Erlagt ränta	-1 036 459

*Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital* -18 964 722

### Förändringar i rörelsekapital:

Rörelsefordringar	-51 461 596
Rörelseskulder	-20 297 592

**Kassaflöde från den löpande verksamheten** -90 723 910

### Investeringsverksamheten

Förvärv av anläggningstillgångar	-1 926 581
Försäljning av anläggningstillgångar	96 834 561

**Kassaflöde från investeringsverksamheten** 94 907 980

### Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-3 924 186
Utbetald utdelning	-3 100 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten** -7 024 186

**Årets kassaflöde** -2 840 116

Likvida medel vid årets början 2 994 501

Likvida medel vid årets slut 154 385

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1. Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att företaget valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket ÅRL och inte räknat om jämförelsetalen.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

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

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.

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt den indirekta metoden. Årets resultat justeras för poster som inte påverkar kassaflödet, såsom avskrivningar, förändringar i avsättningar samt förändringar i rörelsekapital. Därefter redovisas kassaflöden från investeringsverksamheten, exempelvis förvärv av anläggningstillgångar, och från finansieringsverksamheten. Likvida medel i kassaflödesanalysen omfattar kassa och bank. Kassaflödesanalys redovisas endast för 2024 i och med övergången till K3.

#### Redovisningsprinciper för koncernredovisning

##### Dotterbolag

Dotterbolag är bolag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterbolag.

Anskaffningsvärdet för dotterbolag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuellt tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade bolagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Mellanhavanden mellan koncernbolag elimineras i sin helhet.

#### Intressebolag

Med intresseföretag avses företag i vilka företaget har ett betydande inflytande, vilket normalt innebär ett innehav av mellan 20 och 50 procent av röstetalet. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Kapitalandelsmetoden innebär att andelen i intresseföretaget initialt redovisas till anskaffningsvärde. Det redovisade värdet ökas eller minskas därefter med företagets andel av intresseföretagets resultat efter förvärvet. Erhållna utdelningar från intresseföretaget minskar det redovisade värdet. I resultaträkningen redovisas företagets andel av intresseföretagets resultat som en separat post under resultat från andelar i intresseföretag.

#### Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning. Visar förvärvsanalysen negativ goodwill, genomförs en ny identifiering och värdering av den förvärvade enhetens identifierbara tillgångar och skulder samt en ny beräkning av anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten. Negativ goodwill som återstår efter en ny identifiering och värdering redovisas som intäkt för förvärvsåret.

#### Uppskattningar och bedömningar

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

	År
Byggnader och mark	15-75
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15
Inventarier, verktyg och installationer	5

Upptaget värde avser ej avskrivningsbar mark.

#### 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 del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu ej 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. Redovisningen 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 förs i den period som de lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång, 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 uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i flerårsöversikten.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

### Not 2 Ersättningar till revisor

Koncern	2024-12-31	2023-12-31
Revisionsuppdrag	115 000	166 240
Skatterådgivning	0	8 560
<i>Summa</i>	<i>115 000</i>	<i>174 800</i>
Moder	2024-12-31	2023-12-31
Revisionsuppdrag	37 500	44 850
<i>Summa</i>	<i>37 500</i>	<i>44 850</i>

### Not 3 Personal

Koncern	2024-12-31	2023-12-31
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och VD samt motsvarande befattningshavare	2 525 959	2 217 917
Övriga anställda	3 286 118	3 109 014
<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>5 812 077</i>	<i>5 326 931</i>
<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
Sociala kostnader	1 919 577	1 778 080
(varav pensionskostnader till styrelse, VD och motsvarande)	0	0
(varav pensionskostnader till övriga anställda)	180 614	181 588

*Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner* 7 731 654 7 105 011

*Medelantalet anställda*

Män 6 5

Kvinnor 5 6

*Medelantalet anställda* 11 11

*Könsfördelning i företags styrelse*

Män 14 14

Kvinnor 0 0

*Könsfördelning i företags ledning*

Män 3 3

Kvinnor 2 2

**Moderbolag**

**2024-12-31 2023-12-31**

*Löner och andra ersättningar*

Styrelse och VD samt motsvarande befattningshavare 2 525 959 2 217 917

Övriga anställda 0 0

*Totala löner och andra ersättningar* 2 525 959 2 217 917

*Sociala kostnader och pensionskostnader*

Sociala kostnader 822 028 725 132

(varav pensionskostnader till styrelse, VD och motsvarande) 0 0

(varav pensionskostnader till övriga anställda) 0 0

*Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner* 3 347 987 2 943 049

*Medelantalet anställda*

Män 1 1

Kvinnor 0 0

*Medelantalet anställda* 1 1

*Könsfördelning i företags styrelse*

Män 1 1

Kvinnor 0 0

*Könsfördelning i företags ledning*

Män 2 2

Kvinnor 0 0

**Not 4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

**Koncern 2024-12-31 2023-12-31**

Realisationsresultat 86 202 671 -2 088 300

Nedskrivningar -1 -71 998

*Summa* 86 202 670 -2 160 298

<b>Moder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Realisationsresultat	85 757 468	2 638 400
Nedskrivningar	-1	0
<i>Summa</i>	85 757 467	2 638 400

**Not 5 Skatt på årets resultat**

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Resultat före skatt	52 026 500	-7 593 155
Skatt enligt gällande svensk skattesats 20,6% (20,6%)	-10 717 459	1 564 190
<i>Skatteeffekt av:</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	-1 972 682	-318 158
Ej skattepliktiga intäkter	17 822 685	1 614 873
Ökning av skattemässiga underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-5 387 190	-3 738 293
Utnyttjande av skattemässiga underskottsavdrag som inte tidigare aktiverats som uppskjuten skatt	0	236 944
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-254 646</b>	<b>-640 444</b>

Skattekostnaden består av följande komponenter:

<i>Aktuell skatt</i>		
På årets resultat	-268 036	-499 334
<i>Uppskjuten skatt</i>		
Förändring av temporära skillnader	13 390	-141 110
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-254 646</b>	<b>-640 444</b>

<b>Moder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Resultat före skatt	46 418 591	-1 835 358
Skatt enligt gällande svensk skattesats 20,6% (20,6%)	-9 562 230	378 084
<i>Skatteeffekt av:</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	-6 704 929	-1 503 432
Ej skattepliktiga intäkter	17 668 207	2 647 092
Ökning av skattemässiga underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-1 401 048	-1 521 744
<b>Redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Goodwill**

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 951 418	3 951 418
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Utgående anskaffningsvärden	3 951 418	3 951 418
Ingående avskrivningar	-2 150 004	-1 359 721
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-790 284	-790 284
Utgående avskrivningar	-2 940 288	-2 150 004
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 011 130</b>	<b>1 801 414</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	34 934 269	48 386 776
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	9 795 492	268 024
Försäljningar/utrangeringar	0	-14 384 655
Omklassificeringar	22 606 714	664 124
Utgående anskaffningsvärden	67 336 475	34 934 269
Ingående avskrivningar	-1 001 345	-934 657
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	0	384 278
Årets avskrivningar	-437 562	-450 966
Utgående avskrivningar	-1 438 907	-1 001 345
<b>Redovisat värde</b>	<b>65 897 568</b>	<b>33 932 924</b>

Kommentar: Bokfört värde för förvaltningsfastigheter uppgår till 65 897 568 kronor och marknadsvärdet för dessa är 83 000 000 kronor.

<b>Moder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	0	8 743 649
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	0	-8 743 649
Omklassificeringar	2 744 982	0
Utgående anskaffningsvärden	2 744 982	0
Ingående avskrivningar	0	-204 623
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	0	-384 278
Årets avskrivningar	0	-179 655
Utgående avskrivningar	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 744 982</b>	<b>0</b>

**Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Inköp	3 600 000	0
Utgående anskaffningsvärden	3 600 000	0
Ingående avskrivningar	-400 000	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-240 000	0
Utgående avskrivningar	-640 000	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 960 000</b>	<b>0</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	3 789 866	2 811 078
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 942 605	1 458 580
Försäljningar/utrangeringar	-3 122 969	-479 792
Utgående anskaffningsvärden	2 609 502	3 789 866
Ingående avskrivningar	-1 589 275	-1 093 365
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	1 101 290	266 432
Årets avskrivningar	-597 594	-762 342
Utgående avskrivningar	-1 085 579	-1 589 275
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 523 923</b>	<b>2 200 591</b>
<b>Moder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	1 804 469	2 284 261
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 475 981	0
Försäljningar/utrangeringar	-2 036 105	-479 792
Utgående anskaffningsvärden	1 244 345	1 804 469
Ingående avskrivningar	-770 743	-566 548
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	883 918	266 432
Årets avskrivningar	-429 926	-470 627
Utgående avskrivningar	-316 751	-770 743
<b>Redovisat värde</b>	<b>927 594</b>	<b>1 033 726</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	47 291 070	19 512 359
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Nerlagda utgifter	25 741 367	28 442 835
Omklassificeringar	-19 861 732	-664 124
Utgående anskaffningsvärden	53 170 705	47 291 070
<b>Redovisat värde</b>	<b>53 170 705</b>	<b>47 291 070</b>

**Not 11 Övriga materiella anläggningstillgångar**

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Moder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Kommentar: Avser ej avskrivningsbar tillgång.

**Not 12 Andelar i onoterade företag**

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 443 744	3 443 744
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	0
Försäljningar	-375 000	0
Omklassificeringar	-3 068 744	0
Utgående anskaffningsvärden	0	3 443 744
Ingående nedskrivningar	-375 000	0
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Försäljningar	375 000	
Årets nedskrivningar		-375 000
Utgående nedskrivningar	0	-375 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 068 744</b>

<b>Moder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 443 744	3 443 744
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	0
Försäljningar	-375 000	0
Omklassificeringar	-3 068 744	0
Utgående anskaffningsvärden	0	3 443 744
Ingående nedskrivningar	-375 000	0
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Försäljningar	375 000	
Årets nedskrivningar		-375 000
Utgående nedskrivningar	0	-375 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 068 744</b>

### **Not 13 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående balans	8 874 352	2 103 378
Förvärv av ytterligare andelar	450 000	2 001 000
Andel av resultatet	-97 978	328 098
Förändring kapitalandelsvärde	-354 163	4 441 876
Utgående balans	8 872 211	8 874 352

Kommentar: Intressebolaget är Tegnér Spirits & Wine AB, 559098-6146, och ägdes per 241231 med 23,77%.

<b>Redovisat värde</b>	<b>8 872 211</b>	<b>8 874 352</b>
<b>Moder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 070 500	69 500
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	450 000	2 001 000
Försäljningar	-10 000	0
Omklassificeringar	-47 000	0
Utgående anskaffningsvärden	2 463 500	2 070 500
Ingående nedskrivningar	-46 999	0
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Omklassificeringar	46 999	0
Årets nedskrivningar	0	-46 999
Utgående nedskrivningar	0	46 999
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 463 500</b>	<b>2 023 501</b>

**Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	57 000	57 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	600	0
Försäljningar	-49 162	0
Omklassificeringar	5 485 427	0
Utgående anskaffningsvärden	5 493 865	57 000
Ingående nedskrivningar	-46 999	-46 999
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Försäljningar	24 999	0
Omklassificeringar	-2 016 682	0
Årets nedskrivningar	-1 512 676	0
Utgående nedskrivningar	-3 551 358	-46 999
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 942 507</b>	<b>10 001</b>
<b>Moder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	600	0
Försäljningar	-39 162	0
Omklassificeringar	5 532 427	0
Utgående anskaffningsvärden	5 493 865	0
Ingående nedskrivningar	0	0
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Försäljningar	24 999	0
Omklassificeringar	-2 063 681	0
Årets nedskrivningar	-1 512 676	0
Utgående nedskrivningar	-3 551 358	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 942 507</b>	<b>0</b>

**Not 15 Andelar i bostadsrättsföreningar**

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	18 900 000	26 460 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	31 166 000	3 685 500
Försäljningar	-29 675 000	-11 245 500
Utgående anskaffningsvärden	20 391 000	18 900 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 391 000</b>	<b>18 900 000</b>

**Not 16 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i**

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	-400 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	400 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>400 000</b>
<b>Moder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	-400 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	400 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>400 000</b>

**Not 17 Andra långfristiga fordringar**

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 983 190	2 983 190
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Avgående fordringar	-238 208	0
Omklassificeringar	-2 744 982	0
Utgående anskaffningsvärden	0	2 983 190
Ingående nedskrivningar	-34 100	0
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Avgående fordringar	34 100	0
Årets nedskrivningar	0	-34 100
Utgående nedskrivningar	0	-34 100
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 949 090</b>
<b>Moder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 983 190	2 983 190
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Avgående fordringar	-238 208	0
Omklassificeringar	-2 744 982	0
Utgående anskaffningsvärden	0	2 983 190
Ingående nedskrivningar	-34 100	0
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		

Avgående fordringar	34 100	0
Årets nedskrivningar	0	-34 100
Utgående nedskrivningar	0	-34 100
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 949 090</b>

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda hyror och leasing	81 633	31 492
Upplupna intäkter	433 086	3 088 776
Övriga poster	1 709 636	292 898
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 224 355</b>	<b>3 413 166</b>
<b>Moder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda hyror och leasing	10 117	31 492
Upplupna intäkter	365 703	2 960 934
Övriga poster	29 747	114 771
<b>Redovisat värde</b>	<b>405 567</b>	<b>3 107 197</b>

**Not 19 Aktiekapital**

<b>Moder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Antal aktier vid årets ingång	1 000	1 000
<b>Antal aktier vid årets utgång</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

Aktiekapitalet i moderföretaget består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett nominellt värde om 100 kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på moderföretagets bolagsstämma.

**Not 20 Resultatdisposition****Moder***Medel att disponera:*

Balanserat resultat	68 668 295
Årets resultat	46 418 591
<i>Summa</i>	<i>115 086 886</i>

*Förslag till disposition:*

Utdelning	2 900 000
Balanseras i ny räkning	112 186 886
<i>Summa</i>	<i>115 086 886</i>

**Not 21 Långfristiga skulder**

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfallet till betalning senare än fem år efter balansdagen	21 566 250	6 490 000
<b>Moder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfallet till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

**Not 22 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster**

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Koncernens banklån som uppgår till 37 809 331 kronor har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 586 250	10 410 000
Övriga skulder	337 028	4 261 214
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 863 500	4 480 000
Övriga skulder	22 553	0
<b>Moder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>

Moderbolagets banklån som uppgår till 359 581 kronor har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Övriga skulder	337 028	4 261 214
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Övriga skulder	22 553	0

**Not 23 Checkräkningskredit**

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljad checkräkningskredit	2 000 000	0
Utnyttjad checkräkningskredit	-1 308 071	0
<b>Moder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljad checkräkningskredit	2 000 000	0
Utnyttjad checkräkningskredit	-1 308 071	0

**Not 24** Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna personalrelaterade kostnader	488 263	317 829
Övriga poster	3 879 556	5 925 249
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 367 819</b>	<b>6 243 078</b>
<b>Moder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna personalrelaterade kostnader	0	0
Övriga poster	363 118	2 720 995
<b>Redovisat värde</b>	<b>363 118</b>	<b>2 720 995</b>

**Not 25** Andelar i koncernföretag

<b>Moderbolag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	
Ingående anskaffningsvärden	19 124 600	24 182 100	
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>			
Försäljningar	0	-7 097 500	
Lämnade aktieägartillskott	8 600 000		
Omklassificeringar	-72 000	2 040 000	
Utgående anskaffningsvärden	27 652 600	19 124 600	
Ingående nedskrivningar	-71 998	0	
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>			
Omklassificeringar	71 998	0	
Årets nedskrivningar	-26 503 211	-71 998	
Utgående nedskrivningar	-26 503 211	-71 998	
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 149 389</b>	<b>19 052 602</b>	
Dotterbolag	Årets resultat	Eget kapital	Bokfört värde
Far North Holdings AB, 559309-9905	-7 911 642	1 099 045	1 099 045
FND Örebro AB, 559077-2140	-9 118 576	50 344	50 344

**Not 26** Eventualförpliktelser

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Proprieborgen	0	88 301 959

Borgensförpliktelse avseende Brf North Park Villas 2 och 3 knutet till byggkreditiv där fastigheterna ägda av bostadsrättsföreningarna är pantsatta till värde fullgott för uttaget lån. Lån som har lösts under året.

**Not 27 Ställda säkerheter**

<b>Koncern</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckningar	1 000 000	6 000 000
Fastighetsinteckningar	37 700 000	18 200 000
Andra ställda säkerheter	3 025 081	2 638 400
Pantsatta andelar i bostadsrättsföreningar	20 391 000	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>62 116 081</b>	<b>26 838 400</b>

Kommentar: Andra ställda säkerheter, belopp 3 025 081 kronor, avser avsättning Escrow-konton avseende garantiåtaganden.

<b>Moder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Andra ställda säkerheter	0	2 638 400
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 000 000</b>	<b>7 638 400</b>

**Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har 100% av aktierna i Idre Projekt AB sålts över från FND Örebro AB till Esaias Investments AB.

Esaias Investments har på det nya räkenskapsåret även sålt en större del av sitt innehav i intressebolaget Tegnér Spirits & Wine AB, 559098-6146, för 44 miljoner kronor.

## Underskrifter

Falun

Undertecknad den dag som framgår av våra digitala underskrifter

Svante Tegnér  
Verkställande direktör

Andreas Bergelin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Niklas Holmberg Peters  
Auktoriserad revisor

# Participants

**BERGELIN BUSINESS MANAGEMENT AB** Sweden

**NIKLAS HOLMBERG PETERS** Sweden

*Signed with Swedish BankID*

---

*2025-11-04 08:26:13 UTC*

---

**Signatory**

Date

Name returned from Swedish BankID: NIKLAS HOLMBERG PETERS  
Social security number returned from Swedish BankID:  
198812263534

Niklas Holmberg Peters  
niklas.holmberg@moorosweden.se  
19881226-3534

Delivery channel: Email  
IP Address: 185.138.67.25

**SVANTE TEGNÉR** Sweden

*Signed with Swedish BankID*

---

*2025-11-04 06:42:27 UTC*

---

**Signatory**

Date

Name returned from Swedish BankID: Svante Esaias Tegnér  
Social security number returned from Swedish BankID:  
197503110632

Svante Tegnér  
svante@tegnér.se  
19750311-0632

Delivery channel: Email  
IP Address: 83.253.242.86

**ANDREAS BERGELIN** Sweden

*Signed with Swedish BankID*

---

*2025-11-04 08:23:03 UTC*

---

**Signatory**

Date

Name returned from Swedish BankID: Emil Magnus Andreas  
Bergelin  
Social security number returned from Swedish BankID: 197312127116

Andreas Bergelin  
andreas@famorthprojects.se  
19731212-7116

Delivery channel: Email  
IP Address: 81.94.174.30

2025110701118

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Esaias Investments AB  
Org.nr 556704-1925

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Esaias Investments AB för år 2024.

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 2024-12-31 och av dessas finansiella resultat och 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-01-01 - 2023-12-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-07-09 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Esaias Investments AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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. 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

#### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

2025110701122



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

04.11.2025 09:26

**SENT BY OWNER:**

Niklas Holmberg Peters • 03.11.2025 20:53

**DOCUMENT ID:**

ryJV\_KlyWx

**ENVELOPE ID:**

rkCQdt8kby-ryJV\_KlyWx

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Esaias Investments 241231.pdf  
3 pages

**SHA-512:**

444b745b56ff433521a932fabfa5ab8f83421767f6f4c7c6  
c2a6492b7395f234750f98f8a76dc494680fa687e5c8777  
7f2e6d5a0321ec9682b8d05bca270b84c

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FREDRIK HOLMB ERG PETERS	Signed	04.11.2025 09:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/12/26)
niklas.holmberg@moores weden.se	Authenticated	04.11.2025 09:26	Low	IP: 185.138.67.25

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



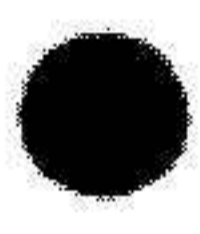
PAdES sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

2025110701123



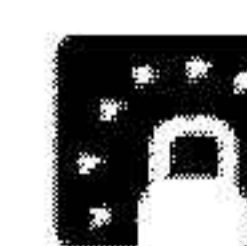
Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed