

EdströmsGruppen Fastighet AB  
Org nr 556067-7352

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot och VD i EdströmsGruppen Fastighet AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2025-06-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jönköping den 2025-06-13

  
Ola Andersson Asplund

EdströmsGruppen Fastighet AB  
Org nr 556067-7352

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget, som är beläget och har sitt säte i Jönköping, startades 1948. Verksamheten omfattar förvaltning och uthyrning av fastighet. Fastigheten hyrs ut till koncernbolag.

### Ägarförhållanden

EdströmsGruppen Fastighet AB är ett helägt dotterbolag till EdströmsGruppen AB, org nr 556478-1341. Koncernredovisning upprättas i EdströmsGruppen AB.

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	tkr	4 700	4 500	4 500	4 500
Resultat efter finansiella poster	tkr	5 687	1 063	651	5 829
Balansomslutning	tkr	19 226	15 639	15 443	18 080
Antal anställda	st	-	-	-	-
Soliditet	%	84	76	72	80

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Förväntad framtida utveckling, risker och osäkerhetsfaktorer

Räkenskapsåret har präglats av ett allmänt osäkert världsläge. Den allmänna konjunkturedgång som följt av detta har hittills inte påverkat bolaget i någon större utsträckning. Bolaget bedömer dock att industrikonjunkturen har stabiliserats något, där backsourcing varit och är bidragande. Utvecklingen följs noggrant för att kunna vidta erforderliga åtgärder om behov uppstår. Bolaget har en finansiell ställning som kan stå emot en betydande nedgång i affärsaktivitet.

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserade vinstmedel	8 600 980
Årets vinst	4 183 635
	<hr/>
	12 784 615

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 1 000 kr per aktie, totalt	2 000 000
i ny räkning överförs	10 784 615
	<hr/>
	12 784 615

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Utdelning kommer - under förutsättning av årsstämmans godkännande - att lämnas med 2 000 000 kronor vilket föranleder att fritt eget kapital reduceras med motsvarande belopp. Den föreslagna utdelningen reducerar soliditeten från 83,6 % till 81,7 %. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt kommer att bedrivas med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

### Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

ank=20250630;2025070205139

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nettoomsättning	1, 2 3	4 700	4 500
Drifts- och underhållskostnader		-2 565	-2 684
<b>Bruttoresultat</b>		<u>2 135</u>	<u>1 816</u>
Övriga rörelseintäkter	3	378	157
Avskrivningar		-1 093	-910
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 420</u>	<u>1 063</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Utdelning från koncernföretag		4 267	-
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<u>4 267</u>	<u>0</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>5 687</u>	<u>1 063</u>
Bokslutsdispositioner	4	-1 518	-413
Skatt på årets resultat	5	15	-135
<b>Årets vinst</b>		<u>4 184</u>	<u>515</u>

ank=20250630;2025070205140

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Tillgångar</b>	1, 14		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	11 955	12 754
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 641	1 222
Pågående nyanläggningar	8	647	-
		<u>14 243</u>	<u>13 976</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	9	97	97
		<u>97</u>	<u>97</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>14 340</u>	<u>14 073</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		-	4
Fordringar hos koncernföretag	10	4 699	1 320
Aktuella skattefordringar		24	-
Övriga kortfristiga fordringar		-	91
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		163	151
		<u>4 886</u>	<u>1 566</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 886</u>	<u>1 566</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>19 226</u>	<u>15 639</u>

ank=20250630-2025070205141

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>	1, 14		
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	11	2 000	2 000
Reservfond		400	400
		<u>2 400</u>	<u>2 400</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		8 601	8 086
Årets vinst		4 184	515
		<u>12 785</u>	<u>8 601</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>15 185</u>	<u>11 001</u>
<b>Obeskattade reserver</b>	12	<u>1 110</u>	<u>1 142</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	13	941	967
<b>Summa avsättningar</b>		<u>941</u>	<u>967</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		221	309
Skulder till koncernföretag		1 554	1 903
Aktuella skatteskulder		-	72
Övriga kortfristiga skulder		92	141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123	104
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 990</u>	<u>2 529</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	15	<u>19 226</u>	<u>15 639</u>

ank=20250630;2025070205142

### Förändringar i eget kapital

	<u>Not</u>	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2022-12-31		2 000	400	8 086	10 486
Årets resultat		—	—	515	515
Eget kapital 2023-12-31		2 000	400	8 601	11 001
Årets resultat		—	—	4 184	4 184
Eget kapital 2024-12-31	11	2 000	400	12 785	15 185

ank=20250630;2025070205143

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

#### Intäkter

##### Hysesintäkter

Bolaget redovisar hyresintäkter i den period de anses tillhöra. Hyror intäktsförs per månad.

##### Andra typer av intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

#### Utländska valutor

Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

ank=20250630:2025070205144

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader	
Stommar	75 år
Fasader, yttertak, fönster	25-40 år
Installation (ventilation, värme, el)	25 år
Övrigt	30 år
Industribyggnader	
Stommar	75 år
Fasader, yttertak, fönster	25-40 år
Installation (ventilation, värme, el)	25 år
Övrigt	10-30 år
Markanläggningar	20 år
Datorer och fordon	5 år
Övriga inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

### Nedskrivningar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

### Leasingavtal

Uthyrning av fastighet klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten 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 överförts och koncernen 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.

### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

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

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

#### **Aktier och andelar i dotterföretag**

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Ersättningar till anställda**

Bolaget har inga anställda, inga löner eller andra ersättningar har heller betalats ut.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

#### **Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet.

**Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Av bolagets nettoomsättning och övriga rörelseintäkter avser försäljning till andra koncernföretag	4 896	4 501
Av bolagets inköp avser inköp från andra koncernföretag	-22	-10

**Not 3 Operationella leasingavtal**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Framtida minimileaseavgifter (hyror) som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	4 937	4 700
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	254	-
	<u>5 191</u>	<u>4 700</u>
Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	4 896	4 500

Bolaget hyr ut lokaler till koncernbolag. Hyresavtalen löper på ett år med möjlighet till förlängning. Bolaget tillhandahåller även billeasing till koncernbolag. Leasingkontrakten löper på 3 år.

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-120	-154
Förändring av periodiseringsfond	152	-259
Lämnat koncernbidrag	-1 550	-
	<u>-1 518</u>	<u>-413</u>
Summa	-1 518	-413

ank-20250630:2025070205147

**Not 5 Skatt på årets resultat**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktuell skatt	-11	-160
Uppskjuten skatt	26	25
Skatt på årets resultat	<u>15</u>	<u>-135</u>
Redovisat resultat före skatt	4 169	650
Skatt beräknad enligt gällande skattesats, 20,6%	-859	-134
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	879	-
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-5	-1
Redovisad skattekostnad	<u>15</u>	<u>-135</u>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	28 965	27 694
- årets inköp/omfördelning	-	1 271
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>28 965</u>	<u>28 965</u>
Ingående avskrivningar	-16 211	-15 433
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-799	-778
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-17 010</u>	<u>-16 211</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>11 955</u>	<u>12 754</u>

Fastigheten betraktas som rörelsefastighet.

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 357	5 723
-Inköp	713	634
-Försäljningar och utrangeringar	-48	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 022	6 357
Ingående avskrivningar	-5 135	-5 003
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	48	-
-Avskrivningar	-294	-132
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 381	-5 135
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 641</u>	<u>1 222</u>

**Not 8 Pågående nyanläggningar**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående nedlagda kostnader	-	738
Under året nedlagda kostnader	647	-
Under året genomförda omfördelningar	-	-738
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda kostnader	<u>647</u>	<u>0</u>

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde</u>
Aktier i Edströms Værktøjsmaskiner ApS CVR-nr 33380585	100	100	800	97
				<hr/>
Summa				<u>97</u>

**Not 10 Fordringar hos koncernföretag**

I balansposten ingår bolagets medel i en koncerngemensam cashpool. Bolagets saldo uppgår till 4 184 tkr (851 tkr).

ank=20250630-2025070205149

**Not 11 Aktiekapital**

Aktiekapitalet består av 2 000 aktier med kvotvärde 1 000 kr.

**Not 12 Obeskattade reserver**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	676	556
Periodiseringsfonder	434	586
Summa	<u>1 110</u>	<u>1 142</u>

**Not 13 Uppskjutna skatteskulder**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende fastigheter	941	967
Summa	<u>941</u>	<u>967</u>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Till förmån för koncernföretag</b>		
Bolagets saldo i gemensam cashpool	4 184	851
Summa ställda säkerheter	<u>4 184</u>	<u>851</u>

**Not 15 Händelser efter balansdagen**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ola Andersson Asplund  
Verkställande direktör / Ordförande

Bo Andersson Möller

Johannes Asplund

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristoffer Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

<b>Signerat med Svenskt BankID</b>	<b>2025-06-13 11:02:27 UTC</b>
<b>Undertecknare</b>	Datum
Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTOFFER JOHANSSON	
Kristoffer Johansson Auktoriserad revisor	
	Leveranskanal: E-post

EDSTRÖMSGRUPPEN FASTIGHET AB 556067-7352 Sverige

<b>Signerat med Svenskt BankID</b>	<b>2025-06-13 07:07:12 UTC</b>
<b>Undertecknare</b>	Datum
Namn returnerat från Svenskt BankID: OLA ANDERSSON ASPLUND	
Ola Andersson Asplund	
	Leveranskanal: E-post

<b>Signerat med Svenskt BankID</b>	<b>2025-06-13 07:11:34 UTC</b>
<b>Undertecknare</b>	Datum
Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHANNES ASPLUND	
Johannes Asplund	
	Leveranskanal: E-post

<b>Signerat med Svenskt BankID</b>	<b>2025-06-13 10:00:03 UTC</b>
<b>Undertecknare</b>	Datum
Namn returnerat från Svenskt BankID: BO ANDERSSON-MÖLLER	
Bo Andersson Möller	
	Leveranskanal: E-post

Vidimeras  
A. Sandström

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EdströmsGruppen Fastighet AB, org.nr 556067-7352

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EdströmsGruppen Fastighet AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EdströmsGruppen Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för EdströmsGruppen Fastighet AB.

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen 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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för EdströmsGruppen Fastighet 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 EdströmsGruppen Fastighet AB 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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 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.

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.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristoffer Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

<b>Signerat med Svenskt BankID</b>	<b>2025-06-13 11:00:48 UTC</b>
<b>Undertecknare</b>	<b>Datum</b>
Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTOFFER JOHANSSON	
Kristoffer Johansson Auktoriserad revisor	
	Leveranskanal: E-post

ank=20250630;2025070205155

Waldemar  
A Sandström