

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Systrarna Ekström Förvaltning AB
556865-6614
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Systrarna Ekström Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2025-06-26


Anna Ekström



Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Systrarna Ekström Förvaltning AB
556865-6614

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	5
Balansräkning koncern	6
Kassaflödesanalys koncern	8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	26

JE

Styrelsen och verkställande direktören för Systrarna Ekström Förvaltning AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier och andelar i dotter- och intressebolag.

Koncernens verksamhet är att bedriva fastighetsverksamhet, uthyrning och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Koncernens fastigheter förvaltas av bolag inom koncernen.

Fastigheterna har en uthyrningsbar yta på 119 836 kvm som fördelar sig på bostäder 90 067 kvm 75 % och lokaler 29 769 kvm 25%. Fastigheterna är centralt belägna i kommunerna Örebro, Kumla, Nora, men med tyngdpunkt i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har koncernen renoverat fastigheter enligt renoveringsplan.

Det finns också en fastställd renoveringsplan, som följs löpande gällande omfattande renoveringar av koncernens fastighetsbestånd.


Under året har samtliga andelar i Custom Racing AB, 556192-4001, och Tungfelts Holding AB, 556897-6541, avyttrats.

Under räkenskapsåret har styrelsen följt utvecklingen av de omvärldsfaktorer som påverkar koncernens verksamhet. Främst i form av stigande energipriser, vatten och avloppspriser samt räntehöjningar som varit.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Konkurrensen på hyresmarknaden är fortsatt hög och samhällsekonomi präglas av osäkerhet, bland annat ränteläge och energipriset. Bolaget ser dock ljus på framtiden, men följer samtidigt utvecklingen noga och anpassar verksamheten efter rådande förutsättningar.

Hållbarhetsupplysningar

Bolaget arbetar för att minska sin miljöpåverkan genom energieffektivisering och hållbar fastighetsförvaltning. Socialt ansvar och god affärsetik är integrerade delar av verksamheten. 



Ägarförhållanden

Bolaget ägs gemensamt av systrarna Anna Ekström, Mari Ekström och Lena Ekström.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023		
Nettoomsättning	142 957	143 607		
Resultat efter finansiella poster	15 210	44 610		
Balansomslutning	1 284 535	1 287 343		
Soliditet (%)	24	23		
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	579	25 070	14 999	0
Balansomslutning	38 434	40 926	15 109	150
Soliditet (%)	97	98	100	33

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000	185 425 336	113 435 650	1 124 822	300 045 808
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 901 024		-2 901 024
Förändring uppskrivningsfond		2 637 506	-2 637 506		0
Avyttring dotterbolag			-2 683 271	-1 124 822	-3 808 093
Årets resultat			9 444 937		9 444 937
Belopp vid årets utgång	60 000	188 062 842	114 658 786	0	302 781 628
Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt	
Belopp vid årets ingång	60 000	14 999 257	25 055 447	40 114 704	
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning		-2 901 024		-2 901 024	
Balanseras i ny räkning		25 055 447	-25 055 447	0	
Årets resultat			62 889	62 889	
Belopp vid årets utgång	60 000	37 153 680	62 889	37 276 569	

Handwritten signature

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 153 680
Utdelning på extra bolagsstämma	-24 900 000
årets vinst	62 889
	12 316 569
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 316 569
	12 316 569

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

5

Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	142 956 665	143 607 100
Övriga rörelseintäkter	3	8 707 019	45 734 272
		151 663 684	189 341 372
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-73 922	-2 750 824
Handelsvaror		0	-4 523 209
Övriga externa kostnader	4	-59 544 991	-62 584 169
Personalkostnader	5	-12 595 721	-14 661 336
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-27 206 182	-29 980 616
Övriga rörelsekostnader		-3 346 244	-2 780 697
		-102 767 060	-117 280 851
Rörelseresultat		48 896 624	72 060 521
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	6 255 368
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		30 050	-53 160
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	7 645 276	6 453 590
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-41 361 652	-40 106 261
		-33 686 326	-27 450 463
Resultat efter finansiella poster		15 210 298	44 610 058
Resultat före skatt		15 210 298	44 610 058
Skatt på årets resultat	9	-4 329 556	-4 758 697
Uppskjuten skatt		-1 435 805	705 227
Årets resultat		9 444 937	40 556 588
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		9 444 937	40 550 523
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		0	6 065

**Koncernens
Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	951 635 405	940 323 541
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	3 744 796	4 631 060
Inventarier, verktyg och installationer	12	417 413	965 806
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	1 336 136	2 566 312
		957 133 750	948 486 719

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	9 937 390	2 675 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	4 000 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	5 785	5 785
		13 943 175	2 680 785
Summa anläggningstillgångar		971 076 925	951 167 504

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		0	1 359 828
		0	1 359 828

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		288 069	1 245 342
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		25 000	25 000
Aktuella skattefordringar		1 097 392	0
Övriga fordringar		1 062 002	8 547 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 821 504	2 264 191
		4 293 967	12 082 480

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		97 820	67 770
		97 820	67 770

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		309 065 919	322 665 251
		313 457 706	336 175 329

SUMMA TILLGÅNGAR

1 284 534 631 **1 287 342 833**

Koncernens Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		60 000	60 000
Reserver		188 062 842	185 425 336
Annat eget kapital inklusive årets resultat		114 658 786	113 435 650
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		302 781 628	298 920 986
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		0	1 124 822
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		0	1 124 822
Summa eget kapital		302 781 628	300 045 808
Avsättningar	19		
Avsättningar för uppskjuten skatt		56 587 742	55 207 558
		56 587 742	55 207 558
Långfristiga skulder	20, 21		
Skulder till kreditinstitut		888 976 810	889 748 450
Övriga skulder		627 261	797 244
		889 604 071	890 545 694
Kortfristiga skulder	21		
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 196 840
Förskott från kunder		148 621	154 414
Leverantörsskulder		9 980 541	7 742 296
Aktuella skatteskulder		0	3 151 218
Övriga skulder		16 706 178	19 975 707
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	7 725 850	9 323 298
		35 561 190	41 543 773
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 284 534 631	1 287 342 833

Koncernens

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		15 210 298	44 610 058
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	23	29 464 364	-7 458 419
Betald skatt		-8 633 787	-13 486 529

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

36 040 875 23 665 110

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten		1 359 828	-1 359 828
Förändring kundfordringar		957 273	-698 415
Förändring av kortfristiga fordringar		7 928 632	-9 961 453
Förändring leverantörsskulder		2 238 245	614 058
Förändring av kortfristiga skulder		-4 872 770	-2 903 209
Kassaflöde från den löpande verksamheten		43 652 083	9 356 263

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-39 291 268	-20 279 800
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	1 765 021
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-13 920 660	-2 748 555
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-53 211 928	-21 263 334

Finansieringsverksamheten

Likvida medel från förvärv av dotterbolag		0	61 045 000
Upptagna lån		0	747 244
Amortering av lån		-1 138 463	-4 191 973
Utbetald utdelning		-2 901 024	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 039 487	57 600 271

Årets kassaflöde

-13 599 332 45 693 200

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		322 665 251	276 972 051
Likvida medel vid årets slut		309 065 919	322 665 251

**Moderbolagets
Resultaträkning**

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-15 680	-13 838
		-15 680	-13 838
Rörelseresultat		-15 680	-13 838
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	25 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	594 885	83 540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	0
		594 884	25 083 540
Resultat efter finansiella poster		579 204	25 069 702
Bokslutsdispositioner	24	-500 000	0
Resultat före skatt		79 204	25 069 702
Skatt på årets resultat	9	-16 315	-14 255
Årets resultat		62 889	25 055 447

ank=20250703;2025070729976

Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

25, 26 3 935 000 3 935 000

3 935 000 3 935 000

Summa anläggningstillgångar

3 935 000 3 935 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0 74 959

0 74 959

Kassa och bank

34 499 400 36 916 244

Summa omsättningstillgångar

34 499 400 36 991 203

SUMMA TILLGÅNGAR

38 434 400 40 926 203 6



Moderbolagets Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

27

Bundet eget kapital

Aktiekapital

60 000

60 000

60 000

60 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

37 153 680

14 999 257

Årets resultat

62 889

25 055 447

37 216 569

40 054 704

Summa eget kapital

37 276 569

40 114 704

Långfristiga skulder

Övriga skulder

627 261

797 244

Summa långfristiga skulder

627 261

797 244

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

500 000

0

Aktuella skatteskulder

30 570

14 255

Summa kortfristiga skulder

530 570

14 255

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 434 400

40 926 203

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

579 204

25 069 702

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

579 204

25 069 702

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

74 959

14 820 041

Förändring av kortfristiga skulder

2 901 024

0

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 555 187

39 889 743

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

0

-3 885 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-3 885 000

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

747 244

Amortering av lån

-3 071 007

0

Utbetald utdelning

-2 901 024

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-5 972 031

747 244

Årets kassaflöde

-2 416 844

36 751 987

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

36 916 245

164 257

Likvida medel vid årets slut

34 499 401

36 916 244

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).

Årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Ingen förändring av redovisningsprinciper

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.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

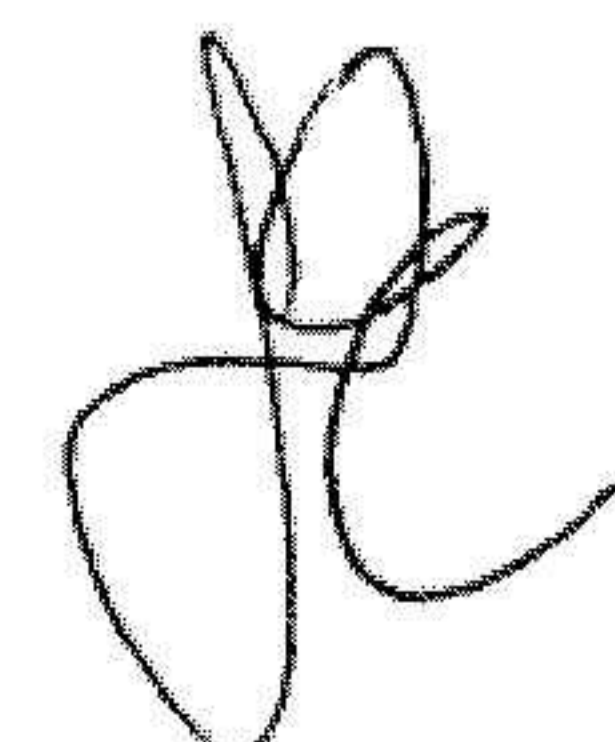
Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Intresseföretag och Gemensamt styrt företag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.



Redovisning av intresseföretag

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt anskaffningsvärdemetoden. Metoden innebär att andelen i intresseföretag tas upp till anskaffningsvärde i balansräkningen. Erhållen utdelning från intresseföretag redovisas som intäkt i resultaträkningen.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

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


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

Förvaltningsfastigheter är uppdelade på komponenter och ger en avskrivningstakt mellan	1-140 år
Fordon	5 år
Inventarier	5-20 år
Markanläggningar	20 år

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.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats. 



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 nettoredovisas 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.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesinkomster	142 956 665	136 004 554
Försäljning av varor/tjänster	0	7 602 546
	142 956 665	143 607 100

Not 3 Övriga rörelseintäkter Koncernen

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	8 707 020	6 390 053
Resultat förvärv dotterbolag/omstrukturering koncern	0	39 344 219
	8 707 020	45 734 272

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.

	2024	2023
Grant Thornton Sweden AB		
Revisionsuppdrag	621 400	581 288
	621 400	581 288

Moderbolaget

	2024	2023
Grant Thornton Sweden AB		
Revisionsuppdrag	10 000	10 000
	10 000	10 000

Not 5 Anställda och personalkostnader

Koncernen

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	7	7
Män	10	10
	17	17
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 386 296	3 036 479
Övriga anställda	5 789 562	5 447 423
	8 175 858	8 483 902
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	674 986	860 921
Pensionskostnader för övriga anställda	272 103	295 534
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 664 480	2 719 415
	3 611 569	3 875 870
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	11 787 427	12 359 772

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

	2024	2023
Resultat vid försäljning av dotterbolag	0	6 255 368
	0	6 255 368

Moderbolaget

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	25 000 000
	0	25 000 000

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	7 645 276	6 453 590
	7 645 276	6 453 590

Moderbolaget

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	594 885	83 540
	594 885	83 540

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	41 361 652	40 106 261
	41 361 652	40 106 261

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024	2023
Aktuell skatt	4 329 556	4 758 697
Uppskjuten skatt	1 435 805	-705 227
Skatt på årets resultat	5 765 361	4 053 470
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	15 210 298	44 610 058
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	3 133 321	9 189 672
Ej avdragsgilla kostnader	3 939 404	4 910 750
Ej skattepliktiga intäkter	-1 364 653	-11 755 162
Övrigt	-1 378 516	2 413 437
Uppskjuten skatt	1 435 805	-705 227
Redovisad skattekostnad	5 765 361	4 053 470

Moderbolaget

	2024	2023
Aktuell skatt	16 315	14 255
Skatt på årets resultat	16 315	14 255
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	79 204	25 069 702
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	16 316	5 164 359
Ej skattepliktiga intäkter	-1	-5 150 104
Redovisad skattekostnad	16 315	14 255

Handwritten signature

ank=20250703;2025070729987

Not 10 Byggnader och mark Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 245 172 194	1 230 468 814
Inköp	39 291 268	17 868 410
Försäljningar/utrangeringar	-5 893 340	-5 236 781
Omklassificeringar	1 230 175	2 071 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 279 800 297	1 245 172 194
Ingående avskrivningar	-292 774 657	-266 070 656
Försäljningar/utrangeringar	2 861 341	1 615 085
Omklassificeringar	0	240 744
Årets avskrivningar	-26 177 581	-28 559 830
Utgående ackumulerade avskrivningar	-316 090 897	-292 774 657
Ingående nedskrivningar	-12 073 996	-12 073 996
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-12 073 996	-12 073 996
Utgående redovisat värde	951 635 404	940 323 541
Taxeringsvärden byggnader	1 469 789 000	1 469 757 267
	1 469 789 000	1 469 757 267
Bokfört värde fastigheter som ej åsatts taxeringsvärde	46 726 739	48 173 167
	46 726 739	48 173 167

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 278 900	13 433 807
Inköp	0	604 350
Omklassificeringar	0	240 743
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 278 900	14 278 900
Ingående avskrivningar	-9 651 348	-8 366 620
Omklassificeringar	0	-240 744
Årets avskrivningar	-882 756	-1 040 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 534 104	-9 647 840
Utgående redovisat värde	3 744 796	4 631 060

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 686 153	8 772 516
Inköp	0	577 465
Försäljningar/utrangeringar	-2 126 925	-1 213 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 559 228	8 136 187
Ingående avskrivningar	-5 808 650	-7 985 318
Försäljningar/utrangeringar	1 812 680	1 131 514
Årets avskrivningar	-145 845	-316 577
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 141 815	-7 170 381
Utgående redovisat värde	417 413	965 806

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 566 311	3 648 630
Inköp	0	1 230 176
Omklassificeringar	-1 230 175	-2 312 494
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 336 136	2 566 312
Utgående redovisat värde	1 336 136	2 566 312

**Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 675 000	1 060 000
Inköp	7 262 390	1 615 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 937 390	2 675 000
Utgående redovisat värde	9 937 390	2 675 000

**Not 15 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	4 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 000 000	0
Utgående redovisat värde	4 000 000	0

Handwritten signature

**Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	335 550	338 800
Omklassificeringar	0	-3 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 550	335 550
Ingående nedskrivningar	-329 765	-333 015
Omklassificeringar	0	3 250
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-329 765	-329 765
Utgående redovisat värde	5 785	5 785

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	86 272	363 974
Övriga poster	1 735 232	1 900 217
	1 821 504	2 264 191

**Not 18 Uppskrivningsfond
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	185 425 336	177 774 757
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	2 637 506	7 650 579
	188 062 842	185 425 336

I samband med att bolaget år 2021 erhöll Stieg Ekströms Enskilda firma i arv bokades en uppskrivning som består av skillnaden mellan skattemässigt värde och bokfört värde med avdrag för latent skatt. Detta för att få kontinuitet i bokföringen vid övertagandet.

**Not 19 Avsättningar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	55 207 558	49 707 361
Årets avsättningar	1 380 184	5 500 197
	56 587 742	55 207 558

Not 20 Långfristiga skulder
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	884 976 810	884 961 090
	884 976 810	884 961 090

Not 21 Skulder som avser flera poster
Koncernen

Företagets banklån om 889 976 810 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	888 976 810	889 748 450
	888 976 810	889 748 450
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	1 196 840
	1 000 000	1 196 840

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna personalkostnader	1 083 113	1 230 985
Upplupna räntekostnader	3 246 982	4 426 560
Övriga poster	3 395 755	3 665 753
	7 725 850	9 323 298

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	27 206 182	29 980 616
Resultat internförsäljning	0	-2 866 648
Resultat förvärv dotterbolag/omstrukturering koncern	0	-39 344 219
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	3 346 244	2 780 697
Avyttring dotterbolag	-1 061 520	1 937 975
Resultat förändring av finansiella anläggningstillgångar	-30 050	53 160
Övrig justering	3 508	0
	29 464 364	-7 458 419

19

**Not 24 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-500 000	0
	-500 000	0

**Not 25 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 935 000	50 000
Inköp	0	3 885 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 935 000	3 935 000
Utgående redovisat värde	3 935 000	3 935 000

**Not 26 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsbolaget Systrarna Ekströms AB	100%	100%	500	50 000
John Ekströms Bygg & Fastigheter AB	100%	100%	2 500	3 748 000
Kumlaslottet AB	100%	100%	1 000	137 000
				3 935 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Fastighetsbolaget Systrarna Ekströms AB	556954-0973	Örebro	188 508 898	9 280 211
John Ekströms Bygg & Fastigheter AB	556212-0468	Örebro	34 364 859	53 243
Kumlaslottet AB	556533-8620	Örebro	8 282 702	26 392

**Not 27 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal aktier	600	100
	600	

**Not 28 Eventualförpliktelser
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Borgen till förmån för koncernföretag	19 487 099	19 634 729
	19 487 099	19 634 729

Moderbolaget

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

**Not 29 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
För företagets egen räkning:		
Företagsinteckning	400 000	1 865 000
Fastighetsinteckningar	902 808 910	902 808 910
	903 208 910	904 673 910

Moderbolaget

Bolaget har inga ställda säkerheter.


Örebro 2025-06-26



Lena Ekström
Ordförande



Mari Ekström



Anna Ekström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 26/6 2025



Carolina Jonasén Frogedal
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Systrarna Ekström Förvaltning AB

Org.nr. 556865 - 6614

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Systrarna Ekström Förvaltning 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 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden 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 den 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 Systarna Ekström Förvaltning AB för år 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 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. 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.

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

Örebro 2025 - 06 - 26


Carolina Jonasén Frogedal

Auktoriserad revisor