

**B1-Real Estate AB**  
**Org nr 556687-5950**

## Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen upprättar följande årsredovisning och koncernredovisning.

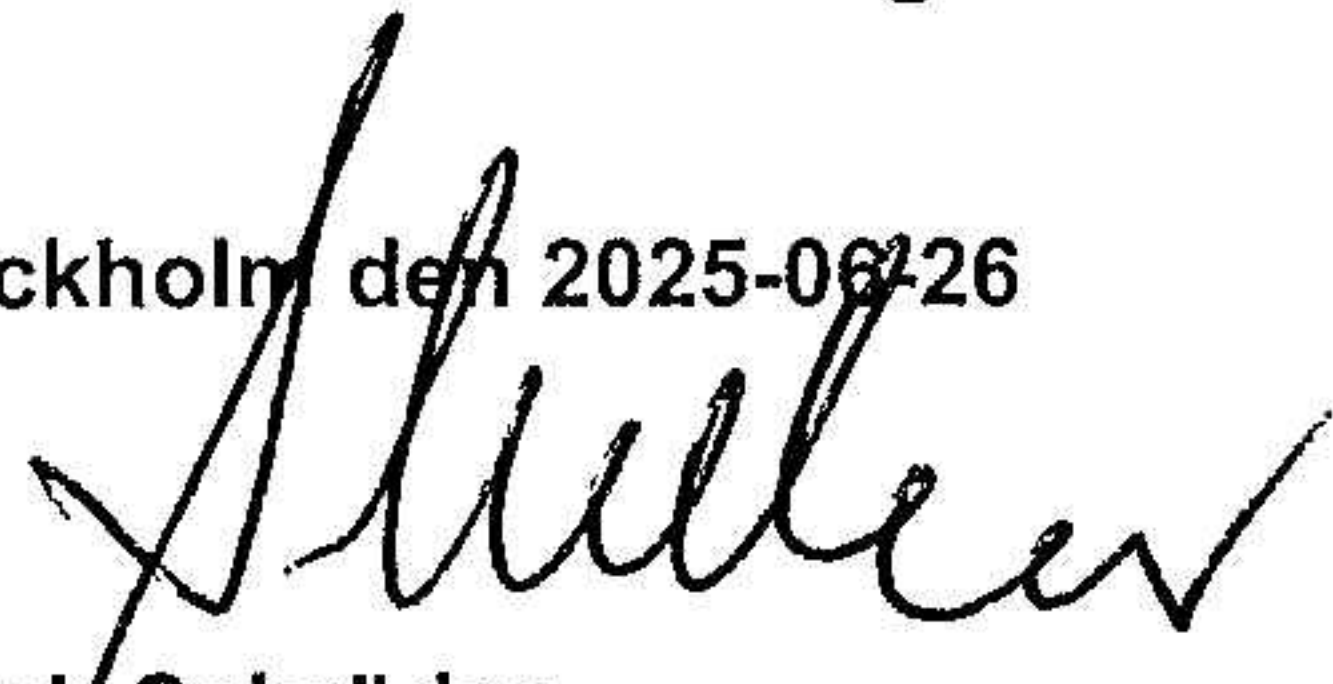
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	5
- koncernbalansräkning	6
- koncernens förändringar i eget kapital	8
- kassaflödesanalys för koncernen	9
- moderbolagets resultaträkning	10
- moderbolagets balansräkning	11
- moderbolagets förändringar i eget kapital	13
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	14

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

Undertecknad styrelseledamot i B1-Real Estate AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-06-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2025-06-26

  
Ulrich Schröder

**B1-Real Estate AB**  
**Org nr 556687-5950**

## **Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024**

Styrelsen upprättar följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	5
- koncernbalansräkning	6
- koncernens förändringar i eget kapital	8
- kassaflödesanalys för koncernen	9
- moderbolagets resultaträkning	10
- moderbolagets balansräkning	11
- moderbolagets förändringar i eget kapital	13
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	14

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, är ett holdingbolag som ägs av HMP Immobilien Holding GmbH (33,3%), GHM Holding GmbH (33,3%) och Gronda Holding GmbH (33,4%), samtliga bolag med säte i Wien. Bolaget skall genom sina 14 dotterbolag investera i fastigheter, huvudsakligen i Tyskland, med fokus på äldreboende som efterfrågar speciell vård samt seniorboende. Fastigheterna hyrs ut till operatörer med långa hyresavtal.

I sista kvartalet 2024 tecknade bolaget ett låneåtagande från RBI på upp till m€ 15 att nyttjas innan utgången av 2025 för investeringar i dotterbolagens äldreboende och seniorboende. Därutöver har aktieägarna lämnat ett ägartillskott på m€ 10.

#### D1-Real Estate AB

I juli 2021 drabbade enorma översvämningar västra Tyskland och särskilt Ahrtal-regionen, vilket medförde att delar av äldreboendet i Altenahr drabbades. Återuppbyggnaden avslutades under 2024. Kostnaden för återuppbyggnaden täcktes delvis av försäkringsbolaget och återvinningsfonden Rheinland-Pfalz. Beslut om stöd ur återvinningsfonden Rheinland-Pfalz fattades under 2023 och uppgår till totalt M€ 9. Sedan december 2024 är Altenahr åter öppet och avtal har tecknats med ny hyresgäst med en kontraktslängd på 20 år.

#### E-Real Estate AB

I slutet av 2022 flyttade hyresgästen till äldreboendet i Frankfurt ut. Under 2024 och 2025 kommer del av äldreboendet att byggas om till seniorboende och resten kommer renoveras. Under 2023 tecknades ett nytt hyreskontrakt avseende äldreboendet/seniorboendet med en ny hyresgäst. Hyreskontraktet löper på 20 år och kommer starta i början av 2026 efter att ombyggnaden är klar.

#### F3-Real Estate AB

Under 2024 avslutades hyreskontraktet avseende fastigheten i Schliersee och vårdboendet kommer under 2025-2026 byggas om till seniorboende.

#### G1-Real Estate AB

Under 2022 valde hyresgästen att avsluta hyreskontraktet avseende fastigheten i Inzell i förtid. Under 2024 påbörjades ombyggnaden av äldreboendet till seniorboende.

#### H1-Real Estate AB

Under 2024 hittade bolaget en ny hyresgäst till äldreboendet i Peine. Äldreboendet kommer, efter renovering, att återöppna i mitten av 2025.

#### J-Real Estate AB

Under 2024 avslutades hyreskontraktet för Bad Bramstedt i förtid på grund av ekonomiska problem hos hyresgästen och den operativa verksamheten för vårdhemmet överfördes till en interimsledning. Vidare påbörjades en ombyggnad till 50% vårdhem och 50% seniorboende.

#### L1-Real Estate AB

Hyreskontraktet avseende fastigheten i Augsburg avslutades under 2024.

## Finansiering och likviditet

### Koncernen

Koncernen har under året förnyat delar av sin bankfinansiering innebärande att nya lån tagits upp med t€ 21.335 samtidigt som lån lösts med samma belopp. Koncern har under året amorterat på lånen med t€ 3.741 (3.886). Likviditeten uppgick vid årsskiftet till t€ 6.439 (5.822).

Koncernen har under året erhållit ägartillskott om t€ 10.000.

### Moderbolaget

Moderbolaget har under året erhållit ägartillskott om t€ 10.000.

Moderbolaget har under året, i samband med reglering av koncernmellanhavanden, lämnat ägartillskott om t€ 8.690.

Likviditeten uppgick vid årsskiftet till t€ 2.075 (1.310).

## Flerårsjämförelse

Koncernens ekonomiska utveckling i sammandrag.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	18 756	21 745	26 518	23 676	23 139
Resultat efter fin poster	6 664	9 341	12 749	12 827	12 766
Balansomslutning	209 444	207 644	214 536	219 531	222 625
Soliditet	% 36	32	33	33	32
Avkastning på totalt kapital	% 4,6	5,9	7,6	7,3	7,1
Avkastning på eget kapital	% 8,9	13,9	18,2	17,9	17,7

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

## Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Bolagets kärnverksamhet för 2025 bedöms i stort ligga i linje med innevarande år.

Ett nytt hyresgästkontrakt tecknades i slutet av 2024 och ytterligare ett i början av 2025. Båda med långa avtal på 20 år plus option. Några hyresgäster flyttade ut under 2024. För dessa fastigheter kommer nya hyresgäster sökas. För en fastighet där hyresavtalet upphörde 2024 övervägs en försäljning under 2025. Under 2024-2026 kommer vissa fastigheter att delvis byggas om till seniorboende. Hyresförlusterna kommer delvis kompenseras av engångsbetalningar. Inom koncernen bedöms uppkomna hyresförluster som hanterbara.

För att säkra kassaflödena och minimera ränterisken är huvuddelen av refinansieringen upptagen med fast ränta.

## Resultat och ställning

Resultatet av koncernens och moderbolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar, balansräkningar och kassaflödesanalyser med noter.

## Förslag och motivering till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	77 104 504
Årets resultat	5 400 086
	<hr/>
Euro	82 504 590

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas totalt (5.400 Euro per aktie)	5 400 000
i ny räkning överförs	77 104 590
	<hr/>
Euro	82 504 590

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen har marginell påverkan på bolagets soliditet. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets och koncernens verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget och koncernen bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget och koncernen från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Utdelningen kommer att betalas efter årsstämman.

<b>Koncernresultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nettoomsättning	4	18 756	21 745
Övriga rörelseintäkter	5	5 656	4 569
		<u>24 412</u>	<u>26 314</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	7, 8	-11 462	-9 656
Personalkostnader	10	-114	-113
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6, 11, 13	-3 440	-4 476
Övriga rörelsekostnader		-2	-2
		<u>-15 018</u>	<u>-14 247</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-15 018	-14 247
<b>Rörelseresultat</b>		9 394	12 067
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14	255	204
Räntekostnader och liknande resultatposter	15	-2 985	-2 930
		<u>-2 730</u>	<u>-2 726</u>
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		-2 730	-2 726
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		6 664	9 341
Skatt på årets resultat	16	-1 399	-1 950
		<u>5 265</u>	<u>7 391</u>
<b>Årets resultat</b>		5 265	7 391
Hänförligt till moderföretagets ägare		5 265	7 391

<b>Koncernbalansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Immateriella anläggningstillgångar</u>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	6	-	-
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	11	188 076	192 506
Inventarier, verktyg och installationer	13	5 216	4 253
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17	6 538	386
		<u>199 830</u>	<u>197 145</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga fordringar	18	75	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>199 905</u>	<u>197 145</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Varulager m m</u>			
Råvaror och förnödenheter		-	31
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		469	731
Aktuella skattefordringar		1 097	466
Övriga kortfristiga fordringar		1 028	2 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	506	575
		<u>3 175</u>	<u>4 677</u>
<u>Kassa och Bank</u>		6 439	5 822
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>9 539</u>	<u>10 499</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>209 444</u>	<u>207 644</u>

ank=20250702:2025070424867

aw

ank=20250702;2025070424868

<b>Koncernbalansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		11	11
Annat eget kapital inklusive årets resultat		74 505	67 274
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		74 516	67 285
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter	20	11 356	10 794
Övriga avsättningar		289	289
		<u>          </u>	<u>          </u>
		11 645	11 083
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Långfristiga skulder</b>	21, 22		
Övriga skulder till kreditinstitut		116 451	99 109
Övriga långfristiga skulder		53	53
		<u>          </u>	<u>          </u>
		116 504	99 162
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	21, 22	3 900	25 746
Leverantörsskulder		428	589
Övriga kortfristiga skulder		798	392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	1 653	3 387
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		6 779	30 114
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		209 444	207 644
		<u>          </u>	<u>          </u>

## Koncernens förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Annat eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>11</b>	<b>67 274</b>	<b>67 285</b>
Erhållet ägartillskott		10 000	10 000
Utdelning enligt beslut av årsstämman		-7 472	-7 472
Förändring omräkningsdifferens avseende befintliga dotterföretag		-562	-562
Årets resultat	—	<u>5 265</u>	<u>5 265</u>
<b>Eget kapital 2024-12-31</b>	<b>11</b>	<b>74 505</b>	<b>74 516</b>

Akkumulerade omräkningsdifferenser som redovisats direkt mot eget kapital uppgår till t€ -5.332 (-4.770).

<b>Kassaflödesanalys för koncernen</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		9 394	12 067
Avskrivningar och nedskrivningar		3 440	4 476
Övriga ej likviditetspåverkande poster		-8	38
Erhållen ränta		242	204
Erlagd ränta		-2 671	-2 787
Betald inkomstskatt		-1 404	-2 277
		<u>8 993</u>	<u>11 721</u>
Förändring av varulager		31	-31
Förändring av kundfordringar		245	67
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		1 873	-2 914
Förändring av leverantörsskulder		-158	324
Förändring av övriga kortfristiga rörelseskulder		-1 308	-901
		<u>9 676</u>	<u>8 266</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	24	-7 702	-507
Sålda materiella anläggningstillgångar		8	-
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-75	-
		<u>-7 769</u>	<u>-507</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		21 335	-
Amortering av skuld		-25 076	-3 886
Förändring av övriga långfristiga skulder		-	-45
Erhållet ägartillskott		10 000	-
Utbetald utdelning		-7 472	-10 189
		<u>-1 213</u>	<u>-14 120</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
<b>Årets kassaflöde</b>		694	-6 361
<b>Likvida medel vid årets början</b>		5 822	12 155
<b>Kursdifferens/omräkningsdifferens i likvida medel</b>		-77	28
		<u>6 439</u>	<u>5 822</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>			

<b>Moderbolagets resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga rörelseintäkter	3, 5	77	79
<b>Rörelsens kostnader</b>	3		
Övriga externa kostnader	7	-163	-57
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-163	-57
<b>Rörelseresultat</b>		-86	22
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	5 301	7 433
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14	174	144
Räntekostnader och liknande resultatposter	15	-227	-140
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		5 248	7 437
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		5 162	7 459
Bokslutsdispositioner	26	238	14
Skatt på årets resultat	16	-	-
<b>Årets resultat</b>		<u>5 400</u>	<u>7 473</u>

<b>Moderbolagets balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	12	69 402	60 712
Andra långfristiga fordringar	18	75	-
		<u>69 477</u>	<u>60 712</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>69 477</u>	<u>60 712</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		-	-
Fordringar hos koncernföretag		13 259	14 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	8	10
		<u>13 267</u>	<u>14 093</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>2 075</u>	<u>1 310</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>15 342</u>	<u>15 403</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>84 819</u>	<u>76 115</u>

ank=20250702:2025070424872

51

<b>Moderbolagets balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		11	11
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		77 105	67 104
Årets resultat		5 400	7 473
		<u>82 505</u>	<u>74 577</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>82 516</u>	<u>74 588</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4	1
Skulder till koncernföretag		2 275	1 505
Övriga kortfristiga skulder		5	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	19	12
		<u>2 303</u>	<u>1 527</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 303</u>	<u>1 527</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>84 819</u>	<u>76 115</u>

ank=20250702:2025070424873

## Moderbolagets förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Övrigt fritt eget</u> <u>kapital</u>	<u>Summa eget</u> <u>kapital</u>
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>11</b>	<b>74 577</b>	<b>74 588</b>
Erhållet ägartillskott		10 000	10 000
Utdelning enligt beslut av årsstämman		-7 472	-7 472
Årets resultat	—	<u>5 400</u>	<u>5 400</u>
<b>Eget kapital 2024-12-31</b>	<b>11</b>	<b>82 505</b>	<b>82 516</b>

Aktieägarna har lämnat villkorade aktieägartillskott som uppgår till totalt € 76.830.426 (66.830.426).

Aktiekapitalet består av 1.000 st aktier med kvotsvärde € 10,65.

## Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

B1-Real Estate ABs årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Koncernredovisning

B1-Real Estate AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not 12. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Dotterföretag med bokslut i annan redovisningsvaluta än moderbolaget har omräknats enligt dagskursmetoden. Detta innebär att dotterföretagens tillgångar och skulder omräknas till balansdagens kurs. Samtliga poster i resultaträkningen omräknas till årets genomsnittskurs. De omräkningsdifferenser som uppkommer redovisas i koncernens egna kapital.

#### Utländska valutor

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

#### Intäkter

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Försäljning av varor redovisas vid leverans av produkten till kunder i enlighet med försäljningsvillkoren.

#### Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar i företaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

#### Inkomstskatter

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

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

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

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

### Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden.

Immateriella anläggningstillgångar 10 år

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Inga låneutgifter aktiveras. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stommar	100 år
Stomkompletteringar, VA, värme	50-60 år
El, tak	40 år
Ventilation, hiss	25-30 år
Hyresgästanpassningar	25 år
Teknik, inre ytskikt	15-25 år
Övrigt	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

### Förvaltningsfastigheter

För att bedöma fastigheternas verkliga värde görs löpande en bedömning av marknadsvärdet antingen genom extern värderingsbyrå eller intern bedömning bl a baserat på diskonterade kassaflöden. Det verkliga värdet (marknadsvärdet), utgörs av det mest sannolika priset vid en försäljning av fastigheterna på en fungerande marknad. Fastigheterna är värderade till tEUR 364.000 (365.000).

### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar, övriga fordringar, låneskulder och leverantörsskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när B1-Real Estate blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och företaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

ank=20250702:2025070424876

Kundfordringar och övriga fordringar

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

Dokumenterade säkringar av koncernens räntebindning (säkringsredovisning)

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller koncernen en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

**Rapportering för verksamhetsgrenar och geografiska marknader**

Koncernen har en verksamhetsgren vilken utgörs av uthyrning av lokaler. Koncernens verksamhet äger rum på två geografiska marknader, nämligen Tyskland och Sverige.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

**Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper**

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktier och andelar i dotterföretag

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

**Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital.

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Företaget bedömer att det inte föreligger några väsentliga uppskattningar och bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i årsredovisningen.

### Not 3 Transaktioner med närstående

#### Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

Inköp	0 (0) %
Försäljning	100 (100) %

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

### Not 4 Nettoomsättningens fördelning på verksamhetsgrenar och geografiska marknader

	Koncernen	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Nettoomsättningens fördelning på verksamhetsgrenar:		
Uthyrning fastighetslokaler	<u>18 756</u>	<u>21 745</u>
Nettoomsättningens fördelning på geografiska marknader:		
Tyskland	13 590	16 826
Sverige	5 166	4 919
Summa	<u>18 756</u>	<u>21 745</u>

**Not 5 Övriga rörelseintäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Statligt stöd	4 723	2 739	-	-
Försäkringsersättning	595	1 690	-	-
Övrigt	338	140	77	79
Summa	<u>5 656</u>	<u>4 569</u>	<u>77</u>	<u>79</u>

**Not 6 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter**

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	<u>140</u>	<u>140</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140	140
Ingående avskrivningar	<u>-140</u>	<u>-140</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-140</u>	<u>-140</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 7 Ersättning till revisorerna**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Baks & co AB				
Revisionsuppdraget	26	23	8	7
Skatterådgivning	10	8	6	3
Övriga tjänster	10	9	3	3
Summa	<u>46</u>	<u>40</u>	<u>17</u>	<u>13</u>

**Not 8 Övriga externa kostnader**

Koncernen redovisar i år en positiv post på 1 656 T€, avseende återförd reservering för återställningsarbete efter utflyttad hyresgäst. Koncernen har beslutat att genomföra en ombyggnation av fastigheten som aktiverats, se pågående nyanläggning (not 17), varför reserveringen har återförts.

**Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag**

	Moderbolaget <u>2024</u>	<u>2023</u>
Anticiperade utdelningar	<u>5 301</u>	<u>7 433</u>

**Not 10 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	Koncernen <u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	-	-
Män	<u>1</u>	<u>1</u>
Totalt	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>		
Löner och ersättningar till övriga anställda	<u>86</u>	<u>85</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	<u>28</u>	<u>28</u>
Totalt	<u>114</u>	<u>113</u>

Moderbolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret eller föregående räkenskapsår.

ank=20250702:2025070424880

**Not 11 Byggnader och mark**

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	240 800	240 444
Inköp	-	141
Omklassificeringar	552	91
Omräkningsdifferenser	-1 853	124
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	239 499	240 800
Ingående avskrivningar	-48 072	-44 619
Avskrivningar	-3 417	-3 408
Omräkningsdifferenser	288	-45
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 201	-48 072
Ingående nedskrivningar	-222	-
Nedskrivningar	-	-222
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-222	-222
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>188 076</u>	<u>192 506</u>

**Not 12 Andelar i dotterföretag**

	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>		
C1-Real Estate AB	556685-1936	Stockholm		
D1-Real Estate AB	556688-7948	Stockholm		
E-Real Estate AB	556688-7955	Stockholm		
F3-Real Estate AB	556689-3003	Stockholm		
G1-Real Estate AB	556688-6338	Stockholm		
H1-Real Estate AB	556688-6957	Stockholm		
I1-Real Estate AB	556688-3434	Stockholm		
J-Real Estate AB	556688-3442	Stockholm		
K1-Real Estate AB	556688-3459	Stockholm		
L1-Real Estate AB	556740-1459	Stockholm		
M1-Real Estate AB	556751-8781	Stockholm		
N2-Real Estate AB	556751-8799	Stockholm		
O1-Real Estate AB	556901-7584	Stockholm		
P2-Real Estate AB	556926-7908	Stockholm		
	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde</u>
				<u>24-12-31</u>
C1-Real Estate AB	100	100	1 000	2 108
D1-Real Estate AB	100	100	1 000	5 579
				<u>23-12-31</u>
				2 108
				2 060

ank=20250702:2025070424881

	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal aktier	Bokfört värde 24-12-31	Bokfört värde 23-12-31
E-Real Estate AB	100	100	1 000	6 958	4 818
F3-Real Estate AB	100	100	1 000	3 739	3 149
G1-Real Estate AB	100	100	1 000	1 490	1 490
H1-Real Estate AB	100	100	1 000	7 302	6 912
I1-Real Estate AB	100	100	1 000	1 663	1 663
J-Real Estate AB	100	100	1 000	10 602	8 852
K1-Real Estate AB	100	100	1 000	2 914	2 613
L1-Real Estate AB	100	100	1 000	3 232	3 232
M1-Real Estate AB	100	100	1 000	1 427	1 427
N2-Real Estate AB	100	100	1 000	11	11
O1-Real Estate AB	100	100	1 000	10 935	10 935
P2-Real Estate AB	100	100	1 000	11 442	11 442
Summa				<u>69 402</u>	<u>60 712</u>

	Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	60 723	60 723
Lämnade kapitaltillskott	8 690	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>69 413</u>	<u>60 723</u>
Ingående nedskrivningar	-11	-11
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-11</u>	<u>-11</u>
Utgående redovisat värde	<u>69 402</u>	<u>60 712</u>

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	10 991	10 990	3	3
Inköp	991	-	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-1 797	-	-	-
Omräkningsdifferenser	-10	1	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 175	10 991	3	3
Ingående avskrivningar	-5 466	-5 443	-3	-3
Avskrivningar	-23	-22	-	-
Försäljningar och utrangeringar	913	-	-	-
Omräkningsdifferenser	5	-1	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 571	-5 466	-3	-3
Ingående nedskrivningar	-1 272	-448	-	-
Nedskrivningar	-	-824	-	-
Försäljningar och utrangeringar	884	-	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-388	-1 272	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>5 216</u>	<u>4 253</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 14 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ränteintäkter	<u>255</u>	<u>204</u>	<u>174</u>	<u>144</u>

ank=20250702-2025070424883

en

**Not 15 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Räntekostnader	-2 737	-2 808	-	-10
Kursdifferenser	-248	-122	-227	-130
Summa	<u>-2 985</u>	<u>-2 930</u>	<u>-227</u>	<u>-140</u>

**Not 16 Skatt på årets resultat**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktuell skatt för året	-693	-1 592	-	-
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	-79	1	-	-
Uppskjuten skatt	-627	-359	-	-
Skatt på årets resultat	<u>-1 399</u>	<u>-1 950</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat resultat före skatt	6 664	9 341	5 400	7 473
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	-1 373	-1 924	-1 112	-1 539
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	4	-	1 092	1 531
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-79	1	-	-
Valutakurseffekt koncernbidrag	-	-	-2	8
Effekt av tidigare ej redovisad "carry forward" (ej avräknad utländsk skatt)	52	-	-	-
Skatteeffekt hänförlig till tidigare ej redovisade underskottsavdrag	22	-	22	-
Effekt av skatt hänförlig till substansförvärv	-25	-27	-	-
Redovisad skattekostnad	<u>-1 399</u>	<u>-1 950</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

ank=20250702.2025070424884

*rw*

**Not 17 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående nedlagda kostnader	386	105
Under året nedlagda kostnader	6 711	366
Under året genomförda omfördelningar	-552	-91
Omräkningsdifferenser	-7	6
	<u>        </u>	<u>        </u>
Utgående nedlagda kostnader	<u>6 538</u>	<u>386</u>

**Not 18 Andra långfristiga fordringar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	-	-	-	-
Tillkommande fordringar	75	-	75	-
	<u>        </u>	<u>        </u>	<u>        </u>	<u>        </u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	75	0	75	0
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	75	0	75	0

**Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förutbetalda bankavgifter	313	367	-	-
Ombyggnadsbidrag hyresgäst	87	95	-	-
Förutbetalda försäkringar	13	12	-	-
Förutbetalda hyror	6	5	6	5
Vidarefakturerade kostnader	-	30	-	-
Upplupna ränteintäkter	13	-	-	-
Övriga poster	74	66	2	5
	<u>        </u>	<u>        </u>	<u>        </u>	<u>        </u>
Summa	<u>506</u>	<u>575</u>	<u>8</u>	<u>10</u>

ank=20250702;2025070424885

an

ank=20250702;2025070424886

**Not 20 Uppskjuten skatt**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till fastigheter	10 550	10 048	-	-
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till inventarier	854	794	-	-
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till obeskattade reserver	30	27	-	-
Uppskjuten skattefordran hänförlig till kundfordringar	-78	-75	-	-
Summa	<u>11 356</u>	<u>10 794</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 21 Långfristiga skulder**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</b>				
Skulder till kreditinstitut	86 090	88 279	-	-
Övriga långfristiga skulder	-	-	-	-
Summa	<u>86 090</u>	<u>88 279</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 22 Ställda säkerheter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>För egna skulder</b>				
Avseende Skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	<u>171 613</u>	<u>172 808</u>	-	-

*an*

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Upplupna semesterlöner	19	12	-	-
Upplupna sociala avgifter	8	6	-	-
Upplupna räntekostnader	12	-	-	-
Förutbetalda hyror	1 404	1 398	-	-
Kostnader för att iordningställa fastigheter	-	1 656	-	-
Övriga poster	210	315	19	12
Summa	<u>1 653</u>	<u>3 387</u>	<u>19</u>	<u>12</u>

Koncernen har beslutat att genomföra en ombyggnation, se pågående nyanläggning (not 17), varför reserveringen för iordningsställande har återförts.

**Not 24 Investeringar i materiella anläggningstillgångar**

	Koncernen	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Årets investeringar	-7 702	-507
Påverkan på likvida medel	<u>-7 702</u>	<u>-507</u>

**Not 25 Eventualförpliktelser**

	Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<u>Eventualförpliktelser</u>		
Ansvarsförbindelse till förmån för övriga koncernföretag	<u>21 231</u>	<u>22 513</u>

**Not 26      Bokslutsdispositioner**

	Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Mottagna koncernbidrag	3 625	1 200
Lämnade koncernbidrag	-3 387	-1 186
Summa	238	14

**Not 27      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

C1-Real Estate AB

I april 2025 ansökte en större hyresgäst till fastigheten i Dresden om konkurs i egen regi i Tyskland. Hyresavtalen är giltiga. Koncernen, som hyresgästbolaget tillhör, kommer mest sannolikt att säljas inom de närmaste månaderna.

D1-Real Estate AB

I april 2025 ansökte en större hyresgäst till fastigheten i Leipzig om konkurs i egen regi i Tyskland. Hyresavtalen är giltiga. Koncernen, som hyresgästbolaget tillhör, kommer mest sannolikt att säljas inom de närmaste månaderna.

E-Real Estate AB

Under 2024 och 2025 kommer del av äldreboendet i Frankfurt att byggas om till seniorboende och resten kommer renoveras.

F3-Real Estate AB

Under 2025 och 2026 kommer vårdboendet Schliersee att byggas om till seniorboende.

G1-Real Estate AB

Under 2024 och 2025 kommer äldreboendet i Inzell att byggas om till seniorboende. I början av 2025 har den tyska staten hyrt delar av byggnaden för musikskoleverksamhet.

H1-Real Estate AB

I början av 2025 tecknades ett nytt hyresavtal på 20 år, plus option för äldreboendet Peine med start i juni 2025.

J-Real Estate AB

Under 2024-2026 kommer 50% av vårdhemmet Bad Bramstedt att byggas om till seniorboende och 50% kommer renoveras.

M1-Real Estate AB

I april 2025 ansökte en större hyresgäst till fastigheten i Leipzig om konkurs i egen regi i Tyskland. Hyresavtalen är giltiga. Koncernen, som hyresgästbolaget tillhör, kommer mest sannolikt att säljas inom de närmaste månaderna.

P2-Real Estate AB

I slutet av 2024 inträffade en vattenskada som påverkade vissa delar av kontorsbyggnaden. Vattenskadan kommer i stort täckas av försäkringskyddet. I samband med reparationen, som kommer ske under 2025, kommer även en viss modernisering ske.

Stockholm 2025-06-23

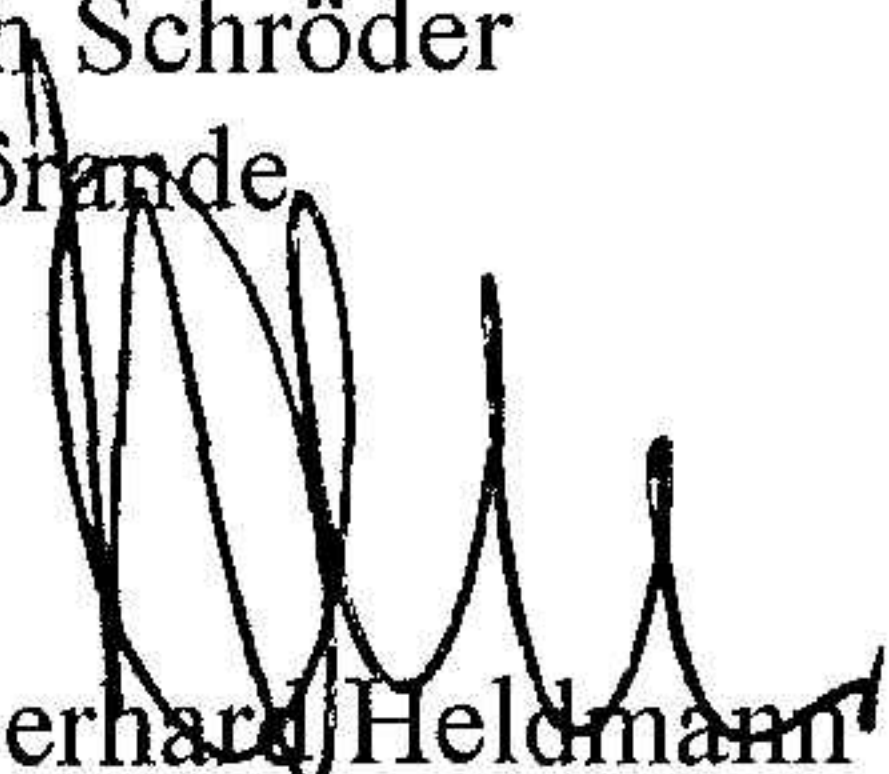


ank=20250702;2025070424889

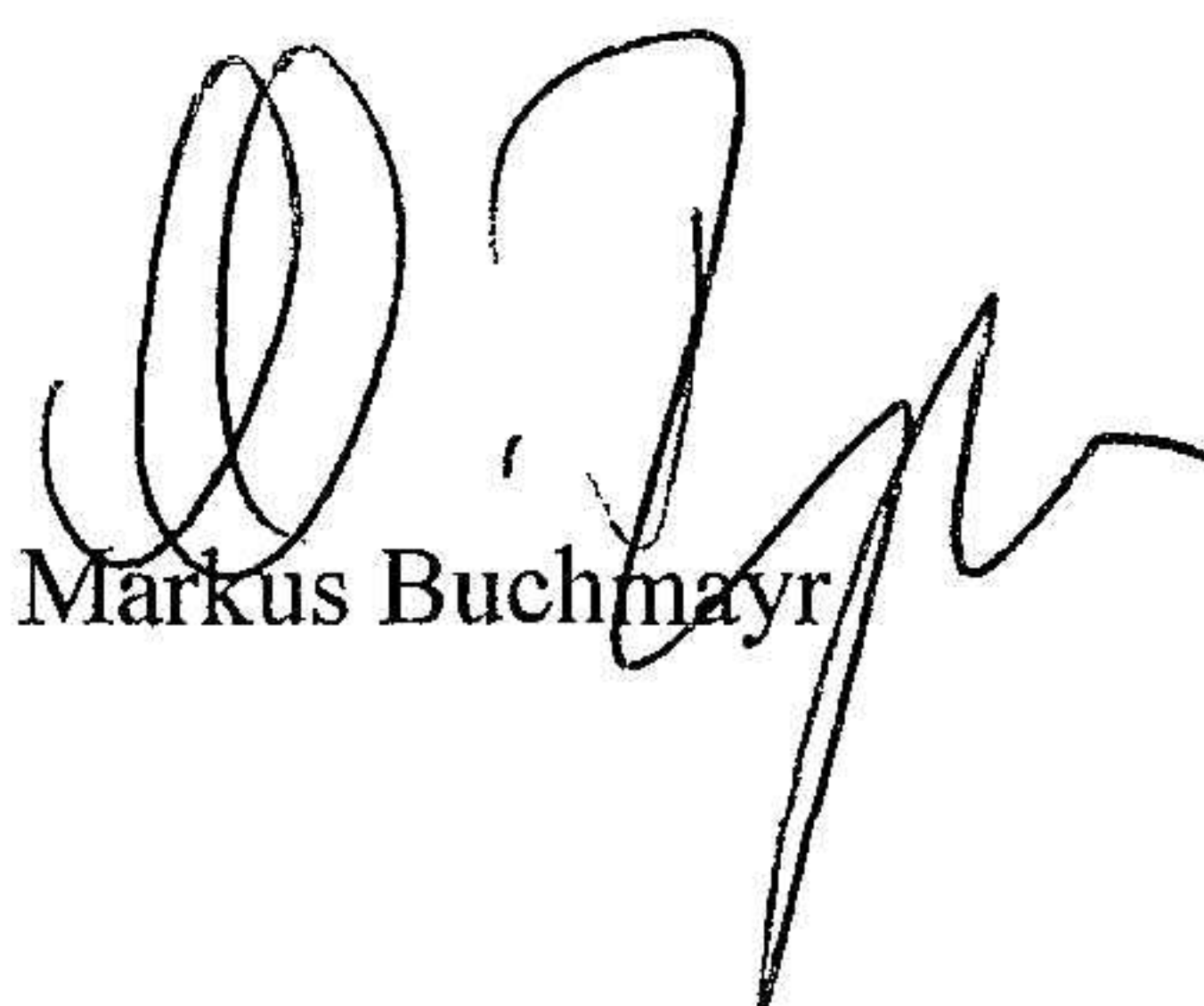
Stockholm 2025-06-23



Ulrich Schröder  
Ordförande

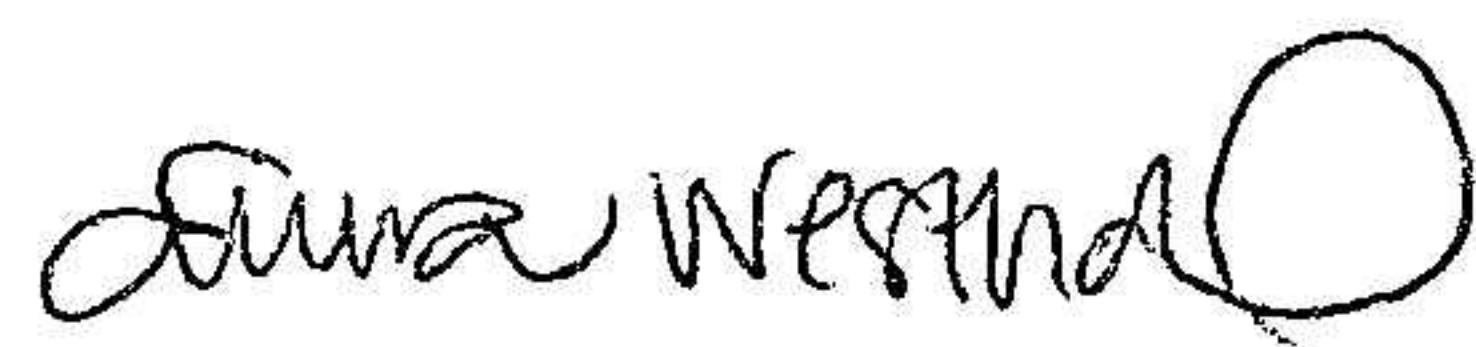


Dr. Gerhard Heldmann



Markus Buchmayr

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26



Emma Westholm  
Auktoriserad revisor



ark=20250702:2025070424890

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i B1-Real Estate AB, org.nr 556687-5950

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för B1-Real Estate AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för B1-Real Estate AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Linköping 2025-06-26



Emma Westholm

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

