

**Årsredovisning**  
för  
**Botrygg Förvaltning AB**  
556766-4627

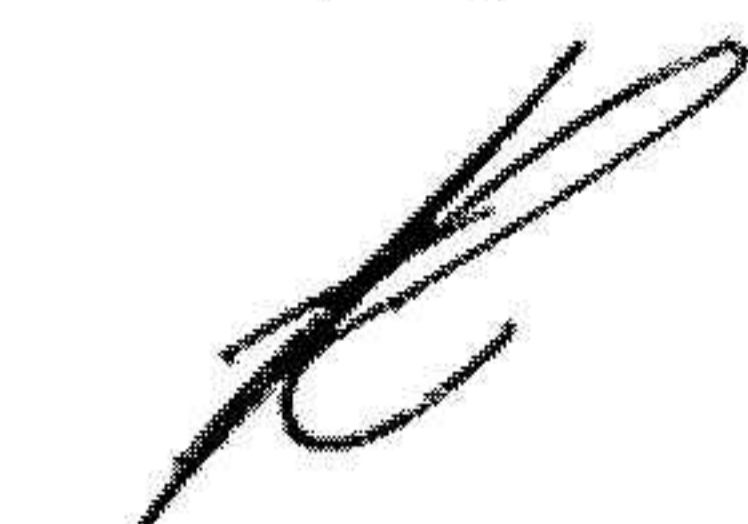
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Botrygg Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 3 14 2025



Adam Cocozza

# Årsredovisning

för

## Botrygg Förvaltning AB

556766-4627

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Botrygg Förvaltning AB avger följande årsredovisning 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

Bolaget förvaltar bostadsrättsföreningar och samfälligheter.

Företaget har sitt säte i Linköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Bolaget har under året upphört sin verksamhet och är numera ett vilande bolag.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Botrygg Gruppen AB, 556013-3752

Närmast överordnande moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Botrygg AB (org.nr. 556804-0561) med säte i Linköping, vilket även är moderföretag för hela koncernen.

| Flerårsöversikt (tkr)             | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 83     | 5 081  | 19 869 | 19 176 |
| Resultat efter finansiella poster | -882   | -1 542 | 205    | 5 539  |
| Balansomslutning                  | 83 089 | 82 768 | 85 622 | 84 590 |
| Soliditet (%)                     | 70     | 72     | 71     | 70     |
| Antal anställda                   | 0      | 0      | 30     | 27     |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

AB

### Förändringar i eget kapital (tkr)

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt        |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100               | 60 729                 | -1 538            | 59 291        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | -1 538                 | 1 538             | 0             |
| Årets resultat                              |                   |                        | -732              | -732          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100</b>        | <b>59 191</b>          | <b>-732</b>       | <b>58 560</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 59 191 415        |
| årets förlust                               | -731 596          |
|   | <b>58 459 819</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 58 459 819        |
|   | <b>58 459 819</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025061139072

## Resultaträkning

Tkr

|  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                                  |     | 83                        | 5 081                     |
| Övriga rörelseintäkter                           |     | 11                        | 0                         |
|  |     | <b>94</b>                 | <b>5 081</b>              |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                         |     | -84                       | -2 518                    |
| Personalkostnader                                | 1   | 0                         | -2 969                    |
|  |     | <b>-84</b>                | <b>-5 487</b>             |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>10</b>                 | <b>-406</b>               |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 0                         | 1                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -892                      | -1 137                    |
|  |     | <b>-892</b>               | <b>-1 136</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>-882</b>               | <b>-1 542</b>             |
| Bokslutsdispositioner                            |     | 150                       | 0                         |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |     | <b>-732</b>               | <b>-1 542</b>             |
| Skatt på årets resultat                          |     | 0                         | 4                         |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>-732</b>               | <b>-1 538</b>             |



## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

59 191

60 729

Årets resultat

-732

-1 538

**58 460**

**59 191**

#### Summa eget kapital

**58 560**

**59 291**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

12 072

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

1

Skulder till koncernföretag

24 525

11 390

Aktuella skatteskulder

0

13

Övriga skulder

4

1

#### Summa kortfristiga skulder

**24 529**

**11 404**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**83 089**

**82 768**

## Noter

Tkr

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Intäkter redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs med lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Inkomstskatter

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

#### *Aktuell skatt*

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

#### *Uppskjuten skatt*

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

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbelagda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen. Företagets övriga planer klassificeras som förmånsbestämda och beräknas enligt Tryggandelagen och redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1.

### **Offentliga bidrag**

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Koncernförhållanden**

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Botrygg AB, organisationsnummer 556804-0561 med säte i Linköping upprättar koncernredovisning.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

105

2025061139077

**Not 1 Medelantalet anställda**

|                        | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0    | 7    |

**Not 2 Andelar i koncernföretag**

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 82 665        | 82 665        |
| Inköp   | 0             | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>82 665</b> | <b>82 665</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>82 665</b> | <b>82 665</b> |

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

Linköping den 1 april 2025



Michael Cocozza  
Styrelseledamot



Adam Cocozza  
Verkställande direktör

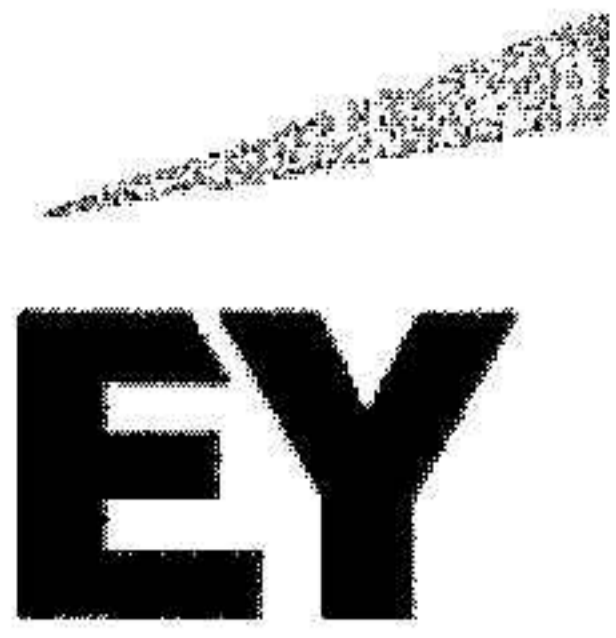
Vår revisionsberättelse har lämnats

14 2025

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor



2025061139078

## 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 av Botrygg Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Botrygg Förvaltning 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. 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

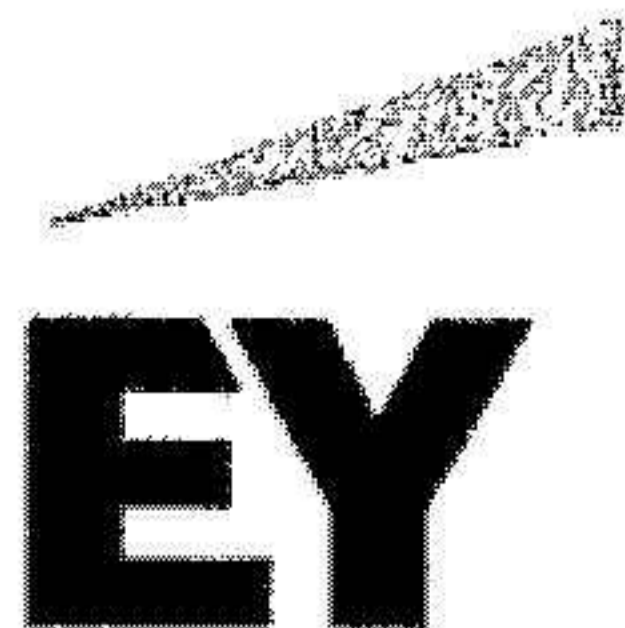
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 01 april 2025

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson

Auktoriserad revisor



2025061139079

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Botrygg Förvaltning AB, org.nr 556766-4627

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Botrygg Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Botrygg Förvaltning 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.

#### 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 Botrygg Förvaltning AB enligt god revisionssed 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 att 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.

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, 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. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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.

# Förvaltningsberättelse

## RÄKENSKAPSÅRET 2024

Styrelsen och verkställande direktören för Botrygg 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.

### Information om verksamheten

Koncernen förvaltar i slutet av räkenskapsåret 120 fastigheter med 3 366 egna hyreslägenheter jämte 308 företagslägenheter. Därtill kommer 379 lokaler samt ca 2 561 bilplatser.

Koncernbolagen äger och förvaltar vid utgången av år 2024 ca 365 700 kvm uthyrbar yta, varav 170 660 kvm bostäder, 12 260 kvm företagslägenheter, 71 420 kvm samhällsfastigheter, 73 080 kvm kommersiella lokaler samt 38 280 kvm garage.

Botrygg förvaltar idag fastigheter i Stockholm, Linköping, Norrköping, Örebro, Uppsala samt i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Linköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggverksamheten har fortsatt att påverkas av marknadens vikande efterfrågan på nyproducerade bostäder, endast två nya projekt har startats under året.

### Fastighetsförvärv 2024

Inga fastigheter har förvärvats under året.

### Fastighetsförsäljning 2024

Under året har följande fastigheter avyttrats:

*Järfälla* Barkarby 2:543-2:648  
Ägarlägenheter

*Järfälla* Barkarby 2:62  
Hyresrätter

### Färdigställd byggnation 2024

Följande projekt har avslutats under året:

*Göteborg* Danska Vägen,  
färdigställt till markplan

*Linköping* Skogsvallen, hyresrätter.

*Järfälla* Barkabystaden, hyres-  
och äganderätter.

*Täby* Bordet, LSS-boende.  
Löttinge, LSS boende.  
Västra Roslags Näsby E2,  
färdigställt till markplan

*Norrköping* Sandtorp 2, hyresrätter.

### Pågående byggnation 2024

Vid utgången av räkenskapsåret finns följande pågående projekt:

*Uppsala* Rosendal, hyresrätter

*Stockholm* Fotsacken,  
företagslägenheter.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

## Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi ser fortsatta utmaningar med lönsamhet i byggprojekten. Vi bedömer att vi framöver behöver arbeta ännu mer kostnadseffektivt i vår förvaltning då hyreshöjningarna inte ser ut att täcka kostnadsökningarna. Vi tror att efterfrågan på bostadsrätter successivt kommer öka under året, men att det fortsatt kommer vara utmanande att sälja lägenheter under nyproduktion.

## Användande av finansiella instrument

Målet med användningen av finansiella instrument är att uppnå en jämn och stabil räntekostnad över tiden. Säkringen görs genom ränteswappar som kompletteras med optionskontrakt med SEK STIBOR 3 månader golv 0% för de fall säkrad kreditvolym har SEK STIBOR golv. Genom användning av finansiella instrument minskar bolaget sin exponering för prISRISKEr, likviditetsrisker och kassaflödesrisker. Risken finns att bolagets krediter sägs upp av bankerna vilket skulle påverka säkringsförhållandes effektivitet men denna risk bedöms som väldigt liten.

## Andra icke-finansiella upplysningar

Som aktör på svensk fastighetsmarknad tar Botrygg sitt ansvar genom att bland annat välja miljövänliga material och att bygga med omsorg. Vi bygger hållbara bostäder för alla människor, stödjer kultur- och idrottsföreningar, anställer ungdomar och erbjuder sommarjobb åt studenter. Som organisation ger vi medarbetare nödvändiga verktyg för att trivas.

## Hållbarhetsredovisning

Koncernens hållbarhetsredovisning har upprättats som ett separat dokument och publiceras i samband med offentliggörandet av denna årshandling på koncernens webbplats. Hållbarhetsrapporten återfinns på adressen [www.botrygg.se/om-botrygg/verksamhetsberattelse/](http://www.botrygg.se/om-botrygg/verksamhetsberattelse/).

## Mål och principer för finansiell riskstyrning

Mål för finansiell riskhantering är att upprätthålla en god betalningsberedskap och en effektiv kapitalanvändning samt att trygga kapitalförsörjning. Detta sker bland annat genom att ha en god och långsiktig relation med flera affärsbanker samt att hålla en så låg belåningsgrad som möjligt.

## Ägarförhållanden

Bolagets huvudägare är Michael Coccozza.

## FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)

| <b>Koncernen</b>                  | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 837 197     | 1 038 803   | 1 296 957   | 965 429     |
| Aktiverat arbete för egen räkning | 109 375     | 230 206     | 230 392     | 441 198     |
| Resultat efter finansiella poster | 86 888      | 17 885      | 279 838     | 416 203     |
| Balansomslutning                  | 8 436 878   | 8 481 751   | 7 888 146   | 8 011 640   |
| Soliditet (%)                     | 38,8        | 39,0        | 32,1        | 31,2        |
| Belåningsgrad fastigheter LTV (%) | 45,0        | 45,0        | 43,6        | 41,5        |
| Antal anställda                   | 143         | 298         | 399         | 405         |

| <b>Moderbolaget</b>               | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 783         | 1 135       | 2 147       | 1 978       |
| Resultat efter finansiella poster | 146 631     | 599 623     | 90 243      | 57 829      |
| Balansomslutning                  | 2 868 433   | 2 725 819   | 1 652 211   | 1 813 287   |
| Soliditet (%)                     | 59,7        | 57,0        | 11,4        | 12,8        |
| Antal anställda                   | 0           | 0           | 0           | 0           |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL (tkr)

| <b>Koncernen</b>               | <b>Aktiekapital</b> | <b>Annat eget kapital inkl. årets resul.</b> | <b>Minoritets intresse</b> | <b>Totalt</b>    |
|--------------------------------|---------------------|--|----------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 4 500               | 3 066 962                                    | 229 072                    | 3 300 534        |
| Förändring koncernstruktur     |                     | -74 545                                      | -15 454                    | -89 999          |
| Årets resultat                 |                     | 66 740                                       | -1 390                     | 65 350           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>4 500</b>        | <b>3 059 157</b>                             | <b>212 228</b>             | <b>3 275 885</b> |

| <b>Moderbolaget</b>                      | <b>Aktiekapital</b> | <b>Balanserat resultat</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|--|---------------------|----------------------------|-----------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                  | 4 500               | 947 348                    | 599 458               | 1 551 306        |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: |                     |                            |                       |                  |
| Balanseras i ny räkning                  |                     | 599 458                    | -599 458              | 0                |
| Årets resultat                           |                     |                            | 146 490               | 146 490          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>           | <b>4 500</b>        | <b>1 546 806</b>           | <b>146 490</b>        | <b>1 697 796</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår till 850 000 tkr (850 000 tkr).

## FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

---

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| balanserad vinst | 1 546 806 196        |
| årets vinst      | 146 489 509          |
|                  | <b>1 693 295 705</b> |

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| disponeras så att      |                      |
| i ny räkning överföres | 1 693 295 705        |
|                        | <b>1 693 295 705</b> |

---

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<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning   | 1    | 837 197                   | 1 038 803                 |
| Aktiverat arbete för egen räkning   |      | 109 375                   | 230 206                   |
| Övriga rörelseintäkter  |      | 10 091                    | 19 871                    |
|   | 2    | <b>956 663</b>            | <b>1 288 880</b>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |      |                           |                           |
| Fastighetskostnader   |      | -180 957                  | -167 004                  |
| Produktionskostnader  |      | -246 383                  | -547 013                  |
| Övriga externa kostnader  | 3, 4 | -21 770                   | -29 889                   |
| Personalkostnader   | 5    | -93 625                   | -185 843                  |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |      | -182 967                  | -180 188                  |
| Övriga rörelsekostnader   |      | -4 758                    | -6 292                    |
|   |      | <b>-730 460</b>           | <b>-1 116 229</b>         |
| Resultat av fastighetsförsäljningar   |      | 15 041                    | 0                         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |      | <b>241 244</b>            | <b>172 651</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |      |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag  |      | -76                       |                           |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag                  | 6    | 10 975                    | -331                      |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar          | 7    | 4 515                     | 17 541                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      | 8    | 1 307                     | 1 476                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 9    | -171 077                  | -173 452                  |
|   |      | <b>-154 356</b>           | <b>-154 766</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |      | <b>86 888</b>             | <b>17 885</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>  |      | <b>86 888</b>             | <b>17 885</b>             |
| Skatt på årets resultat   | 10   | -18 330                   | -9 745                    |
| Uppskjuten skatt  | 11   | -3 208                    | -3 344                    |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>65 350</b>             | <b>4 796</b>              |
| Moderbolagets andel av årets resultat   |      | 66 740                    | 10 519                    |
| Minoritetens andel av årets resultat  |      | -1 390                    | -5 723                    |

# KONCERNENS BALANSRÄKNING (tkr)

| <b>TILLGÅNGAR</b>  | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| Förvaltningsfastigheter  | 12         | 6 152 117         | 5 983 251         |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 13         | 47 299            | 56 791            |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 14         | 144 958           | 431 223           |
|  |            | <b>6 344 374</b>  | <b>6 471 265</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |            |                   |                   |
| Andelar i intresseföretag och gem. styrda företag                              | 15, 16     | 61 487            | 49 856            |
| Uppskjuten skattefordran   | 11         | 1 405             | 2 223             |
| Andra långfristiga fordringar  | 18         | 14 943            | 17 309            |
|  |            | <b>77 835</b>     | <b>69 388</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>6 422 209</b>  | <b>6 540 653</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Varulager m m</b>   |            |                   |                   |
| Råvaror och förnödenheter  |            | 1 000             | 1 008             |
| Exploateringsfastigheter   |            | 254 613           | 273 908           |
| Andelar i bostadsrättsförening   |            | 72 188            | 154 581           |
| Pågående arbete för annans räkning   |            | 84 243            | 57 591            |
|  |            | <b>412 044</b>    | <b>487 088</b>    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 8 308             | 6 362             |
| Fordringar hos intresseföretag   |            | 8 361             | 12 021            |
| Aktuella skattefordringar  |            | 23 173            | 3 966             |
| Övriga fordringar  |            | 20 192            | 20 257            |
| Upparbetad men ej fakturerad intäkt  | 19         | 0                 | 399 008           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   | 20         | 16 503            | 15 654            |
|  |            | <b>76 537</b>     | <b>457 268</b>    |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>  |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar  | 21         | 1 406 496         | 706 940           |
| <b>Kassa och bank</b>  |            | <b>119 592</b>    | <b>289 802</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>2 014 669</b>  | <b>1 941 098</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>8 436 878</b>  | <b>8 481 751</b>  |

# KONCERNENS BALANSRÄKNING (tkr)

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                                | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital</b>  |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b> |            |                   |                   |
| Aktiekapital   |            | 4 500             | 4 500             |
| Annat eget kapital, inklusive årets resultat                   |            | 3 059 157         | 3 066 962         |
| <b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b> |            | <b>3 063 657</b>  | <b>3 071 462</b>  |
| <b>Minoritetsintresse</b>                                      |            |                   |                   |
| Minoritetsintresse   |            | 212 228           | 229 072           |
| <b>Summa eget kapital</b>                                      |            | <b>3 275 885</b>  | <b>3 300 534</b>  |
| <b>Avsättningar</b>  |            |                   |                   |
| Avsättningar för uppskjuten skatt                              | 11         | 146 594           | 143 862           |
| Övriga avsättningar  | 22         | 8 582             | 8 365             |
|  |            | <b>155 176</b>    | <b>152 227</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                                    |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                                    | 23         | 314 428           | 668 469           |
| Övriga skulder   |            | 0                 | 599               |
|  |            | <b>314 428</b>    | <b>669 068</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                    |            |                   |                   |
| Checkräkningskredit  | 24         | 0                 | 19 298            |
| Byggnadskreditiv   | 25         | 0                 | 187 895           |
| Skulder till kreditinstitut                                    |            | 4 443 027         | 3 884 235         |
| Förskott från kunder   |            | 101               | 70 967            |
| Leverantörsskulder   |            | 40 904            | 42 730            |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag      |            | 92                | 0                 |
| Aktuella skatteskulder   |            | 11 563            | 16 890            |
| Övriga skulder   |            | 81 188            | 32 708            |
| Fakturerad men ej upparbetad intäkt                            | 26         | 3 292             | 1 829             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                   | 27         | 111 222           | 103 370           |
|  |            | <b>4 691 389</b>  | <b>4 359 922</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                          |            | <b>8 436 878</b>  | <b>8 481 751</b>  |

# KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS (tkr)

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   |     | 86 888                    | 17 885                    |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m                             | 28  | 181 668                   | 154 234                   |
| Betald skatt  |     | -42 522                   | -5 240                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>226 034</b>            | <b>166 879</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |     |                           |                           |
| Förändring av varulager och pågående arbeten  |     | 75 044                    | -201 973                  |
| Förändring kundfordringar   |     | -1 946                    | 550                       |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |     | -297 672                  | -60 865                   |
| Förändring leverantörsskulder   |     | -1 826                    | -18 687                   |
| Förändring av kortfristiga skulder  |     | -13 675                   | 33 720                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>-14 041</b>            | <b>-80 376</b>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                    |     | -57 532                   | -326 746                  |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar                                     |     | 4 267                     | 19 316                    |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar                                   |     | -10 560                   | 14 970                    |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>-63 825</b>            | <b>-292 460</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                           |                           |
| Erhållna aktieägartillskott   |     | 0                         | 850 000                   |
| Nyupptagna lån  |     | 319 338                   | 57 435                    |
| Nettoförändring övriga långfristiga skulder   |     | 97                        | 304                       |
| Amortering av lån   |     | -114 587                  | -113 300                  |
| Utbetald utdelning  |     | 0                         | -83 000                   |
| Förändring checkräkningkredit och byggkreditiv                                      |     | -207 193                  | -109 230                  |
| Förändring koncernstruktur  |     | -89 999                   | -47                       |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>-92 344</b>            | <b>602 162</b>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>-170 210</b>           | <b>229 326</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början  |     | 289 802                   | 60 476                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>119 592</b>            | <b>289 802</b>            |

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING (tkr)

|  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                                  |     | 783                       | 1 135                     |
|  |     | <b>783</b>                | <b>1 135</b>              |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                         | 4   | -365                      | -359                      |
| Personalkostnader                                | 5   | -399                      | -562                      |
|  |     | <b>-764</b>               | <b>-921</b>               |
| <b>Rörelseresultat</b>                           | 29  | <b>19</b>                 | <b>214</b>                |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag           | 30  | 150 000                   | 600 000                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 8   | 66 549                    | 74 988                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 9   | -69 937                   | -75 579                   |
|  |     | <b>146 612</b>            | <b>599 409</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>146 631</b>            | <b>599 623</b>            |
| Bokslutsdispositioner                            | 31  | -87                       | -102                      |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |     | <b>146 544</b>            | <b>599 521</b>            |
| Skatt på årets resultat                          | 10  | -54                       | -63                       |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>146 490</b>            | <b>599 458</b>            |

# MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING (tkr)

| <b>TILLGÅNGAR</b>                        | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b> |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                 | 32, 33     | 1 655 910         | 905 910           |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>           |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag            |            | 1 096 280         | 1 819 909         |
| Övriga fordringar                        |            | 270               | 0                 |
|  |            | <b>1 096 550</b>  | <b>1 819 909</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                    |            | 115 973           | 0                 |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |            | <b>1 212 523</b>  | <b>1 819 909</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |            | <b>2 868 433</b>  | <b>2 725 819</b>  |

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital</b>                   | 34, 35     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                          |            | 4 500             | 4 500             |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust        |            | 1 546 806         | 947 348           |
| Årets resultat                        |            | 146 490           | 599 458           |
|                                       |            | <b>1 693 296</b>  | <b>1 546 806</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <b>1 697 796</b>  | <b>1 551 306</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>           | 36         | 16 767            | 16 680            |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |            |                   |                   |
| Checkräkningskredit                   | 24         | 0                 | 19 298            |
| Skulder till koncernföretag           |            | 1 151 721         | 1 138 095         |
| Aktuella skatteskulder                |            | 0                 | 369               |
| Övriga skulder                        |            | 2 149             | 71                |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |            | <b>1 153 870</b>  | <b>1 157 833</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>2 868 433</b>  | <b>2 725 819</b>  |

# MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS (tkr)

| Not   | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   | 146 631                   | 599 623                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | -150 000                  | -600 000                  |
| Betald skatt  | -423                      | -8 240                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> | <b>-3 792</b>             | <b>-8 617</b>             |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |                           |                           |
| Förändring av kortfristiga fordringar   | 873 359                   | 316 305                   |
| Förändring av kortfristiga skulder  | 15 704                    | -314 073                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   | <b>885 271</b>            | <b>-6 385</b>             |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                           |                           |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar                                 | 0                         | -50                       |
| Lämnade aktieägartillskott  | -750 000                  | -850 000                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   | <b>-750 000</b>           | <b>-850 050</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                           |                           |
| Nettoförändring checkkredit   | -19 298                   | 19 298                    |
| Utbetald utdelning  | 0                         | -73 000                   |
| Erhållna aktieägartillskott   | 0                         | 850 000                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  | <b>-19 298</b>            | <b>796 298</b>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>115 973</b>            | <b>-60 137</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början  | 0                         | 60 137                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>115 973</b>            | <b>0</b>                  |

# NOTER

---

## 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.

### Koncernförhållanden

Botrygg AB är moderbolag till Botrygg Gruppen AB (556013-3752) med dotterbolag, Botrygg Bygg AB (556502-6241) med dotterbolag, till Leion Finans AB (556940-3982) med dotterbolag samt till Botrygg Investment AB (559166-0286).

### Pågående entreprenadarbeten och liknande

Koncernens produktion och projektutveckling av fastigheter genomförs i huvudsak i form av att Botrygg ingår avtal med en bostadsrättsförening som beställare av överlåtelse av mark och uppförande av en fastighet. Koncernen tillämpar successiv vinstavräkning rörande entreprenader för annans räkning.

### Löpande räkning

Företaget vinstavräknar entreprenadarbeten på löpande räkning i den takt arbetet utförs. Pågående, ej fakturerade entreprenadarbeten, tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete och redovisas i posten Upparbetad ej fakturerad intäkt eller Fakturerad ej upparbetad intäkt.

### Fast pris

Företaget vinstavräknar entreprenadarbeten med fast pris i takt med att arbetet utförs. Vid beräkningen av upparbetad vinst har färdigställandegraden beräknats som nedlagda utgifter (inklusive mark och ränteutgifter) per balansdagen i relation till de totalt beräknade utgifterna för att fullgöra

uppdraget. Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade dellikvider redovisas i balansräkningen i posten Upparbetad ej fakturerad intäkt eller Fakturerad ej upparbetad intäkt.

### Koncernredovisning

#### Omfattning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget, dotterföretag i vilket moderföretaget direkt och indirekt äger aktier motsvarande mer än 50 %.

#### Redovisningsmetod

Koncernredovisningen har upprättat enligt förvärvsmetoden. Det innebär att förvärvade dotterbolags tillgångar och skulder upptagits till det marknadsvärde, som legat till grund för fastställande av köpeskillingen på aktierna. Skillnaden mellan köpeskillingen och de förvärvade bolagets egna kapital redovisas som goodwill. Koncernens egna kapital omfattar moderbolagets egna kapital och den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter det att dessa bolag förvärvats.

#### Intresseföretag

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

Intressebolag inräknas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden.

### Klassificering

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas

återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen.

## Värderingsprinciper m m

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

## Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras koncernen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har övriga långfristiga ersättningar till anställda.

I koncernen finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen. Koncernens övriga planer klassificeras som förmånsbestämda och beräknas enligt Tryggandelagen och redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFAR 2012:1 (K3).

## Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade

med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

## Ränta

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas

## Hysesintäkter

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

## Fordringar

Fordringar har upptagits till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

## Skatter inklusive uppskjuten skatt

Skatter inklusive uppskjuten skatt  
Uppskjuten skatt redovisas i enlighet med balansräkningsmetoden, innebärande att uppskjuten skatt beräknas för balansdagens samtliga identifierade temporära skillnader mellan å ena sidan tillgångarnas eller skuldernas skattemässiga värden och å andra sidan deras redovisade värden.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder beräknas med hjälp av de skattesatser som förväntas gälla för den period då fordringarna avräknas eller skulderna regleras, baserat på de skattesatser (och den skattelagstiftning) som föreligger eller i praktiken föreligger på balansdagen.

## Omräkning av utländsk valuta

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

## Anläggningstillgångar

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

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

## Materiella anläggningstillgångar

|  |         |
|--|---------|
| Byggnader och förvaltningsfastigheter    | 1-6,7 % |
| Markanläggningar                         | 5 %     |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10-20 % |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 10-20 % |

## Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdeste-gring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

## Exploateringsfastigheter

Koncernens innehav av fastigheter för exploatering redovisas som omsättningstillgångar.

## Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

## Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

## Dokumenterade säkringar av koncernens räntebindning (säkringsredovisning)

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller Botrygg en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resul-

taträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

## Säkringsredovisningens upphörande

Säkringsredovisningen avbryts om säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in, eller säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen

## Varulager

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

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Aktiverat arbete för egen räkning

Utgifter för eget arbete som under året lagts ned på egna tillgångar och som har aktiverats som anläggningstillgångar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Soliditet (%)

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

### Belåningsgrad fastigheter LTV (%)

Skulder till kreditinstitut i procent av fastigheternas marknadsvärde.

## **Antal anställda**

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

## **Uppskattningar och bedömningar**

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

Avsättningar görs löpande avseende kommande garantiförpliktelser hänförliga till nyproduktionen. Garantibesiktning infaller två år efter det att slutbesked utfärdats för byggnationen, garantiavsättningarnas storlek bedöms utifrån antal lägenheter/trapphus i respektive byggprojekt, i kombination med eventuellt projektspecifika bedömningar.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar främst relaterade till den successiva vinstavräkningen rörande byggtreprenader. När utfallet av en byggtreprenad kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas intäkter och kostnader, vilka är hänförliga till entreprenaden, som intäkt respektive kostnad i koncernens resultat i förhållande till uppdragets färdigställandegrad, genom successiv vinstavräkning. I de entreprenader där det finns en osäkerhet, vilket normalt är initialt i entreprenaden, redovisas intäkter endast motsvarande nedlagda kostnader. Färdigställandegraden fastställs genom att beräkna förhållandet mellan nedlagda entreprenadkostnader för utfört arbete på balansdagen och beräkna de totala entreprenadkostnader.

## Not 1 Hyreskontrakt lokaler, leasegivare

Fordran avseende framtida hyresavgifter, för icke uppsägningsbara hyresavtal, förfaller till betalning enligt följande:

| <b>Koncernen</b>                 | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Inom ett år                      | 271 240          | 249 773          |
| Senare än ett år men inom fem år | 726 881          | 573 104          |
| Senare än fem år                 | 992 991          | 663 428          |
|                                  | <b>1 991 112</b> | <b>1 486 305</b> |

## Not 2 Intäkternas fördelning på rörelsegren

| <b>Koncernen</b>                                | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Intäkter byggproduktion</b>                  |                |                |
| Nettoomsättning                                 | 191 610        | 449 943        |
| Aktiverat arbete för egen räkning               | 109 375        | 230 206        |
| Övriga intäkter                                 | 3 814          | 7 957          |
|   | <b>304 799</b> | <b>688 106</b> |
| <b>Intäkter fastighetsrörelsen</b>              |                |                |
| Hyresintäkter inkl. vidarefakturerade kostnader | 645 587        | 588 860        |
| Övriga intäkter                                 | 6 277          | 11 914         |
|   | <b>651 864</b> | <b>600 774</b> |

I nettoomsättningen för byggproduktion ingår försäljning av bostadsrätter till en summa om 77 315 tkr (52 114 tkr).

## Not 3 Leasingavtal

### Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till 0 kronor.

## Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

| <b>Koncernen</b>            | <b>2024</b>  | <b>2023</b>  |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ernst &amp; Young AB</b> |              |              |
| Revisionsuppdrag            | 1 304        | 1 166        |
| Övriga tjänster             | 51           | 131          |
|                             | <b>1 355</b> | <b>1 297</b> |

| <b>Moderbolaget</b>                               | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|---|-------------|-------------|
| Arvode till revisorer betalas av dotterföretagen. |             |             |
| <b>Ernst &amp; Young AB</b>                       |             |             |
| Övriga tjänster                                   | 0           | 0           |
|   | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

## Not 5 Anställda och personalkostnader

| <b>Koncernen</b>   | <b>2024</b>   | <b>2023</b>    |
|--|---------------|----------------|
| <b>Medelantalet anställda</b>  |               |                |
| Kvinnor  | 42            | 53             |
| Män  | 101           | 245            |
|  | <b>143</b>    | <b>298</b>     |
| <b>Löner och andra ersättningar</b>  |               |                |
| Styrelse och verkställande direktör  | 3 314         | 3 903          |
| Övriga anställda   | 66 412        | 129 669        |
|  | <b>69 726</b> | <b>133 572</b> |
| <b>Sociala kostnader</b>   |               |                |
| Pensionskost. för styrelse och verkställande direktör                      | 438           | 620            |
| Pensionskostnader för övriga anställda                                     | 4 426         | 7 648          |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal                               | 23 399        | 44 947         |
|  | <b>28 263</b> | <b>53 215</b>  |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>97 989</b> | <b>186 787</b> |

| <b>Moderbolaget</b>  | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|--|-------------|-------------|
| <b>Medelantalet anställda</b>  |             |             |
| Kvinnor  | 0           | 0           |
| Män  | 0           | 0           |
|  | <b>0</b>    | <b>0</b>    |
| <b>Löner och andra ersättningar</b>  |             |             |
| Styrelse och verkställande direktör  | 331         | 467         |
|  | <b>331</b>  | <b>467</b>  |
| <b>Sociala kostnader</b>   |             |             |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal                               | 66          | 93          |
|  | <b>66</b>   | <b>93</b>   |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>397</b>  | <b>560</b>  |
| <b>Könsförd. bland ledande befattningshavare</b>                           |             |             |
| Andel kvinnor i styrelsen  | 25 %        | 17 %        |
| Andel män i styrelsen  | 75 %        | 83 %        |
| And. kvinnor bland övr. ledande befattningshavare                          | 33 %        | 28 %        |
| Andel män bland övriga ledande befattningshavare                           | 67 %        | 72 %        |

## **Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

| <b>Koncernen</b>                  | <b>2024</b>   | <b>2023</b> |
|-----------------------------------|---------------|-------------|
| Erhållna utdelningar              | 12 270        | 245         |
| Resultat vid avyttringar          | 0             | -25         |
| Andel i intresseföretags resultat | -1 295        | -551        |
|                                   | <b>10 975</b> | <b>-331</b> |

## **Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

| <b>Koncernen</b>         | <b>2024</b>  | <b>2023</b>   |
|--------------------------|--------------|---------------|
| Erhållna utdelningar     | 6 797        | 4 081         |
| Resultat vid avyttringar | -2 282       | 13 460        |
|                          | <b>4 515</b> | <b>17 541</b> |

## Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| <b>Koncernen</b> | <b>2024</b>  | <b>2023</b>  |
|------------------|--------------|--------------|
| Ränteintäkter    | 1 307        | 1 476        |
|                  | <b>1 307</b> | <b>1 476</b> |

| <b>Moderbolaget</b>          | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Ränteintäkter                | 373           | 367           |
| Ränteintäkter inom koncernen | 66 176        | 74 622        |
|                              | <b>66 549</b> | <b>74 988</b> |

## Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| <b>Koncernen</b> | <b>2024</b>     | <b>2023</b>     |
|------------------|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader   | -171 077        | -173 452        |
|                  | <b>-171 077</b> | <b>-173 452</b> |

| <b>Moderbolaget</b>           | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader                | -1 278         | -665           |
| Räntekostnader inom koncernen | -68 659        | -74 915        |
|                               | <b>-69 937</b> | <b>-75 579</b> |

## Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

| <b>Koncernen</b>   | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|--|---------------|---------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b>                               |               |               |
| Aktuell skatt  | 18 268        | 9 720         |
| Justering avseende tidigare år                               | 62            | 25            |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 3 208         | 3 344         |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>                                | <b>21 538</b> | <b>13 089</b> |

| <b>Koncernen</b>  |                | <b>2024</b>    |                | <b>2023</b>   |                |
|---|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| <b>Avstämning av effektiv skatt</b>   |                |                |                |               |                |
|   | <b>Procent</b> | <b>Belopp</b>  | <b>Procent</b> | <b>Belopp</b> |                |
| Redovisat resultat före skatt   |                | 86 890         |                |               | 17 885         |
| Skatt enligt gällande skattesats  | 20,60          | -17 899        | 20,60          |               | -3 684         |
| Ej avdragsgilla kostnader   | 2,29           | -1 986         | 18,73          |               | -3 349         |
| Ej skattepliktiga intäkter  | -7,08          | 6 154          | -35,87         |               | 6 416          |
| Justering avseende skatter för föregående år  | 0,07           | -62            | 0,15           |               | -27            |
| Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader  | 36,52          | -31 732        | 177,12         |               | -31 678        |
| Skattemässiga avskrivningar på byggnader  | -41,42         | 35 987         | -199,23        |               | 35 633         |
| Under året utnyttj. av tidigare års underskotts-<br>avdrag vars skattevärde ej redovisats som<br>tillgång | -4,44          | 3 854          | -38,73         |               | 6 927          |
| Skatteeffekt P-fond   | 1,88           | -1 633         | 6,83           |               | -1 222         |
| Förändring av skatt hänförligt till temporära<br>skillnader   | 3,69           | -3 208         | -9,18          |               | 1 642          |
| Övriga skattemässiga justeringar  | 9,91           | -8 607         | 51,78          |               | -9 260         |
| Skattemässiga direktavdrag för reparationer<br>och underhåll av byggnader                                 | -2,70          | 2 349          | -8,47          |               | 1 515          |
| Skattemässigt avdrag av negativt räntenetto   | -0,32          | 275            | 0,00           |               | 0              |
| Skattemässig återföring av negativt räntenetto  | 5,71           | -4 963         | 89,47          |               | -16 002        |
| Skatteeffekt av erhållet räntenetto från annat<br>företag   | 0,08           | -67            | 0,00           |               | 0              |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>   | <b>24,79</b>   | <b>-21 538</b> | <b>73,18</b>   |               | <b>-13 089</b> |

| <b>Moderbolaget</b>            |  | <b>2024</b> |  | <b>2023</b> |           |
|--------------------------------|--|-------------|--|-------------|-----------|
| <b>Skatt på årets resultat</b> |  |             |  |             |           |
| Aktuell skatt                  |  | 54          |  |             | 63        |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>  |  | <b>54</b>   |  |             | <b>63</b> |

| <b>Moderbolaget</b>                 |                | <b>2024</b>   |                | <b>2023</b>   |            |
|-------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|------------|
| <b>Avstämning av effektiv skatt</b> |                |               |                |               |            |
|                                     | <b>Procent</b> | <b>Belopp</b> | <b>Procent</b> | <b>Belopp</b> |            |
| Redovisat resultat före skatt       |                | 146 544       |                |               | 599 522    |
| Skatt enligt gällande skattesats    | 20,60          | -30 188       | 20,60          |               | -123 501   |
| Ej avdragsgilla kostnader           | 0,46           | -676          | 0,02           |               | -96        |
| Ej skattepliktiga intäkter          | -21,09         | 30 900        | -20,62         |               | 123 600    |
| Skatteeffekt P-fond                 | 0,06           | -90           | 0,01           |               | -66        |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>     | <b>0,04</b>    | <b>-54</b>    | <b>0,01</b>    |               | <b>-63</b> |

## Not 11 Uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Koncernens temporära skillnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder och skattefordringar avseende följande poster:

| <b>Koncernen</b>               | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Byggnader och mark             | 101 756        | 94 189         |
| Obeskattade reserver           | 43 433         | 47 450         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>145 189</b> | <b>141 639</b> |

## Not 12 Förvaltningsfastigheter

| <b>Koncernen</b>                                | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 187 661         | 7 127 616         |
| Inköp   | 36 071            | 74 197            |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -11 605           | -3 740            |
| Omklassificeringar från pågående projekt        | 308 056           | -10 412           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 520 183</b>  | <b>7 187 661</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 174 410        | -1 008 644        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 8 900             | 1 636             |
| Omklassificeringar                              | 69                |                   |
| Årets avskrivningar                             | -172 625          | -167 402          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 338 066</b> | <b>-1 174 410</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | -30 000           | -30 000           |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-30 000</b>    | <b>-30 000</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 152 117</b>  | <b>5 983 251</b>  |
| <b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>     |                   |                   |
| Verkligt värde                                  | 10 562 000        | 10 099 500        |

Värderingen är gjord av auktoriserad värderingsman.

## Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

| Koncernen                                       | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 203 581         | 220 124         |
| Inköp   | 2 085           | 3 550           |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -11 074         | -20 093         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>194 592</b>  | <b>203 581</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -146 790        | -149 315        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 9 839           | 15 315          |
| Årets avskrivningar                             | -10 342         | -12 790         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-147 293</b> | <b>-146 790</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>47 299</b>   | <b>56 791</b>   |

## Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| Koncernen   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående balans                                       | 431 223        | 182 224        |
| Inköp   | 85 951         | 277 545        |
| Omklassificeringar förvaltningsfastigheter            | -308 056       | -28 546        |
| Omklassificeringar pågående arbete för annans räkning | -64 159        | 0              |
|   | <b>144 958</b> | <b>431 223</b> |

## Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| Koncernen                                       | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 52 778        | 52 604        |
| Inköp   | 12 926        | 199           |
| Försäljningar                                   | 0             | -25           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>65 704</b> | <b>52 778</b> |
| Ingående ackumulerat resultat                   | -2 922        | -2 371        |
| Årets resultat                                  | -1 295        | -551          |
| <b>Utgående ackumulerat resultat</b>            | <b>-4 217</b> | <b>-2 922</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>61 487</b> | <b>49 856</b> |

## Not 16 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| Koncernen<br>Namn                             | Kapitalandel | Bokfört värde |
|---|--------------|---------------|
| Johannelund Lövsta-Allé Samfällighetsförening | 24,5%        | 11 223        |
| BoNest Roslags-Näsby Holding AB               | 50%          | 49 498        |
| Jordbro Centrum Utvecklings AB                | 50%          | 25            |
| Bostadsbyggarna StorBo i Lidingö AB           | 50%          | 741           |
|   |              | <b>61 487</b> |

|   | Org. nr     | Säte      |
|---|-------------|-----------|
| Johannelund Lövsta-Allé Samfällighetsförening | 717914-0293 | Stockholm |
| BoNest Roslags-Näsby Holding AB               | 559044-5572 | Stockholm |
| Jordbro Centrum Utvecklings AB                | 559115-3290 | Stockholm |
| Bostadsbyggarna StorBo i Lidingö AB           | 559257-1581 | Stockholm |

## Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| Koncernen                                       | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 17 502     |
| Inköp   | 0          | 208 181    |
| Försäljningar                                   | 0          | -144 346   |
| Omklassificeringar                              | 0          | -81 337    |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden        | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| Verkligt värde långfristiga värdepappersinnehav | 0          | 0          |

## Not 18 Andra långfristiga fordringar

| <b>Koncernen</b>                                | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 19 309            | 16 731            |
| Tillkommande fordringar                         | 338               | 2 800             |
| Avgående fordringar                             | -2 704            | -222              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>16 943</b>     | <b>19 309</b>     |
| Ingående nedskrivningar                         | -2 000            | -2 000            |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-2 000</b>     | <b>-2 000</b>     |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>14 943</b>     | <b>17 309</b>     |

## Not 19 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

| <b>Koncernen</b>                         | <b>2024-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Upparbetade intäkter entreprenader       | 0                 | 415 706           |
| Avgår fakturerade intäkter entreprenader | 0                 | -16 697           |
|  | <b>0</b>          | <b>399 008</b>    |

## Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| <b>Koncernen</b>       | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda kostnader | 8 317             | 6 836             |
| Upplupna intäkter      | 8 186             | 8 818             |
|                        | <b>16 503</b>     | <b>15 654</b>     |

## Not 21 Övriga kortfristiga placeringar

| Koncernen                                | 2024-12-31       | 2023-12-31     |
|--|------------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 706 940          | 7 600          |
| Inköp                                    | 699 556          | 618 003        |
| Omklassificeringar                       | 0                | 81 337         |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <b>1 406 496</b> | <b>706 940</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>          | <b>1 406 496</b> | <b>706 940</b> |
| Verkligt värde kortfristiga placeringar  | 1 528 684        | 729 579        |

## Not 22 Övriga avsättningar

| Koncernen   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| <b>Avsättning för framtida garantiförpliktelser</b> |               |               |
| Ingående garantiavsättningar                        | -6 416        | -3 998        |
| Nettoförändring garantiavsättningar                 | -1 539        | -2 418        |
|   | <b>-7 955</b> | <b>-6 416</b> |
| <b>Avsättning för förlustprojekt</b>                |               |               |
| Ingående förlustavsättningar                        | -1 949        | -28 634       |
| Nettoförändring förlustavsättningar                 | 1 322         | 26 685        |
|   | <b>-627</b>   | <b>-1 949</b> |

## Not 23 Långfristiga skulder

| Koncernen   | 2024-12-31 | 2023-12-31     |
|---|------------|----------------|
| <b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b> |            |                |
| Skulder till kreditinstitut                         | 0          | 286 350        |
|   | <b>0</b>   | <b>286 350</b> |

## Not 24 Checkräkningskredit

| <b>Koncernen</b>                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 100 000           | 100 000           |
| Utnyttjad kredit uppgår till                       | 0                 | 19 298            |

| <b>Moderbolaget</b>                                | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 100 000           | 100 000           |
| Utnyttjad kredit uppgår till                       | 0                 | 19 298            |

## Not 25 Byggnadskreditiv

| <b>Koncernen</b>                              | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Beviljat belopp på byggnadskredit uppgår till | 0                 | 481 500           |
| Utnyttjad kredit uppgår till                  | 0                 | 187 895           |

## Not 26 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

| <b>Koncernen</b>                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upparbetade intäkter entreprenader | 364 804           | 348 976           |
| Fakturerade belopp entreprenader   | -368 096          | -350 806          |
|                                    | <b>-3 292</b>     | <b>-1 829</b>     |

## Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| <b>Koncernen</b>            | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna semesterlöner m.m. | 8 914             | 15 159            |
| Upplupna räntekostnader     | 26 339            | 27 243            |
| Förutbetalda hyresintäkter  | 60 397            | 40 327            |
| Övriga upplupna kostnader   | 15 572            | 20 641            |
|                             | <b>111 222</b>    | <b>103 370</b>    |

## Not 28 Specifikation av justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

| Koncernen                         | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Av- och nedskrivningar            | 182 967        | 180 188        |
| Realisationsresultat              | -2 811         | -2 018         |
| Andel i intresseföretags resultat | 1 295          | 331            |
| Förändring i avsättningar         | 217            | -24 267        |
|                                   | <b>181 668</b> | <b>154 234</b> |

## Not 29 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

| Moderbolaget   | 2024  | 2023  |
|--|-------|-------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen         | 0 %   | 0 %   |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 100 % | 100 % |

## Not 30 Resultat från andelar i koncernföretag

| Moderbolaget             | 2024           | 2023           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Erhållna utdelningar     | 150 000        | 0              |
| Anteciperade utdelningar | 0              | 600 000        |
|                          | <b>150 000</b> | <b>600 000</b> |

## Not 31 Bokslutsdispositioner

| Moderbolaget                       | 2024       | 2023        |
|------------------------------------|------------|-------------|
| Avsättning till periodiseringsfond | -87        | -102        |
|                                    | <b>-87</b> | <b>-102</b> |

## Not 32 Andelar i koncernföretaget

| <b>Moderbolaget</b>                             | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 905 910           | 55 860            |
| Inköp   | 0                 | 50                |
| Aktieägartillskott                              | 750 000           | 850 000           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 655 910</b>  | <b>905 910</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 655 910</b>  | <b>905 910</b>    |

## Not 33 Specifikation andelar i koncernföretag

| <b>Moderbolaget<br/>Namn</b>         | <b>Kapital-<br/>andel</b> | <b>Rösträtts-<br/>andel</b> | <b>Antal<br/>andelar</b> | <b>Bokfört<br/>värde</b> |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Botrygg Gruppen AB                   | 100%                      | 100%                        | 45 000                   | 802 000                  |
| -Botrygg Fastigheter HB              |                           |                             |                          |                          |
| --KB Agronomen                       |                           |                             |                          |                          |
| -Botrygg Agronomen AB                |                           |                             |                          |                          |
| -Botrygg Vasastaden 2 AB             |                           |                             |                          |                          |
| -Botrygg Förvaltning AB              |                           |                             |                          |                          |
| --Hotellägenheter Sverige AB         |                           |                             |                          |                          |
| --Bilpark i Linköping AB             |                           |                             |                          |                          |
| --Botrygg Stockholm Län Norra AB     |                           |                             |                          |                          |
| ---Botrygg SLN Holding AB            |                           |                             |                          |                          |
| --Botrygg Stockholm Län Södra AB     |                           |                             |                          |                          |
| --Botrygg Örebro AB                  |                           |                             |                          |                          |
| ---Botrygg Örebro Holding AB         |                           |                             |                          |                          |
| --Botrygg Jönköping AB               |                           |                             |                          |                          |
| --Botrygg Göteborg AB                |                           |                             |                          |                          |
| ---Botrygg G:a Tuvevägen Göteborg AB |                           |                             |                          |                          |
| ----KB Gamla Tuvevägen 23            |                           |                             |                          |                          |
| -Botrygg Förvaltningsfastigheter AB  |                           |                             |                          |                          |
| --Botrygg Älvsjö AB                  |                           |                             |                          |                          |
| --Botrygg Polygonen 2 AB             |                           |                             |                          |                          |
| --Linköping Alabastern 2 AB          |                           |                             |                          |                          |
| --Botrygg Dynamon 5 AB               |                           |                             |                          |                          |
| --AB Storvreta 46:21                 |                           |                             |                          |                          |
| --AB Storvreta 3:87                  |                           |                             |                          |                          |

|                                  |      |      |       |                  |
|----------------------------------|------|------|-------|------------------|
| --Botrygg Ullstämman 5:8 AB      |      |      |       |                  |
| -Kallerstad Arena AB             |      |      |       |                  |
| -Botrygg Lektorshagen AB         |      |      |       |                  |
| Botrygg Bygg AB                  | 100% | 100% | 1 000 | 3 760            |
| -Botrygg Bygg Göteborg AB        |      |      |       |                  |
| --Botrygg Göteborg Holding AB    |      |      |       |                  |
| --Botrygg Göteborg Holding 2 AB  |      |      |       |                  |
| ---Botrygg Borätt Göteborg AB    |      |      |       |                  |
| ---Botrygg Björkhöjden AB        |      |      |       |                  |
| ---Botrygg H83 AB                |      |      |       |                  |
| -Botrygg Holding 6 AB            |      |      |       |                  |
| --Botrygg Projektutveckling 1 AB |      |      |       |                  |
| -Botrygg Holding 7 AB            |      |      |       |                  |
| --Botrygg Borätter i Öst AB      |      |      |       |                  |
| -Botrygg Holding 8 AB            |      |      |       |                  |
| --Botrygg H82 AB                 |      |      |       |                  |
| --Botrygg H84 AB                 |      |      |       |                  |
| --Botrygg H85 AB                 |      |      |       |                  |
| --Botrygg H86 AB                 |      |      |       |                  |
| -Botrygg Fastighetsutveckling AB |      |      |       |                  |
| --Botrygg Småhus AB              |      |      |       |                  |
| -Linköping Intressenter AB       |      |      |       |                  |
| --Vidingsjö Riksdalergatan AB    |      |      |       |                  |
| Leion Finans AB                  | 100% | 100% | 1 000 | 100              |
| -Carpool Sverige AB              |      |      |       |                  |
| Botrygg Investment AB            | 100% | 100% | 1 000 | 850 050          |
|                                  |      |      |       | <b>1 655 910</b> |

| <b>Namn</b>                      | <b>Org. nr.</b> | <b>Säte</b> |
|----------------------------------|-----------------|-------------|
| Botrygg Gruppen AB               | 556013-3752     | Linköping   |
| -Botrygg Fastigheter HB          | 916414-5378     | Linköping   |
| --KB Agronomen                   | 922000-4049     | Linköping   |
| -Botrygg Agronomen AB            | 559085-9624     | Linköping   |
| -Botrygg Vasastaden 2 AB         | 559078-6603     | Linköping   |
| -Botrygg Förvaltning AB          | 556766-4627     | Linköping   |
| --Hotellägenheter Sverige AB     | 556780-1062     | Linköping   |
| --Bilpark i Linköping AB         | 556238-3934     | Linköping   |
| --Botrygg Stockholm Län Norra AB | 559088-9860     | Linköping   |
| ---Botrygg SLN Holding AB        | 559212-2856     | Stockholm   |

|                                      |             |           |
|--------------------------------------|-------------|-----------|
| --Botrygg Stockholm Län Södra AB     | 559089-6071 | Linköping |
| --Botrygg Örebro AB                  | 556845-6536 | Örebro    |
| ---Botrygg Örebro Holding AB         | 559086-8906 | Örebro    |
| --Botrygg Jönköping AB               | 559100-9104 | Jönköping |
| --Botrygg Göteborg AB                | 556658-1376 | Göteborg  |
| ---Botrygg G:a Tuvevägen Göteborg AB | 556771-3085 | Göteborg  |
| ----KB Gamla Tuvevägen 23            | 969653-1863 | Göteborg  |
| -Botrygg Förvaltningsfastigheter AB  | 556730-2905 | Linköping |
| --Botrygg Älvsjö AB                  | 556795-0208 | Linköping |
| --Botrygg Polygonen 2 AB             | 556813-9785 | Linköping |
| --Linköping Alabastern 2 AB          | 559270-8514 | Linköping |
| --Botrygg Dynamon 5 AB               | 556949-0716 | Linköping |
| --AB Storvreta 46:21                 | 559226-7586 | Linköping |
| --AB Storvreta 3:87                  | 556833-8312 | Linköping |
| --Botrygg Ullstämman 5:8 AB          | 559027-6498 | Linköping |
| -Kallerstad Arena AB                 | 556766-1854 | Linköping |
| -Botrygg Lektorshagen AB             | 556327-2029 | Linköping |
| Botrygg Bygg AB                      | 556502-6241 | Linköping |
| -Botrygg Bygg Göteborg AB            | 559227-4400 | Göteborg  |
| --Botrygg Göteborg Holding AB        | 559087-0258 | Göteborg  |
| --Botrygg Göteborg Holding 2 AB      | 559203-1008 | Göteborg  |
| ---Botrygg Borätt Göteborg AB        | 559128-3006 | Göteborg  |
| ---Botrygg Björkhöjden AB            | 559222-3662 | Göteborg  |
| ---Botrygg H83 AB                    | 559379-1071 | Linköping |
| -Botrygg Holding 6 AB                | 559130-0578 | Linköping |
| --Botrygg Projektutveckling 1 AB     | 559148-7011 | Linköping |
| -Botrygg Holding 7 AB                | 559211-3574 | Linköping |
| --Botrygg Borätter i Öst AB          | 559222-2599 | Linköping |
| -Botrygg Holding 8 AB                | 559222-3704 | Linköping |
| --Botrygg H82 AB                     | 559226-7578 | Linköping |
| --Botrygg H84 AB                     | 559379-2665 | Linköping |
| --Botrygg H85 AB                     | 559379-2657 | Linköping |
| --Botrygg H86 AB                     | 559379-2640 | Linköping |
| -Botrygg Fastighetsutveckling AB     | 556135-1353 | Linköping |
| --Botrygg Småhus AB                  | 556790-8321 | Linköping |
| -Linköping Intressenter AB           | 559222-3696 | Linköping |
| --Vidingsjö Riksdalergatan AB        | 559252-8540 | Linköping |
| Leion Finans AB                      | 556940-3982 | Linköping |
| -Carpool Sverige AB                  | 559063-1445 | Linköping |
| Botrygg Investment AB                | 559166-0286 | Linköping |

## Not 34 Antal aktier och kvotvärde

| Moderbolaget<br>Namn | Antal aktier  | Kvotvärde |
|----------------------|---------------|-----------|
| Antal A-aktier       | 50 000        | 90        |
|                      | <b>50 000</b> |           |

## Not 35 Disposition av vinst eller förlust

| Moderbolaget   | 2024-12-31       |
|--|------------------|
| <b>Förslag till vinstdisposition</b>                       |                  |
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel: |                  |
| balanserad vinst   | 1 546 806        |
| årets vinst  | 146 490          |
|  | <b>1 693 296</b> |
| disponeras så att  |                  |
| i ny räkning överföres                                     | 1 693 296        |
|  | <b>1 693 296</b> |

## Not 36 Obeskattade reserver

| Moderbolaget  | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| P-fond 2020   | 2 716         | 2 716         |
| P-fond 2021   | 13 260        | 13 260        |
| P-fond 2022   | 602           | 602           |
| P-fond 2023   | 102           | 102           |
| P-fond 2024   | 87            | 0             |
|   | <b>16 767</b> | <b>16 680</b> |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 90            | 66            |

## Not 37 Verkliga värden på derivatinstrument

Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:

| <b>Koncernen</b>                             | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Kontrakt med positiva verkliga värden</b> |                   |                   |
| Ränteswapar                                  | 79 414            | 100 766           |
|  | <b>79 414</b>     | <b>100 766</b>    |
| <b>Kontrakt med negativa verkliga värden</b> |                   |                   |
| Ränteswapar                                  | -3 953            | -265              |
| Valutaterminskontrakt                        | -8 777            | 0                 |
|  | <b>-12 730</b>    | <b>-265</b>       |

Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns i avsnittet Användning av finansiella instrument i förvaltningsberättelsen.

## Not 38 Eventualförpliktelser

| <b>Koncernen</b>    | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borgensförbindelser | 0                 | 10 000            |
|                     | <b>0</b>          | <b>10 000</b>     |


| <b>Moderbolaget</b>                               | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Borgensförpliktelser till förmån för koncernbolag | 4 573 432         | 3 479 805         |
| Borgensförpliktelser till förmån för andra bolag  | 0                 | 10 000            |
|   | <b>4 573 432</b>  | <b>3 489 805</b>  |

## Not 39 Ställda säkerheter

| Koncernen                               | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <b>För skulder till kreditinstitut:</b> |                  |                  |
| Fastighetsinteckningar                  | 5 343 093        | 5 392 158        |
|   | <b>5 343 093</b> | <b>5 392 158</b> |

# Underskrifter

Linköping den 1 april 2025



Michael Cocozza  
Ordförande



Adam Cocozza  
Verkställande direktör



Joachim Arcari



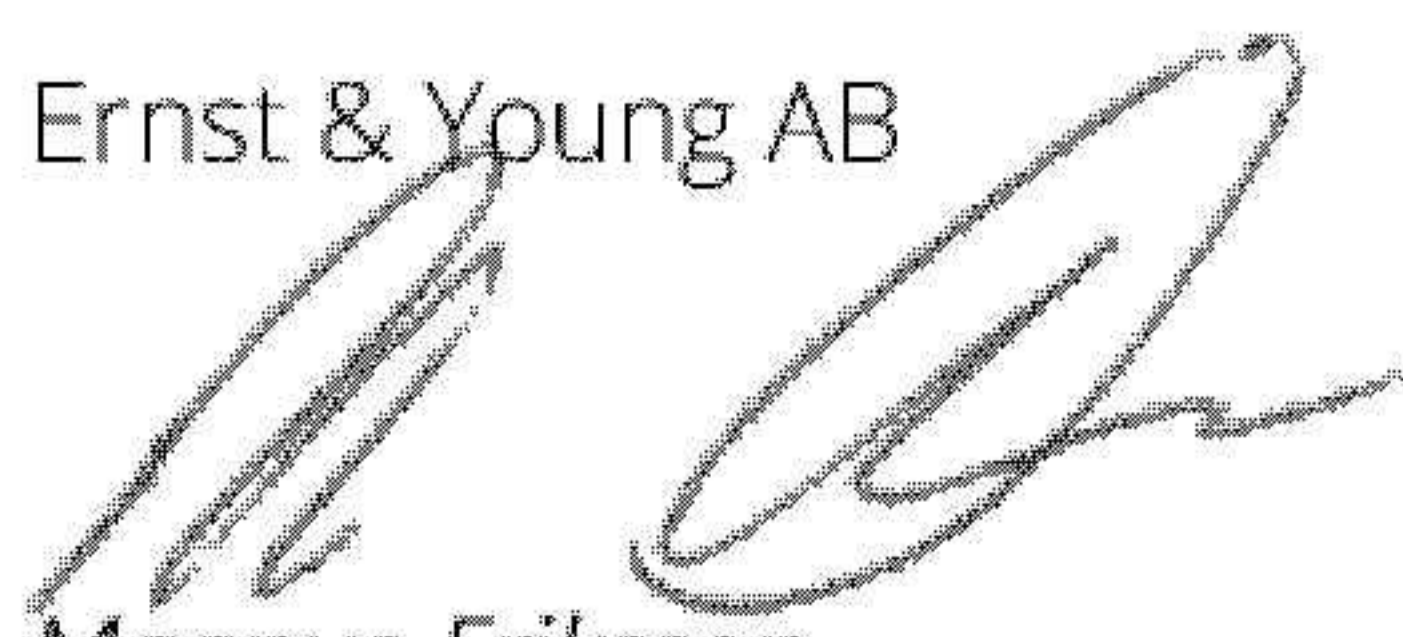
Hans Lander



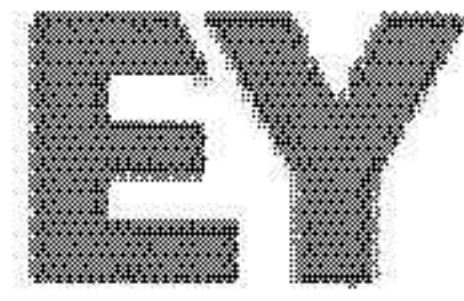
Gunilla Åberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-01

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson,  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Botrygg AB, org.nr 556804-0561

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Botrygg AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 52 - 84 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 revisionssed 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 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 att 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 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.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. 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 Botrygg AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionssed 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 förlöpande 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.

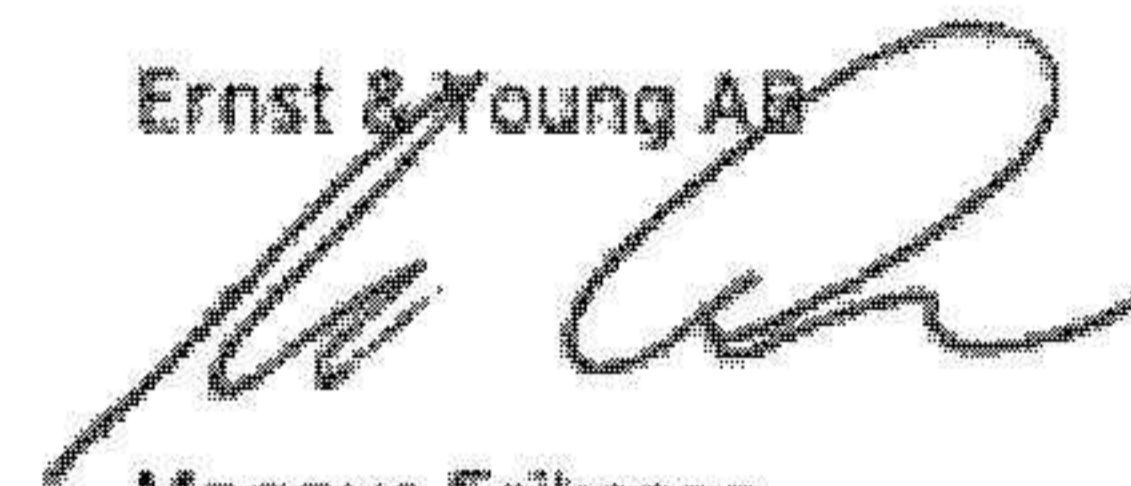
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 1 april 2025

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor



