

# Årsredovisning och koncernredovisning

för

## EP Center Holding AB

556919-8665

Räkenskapsåret

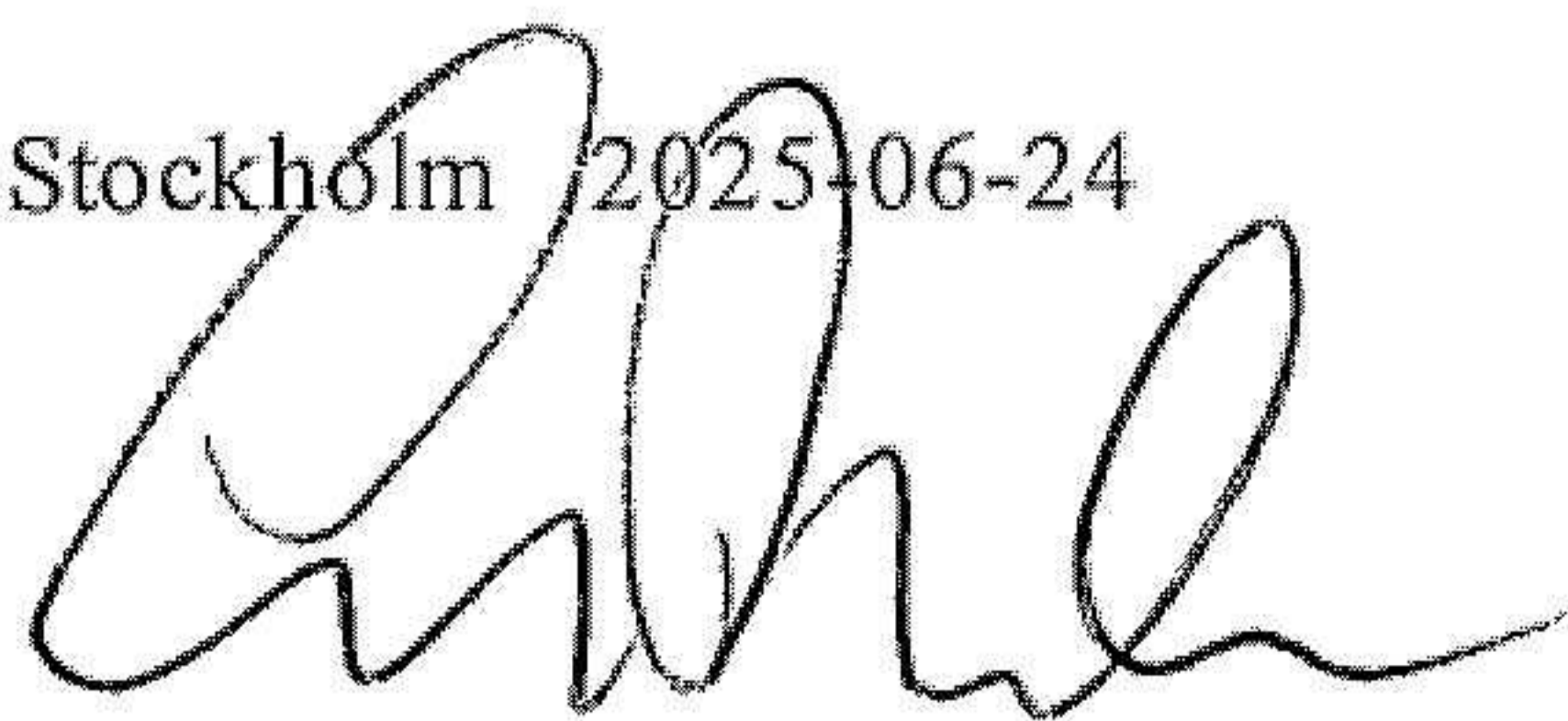
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EP Center Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-24



Edgar Luczak

# Årsredovisning och koncernredovisning

för

## EP Center Holding AB

556919-8665

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - koncernen	5
Balansräkning - koncernen	6
Kassaflödesanalys - koncernen	8
Resultaträkning - moderföretaget	9
Balansräkning - moderföretaget	10
Kassaflödesanalys - moderföretaget	12
Tilläggsupplysningar	13
Underskrifter	24

Styrelsen för EP Center Holding AB och koncern, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Koncernen bedriver i dag aktiv verksamheter inom innovation och co-working, samt uthyrning av kontorsytor via sina dotterbolag i Sverige, Norge och Finland med ambition att fortsätta växa internationellt.

Därutöver bedriver koncernen konsultativ verksamhet inom en rad innovationsprojekt, och hjälper andra företag att växa och utvecklas. Denna del spänner redan över en rad marknader med internationella kunder, även om arbetet till största delen leds från det Svenska dotterbolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållande

<i>Bolaget ägs enligt följande:</i>	<i>andel</i>
Expansion Group AB, orgnr 5567050-4978	39,4%
Silvergray Holdings AB, orgnr 556696-9555	13,8%
Rear Pocket AB, orgnr 556959-3840	12,5%
Firfield AB, orgnr 556816-7505	12,0%
Ola Ahlvarsson	6,1%
byWiT AB, orgnr 559327-3153	6,0%
Övrig aktieägare	10,2%

### Koncernförhållande

<i>EP Center Holding AB äger nedan dotterbolag:</i>	<i>andel</i>
EP Center Management AB, orgnr 556919-8657	100%
EP Center Norge A/S, orgnr: 920987044	100%
EP Center Finland OY, orgnr: 2914371-8	100%
Epicenter Group AB, orgnr: 559451-0058	100%
Elements Stockholm AB, orgnr: 559432-6307	100%
EP Center Growth AB, orgnr: 559446-5535	100%

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Verksamheten har under både 2024, samt under innevarande år (2025) påverkats, likt många andra företag, av en något större osäkerhet p.g.a. konjunkturen och världsläget rent generellt. Vi bedömer att det kommer fortsätta, även om vi sett en ökad efterfrågan av våra produkter för större bolag under 2025. Trots detta har verksamheten fortsatt att utvecklas om än något långsammare än plan. Under 2024 har vi lanserat det nystartade bolaget Elements Stockholm AB som är i en uppstartsfas, och kommer så fortsätta vara under 2025. En översyn över de affärskritiska it-systemen som verksamheten nyttjar har också initierats, där utfallet förväntas vara ökad effektivitet inom flertalet områden. Detta beräknas vara genomfört under 2025. Vår satsning inom Retail, vid namn Epicenter Store, kommer sannolikt att införlivas med Elements Stockholm AB under 2025.

Koncernen har under 2025 även kommit relativt långt i diskussionerna angående att öppna en ny marknad, även om inget är helt klart ännu.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Utsikten för 2025 är fortsatt försiktigt positiv. Grundverksamheten i bolagsgruppen, baserad på ett större antal långa kundavtal och hyresavtal, ger en solid stadga åt verksamheten.

Aktivitetsnivån på kundsidan är fortsatt hög, med en fortsatt stor andel internationella bolag inom nätverket som leder till en ökad mängd säljaktiviteter för våra bolag inom koncernen. Vi förutspår en efterfrågeökning i alla delar av vår affär, men samtidigt är det kommande året fortsatt osäkert med tanke på det globala världsläget och den allmänna konjunkturen.

Bland annat ser vi just nu en ökande vakansgrad för kontoruthyrning rent generellt i de städer vi är verksamma, men där vi trots detta lyckats bra med att hålla en hög beläggning. En stor anledning till det är vår förmåga att kunna anpassa ytor och innehåll på ett flexibelt sätt. Vår verksamhet i Oslo har trots att de tappat ett par stora medlemsbolag under 2025, kunna anpassa ytorna till att attrahera andra fler mindre bolag i stället. Sammantaget utifrån ett riskperspektiv så kan vi konstatera att det råder en osäkerhet på kontorsmarknaden just nu, men där vi även ser att denna osäkerhet likväl kan bli till vår fördel.

Koncernen investerar samtidigt och initierar fler branschspecifika nischer, s.k. kluster, exempelvis inom AI, Food-tech samt Longevity, för att skapa potentiella framtida synergier, såväl som att vi aktivt letar efter nya samarbetspartners på nya internationella marknader. Vi har även långt gångna diskussioner för att ta ytterligare marknadsandelar i Helsingfors.

### **Hållbarhetsupplysningar**

Epicenter som bolagsgrupp jobbar aktivt för att skapa en diversifierad och inkluderande företagskultur vilket tar sig uttryck i vår sammansättning av vår personal, i våra ledare och team. Vi har en bred representation av kön, ålder och nationaliteter. Vi mäter medarbetarnöjdhet samt välmående ett antal gånger per år och följer upp med medarbetarsamtal för all personal. Detta har samlat lett till att vi har låg sjukfrånvaro. Vi avser fortsätta arbetet med vår Epicenter Impact report, vars mål är att visa de positiva resultaten Epicenter åstadkommer i sina respektive marknader.

### **Utveckling av koncernens verksamhet, resultat och ställning**

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	240 209	220 572	203 216	181 641	216 183
Resultat efter finansiella poster	10 675	11 989	8 514	9 232	3 354
Balansomslutning	107 031	101 999	110 033	110 189	109 864
Soliditet %	9%	10%	6%	4%	neg

*För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.*

### **Utveckling av moderföretagets verksamhet, resultat och ställning**

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 313	24 113	22 483	14 411	11 639
Resultat efter finansiella poster	8 278	9 841	8 414	4 927	-25
Balansomslutning	13 130	20 765	15 520	13 379	6 626
Soliditet %	70%	48%	48%	33%	1%

*För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.*

ank=20250710;202507111514

## Förändring i eget kapital

### Koncernen

	Aktiekapital	Annat EK inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	50 000	9 940 668	9 990 668
Utdelning enl beslut på bolagsstämma		-9 000 000	-9 000 000
Omräkningsdifferens i utländska bolag		48 280	48 280
Årets resultat		8 473 279	8 473 279
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>9 462 228</b>	<b>9 512 228</b>

### Moderföretaget

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	50 000	945 346	8 897 045	9 892 391
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
<i>Utdelning</i>		-9 000 000		-9 000 000
<i>Balanseras i ny räkning</i>		8 897 045	-8 897 045	0
Årets resultat			8 244 391	8 244 391
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>842 392</b>	<b>8 244 391</b>	<b>9 136 782</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad vinst	842 392
årets vinst	8 244 391
	<b>9 086 782</b>

behandlas enligt följande:

till aktieägare utdelas	8 000 000
i ny räkning överföres	1 086 782
	<b>9 086 782</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

ank=20250710;202507111515

ank=20250710;202507111516

<b>Resultaträkning - koncernen</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning	2,3	240 209 410	220 571 583
Övriga rörelseintäkter		2 360 868	2 238 164
		<b>242 570 278</b>	<b>222 809 747</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-29 956 324	-23 140 950
Övriga externa kostnader	4,5	-170 003 445	-160 935 428
Personalkostnader	6	-28 463 932	-24 148 434
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar	7	-4 081 473	-2 851 228
		<b>-232 505 174</b>	<b>-211 076 040</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 065 104</b>	<b>11 733 707</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		805 449	411 497
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 096	-156 371
		<b>610 353</b>	<b>255 126</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 675 457</b>	<b>11 988 833</b>
Skatt på årets resultat	8	-2 202 178	-2 582 100
<b>Årets resultat</b>		<b>8 473 279</b>	<b>9 406 733</b>

<b>Balansräkning - koncernen</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter	9	1 409 211	1 732 714
		<b>1 409 211</b>	<b>1 732 714</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier	10	5 996 842	3 554 407
		<b>5 996 842</b>	<b>3 554 407</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 406 053</b>	<b>5 287 121</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 289 090	23 644 852
Aktuella skattefordringar		382 465	0
Övriga fordringar		4 357 986	618 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	23 755 115	23 112 658
		<b>50 784 656</b>	<b>47 376 023</b>
<i>Kassa och bank</i>		48 839 952	49 335 766
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>99 624 608</b>	<b>96 711 789</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>107 030 661</b>	<b>101 998 910</b>

ank=20250710;2025071111517

<b>Balansräkning - koncernen</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	13	50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		9 462 228	9 940 668
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>		<i>9 512 228</i>	<i>9 990 668</i>
<b>Summa eget kapital</b>	14	<b>9 512 228</b>	<b>9 990 668</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	16	31 079 560	30 283 917
		<b>31 079 560</b>	<b>30 283 917</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		31 815 846	28 499 416
Aktuell skatteskuld		0	929 035
Övriga skulder		5 548 007	2 724 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	29 075 020	29 570 934
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>66 438 873</b>	<b>61 724 325</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>107 030 661</b>	<b>101 998 910</b>

ank=20250710;2025071111518

**Kassaflödesanalys - koncernen**

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

10 682 701

11 988 833

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

18

4 081 473

2 851 228

Betald skatt

-3 468 796

-2 876 651

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

**11 295 378**

**11 963 410**

**Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av rörelsefordringar

-3 073 718

6 876 187

Förändring av rörelseskulder

5 904 415

-9 235 131

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**14 126 075**

**9 604 466**

**Investeringsverksamheten**

Förvärv av immateriella anläggningstillgångar

-970 000

-476 329

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

-5 230 406

-2 678 044

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-6 200 406**

**-3 154 373**

**Finansieringsverksamheten**

Utbetald utdelning

-9 260 832

-6 606 080

Förändring långfristiga skulder

795 643

-1 263 553

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-8 465 189**

**-7 869 633**

**Årets kassaflöde**

**-539 520**

**-1 419 540**

**Likvida medel vid årets början**

**49 335 766**

**50 796 789**

Valutakursdifferenser

43 706

-41 483

**Likvida medel vid årets slut**

**48 839 952**

**49 335 766**

ank=20250710;202507111519

**Resultaträkning - moderbolaget**

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2,3	5 313 314 <b>5 313 314</b>	24 113 094 <b>24 113 094</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-49 463
Övriga externa kostnader	4,5	-2 521 900	-17 157 054
Personalkostnader	6	-1 517 938	-2 173 992
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-1 217 443	-1 110 268
		<b>-5 257 281</b>	<b>-20 490 777</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>56 033</b>	<b>3 622 317</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		8 174 993	6 153 946
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102 631	184 086
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 281	-119 054
		<b>8 222 343</b>	<b>6 218 978</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 278 376</b>	<b>9 841 295</b>
Bokslutsdispositioner		0	-250 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 278 376</b>	<b>9 591 295</b>
Skatt på årets resultat	8	-33 985	-694 250
<b>Årets resultat</b>		<b>8 244 391</b>	<b>8 897 045</b>

ank=20250710;2025071111520

**Balansräkning - moderbolaget**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken  
och liknande rättigheter

9

515 269  
**515 269**

1 732 713  
**1 732 713**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

11

184 701  
**184 701**

613 701  
**613 701**

**Summa anläggningstillgångar**

**699 970**

**2 346 414**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

824 499

Fordringar hos koncernföretag

10 640 637

6 203 772

Aktuella skattefordringar

975 992

0

Övriga fordringar

317 046

229 767

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

355 928  
**12 289 604**

100 059  
**7 358 097**

*Kassa och bank*

140 366

11 060 002

**Summa omsättningstillgångar**

**12 429 970**

**18 418 099**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 129 940**

**20 764 513**

ank=20250710;2025071111521

<b>Balansräkning - moderbolaget</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	13	50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		842 393	945 346
Årets resultat		8 244 391	8 897 045
		<b>9 086 783</b>	<b>9 842 391</b>
<b>Summa eget kapital</b>	14, 15	<b>9 136 783</b>	<b>9 892 391</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		214 062	1 902 994
Aktuella skatteskulder		0	960 085
Skulder till koncernföretag		3 204 534	6 078 492
Övriga skulder		137 060	450 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	437 501	1 479 715
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 993 157</b>	<b>10 872 122</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 129 940</b>	<b>20 764 513</b>

ank=20250710;2025071111522

**Kassaflödesanalys - Modern**

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

8 278 376

9 841 295

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

18

1 217 443

1 110 268

Betald skatt

-1 970 062

-1 136 279

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

7 525 757

9 815 284

**Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av rörelsefordringar

-3 955 514

3 902 556

Förändring av rörelseskulder

-5 408 047

3 145 679

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

-1 837 804

16 863 519

**Investeringsverksamheten**

Förvärv av immateriella anläggningstillgångar

0

-476 329

Förvärv av finansiella anläggningstillgångar

0

-75 000

Återbetalda kapitaltillskott

429 000

0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

429 000

-551 329

**Finansieringsverksamheten**

Utbetald utdelning

-9 260 832

-6 606 080

Lämnade koncernbidrag

-250 000

0

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

-9 510 832

-6 606 080

**Årets kassaflöde**

-10 919 636

9 706 110

**Likvida medel vid årets början**

11 060 002

1 353 892

**Likvida medel vid årets slut**

140 366

11 060 002

ank=20250710;202507111523

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Redovisningsprinciper i moderbolaget".

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

Hysesavtalen klassificeras i sin helhet som operationella hyresavtal. Hyresintäkter periodiseras linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

#### Immateriella tillgångar

Företaget redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

#### 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 avskrivningstid tillämpas:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbete 3 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Finansiella instrument

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

#### *Nedskrivningsprövning - Anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Eventuell nedskrivning redovisas i resultaträkningen.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

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

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

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

### ***Leasingavtal***

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

### ***Inkomstskatter***

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

### ***Aktuell skatt***

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

### ***Uppskjuten skatt***

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

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

### ***Ersättning 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.

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger

### **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.

### **Utländska valutor**

Dotterföretag i andra länder upprättar sin årsredovisning i utländsk valuta. Koncernens tillgångar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens avista-kurs. Koncernens intäkter och skulder i utländsk valuta har omräknats till medelvärdeskurs under perioden.

### **Andelar i dotterbolag**

Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår, förutom inköpspriset, även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. De erhållna eller lämnade koncernbidraget påverkar bolagets aktuella skatt.

### **Koncernredovisning**

Dotterbolag är företag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna, 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, emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade bolagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder, liksom eventuellt uppkommen (negativ) goodwill.

Redovisningsprinciperna för dotterföretagen överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

### 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.

### Uppskattningar och bedömningar

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

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Nettoomsättning per geografisk marknad

	2024	2023
<b>Koncernen (Tkr)</b>		
<i>Nettoomsättning per land</i>		
Sverige	136 445	123 322
Norge	41 562	40 313
Finland	62 202	56 937
	<b>240 209</b>	<b>220 572</b>
<b>Moderföretaget (Tkr)</b>		
<i>Nettoomsättning per land</i>		
Sverige	4 178	16 112
Norge	152	4 187
Finland	983	3 814
	<b>5 313</b>	<b>24 113</b>

ank=20250710;202507111527

**Not 3 Leasing, leasinggivare**

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
<b>Koncernen (Tkr)</b>		
Inom ett år	74 491	85 482
Senare än ett år men inom fem år	0	13 410
Senare än fem år	0	0
	<b>74 491</b>	<b>98 892</b>
<b>Moderföretaget (Tkr)</b>		
Inom ett år	0	0
Senare än ett år men inom fem år	0	0
Senare än fem år	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Arvode till revisorer**

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
<b>Koncernen</b>		
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB	320 000	366 577
BDO OY	102 890	52 792
Stiansen & co AS	67 663	39 614
	<b>490 553</b>	<b>458 983</b>
<b>Moderföretaget</b>		
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB	137 762	216 577
	<b>137 762</b>	<b>216 577</b>

**Not 5 Leasing, leasetagare**

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

	2024	2023
<b>Koncernen (Tkr)</b>		
Inom ett år	80 097	70 475
Senare än ett år men inom fem år	283 991	276 074
Senare än fem år	0	0
	<b>364 088</b>	<b>346 549</b>
<b>Moderföretaget (Tkr)</b>		
Inom ett år	0	0
Senare än ett år men inom fem år	0	0
Senare än fem år	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

ank=20250710;202507111528

**Not 6 Anställda och personalkostnader**

<i>Medelantalet anställda</i>		<b>2024</b>		<b>2023</b>
<b>Moderföretaget</b>	1	(1)	2	(1)
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	17	(5)	12	(3)
Norge	11	(4)	10	(4)
Finland	13	(6)	8	(4)
<b>Koncernen totalt</b>	<b>42</b>	<b>(16)</b>	<b>32</b>	<b>(12)</b>

*Inom parentes anges medelantalet män*

<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andel män i styrelsen	100%	100%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100%	100%

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader**

	<b>2024</b>		<b>2023</b>	
	Lön och ersättningar	Sociala kostnader	Lön och ersättningar	Sociala kostnader
Moderföretaget <i>(varav pensionskostnad)</i>	939 878	546 121 (161 647)	1 467 490	661 706 (193 157)
Dotterföretag <i>(varav pensionskostnad)</i>	19 951 570	5 574 108 (1 913 292)	16 344 821	10 434 951 (1 619 867)
Koncernen <i>(varav pensionskostnad)</i>	20 891 448	6 120 229 (2 074 939)	17 812 311	11 096 657 (1 813 024)

- 1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 0 (0) företagets ledning avseende 0 (0) personer. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (0).
- 2) Av koncernens pensionskostnader avser 0 (0) företagets ledning avseende 0 (0) personer. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (0).

ank=20250710;2025071111529

**Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar**

	2024	2023
<b>Koncernen</b>		
<i>Avskrivningar enligt plan per tillgång</i>		
Immateriella anläggningstillgångar	1 293 502	1 110 268
Materiella anläggningstillgångar	2 787 971	1 741 221
	<b>4 081 473</b>	<b>2 851 489</b>
<b>Moderföretaget</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	1 217 443	1 110 268
Materiella anläggningstillgångar	0	0
	<b>1 217 443</b>	<b>1 110 268</b>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
<b>Koncernen</b>		
Aktuell skattekostnad	2 202 178	2 582 100
	<b>2 202 178</b>	<b>2 582 100</b>
Redovisat resultat före skatt	<b>10 675 459</b>	<b>11 988 832</b>
Skatt enligt gällande skattesats	2 199 145	2 469 699
Omräkningseffekt utländsk skattesats	5 033	7 166
Ej avdragsgilla kostnader	96 534	129 697
Ej skattepliktiga intäkter	-98 534	-24 462
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>2 202 178</b>	<b>2 582 101</b>
<b>Moderföretaget</b>		
Aktuell skattekostnad	33 985	694 250
	<b>33 985</b>	<b>694 250</b>
Redovisat resultat före skatt	<b>8 278 376</b>	<b>9 591 294</b>
Skatt enligt gällande skattesats	1 705 345	1 975 807
Ej avdragsgilla kostnader	12 824	7 211
Ej skattepliktiga intäkter	-1 684 184	-1 288 768
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>33 985</b>	<b>694 250</b>

ank=20250710;202507111530

**Not 9 Immateriella anläggningstillgångar**

2024-12-31

2023-12-31

**Koncernen**

*Koncessioner, patent, licenser, varumärken  
och liknande rättigheter*

Vid årets början	5 177 794	4 701 465
Årets aktiverade utgifter	970 000	476 329
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 147 794</b>	<b>5 177 794</b>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 445 080	-2 334 812
Årets avskrivningar	-1 293 502	-1 110 268
<b>Vid årets slut</b>	<b>-4 738 582</b>	<b>-3 445 080</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 409 212</b>	<b>1 732 714</b>
---------------------------------	------------------	------------------

**Moderföretaget**

Vid årets början	4 406 095	3 929 766
Årets aktiverade utgifter	0	476 329
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 406 095</b>	<b>4 406 095</b>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 673 381	-1 563 113
Årets avskrivningar	-1 217 444	-1 110 268
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 890 825</b>	<b>-2 673 381</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>515 270</b>	<b>1 732 714</b>
---------------------------------	----------------	------------------

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

2024-12-31

2023-12-31

**Koncernen**

Ingående anskaffningsvärden	9 276 763	6 598 719
Nyanskaffningar	5 230 406	2 678 044
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 507 169</b>	<b>9 276 763</b>

Ingående avskrivningar	-5 722 355	-3 981 134
Årets avskrivningar	-2 787 971	-1 741 221
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 510 326</b>	<b>-5 722 355</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 996 843</b>	<b>3 554 408</b>
---------------------------------	------------------	------------------

*Moderföretaget har inga materiella anläggningstillgångar*

ank=20250710;2025071111531

**Not 11 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	613 701	538 701
Nyanskaffningar	0	75 000
Återbetalda aktieägartillskott	-429 000	0
Vid årets slut	<b>184 701</b>	<b>613 701</b>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>184 701</b>	<b>613 701</b>

*Specifikation av moderföretagets innehav av andelar i koncernföretag*

Företag	Orgnr	Säte	Andel (%)	2024	2023
EP Center Management AB	556919-8657	Stockholm	100%	50 000	479 000
EP Center Norge AS	920987044	Oslo	100%	32 905	32 905
EP Center Finland Oy	2914371-8	Helsingfors	100%	26 796	26 796
Elements Stockholm AB	559432-6307	Stockholm	100%	25 000	25 000
EP Center Growth AB	559446-5535	Stockholm	100%	25 000	25 000
Epicenter Group AB	559451-0058	Stockholm	100%	25 000	25 000
				<b>184 701</b>	<b>613 701</b>

*Andel (%) avser ägarandel av kapitalet, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier*

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncernen</b>		
Förutbetalda hyror	20 800 456	13 144 302
Övriga poster	2 954 659	9 968 357
	<b>23 755 115</b>	<b>23 112 659</b>
<b>Moderföretaget</b>		
Förutbetalda hyror	0	0
Övriga poster	355 928	100 059
	<b>355 928</b>	<b>100 059</b>

**Not 13 Upplysningar om aktiekapital**

	Antal aktier	Kvotvärde
<b>Moderföretaget</b>		
Antal/värde vid årets ingång	1000	50
Antal/värde vid årets utgång	1000	50

ank=20250710;2025071111532

## Not 14 Eget kapital

### *Koncernen*

	Aktiekapital	Annat EK inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	50 000	9 940 668	9 990 668
Utdelning enl beslut på bolagsstämma		-9 000 000	-9 000 000
Omräkningsdifferens i utländska bolag		48 280	48 280
Årets resultat		8 473 279	8 473 279
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>9 462 228</b>	<b>9 512 228</b>

### *Moderföretaget*

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	50 000	945 346	8 897 045	9 892 391
Disposition enligt beslut av årets årsstämma				
<i>Utdelning</i>		-9 000 000		-9 000 000
<i>Balanseras i ny räkning</i>		8 897 045	-8 897 045	0
Årets resultat			8 244 391	8 244 391
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>842 392</b>	<b>8 244 391</b>	<b>9 136 782</b>

## Not 15 Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad vinst	842 392
årets vinst	8 244 391
	<b>9 086 782</b>

behandlas enligt följande:

till aktieägare utdelas	8 000 000
i ny räkning överföres	1 086 782
	<b>9 086 782</b>

## Not 16 Långfristiga skulder

Posten avser erhållna depositioner och återbetalas i samband med utflytt av hyresgäst. Samtliga depositioner redovisas som långfristiga oavsett kontraktslängd.

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
Depositioner	31 079 560	30 283 917
	<b>31 079 560</b>	<b>30 283 917</b>
<i>Moderföretaget</i>		
Depositioner	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

ank=20250710;202507111533

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncernen</b>		
Upplupna personalrelaterade kostnader	2 223 170	1 827 623
Förutbetalda hyresintäkter	18 789 486	17 371 082
Övriga poster	8 062 364	10 372 228
	<b>29 075 020</b>	<b>29 570 933</b>
<b>Moderföretaget</b>		
Upplupen semesterlöneskuld	0	113 981
Upplupna sociala avgifter	0	35 812
Förutbetalda hyresintäkter	0	0
Övriga poster	437 500	1 329 921
	<b>437 500</b>	<b>1 479 714</b>

**Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncernen</b>		
Avskrivningar	4 081 473	2 851 228
	<b>4 081 473</b>	<b>2 851 228</b>
<b>Moderföretaget</b>		
Avskrivningar	1 217 443	1 110 267
	<b>1 217 443</b>	<b>1 110 267</b>

**Not 19 Koncernuppgifter**

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% (0,3%) av inköpen och 52% (60%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

**Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncernen (Tkr)</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Företagsinteckningar	5 000	5 000
	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Moderföretaget (Tkr)</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Företagsinteckningar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Borgensåtgående till förmån för koncernföretag	5 000	5 000
	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Under februari 2025 har koncernen tillsatt en ny verkställande direktör, Adrian McDonald, som tillsammans med bolagets styrelse ska leda bolagsgruppen vidare.

ank=20250710;2025071111534

### Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Edgar Luczak  
Ordförande

Ola Ahlvarsson  
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Janelind  
Auktoriserad revisor

ank=20250710;202507111535

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-12 16:40:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maria Therese Janelind

Maria Janelind  
Senior Manager

Leveranskanal: E-post

EP CENTER HOLDING AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-12 10:58:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EDGAR KRZYSZTOF  
LASSOTA LUCZAK

Edgar Luczak  
Ledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-11 15:20:07 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ola Ahlvarsson

Ola Ahlvarsson

Leveranskanal: E-post

ank=20250710;2025071111536

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EP Center Holding AB, org.nr 556919-8665

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för EP Center Holding AB för år 2024.

Enligt vår 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 kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för EP Center Holding AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt och sociala avgifter samt mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Janelind  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-06-12 16:39:10 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maria Therese Janelind

Maria Janelind

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025091102038