

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Wählin Fastigheter AB
556223-3550

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wählin Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 17 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna 2025-06-17


Leif Wählin

VD har ordet

Under 2024 åstadkom vi mycket och vi har fortsatt att investera i vår förvaltning, renoveringar och nybyggnation. Vi kan vara stolta över god lönsamhet tack vare hög uthyrningsgrad, låg skuldsättning, nöjda kunder och engagerade medarbetare.

Under 2024 har förutsättningarna för fastighetsbolag utvecklats något positivt. Inflationen har fallit tillbaka vilket medfört att styrräntan har kunnat sänkas och marknaden har återhämtat sig även om det är från låga nivåer. Även hyrorna fortsätter att utvecklas positivt där hyresförhandling för 2025 har resulterat i hyreshöjningar för våra bostäder på mellan 5,1 och 5,3 procent beroende på kommun. Det råder dock åter högre osäkerhet om förutsättningarna för fastighetsbolag framöver. Vi upplever ett fortsatt osäkert geopolitiskt läge där eventuellt ökande importtullar kan leda till stigande inflation och stigande räntor. Även om vi ser positivt på framtiden har vi beredskap om marknadsförutsättningarna åter skulle försämrats. Våra stabila intäkter från bostäder i attraktiva lägen och stark balansräkning gör att vi står väl rustade inför framtiden.

Under 2024 utförde vi en kundundersökning där vårt resultat i serviceindex blev 84,3% vilket är 2,1%-enheter över branschmedelvärdet. Att skapa trygga boendemiljöer har varit en prioriterad fråga och där var resultatet i trygghetsindex 85,8% vilket gör att Wåhlin tillhör ett av fastighetsbolagen som har högsta upplevda tryggheten i Sverige.

Det genomfördes även en medarbetarundersökning tillsammans med Great Place To Work och vårt resultat blev 80% vilket resulterade i att vi blev certifierade som en riktigt bra arbetsplats. Snittet i Sverige är 69% och för att bli certifierad krävs över 70%. När medarbetarna svarade på frågan "Allt sammantaget är detta en mycket bra arbetsplats", svarade 89% ja.

Jag vill slutligen tacka alla medarbetare för ett fantastiskt arbete under året och ser mycket fram emot att fortsätta arbeta tillsammans för att förbättra förvaltningskvalitén.

Mikael Röjdemark, VD

Styrelsen och verkställande direktören för Wåhlin Fastigheter 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 tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Wåhlin Fastigheter AB med dotterbolag bedriver förvaltning och förädling av egna hyresfastigheter samt nyproduktion av huvudsakligen bostäder. Både fastighetsadministration och fastighetsskötsel hanteras av egen personal.

Totalt ägs och förvaltas 92 fastigheter med en uthyrbar yta på 232 700 m², varav 211 300 m² eller 91% avser bostadslägenheter. Per årsskiftet 2024/2025 fanns det 4 171 hyresobjekt, varav 3 879 är lägenheter och 113 lokaler samt 179 lager/förråd.

Lägenheterna är belägna i Stockholm 45%, Sundbyberg 29%, Solna 16%, Märsta/Knivsta 10%.

Marknadsvärdet av koncernens fastigheter uppgår per årsskiftet till 9 907 Mkr jämfört med föregående år 9 263 Mkr. Värderingen är utförd internt av bolaget.

Inom koncernen bedrivs även förvaltning och drift av golfanläggningar i Arlandastad och Ulriksdalsfältet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheterna har utvecklats bra under året. En särskild märkeshändelse är att vi kunde slutredovisa ett bostadsrättsprojekt i Stocksund, Brf Trappvägen 3, av 14 lägenheter under året med ett positivt resultat på 29,5 Mkr.

I januari började vi att nyproduktionen av 202 lägenheter på fastigheterna Målburen 1 och Motionären 1 i centrala Hallonbergen. Beräknad inflyttning i den första etappen blir i slutet av 2025.

Per 11 mars 2024 har dotterbolaget 556673-3860 Wählin Fastigheter i Märsta AB genom fusion uppgått i Wählin Fastigheter AB.

Under april månad flyttade hyresgästerna in i bostadsfastigheten Posten 3 på Järnvägsgatan i Sundbyberg. Fastigheten har totalrenoverats och består av 23 lägenheter.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Wählin Fastigheter har förvärvat fastigheten Grönsö 1 på Lysviksgatan i Farsta. Tillträde den 2 juni 2025. Fastigheten är en välskött bostadsfastighet som uppfördes 1957 med 39 lägenheter, en lokal samt ett antal garage och parkeringsplatser. Den totala uthyrningsbara ytan uppgår till 2 961 m².

Framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Styrelsen bedömer att rörelseresultat och ekonomisk ställning kommer att utvecklas positivt. De senaste årens relativt höga räntekostnader har kommit ner på mer normal nivå vilket stärker förvaltningsresultatet framöver.

Wählin Fastigheter har en låg risknivå i verksamheten, men det finns ändå områden med relativ risk och osäkerhet, vilket kommenteras nedan.

Hyresintäkter - vi renoverar och underhåller våra fastigheter som finns i bra lägen, vilket kommer att öka hyrorna över tid.

Vakanser - efterfrågan på bostäder bedöms vara god under lång tid framöver men inte överallt. Wählin Fastigheter anser att det är mycket viktigt att fastighetsbeståndet har goda geografiska lägen, vilket minimerar vakansrisken. Innehavet av lokaler är begränsat men förvaltningen ska hålla en god löpande dialog och uppföljning av våra lokalhyresgäster.

Fastighetsvärden - värderingen påverkar inte verksamheten i någon större utsträckning, eftersom affärsidén är att behålla fastigheterna för långsiktig förvaltning. Risk för väsentliga nedskrivningar av bokförda värden på bostäder bedöms långsiktigt som liten på vår marknad.

Byggekostnader - vi bygger endast då vi kan få en direktavkastning i enlighet med våra krav och vi äger samt förvaltar det som produceras. Företaget får en långsiktig värdetillväxt i stället för ett realiserat resultat, vilket medför att byggekostnaderna får en mindre påverkan över tid.

Finansiering - företaget har låg belåningsgrad, starka kassaflöden samt god soliditet. Goda långsiktiga relationer med våra banker samt att vi agerar efter en finanspolicy bidrar till att risken hålls under kontroll.

Användande av finansiella instrument

Wählin Fastigheter AB är ett delvis lånefinansierat fastighetsbolag och därför har ränteutveckling och förändringar på kapitalmarknaden stor betydelse. Det finns en finanspolicy som reglerar risker relaterade till räntor, finansiering och likviditet.

Finanspolicyn fastställs av styrelsen och den övergripande målsättningen för finansförvaltningen är att;

- * säkerställa företagets kort- och långfristiga kapitalförsörjning
- * anpassa den finansiella strategin och hanteringen av finansiella risker efter bolagets verksamhet så att en långsiktig stabil kapitalstruktur uppnås och bibehålls
- * uppnå bästa möjliga finansnetto inom givna riskramar
- * upprätta ett gott anseende hos aktörer inom finansmarknaden.

Ränterisken hanteras genom att använda räntederivat, där finanspolicyn beskriver tillåtna instrument samt löptider. Räntebindningsstrategin uttrycks i en normportfölj i form av en förfallostruktur avseende räntebindning, uttryckt per löptidsintervall, som beskriver den strategi som bäst passar verksamheten och önskad risknivå.

Finansieringsrisken hanteras genom att lån ska upptas i tre banker och att låneförfall fördelas jämnt över kalenderåret.

Likviditetsrisken hanteras genom att säkerställa en god betalningsförmåga på kort sikt genom att vid varje tidpunkt åtminstone ha motsvarande 20 Mkr i likvida medel tillgängligt för verksamhetens drift. Med likvida medel avses inlåning i bank, outnyttjade checkräkningskrediter och räntebärande värdepapper.

Utvärdering och uppdatering av företagets finanspolicy sker årligen av styrelsen samt bevakas löpande av finansavdelningen.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Leif Wählin	675 000	202 500
Chanette Watz	75 000	7 500
Summa	750 000	210 000

Fördelning av utgivna aktier; 150 000 A aktier med röstvärde 1 och 600 000 B aktier med röstvärde 1/10.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	503 580	460 229	422 539	394 092	352 311
Resultat av fastighets- /dotterbolagsförsäljning	29 519	0	0	63 994	0
Resultat efter finansiella poster	83 681	49 762	99 805	179 693	108 342
Eget kapital	1 334 769	1 360 957	1 298 857	1 249 829	1 115 209
Balansomslutning	5 371 765	5 360 581	5 219 832	4 920 722	4 598 884
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	387 064	317 304	301 462	280 492	266 056
Resultat av fastighets- /dotterbolagsförsäljning	0	0	0	51	0
Resultat efter finansiella poster	31 647	25 126	106 579	81 629	81 809
Balansomslutning	4 820 705	4 566 710	4 740 189	5 064 070	4 533 215

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Innehav utan bestäm- mande inflytande	Totalt
Belopp vid årets ingång	75 000	1 225 282	60 675	1 360 957
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning till moderbolagets ägare		-25 000		-25 000
Avyttring av dotterföretag			-60 675	-60 675
Årets resultat		59 487		59 487
Belopp vid årets utgång	75 000	1 259 769	0	1 334 769
Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	75 000	943 362	9 698	1 028 060
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-25 000		-25 000
Balanseras i ny räkning		9 698	-9 698	0
Fusionsresultat		24 512		24 512
Årets resultat			30 468	30 468
Belopp vid årets utgång	75 000	952 572	30 468	1 058 040

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	952 572 009
årets vinst	30 468 227
	983 040 236

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	25 000 000
i ny räkning överföres	958 040 236
	983 040 236

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

Till grund för sitt förslag till utdelning har styrelsen enligt 18 kap. 4 § Aktiebolagslagen, med beaktande av 17 kap. 3 § andra och tredje styckena Aktiebolagslagen, bedömt bolagets likviditet, ekonomisk ställning i övrigt samt förmågan att på sikt infria sina åtaganden. Styrelsen har också tagit hänsyn till bolagets ställning i övrigt. Styrelsen har därvid tagit hänsyn till kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning.

Den föreslagna utdelningen begränsar inte bolagets investeringsförmåga eller likviditetsbehov. Sammanfattningsvis så bedömer styrelsen att den föreslagna utdelningen är väl avvägd med hänsyn till verksamhetens art, omfattning och risker samt bolagets kapitalbehov.

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

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	1, 2	503 580	460 229
Kostnad för produktion och förvaltning	3, 4	-262 125	-241 593
Kostnad för sålda varor och tjänster		-15 260	-12 883
Bruttoresultat		226 195	205 753
Försäljnings- och administrationskostnader	3, 5	-33 388	-31 663
Resultat av fastighets- och dotterföretagsförsäljningar		29 519	0
Övriga rörelseintäkter		2 898	7 518
Övriga rörelsekostnader	6	0	-2 300
Rörelseresultat	1, 7, 8, 9	225 224	179 308
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	10	2 106	1 084
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	1 222	1 386
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-144 871	-132 016
		-141 543	-129 546
Resultat efter finansiella poster		83 681	49 762
Skatt på årets resultat	13	-24 194	-22 629
Årets resultat		59 487	27 133
Varav hänförligt till moderbolagets aktieägare		59 487	27 758
Varav hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		0	-625

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		75 000	75 000
Annat eget kapital, inklusive årets resultat		1 259 769	1 225 282
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		1 334 769	1 300 282
Eget kapital hänförligt till aktieägare utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		0	60 675
Summa eget kapital		1 334 769	1 360 957
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	23	224 402	214 924
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	25	3 659 000	3 639 000
Övriga skulder		31 815	31 564
		3 690 815	3 670 564
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		25 314	22 024
Aktuella skatteskulder		2 412	580
Övriga skulder		6 823	18 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	87 230	73 298
		121 779	114 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 371 765	5 360 581

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		225 224	179 308
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	27	92 811	108 980
Erhållen ränta		1 222	1 386
Erlagd ränta		-148 261	-125 174
Betald skatt		-10 585	-2 551
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		160 411	161 949
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		62	-36
Förändring av kortfristiga fordringar		10 718	-16 023
Förändring av kortfristiga skulder		9 385	-29 387
Kassaflöde från den löpande verksamheten		180 576	116 503
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-222 867	-233 100
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		581	40
Utdelning		1 199	945
Försäljning av dotterföretag		42 739	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-42 482	-43 754
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		37 110	39 606
Förändring av andra långfristiga fordringar		40	40
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-183 680	-236 223
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		20 000	120 000
Amortering av lån		0	-30 500
Förändring av övriga långfristiga skulder		251	296
Utdelning till moderbolagets ägare		-25 000	-25 000
Transaktioner mellan moderbolaget och ägare utan bestämmande inflytande		0	59 967
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 749	124 763
Årets kassaflöde		-7 853	5 043
Likvida medel vid årets början		44 607	39 564
Likvida medel vid årets slut	28, 29	36 754	44 607

2025062435985

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	1, 2	387 064	317 304
Förvaltningskostnader	3, 4	-204 457	-167 109
Bruttoresultat		182 607	150 195
Försäljnings- och administrationskostnader	3, 5	-28 406	-26 930
Övriga rörelseintäkter		3 490	7 519
Övriga rörelsekostnader	6	0	-2 300
		-24 916	-21 711
Rörelseresultat	1, 7, 8, 9, 30	157 691	128 484
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	10	2 086	1 084
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	1 818	3 907
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-129 948	-108 349
		-126 044	-103 358
Resultat efter finansiella poster		31 647	25 126
Bokslutsdispositioner	32	23 472	2 014
Resultat före skatt		55 119	27 140
Skatt på årets resultat	13	-24 651	-17 442
Årets resultat		30 468	9 698



**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	35, 36		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		75 000	75 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		952 572	943 362
Årets resultat		30 468	9 698
		983 040	953 060
Summa eget kapital		1 058 040	1 028 060
Obeskattade reserver	37	82 720	78 419
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	23	181 957	165 098
Långfristiga skulder	24		
Skulder till kreditinstitut	25	3 259 000	3 056 500
Övriga skulder		31 656	31 209
Summa långfristiga skulder		3 290 656	3 087 709
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 788	17 879
Skulder till koncernföretag		137 314	129 076
Aktuella skatteskulder		1 796	0
Övriga skulder		3 976	14 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	50 458	45 576
Summa kortfristiga skulder		207 332	207 424
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 820 705	4 566 710

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		157 691	128 484
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27	83 700	64 165
Erhållen ränta		1 818	3 907
Erlagd ränta		-131 465	-104 185
Betald skatt		-9 769	-849
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		101 975	91 522
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		25 340	350 533
Förändring av kortfristiga skulder		-16 845	-260 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten		110 470	181 903
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-46 497	-63 100
Utdelning		1 199	945
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-42 482	-43 754
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		36 790	39 606
Förändring andra långfristiga fordringar		40	40
Investering av dotterföretag		0	-8 719
Lämnade aktieägartillskott		-129 041	-168 910
Återbetalda aktieägartillskott		40 000	0
Fusion av dotterbolag		32	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-139 959	-243 892
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		20 000	120 000
Amortering av lån		0	-30 500
Utbetald utdelning		-25 000	-25 000
Förändring övriga långfristiga skulder		185	265
Erhållna eller lämnade koncernbidrag		26 626	3 451
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		21 811	68 216
Årets kassaflöde		-7 678	6 227
Likvida medel vid årets början		43 992	37 765
Likvida medel vid årets slut	28, 29	36 314	43 992

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att det ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras företaget, och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkterna redovisas i den period hyran avser.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar de företag i vilket moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande enligt ÅRL 1:4. Dotterföretagens resultat ingår i koncernens resultat från och med förvärvstidpunkten fram till och med då det avyttras.

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen upprättas enligt förvärvsmetoden. Vid förvärvsmetoden betraktas ett företags förvärv av ett dotterföretag som en transaktion varigenom moderbolaget indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. Förvärvade tillgångar och skulder tas upp till det marknadsvärde som legat till grund för fastställande av köpeskillingen på dotterföretagsandelarna. Skillnaden mellan köpeskillingen och det förvärvade bolagets egna kapital redovisas i förekommande fall som goodwill.

Koncernens egna kapital omfattar moderföretagets egna kapital och den del av dotterföretagens egna kapital som tillkommit efter det att dessa bolag förvärvats.

Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver delas upp i eget kapital och uppskjuten skatteskuld. Uppskjuten skatt hänförlig till årets bokslutsdispositioner ingår i årets resultat. Den uppskjutna skatteskulden har redovisats som avsättning, medan resterande del tillförts koncernens eget kapital.

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till eget kapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget. Innehav utan bestämmande inflytande redovisas separat inom eget kapital.

Vid förvärv av dotterföretag värderas den andel av den förvärvade enhetens tillgångar och skulder som är hänförlig till aktieägare utan bestämmande inflytande till verkligt värde. Moderföretagets successiva förvärv och avyttringar av dotterföretagsandelar efter den tidpunkt då bestämmande inflytande erhöles redovisas inom eget kapital som transaktioner mellan ägarna så länge moderföretagets bestämmande inflytande består.

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark samt Inventarier, verktyg och installationer har vid första redovisningstillfället redovisats till anskaffningsvärde. Byggnader har delats upp i betydande komponenter med väsentligt olika förbrukningstakt. Avskrivning sker över respektive tillgångs eller i förekommande fall varje komponents nyttjandeperiod. Upplysning om avskrivningsprocent mm lämnas i not.

Bolagets fastigheter klassificeras som Förvaltningsfastigheter. I balansräkningen ingår de i posten Byggnader och mark, men upplysning om verkligt värde mm lämnas i not.

Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänför sig.

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder har värderats till upplupet anskaffningsvärde och övriga finansiella instrument till anskaffningsvärde. Finansiella instrument som tillgångar är i förekommande fall nedskrivna till bedömt nuvärde eller verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader i det fall detta är lägre än anskaffningsvärdet.

Andelar i koncernföretag

I moderbolaget redovisas andelar i koncernföretag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

Säkringsredovisning

För att säkra företaget avseende ränterisker relaterade till långfristiga fastighetslån har avtal om ränteswapar ingåtts. Ränteswaparna utgör därmed säkringsinstrument. Företaget har dokumenterat mål och strategi för riskhantering. Företagets bedömning är dels att den ekonomiska relationen mellan säkringsinstrumenten och det säkrade kassaflödet avseende räntor överensstämmer med målen för riskhanteringen och dels att säkringsförhållandet förväntas vara effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats.

Då villkoren för säkringsredovisning enligt BFNAR 2012:1 kapitel 11 är uppfyllda redovisas inte värdeförändringar på säkringsinstrumenten under den tid säkringsförhållandet består. Uppgift om ränteswaparnas verkliga värde lämnas i not.

Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasetagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Koncernen har endast operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Skatt

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

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna 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. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. 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.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförliga till obeskattade reserver särredovisas inte i moderbolaget, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, betald semester, betald sjukfrånvaro med mera samt pensioner redovisas i takt med intjänandet.

Beträffande pensioner efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda pensionsplaner. För dessa betalar företaget fastställda avgifter till separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatt för en obetydlig risk för värdefluktuation.

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.

**Not 1 Nettoomsättning och rörelseresultat
Koncernen**

	2024	2023
Nettoomsättning per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	479 843	438 874
Drift Golfbana	24 101	21 451
Byggrörelse	-364	-96
	503 580	460 229
Rörelseresultat per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	222 087	175 972
Drift Golfbana	2 964	3 247
Fastighetsskötsel	173	89
	225 224	179 308

Geografiskt avser nettoomsättningen och rörelseresultatet till sin helhet Sverige.

Moderbolaget

	2024	2023
Nettoomsättning per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	387 064	317 304
	387 064	317 304
Rörelseresultat per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	157 691	128 484
	157 691	128 484

Geografiskt avser nettoomsättningen och rörelseresultatet till sin helhet Sverige.

Not 2 Operationella leasingavtal avseende fastighetsuthyrning Koncernen

Koncernens hyreskontrakt avseende ägda fastigheter klassificeras som operationella leasingkontrakt. Leasingavgifter respektive leasingkontrakt benämns nedan hyror respektive hyreskontrakt.

	2024	2023
Minimihyror avseende ej uppsägningsbara hyreskontrakt		
Inom 0-1 år från balansdagen	147 538	141 278
Inom 2-5 år från balansdagen	65 751	71 306
Senare än 5 år från balansdagen	53 131	60 485
	266 420	273 069
Variabla hyror som ingår i räkenskapsårets nettoomsättning		
Omsättningsbaserade hyror	0	0
	0	0

Koncernens hyreskontrakt avser till 95% bostäder. Bostadskontrakten löper med 3 månaders uppsägningstid.

Hyreskontrakt avseende lokaler löper i normalfallet med bindningstid på 3 år.

Moderbolaget

	2024	2023
Minimihyror avseende ej uppsägningsbara hyreskontrakt		
Inom 0-1 år från balansdagen	121 039	101 537
Inom 2-5 år från balansdagen	54 380	55 636
Senare än 5 år från balansdagen	46 196	50 734
	221 615	207 907
Variabla hyror som ingår i räkenskapsårets nettoomsättning		
Omsättningsbaserade hyror	0	0
	0	0

Moderbolagets hyreskontrakt avser till 95% bostäder. Bostadskontrakten löper med 3 månaders uppsägningstid.

Hyreskontrakt avseende lokaler löper i normalfallet med bindningstid på 3 år.

**Not 3 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	20	21
Män	38	36
	58	57
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	5 306	4 488
Övriga anställda	27 081	26 178
	32 387	30 666
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	942	1 046
Pensionskostnader för övriga anställda	2 629	2 248
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	12 437	11 462
	16 008	14 756
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	48 395	45 422
Avtal om avgångsvederlag		
Avtalat avgångsvederlag med moderbolagets VD uppgår till 6 månadslöner.		
Avtalat avgångsvederlag gällande VD i Arlandastad Golf AB uppgår till 6 månadslöner.		
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	18 %	23 %
Andel män i styrelsen	82 %	77 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	17 %	17 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	83 %	83 %

Moderbolaget

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	15	15
Män	4	4
	19	19
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	3 998	3 578
Övriga anställda	10 793	10 012
	14 791	13 590
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	910	852
Pensionskostnader för övriga anställda	1 389	1 249
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	5 293	4 871
	7 592	6 972
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	22 383	20 562
Avtal om avgångsvederlag Avtalat avgångsvederlag med moderbolagets tillförordnade VD uppgår till 6 månadslöner.		
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	29 %
Andel män i styrelsen	75 %	71 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	20 %	20 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	80 %	80 %

**Not 4 Kostnader för produktion och förvaltning
Koncernen**

	2024	2023
Produktion och förvaltning	26 274	22 888
Fastighetsskötsel	11 050	12 222
Reparationer	21 903	17 306
Värmekostnader	30 169	29 232
Fastighetsskatt	7 400	8 580
Övriga driftkostnader	45 798	45 221
Avskrivningar	119 531	106 144
	262 125	241 593

Moderbolaget

	2024	2023
Fastighetsskötsel	28 347	23 999
Reparationer	19 501	14 380
Värmekostnader	26 062	22 932
Fastighetsskatt	6 163	5 706
Övriga driftkostnader	41 991	36 764
Avskrivningar	82 393	63 328
	204 457	167 109

**Not 5 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
Forvis Mazars AB		
Revisionsuppdrag	907	805
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0
Skatterådgivning	0	11
Övriga tjänster	32	15
	939	831

Moderbolaget

	2024	2023
Forvis Mazars AB		
Revisionsuppdrag	525	444
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0
Skatterådgivning	0	11
Övriga tjänster	32	15
	557	470

**Not 6 Övriga rörelsekostnader
Koncernen**

	2024	2023
Pantbrevskostnader	0	2 300
	0	2 300

Moderbolaget

	2024	2023
Pantbrevskostnader	0	2 300
	0	2 300

Not 7 Leasing, leasetagaren Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till 695 Tkr (811 Tkr).

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

	2024	2023
Inom ett år	622	624
Senare än ett år men inom fem år	2 153	1 288
Senare än fem år	1 191	1 406
	3 966	3 318

Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till 1 990 Tkr (2 000 Tkr).

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

	2024	2023
Inom ett år	2 298	1 493
Senare än ett år men inom fem år	757	810
Senare än fem år	965	1 230
	4 020	3 533

Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar

Koncernen

Moderbolaget

	Antal år
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader stomme	100
Tak, fasad och balkonger	40
Värme, ventilation och hiss	25
Markanläggning	20
Planerat underhåll	15
Hysesgästanpassningar, enligt kontraktstid	3-5
Inventarier, verktyg och installationer	3-10

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnader har delats upp i betydande komponenter med väsentligt olika förbrukningstakt. Årlig avskrivning enligt ovan tillämpas.

**Not 9 Avskrivningar fördelade per funktion
Koncernen**

	2024	2023
Kostnad produktion och förvaltning	119 531	106 144
Sålda varor och tjänster	2 153	1 831
Försäljnings- och administrationskostnader	861	1 039
	122 545	109 014

Moderbolaget

	2024	2023
Kostnad produktion och förvaltning	82 393	63 328
Försäljnings- och administrationskostnader	618	831
	83 011	64 159

**Not 10 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	1 199	945
Realisationsresultat	907	139
	2 106	1 084

Moderbolaget

	2024	2023
Erhållna utdelningar	1 199	945
Realisationsresultat	887	139
	2 086	1 084

**Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	1 222	1 386
	1 222	1 386

Moderbolaget

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	722	2 610
Övriga ränteintäkter	1 096	1 297
	1 818	3 907

**Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	144 871	132 016
	144 871	132 016

Moderbolaget

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	4 494	2 773
Övriga räntekostnader	125 454	105 576
	129 948	108 349

**Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-14 716	-11 154
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-8 817	-11 234
Förändring av uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	-697	-355
Förändring av uppskjuten skatt avseende skattemässiga underskott	36	114
Totalt redovisad skatt	-24 194	-22 629

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		83 681		49 762
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-17 240	20,6	-10 251
Ej avdragsgilla kostnader		-184		-166
Ej avdragsgilla negativa räntenetton		-12 965		-11 979
Ej skattepliktiga intäkter		173		185
Ej skattepliktigt resultat vid försäljning av näringsbetingade andelar		6 556		0
Värdering av uppskjuten skatt på förvärvade temporära skillnader		-123		-123
Ändrad skattestatus för dotterföretag		0		-7
Övriga skattemässiga justeringar		-411		-288
Redovisad effektiv skatt	28,9	-24 194	45,5	-22 629

Moderbolaget

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-14 278	-10 833
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-10 373	-6 609
Totalt redovisad skatt	-24 651	-17 442

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		55 119		27 140
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-11 355	20,6	-5 591
Ej avdragsgilla kostnader		-146		-145
Övriga ej skattepliktiga intäkter		160		177
Ej avdragsgillt negativt räntenetto		-12 317		-11 011
Koncernutjämnning räntenetto		-323		-380
Övriga skattemässiga justeringar		0		11
Schablonintäkt periodiseringsfond		-423		-307
Uppräknad belopp vid återföring av periodiseringsfond		-247		-196
Redovisad effektiv skatt	44,7	-24 651	64,3	-17 442

**Not 14 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 053 436	5 330 931
Inköp	28 179	17 536
Försäljningar/utrangeringar	-74 060	0
Omklassificeringar	47 947	704 969
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 055 502	6 053 436
Ingående avskrivningar	-892 503	-786 990
Försäljningar/utrangeringar	1 429	0
Årets avskrivningar	-118 840	-105 513
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 009 914	-892 503
Ingående nedskrivningar	-4 175	-4 175
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 175	-4 175
Utgående redovisat värde	5 041 413	5 156 758
Bokfört värde byggnader	4 418 644	4 526 153
Bokfört värde mark	622 769	630 605
	5 041 413	5 156 758
Statligt stöd som reducerat anskaffningsvärdet 32 460 (32 460).		

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 458 212	3 390 038
Inköp	27 347	10 543
Omklassificeringar	46 551	57 631
Övertag genom fusion	677 912	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 210 022	3 458 212
Ingående avskrivningar	-638 268	-575 210
Årets avskrivningar	-82 155	-63 058
Övertag genom fusion	-87 503	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-807 926	-638 268
Utgående redovisat värde	3 402 096	2 819 944
Bokfört värde byggnader	3 046 268	2 501 380
Bokfört värde mark	355 828	318 564
	3 402 096	2 819 944
Statligt stöd som reducerat anskaffningsvärdet 32 460 (22 590).		

**Not 15 Förvaltningsfastigheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Totalt redovisat värde	4 941 590	4 983 737
Totalt verkligt värde	9 874 000	9 245 000

Värderingen är utförd enligt direktavkastningsmetoden som är baserad på normaliserade driftnetton som är dividerade med bedömda marknadsmässiga avkastningskrav. Avkastningskraven har för bostäder bedömts till mellan 2,00-4,50% (2,00-4,50%) samt för lokaler till 4,50-7,50% (4,50-7,00%). Avdrag har gjorts med 33 000 tkr (18 000 tkr) och det avser värdet på internt hyrda lokaler inom koncernen.

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Totalt redovisat värde	3 401 258	2 819 060
Totalt verkligt värde	8 080 000	6 706 000

Värderingen är utförd enligt direktavkastningsmetoden som är baserad på normaliserade driftnetton som är dividerade med bedömda marknadsmässiga avkastningskrav. Avkastningskraven har för bostäder bedömts till mellan 2,00-4,50% (2,00-4,00%) samt för lokaler till 4,50-7,50% (4,50-7,00%).

**Not 16 Golfbana
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 287	42 287
Omklassificeringar	1 852	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 139	42 287
Ingående avskrivningar	-40 893	-40 774
Årets avskrivningar	-126	-119
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 019	-40 893
Utgående redovisat värde	3 120	1 394

**Not 17 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 841	47 123
Inköp	5 316	5 453
Försäljningar/utrangeringar	-1 794	-2 735
Omklassificeringar	373	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 736	49 841
Ingående avskrivningar	-37 943	-37 286
Försäljningar/utrangeringar	1 428	2 729
Årets avskrivningar	-3 580	-3 386
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 095	-37 943
Utgående redovisat värde	13 641	11 898

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 957	14 924
Inköp	751	1 088
Försäljningar/utrangeringar	-369	-55
Övertag genom fusion	297	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 636	15 957
Ingående avskrivningar	-13 351	-12 299
Försäljningar/utrangeringar	369	50
Årets avskrivningar	-857	-1 102
Övertag genom fusion	-279	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 118	-13 351
Utgående redovisat värde	2 518	2 606

**Not 18 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nyanläggningar	85 029	579 883
Inköp	189 373	210 115
Omklassificeringar	-50 171	-704 969
	224 231	85 029

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nyanläggningar	40 093	46 255
Inköp	18 400	51 740
Omklassificeringar	-46 551	-57 631
Kostnadsfört	-689	-271
Genom fusion	74	0
	11 327	40 093

**Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 672	26 385
Inköp	42 482	43 754
Försäljningar	-36 523	-39 467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 631	30 672

Ingående nedskrivningar	-320	-320
Försäljningar	320	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-320

Utgående redovisat värde	36 631	30 352
---------------------------------	---------------	---------------

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 052	25 765
Inköp	42 482	43 754
Försäljningar	-35 903	-39 467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 631	30 052

Utgående redovisat värde	36 631	30 052
---------------------------------	---------------	---------------

**Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Noterade värdepapper	36 542	38 900
Kapitalförsäkringar	89	
	36 631	38 900

Moderbolaget

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Noterade värdepapper	36 542	38 900
Kapitalförsäkringar	89	
	36 631	38 900

**Not 21 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Lånefordringar	85	125
Amorteringar	-40	-40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45	85
Utgående redovisat värde	45	85

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Lånefordringar	85	125
Amorteringar	-40	-40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45	85
Utgående redovisat värde	45	85

**Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Hysesintäkter	70	38
Försäkringspremier	2 429	2 080
Tomträttsavgälder	398	374
Övriga poster	4 662	9 870
	7 559	12 362

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	2 227	1 219
Tomträttsavgälder	398	374
Övriga poster	4 193	7 646
	6 818	9 239

**Not 23 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Koncernen**

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	150	0	150
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-205 629	-205 629
Skattedel i obeskattade reserver i koncernföretagen	0	-18 923	-18 923
	150	-224 552	-224 402

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	114	0	114
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-196 812	-196 812
Skattedel i obeskattade reserver i koncernföretagen	0	-18 226	-18 226
	114	-215 038	-214 924

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	114	36	150
Skattepliktiga temporära skillnader	-196 812	-8 817	-205 629
Skattedel i obeskattade reserver i koncernföretagen	-18 226	-697	-18 923
	-214 924	-9 478	-224 402

Moderbolaget

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-181 957	-181 957
	0	-181 957	-181 957

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-165 098	-165 098
	0	-165 098	-165 098

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	-165 098	-10 373	-6 486	-181 957
	-165 098	-10 373	-6 486	-181 957

Not 24 Långfristiga skulder

Koncernen

Moderbolaget

Lån i bank kan ha en kapitalbindning på mindre än ett år men betraktas som långfristiga.

Not 25 Säkringsredovisning för ränterisker avseende fastighetslån

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Totalt verkligt värde på ränteswapar	25 103	48 054
Bokförd upplupen swapränta	-2 068	-3 518
	23 034	44 536

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Totalt verkligt värde på ränteswapar	25 103	48 054
Bokförd upplupen swapränta	-2 068	-3 518
	23 034	44 536

Företaget har tecknat avtal om ränteswapar. Dessa klassificeras som säkringsinstrument och bedöms uppfylla kraven för säkringsredovisning. Värdeförändringar på säkringsinstrumenten redovisas inte under den period då säkringsförhållandet består. Här lämnas uppgift om verkligt värde på säkringsinstrumenten. Se även information under Redovisningsprinciper ovan.

**Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Hysesintäkter	39 706	36 970
Löner	5 291	4 863
Sociala avgifter	1 791	1 669
Räntor	10 766	14 156
Förutbetalda årsavgifter golf	2 940	3 519
Entreprenadkostnader	17 267	1 603
Övriga poster	9 469	10 518
	87 230	73 298

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Hysesintäkter	32 087	26 066
Löner	2 476	2 083
Sociala avgifter	603	494
Räntor	8 646	10 163
Övriga poster	6 646	6 770
	50 458	45 576

**Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	122 545	109 014
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-215	-40
Förlust vid försäljning/utrangering av anläggningstillgångar	0	6
Resultat vid försäljning av dotterföretag	-29 519	0
	92 811	108 980

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	83 011	64 159
Kostnadsförda pågående nyanläggningar	689	0
Förlust vid försäljning/utrangering av anläggningstillgångar	0	6
	83 700	64 165

**Not 28 Likvida medel vid årets slut
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	36 754	44 607
	36 754	44 607

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	36 314	43 992
	36 314	43 992

**Not 29 Checkräkningskredit
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	40 000	40 000
	40 000	40 000

Checkräkningskrediten är per 2024-12-31 utnyttjad till sin helhet.

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	40 000	40 000
	40 000	40 000

Checkräkningskrediten är per 2024-12-31 utnyttjad till sin helhet.

**Not 30 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderbolaget**

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	13,00 %	12,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1,00 %	1,00 %

Not 31 Fusion Moderbolaget

Det helägda dotterbolaget Wåhlin Fastigheter i Märsta AB, 556673-3860, har den 11 mars 2024 fusionerats och uppgått i Wåhlin Fastigheter AB

Balansräkning vid fusion	Tkr
Anläggningstillgångar	590 501
Omsättningstillgångar	5 271
Summa tillgångar	595 772
Eget kapital	393 064
Obeskattade reserver	7 634
Långfristiga skulder	182 762
Kortfristiga skulder	12 312
Summa eget kapital och skulder	595 772

Nettoomsättning uppgick till 12 151 Tkr och rörelseresultatet uppgick till 5 980 Tkr

Not 32 Bokslutsdispositioner Moderbolaget

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	-23 104	-17 528
Mottagna koncernbidrag	26 626	3 451
Förändring av överavskrivningar	-38	208
Återföring av periodiseringsfond	19 988	15 883
	23 472	2 014

Not 33 Andelar i koncernföretag Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 779 008	1 601 379
Inköp	0	8 719
Justering av nedskrivning	-227 112	0
Lämnade aktieägartillskott	129 041	168 910
Återbetalda aktieägartillskott	-40 000	0
Fusion av dotterbolag	-360 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 280 837	1 779 008
Ingående nedskrivningar	-227 112	-227 112
Justering av nedskrivning	227 112	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-227 112
Utgående redovisat värde	1 280 837	1 551 896

**Not 34 Direkt innehav
Moderbolaget**

Namn	Kapital- och röstandel	Antal andelar	Bokfört värde
Wählin Förvaltning och Projekt AB	100%	1 000	10 050
Arlandastad Golf AB	100%	1 000	28 300
Ulriksdalsfältet Golf AB	100%	1 000	2 293
Wählin Invest AB	100%	1 000	29 920
Wählin Parkeringshuset AB	100%	500	33 050
Wählin Fastigheter i Ursvik AB	100%	500	957 050
Wählin Fastigheter Sparrisen KB	1%	1	138
Hallonporten AB	100%	50 000	208 122
Kolkajen AB	100%	500	2 851
Noroslunda Old Course AB	100%	50 000	50
Nya Banan Noroslunda AB	100%	50 000	50
Wählin Druvflädern AB	100%	500	8 963
			1 280 837

	Org.nr	Säte
Wählin Förvaltning och Projekt AB	556245-2119	Stockholm
Arlandastad Golf AB	556386-8669	Stockholm
Ulriksdalsfältet Golf AB	556715-5055	Stockholm
Wählin Invest AB	556385-8595	Solna
Wählin Parkeringshuset AB	556865-2126	Solna
Wählin Fastigheter i Ursvik AB	556934-9748	Stockholm
Wählin Fastigheter Sparrisen KB	969646-8751	Solna
Hallonporten AB	559003-4145	Sundbyberg
Kolkajen AB	559176-7198	Solna
Noroslunda Old Course AB	559340-8981	Solna
Nya Banan Noroslunda AB	559340-9021	Solna
Wählin Druvflädern AB	559355-2705	Stockholm

**Not 35 Antal aktier och kvotvärde
Koncernen
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	150 000	100
Antal B-Aktier	600 000	100
	750 000	

**Not 36 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	952 572
årets vinst	30 468
	983 040
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	25 000
	958 040
	983 040

**Not 37 Obeskattade reserver
Moderbolaget**

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	44	0
Periodiseringsfond 2018	0	19 988
Periodiseringsfond 2019	14 495	13 800
Periodiseringsfond 2020	7 231	6 784
Periodiseringsfond 2021	19 634	19 634
Periodiseringsfond 2022	684	684
Periodiseringsfond 2023	17 528	17 528
Periodiseringsfond 2024	23 104	0
	82 720	78 419
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	17 214	16 599

2025062436000

**Not 38 Eventualförpliktelser
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelser	0	21 662
	0	21 662

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelser	0	21 662
Borgensförbindelser för koncernföretag	440 000	622 500
	440 000	644 162

**Not 39 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	3 816 987	3 816 987
	3 816 987	3 816 987

För övriga skulder

Inventarier med äganderättsförbehåll	858	0
	858	0

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	3 416 987	3 234 487
	3 416 987	3 234 487



Solna

Curt Källströmer
Styrelseordförande

Leif Wählin

Jörgen Engström

Chanette Watz

Stig Karlsson

Lisa Spangenberg

Lars Gullikson

Matts Vävpling

Mikael Röjdemark
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Forvis Mazars AB

Annika Larsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557548725603

Dokument

556223-3550 Wåhlin Fastigheter AB 240101-241231
Huvuddokument
42 sidor
Startades 2025-06-05 14:27:15 CEST (+0200) av Karin
Radosevic Holmstedt (KRH)
Färdigställt 2025-06-11 13:38:12 CEST (+0200)

Initierare

Karin Radosevic Holmstedt (KRH)
Wåhlin Fastigheter AB
Org. nr 556223-3550
k.holmstedt@wahlinfastigheter.se
+46707959395

Signerare

Curt Källströmer (CK)
Personnummer 410828-8590
curt.kallstromer@gmail.com
+46705451014



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Curt
Åke Bertil Källströmer"
Signerade 2025-06-05 15:15:42 CEST (+0200)

Lars Gullikson (LG)
Personnummer 630323-1556
lars.gullikson@gmail.com
+46706237306



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Erik Gullikson"
Signerade 2025-06-10 10:54:46 CEST (+0200)



Verifikat

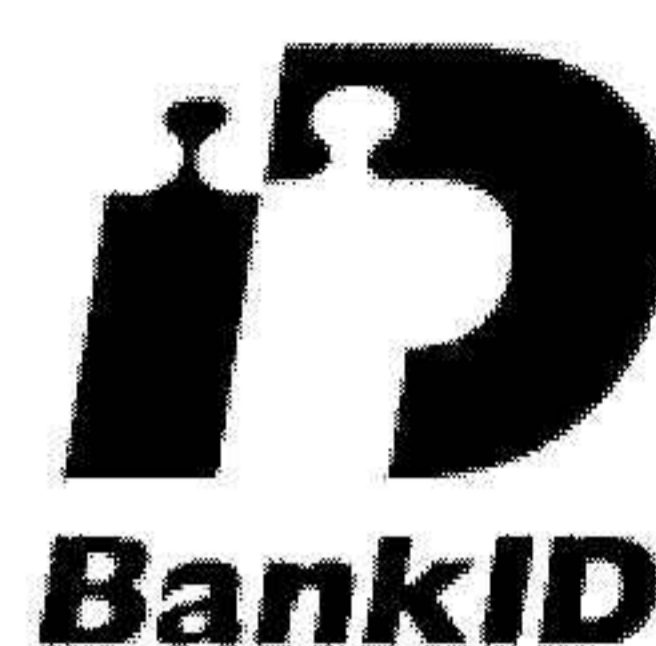
Transaktion 09222115557548725603

Jörgen Engström (JE)
Personnummer 480623-0191
jorgen.engstroem@gmail.com
+46709519921



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo Jörgen Engström"
Signerade 2025-06-10 20:09:19 CEST (+0200)

Stig Karlsson (SK)
Personnummer 430421-6114
stigake.k@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stig Åke Ragnar Karlsson"
Signerade 2025-06-10 22:30:07 CEST (+0200)

Lisa Spangenberg (LS)
Personnummer 610405-0023
lisa.spangenberg@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lisa A K E Spangenberg"
Signerade 2025-06-11 07:28:30 CEST (+0200)

Chanette Watz (CW)
Personnummer 640909-1029
mejla.chanette@hotmail.se
+46708519397



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHANETTE WATZ"
Signerade 2025-06-11 09:47:43 CEST (+0200)

Leif Wåhlin (LW)
Personnummer 420415-1270
l.wahlin@wahlinfastigheter.se
+46709519920



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF WÅHLIN"
Signerade 2025-06-05 14:39:27 CEST (+0200)

Mikael Röjdemark (MR)
Wåhlin Fastigheter AB
Personnummer 690109-0172
m.rojdemark@wahlinfastigheter.se
+46709519928



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olle Mikael Röjdemark"
Signerade 2025-06-11 10:10:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557548725603

Annika Larsson (AL)
Forvis Mazars AB
Personnummer 640529-2902
annika.larsson@forvismazars.com
+46736203933



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNIKA LARSSON"
Signerade 2025-06-11 13:38:12 CEST (+0200)

Matts Väckling (MV)
Personnummer 560308-8997
mats.wappling@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTS VÄPPLING"
Signerade 2025-06-10 09:51:59 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wåhlin Fastigheter AB, Organisationsnummer 556223-3550

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Wåhlin Fastigheter AB för år 2024. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 2, från rubriken Förvaltningsberättelse, till sidan 42 i detta dokument.

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 kassaflöden 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen vilken återfinns på sidan 2. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information. Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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

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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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. Våra 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 vi 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 vi 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. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Wählin Fastigheter 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 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

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Forvis Mazars AB

Annika Larsson
Auktoriserad revisor

2025062436004

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANNIKA LARSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Forvis Mazars AB

Serienummer: d4154d5b340838[...]4987048441563

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-11 11:35:57 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Annika Larsson'.

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: S0TIL-96LNS-2JLYR-OFDV9-1Q5J9-ZMFZX