

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Ramstedt Gruppen AB**  
556769-5563  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ramstedt Gruppen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 7 juli 2025

Jonas Ramstedt

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Ramstedt Gruppen AB**  
556769-5563

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse    | 1-4   |
| Resultaträkning koncern   | 5     |
| Balansräkning koncern     | 6-7   |
| Kassaflödesanalys koncern | 8     |
| Resultaträkning           | 9     |
| Balansräkning             | 10-11 |
| Kassaflödesanalys         | 12    |
| Noter                     | 13-26 |

Styrelsen och verkställande direktören för Ramstedt Gruppen AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Ramstedt Gruppen ska äga, förvalta och förädla fast egendom och värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 förbättrades förutsättningarna på fastighetsmarknaden avsevärt när kort- och framförallt långräntor sjönk kraftigt. Det har blivit betydligt enklare för i princip alla aktörer att finansiera sig vilket möjliggjort affärer som inte blev av tidigare.

Den höga indexeringen har varit positiv för koncernens intjäningsförmåga men koncernen avser även fortsättningsvis att behålla den låga belåningen kombinerat med en mycket stor kassa för att kunna ta tillvara på möjligheter framöver.

Hyresökningarna har dämpat värdeminskningen mätt i kr per kvm vilket tillsammans med koncernens värdeskapande investeringar gjort att värdet på fastighetsbeståndet förblivit intakt. Koncernens vakansgrad är i princip 0% med undantag för en projektfastighet i Gustavsberg.

Placeringen av delar av kassan i hybrider (i Balder, Castellum och Heimstaden Bostad) blev lyckosam och nästan alla av dessa instrument har sålts med mycket god förtjänt. Räntenettet blev under 2024 positivt vilket får anses vara en styrka då räntorna sett till hela 2024 varit relativt höga. Koncernen valde även att sälja tre större fastigheter i slutet av 2024 med god förtjänst. Dessa affärer möjliggör att genomföra större förvärv framöver utan att öka den finansiella risken.

Koncernens låga belåningsgrad 53% och höga soliditet 55,4% möjliggör större investeringar om de bedöms lönsamma. Koncernens kassa uppgick till ca 121 mnkr vid årsskiftet vilket tillsammans med kortfristiga placeringar om 224 mnkr gör att koncernen har tillgång till likvida medel om 345 mnkr. Utöver detta äger koncernen noterade tillgångar och kortfristig utlåning som kan omvandlas till likviditet vid behov.

Koncerns intressebolag har under året haft varierande utveckling. Det största innehavet ihop med J&G Invest AB är SIBS AB. SIBS AB har i början av 2025 arbetat hårt med en plan för att hantera en tilldelad order som inte blivit påskriven vilket gjort att kapacitetsutnyttjandet i början av 2025 blivit lågt. Koncernens syn är att SIBS AB kommer stärkas ur detta varför koncernen valt att stötta SIBS AB finansiellt. Innehaven i J&G Invest AB har utvecklats mycket väl och koncernen förväntar sig större utdelningar från JV bolaget under flera år. En borgensman till en långivare i ett av koncernens intressebolag har gått i konkurs, koncernen bedömer att hela skulden eller stora delar av skulden kommer

kunna återbetalas utan att kreditförluster uppstår, dels för att det kommer komma ut likviditet ur konkursen och dels för att låntagaren ser ut att kunna återbetala hela eller delar av lånet.

Det egna kapitalet inklusive avsättningar för latent skatt om 469 mnkr uppgår till ca 4,3 mdkr (jämförbar siffra är ca 4,7 mdkr för). Den latent skatten kan härledas till koncernmässiga uppskrivningar av fastigheter vilket troligtvis innebär att den aldrig kommer betalas, åtminstone väldigt liten del. Sammantaget har 2024, likt 2022 och 2023, inneburit mycket arbete med att positionera koncernen för att skapa värde för ägarna

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

Koncernens intäkter kommer till ca 30% från bostäder och 70% från kommersiella lokaler. De kommersiella hyresintäkterna har en snittduration om ca 6 år vilket får anses som en lång duration givet fastigheternas karaktär. Den absoluta majoriteten av de kommersiella hyresgästerna är finansiellt stabila bolag vilket gör att den framtida utvecklingen bedöms vara mycket gynnsam för koncernen. Den största osäkerhetsfaktorn är ränteutvecklingen på lång sikt. Koncernen hanterar dessa risker på ett tillfredställande sätt genom sin låga belåning, stora kassa och investeringar i skuld som ger betydande ränteintäkter. Koncernen har även valt att swapa i stort sett hela sin skuld när långräntorna sjönk kraftigt. Detta minskar ränterisken de kommande 5-7 åren mycket.

#### **Flerårsöversikt (Tkr)**

| <b>Koncernen</b>                  | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 238 945     | 209 484     | 174 175     | 140 960     | 133 918     |
| Resultat efter finansiella poster | -396 281    | -155 948    | -86 064     | 338 686     | -7 501      |
| Balansomslutning                  | 6 916 023   | 8 364 923   | 8 242 412   | 8 042 528   | 5 388 914   |
| Soliditet (%)                     | 55,4        | 47,9        | 50,6        | 59,0        | 54,9        |
| <b>Moderbolaget</b>               | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Nettoomsättning                   | 3 602       | 3 991       | 1 567       | 3 212       | 3 384       |
| Resultat efter finansiella poster | 241 305     | 29 534      | 196 385     | 48 434      | 130 558     |
| Balansomslutning                  | 760 092     | 678 633     | 667 828     | 789 656     | 413 978     |
| Soliditet (%)                     | 92,6        | 63,7        | 64,8        | 40,6        | 87,5        |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

| <b>Koncernen</b>                            | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Uppskrivnings-<br/>fond</b> | <b>Annat eget kapital<br/>inkl. årets resultat</b> | <b>Minoritets-<br/>-<br/>intresse</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|--|---------------------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100                       | 2 642 713                      | 1 083 468  | 284 471                               | <b>4 010 752</b> |
| Disposition enligt beslut av<br>årsstämman: |                           |                                |  |                                       |                  |
| Utdelning                                   |                           |                                |  | -20 889                               | <b>-20 889</b>   |
| Justering uppskrivning                      |                           | -1 025 833                     | 1 025 833  |                                       | <b>0</b>         |
| Koncernstruktur justering                   |                           |                                | 7 356  | 7 938                                 | <b>15 294</b>    |
| Årets resultat                              |                           |                                | -161 586   | -13 830                               | <b>-175 416</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100</b>                | <b>1 616 880</b>               | <b>1 955 071</b>                                   | <b>257 690</b>                        | <b>3 829 740</b> |

| <b>Moderbolaget</b>                         | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100                       | 429 054                        | 30 899                    | <b>460 052</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny<br>räkning                  |                           | 30 899                         | -30 899                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 242 816                   | <b>242 816</b> |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>          | <b>100</b>                | <b>459 952</b>                 | <b>242 816</b>            | <b>702 868</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                    |
|---|--------------------|
| balanserad vinst                            | 459 952 330        |
| årets vinst                                 | 242 816 140        |
|   | <b>702 768 470</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 702 768 470        |
|   | <b>702 768 470</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   | 2   | 238 945                   | 209 484                   |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 14 741                    | 13 138                    |
|   |     | <b>253 686</b>            | <b>222 622</b>            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  | 3   | -77 356                   | -86 278                   |
| Personalkostnader   | 4   | -12 389                   | -12 164                   |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -202 280                  | -207 244                  |
| Övriga rörelsekostnader   |     | -14                       | -30                       |
|   |     | <b>-292 040</b>           | <b>-305 716</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-38 354</b>            | <b>-83 094</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag  | 16  | -293 904                  | -4 044                    |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag                  | 17  | -2 774                    | -8 416                    |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar          | 18  | 42 062                    | 65 729                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      | 5   | 78 409                    | 36 268                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 6   | -181 721                  | -162 390                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>-396 281</b>           | <b>-155 948</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-396 281</b>           | <b>-155 948</b>           |
| Skatt på årets resultat   |     | -18 228                   | -10 167                   |
| Uppskjuten skatt  |     | 239 093                   | 1 959                     |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-175 416</b>           | <b>-164 155</b>           |
| Hänförligt till moderföretagets aktieägare  |     | -161 586                  | -153 891                  |
| Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande                                   |     | -13 830                   | -10 264                   |

| <b>Koncernens</b>  | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Balansräkning</b>   |            |                   |                   |
| Tkr  |            |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 8          | 4 248 726         | 6 194 864         |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                                       | 10         | 359               | 1 455             |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 11         | 20 571            | 14 331            |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 9          | 285 138           | 188 450           |
|  |            | <b>4 554 794</b>  | <b>6 399 099</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |            |                   |                   |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag                         | 14, 15     | 334 066           | 394 696           |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag                    | 19         | 97 681            | 43 140            |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav   | 20         | 368 362           | 765 923           |
| Andra långfristiga fordringar  | 21         | 813 494           | 261 446           |
|  |            | <b>1 613 603</b>  | <b>1 465 206</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>6 168 397</b>  | <b>7 864 305</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 20 536            | 50 861            |
| Aktuella skattefordringar  |            | 18 731            | 17 609            |
| Övriga fordringar  | 22         | 338 913           | 116 813           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 24 556            | 20 577            |
|  |            | <b>402 736</b>    | <b>205 860</b>    |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>  |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar  |            | 223 933           | 152 911           |
|  |            | <b>223 933</b>    | <b>152 911</b>    |
| Kassa och bank   |            | 120 957           | 141 847           |
|  |            | <b>120 957</b>    | <b>141 847</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>747 626</b>    | <b>500 618</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>6 916 023</b>  | <b>8 364 923</b>  |

## Koncernens Balansräkning

Tkr

|  | Not    | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|--------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                                |        |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>  | 23, 27 |                  |                  |
| <b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b> |        |                  |                  |
| Aktiekapital   |        | 100              | 100              |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat                    |        | 3 571 950        | 3 726 180        |
| <b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b> |        | <b>3 572 050</b> | <b>3 726 280</b> |
| <b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>                     |        |                  |                  |
| Innehav utan bestämmande inflytande                            |        | 271 520          | 294 735          |
| Årets resultat minoritet                                       |        | -13 830          | -10 264          |
| Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset               |        | 257 690          | 284 471          |
| <b>Summa eget kapital</b>                                      |        | <b>3 829 740</b> | <b>4 010 752</b> |
| <b>Avsättningar</b>  |        |                  |                  |
| Avsättningar för uppskjuten skatt                              |        | 469 066          | 708 778          |
| Övriga avsättningar  |        | 2 800            | 19 602           |
|  |        | <b>471 866</b>   | <b>728 380</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                                    | 24     |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                                    | 25     | 2 359 868        | 3 327 610        |
| Övriga skulder   |        | 2 466            | 4 723            |
|  |        | <b>2 362 334</b> | <b>3 332 333</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                    |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                                    | 25     | 30 475           | 59 368           |
| Leverantörsskulder   |        | 14 869           | 35 785           |
| Aktuella skatteskulder   |        | 35 498           | 32 509           |
| Övriga skulder   |        | 97 798           | 80 584           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                   |        | 73 443           | 85 213           |
|  |        | <b>252 083</b>   | <b>293 459</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                          |        | <b>6 916 023</b> | <b>8 364 923</b> |

| <b>Koncernens</b>   | <b>Not</b> | <b>2024-01-01</b>  | <b>2023-01-01</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>Kassaflödesanalys</b>  |            | <b>-2024-12-31</b> | <b>-2023-12-31</b> |
| Tkr   |            |                    |                    |
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                    |                    |
| Resultat efter finansiella poster   |            | -396 281           | -155 948           |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m                             | 26         | 452 313            | 208 590            |
| Betald skatt  |            | -16 361            | -7 585             |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |            | <b>39 671</b>      | <b>45 057</b>      |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |            |                    |                    |
| Förändring kundfordringar   |            | 30 325             | -5 331             |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |            | 211 386            | -24 480            |
| Förändring leverantörsskulder   |            | -20 916            | 24 356             |
| Förändring av kortfristiga skulder  |            | 5 444              | -46 377            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |            | <b>265 910</b>     | <b>-6 775</b>      |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |            |                    |                    |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                    |            | -278 481           | -282 034           |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar                                   |            | 63 377             | -168 256           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |            | <b>-215 104</b>    | <b>-450 290</b>    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                    |                    |
| Upptagna lån  |            | 137 508            | 286 255            |
| Amortering av lån   |            | -188 315           | -59 471            |
| Utbetald utdelning  |            | -20 889            | -5 670             |
| Förändring kortfristiga placeringar   |            | 0                  | -14 520            |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |            | <b>-71 695</b>     | <b>206 594</b>     |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | <b>-20 890</b>     | <b>-250 471</b>    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |            |                    |                    |
| Likvida medel vid årets början  |            | 141 847            | 392 317            |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |            | <b>120 957</b>     | <b>141 847</b>     |

## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning   |     | 3 603                     | 3 992                     |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 49                        | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  |     | <b>3 652</b>              | <b>3 992</b>              |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  | 3   | -3 804                    | -3 287                    |
| Personalkostnader   | 4   | -1 908                    | -1 873                    |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -330                      | -311                      |
| Övriga rörelsekostnader   |     | 0                         | -2                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-6 042</b>             | <b>-5 473</b>             |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-2 390</b>             | <b>-1 481</b>             |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag  | 16  | 190 111                   | 27 030                    |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag                  | 17  | 50 000                    | 0                         |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar          | 18  | 1 458                     | 3 781                     |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      | 5   | 2 359                     | 1 673                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 6   | -233                      | -1 469                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>243 695</b>            | <b>31 015</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>241 305</b>            | <b>29 534</b>             |
| Bokslutsdispositioner   | 7   | 1 511                     | 1 425                     |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>242 816</b>            | <b>30 959</b>             |
| Skatt på årets resultat   |     | 0                         | -60                       |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>242 816</b>            | <b>30 899</b>             |

**Moderbolagets**  
**Balansräkning**  
Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

|  |    |              |              |
|--|----|--------------|--------------|
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10 | 0            | 0            |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 11 | 8 886        | 8 555        |
|  |    | <b>8 886</b> | <b>8 555</b> |

*Finansiella anläggningstillgångar*

|   |        |                |                |
|---|--------|----------------|----------------|
| Andelar i koncernföretag                                    | 12, 13 | 235 040        | 221 540        |
| Fordringar hos koncernföretag                               |        | 48 217         | 54 239         |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag      | 14, 15 | 4 695          | 4 695          |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 19     | 56 162         | 3 300          |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav                      | 20     | 65 339         | 68 258         |
| Andra långfristiga fordringar                               | 21     | 16 188         | 15 113         |
|   |        | <b>425 641</b> | <b>367 145</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                          |        | <b>434 527</b> | <b>375 700</b> |

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

|  |    |                |                |
|--|----|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               |    | 834            | 1 751          |
| Fordringar hos koncernföretag                |    | 272 946        | 224 508        |
| Aktuella skattefordringar                    |    | 297            | 237            |
| Övriga fordringar                            | 22 | 21 948         | 51 459         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |    | 525            | 1 702          |
|  |    | <b>296 550</b> | <b>279 657</b> |

*Kassa och bank*

|                                    |  |               |               |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>29 015</b> | <b>23 276</b> |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**760 092                      678 633**

**Moderbolagets**  
**Balansräkning**  
Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

|  |    |                |                |
|--|----|----------------|----------------|
| <b>Eget kapital</b>                          | 27 |                |                |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |    |                |                |
| Aktiekapital                                 |    | 100            | 100            |
|  |    | <b>100</b>     | <b>100</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |    |                |                |
| Balanserad vinst eller förlust               |    | 459 952        | 429 054        |
| Årets resultat                               |    | 242 816        | 30 899         |
|  |    | <b>702 768</b> | <b>459 953</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |    | <b>702 868</b> | <b>460 053</b> |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |    | 528            | 560            |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |    |                |                |
| Övriga skulder                               |    | 8              | 45             |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |    | <b>8</b>       | <b>45</b>      |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |    |                |                |
| Leverantörsskulder                           |    | 776            | 193            |
| Skulder till koncernföretag                  |    | 47 664         | 175 675        |
| Övriga skulder                               |    | 707            | 40 407         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |    | 7 541          | 1 700          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |    | <b>56 688</b>  | <b>217 975</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |    | <b>760 092</b> | <b>678 633</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                     |     | 241 305                   | 29 534                    |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet   | 26  | 330                       | 311                       |
| Betald skatt  |     | 0                         | -357                      |
| <b>Summa</b>  |     | <b>241 635</b>            | <b>29 488</b>             |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b> |     |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar                          |     | 916                       | -1 737                    |
| Förändring av kortfristiga fordringar                 |     | -145 761                  | -91 242                   |
| Förändring av leverantörsskulder                      |     | 582                       | 149                       |
| Förändring av kortfristiga skulder                    |     | -33 916                   | -871                      |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>       |     | <b>63 456</b>             | <b>-64 213</b>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                       |     |                           |                           |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar      |     | -662                      | -306                      |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar     |     | -67 657                   | -6 445                    |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar      |     | 9 161                     | 0                         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>       |     | <b>-59 158</b>            | <b>-6 751</b>             |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                      |     |                           |                           |
| Upptagna lån  |     | -38                       | 39 000                    |
| Utbetald utdelning                                    |     | 0                         | -3 000                    |
| Erhållna (lämnade) koncernbidrag                      |     | 1 479                     | 1 636                     |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>      |     | <b>1 441</b>              | <b>37 636</b>             |
| <b>Årets kassaflöde</b>                               |     | <b>5 739</b>              | <b>-33 328</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                 |     |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början                        |     | 23 276                    | 56 604                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                   |     | <b>29 015</b>             | <b>23 276</b>             |

## Noter

Tkr

### Not 1 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.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### Intäktsredovisning

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

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

### ***Intresseföretag och Gemensamt styrt företag***

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.

### ***Redovisning av intresseföretag***

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

### ***Transaktioner mellan koncernföretag***

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

### ***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 avskrivningstider tillämpas:

#### ***Materiella anläggningstillgångar***

|  |           |
|--|-----------|
| Byggnader                                | 50-100 år |
| Komponenter i byggnader                  | 5-75 år   |
| Markanläggningar                         | 20 år     |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år      |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5 år      |
|  | 20 år     |

#### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### ***Finansiella instrument***

#### ***Andelar i dotterföretag***

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.

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

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

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

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

### **Leasingavtal**

Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Koncernbidrag**

Erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### **Uppskattningar och bedömningar**

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

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

### **Värdering av fastigheter**

Varje års görs en bedömning av fastigheternas verkliga värde. Detta görs med hjälp av en extern fastighetsvärderare och ifall väsentliga skillnader noteras mot det bokförda värdet görs det en justering i form av uppskrivning eller nedskrivning av Byggnader och Marks värde i koncernredovisningen.

## **Not 2 Leasingavtal Koncernen**

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 141 710 760 kronor.

Framtida minimileasingavgifter som kommer erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

|                                  | <b>2024</b>    | <b>2023</b>      |
|----------------------------------|----------------|------------------|
| Inom ett år                      | 102 276        | 141 924          |
| Senare än ett år men inom fem år | 321 724        | 447 916          |
| Senare än fem år                 | 458 687        | 457 861          |
|                                  | <b>882 687</b> | <b>1 047 701</b> |

## **Not 3 Arvode till revisorer Koncernen**

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

|   | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|---|-------------|-------------|
| <b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b> |             |             |
| Revisionsuppdrag                          | 652         | 414         |
|   | <b>652</b>  | <b>414</b>  |

## **Moderbolaget**

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>2024</b> | <b>2023</b> |
|---|-------------|-------------|
| <b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b> |             |             |
| Revisionsuppdrag                          | 335         | 190         |
|   | <b>335</b>  | <b>190</b>  |

**Not 4 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

|  | 2024           | 2023           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Medelantalet anställda</b>  |                |                |
| Kvinnor  | 1              | 1              |
| Män  | 11             | 11             |
|  | <b>12</b>      | <b>12</b>      |
| <b>Löner och andra ersättningar</b>  |                |                |
| Övriga anställda   | -8 194         | -7 948         |
|  | <b>-8 194</b>  | <b>-7 948</b>  |
| <b>Sociala kostnader</b>   |                |                |
| Pensionskostnader för övriga anställda                                     | -598           | -615           |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal                               | -2 527         | -2 524         |
|  | <b>-3 125</b>  | <b>-3 139</b>  |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>-11 319</b> | <b>-11 087</b> |
| <b>Moderbolaget</b>  |                |                |
|  | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
| <b>Medelantalet anställda</b>  |                |                |
| Kvinnor  | 0              | 0              |
| Män  | 2              | 2              |
|  | <b>2</b>       | <b>2</b>       |
| <b>Löner och andra ersättningar</b>  |                |                |
| Övriga anställda   | -1 268         | -1 187         |
|  | <b>-1 268</b>  | <b>-1 187</b>  |
| <b>Sociala kostnader</b>   |                |                |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal                               | -400           | -387           |
|  | <b>-400</b>    | <b>-387</b>    |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>-1 668</b>  | <b>-1 574</b>  |

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

|                      | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|----------------------|---------------|---------------|
| Övriga ränteintäkter | 78 409        | 36 268        |
|                      | <b>78 409</b> | <b>36 268</b> |

**Moderbolaget**

|                      | <b>2024</b>  | <b>2023</b>  |
|----------------------|--------------|--------------|
| Övriga ränteintäkter | 2 272        | 1 362        |
| Kursdifferenser      | 87           | 311          |
|                      | <b>2 359</b> | <b>1 673</b> |

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

|                       | <b>2024</b>     | <b>2023</b>     |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Övriga räntekostnader | -181 721        | -162 390        |
|                       | <b>-181 721</b> | <b>-162 390</b> |

**Moderbolaget**

|                       | <b>2024</b> | <b>2023</b>   |
|-----------------------|-------------|---------------|
| Övriga räntekostnader | -233        | -1 469        |
|                       | <b>-233</b> | <b>-1 469</b> |

**Not 7 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

|                                    | <b>2024</b>  | <b>2023</b>  |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Avsättning till periodiseringsfond | 0            | -97          |
| Mottagna koncernbidrag             | 8 690        | 1 636        |
| Lämnade koncernbidrag              | -7 211       | 0            |
| Förändring av överavskrivningar    | 32           | -114         |
|                                    | <b>1 511</b> | <b>1 425</b> |

**Not 8 Byggnader och mark  
Koncernen**

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 295 207        | 2 963 436        |
| Inköp   | 121 174          | 331 771          |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -828 132         | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 588 249</b> | <b>3 295 207</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -310 124         | -237 854         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 59 381           | 0                |
| Årets avskrivningar                             | -53 183          | -72 270          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-303 927</b>  | <b>-310 124</b>  |
| Ingående uppskrivningar                         | 3 209 781        | 3 326 901        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -1 129 330       | 0                |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp        | -116 046         | -117 120         |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>1 964 404</b> | <b>3 209 781</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 248 726</b> | <b>6 194 864</b> |

Regelverket kring K3 innebär bland annat att tillgångar kan skrivas upp om verkligt värde väsentligt överstiger det bokförda värdet och under förutsättning att värdet bedöms tillförlitligt och bestående. För år 2024 innebär detta att verkligt värde på koncernens anläggningstillgångar avseende Byggnader & Mark enligt externa värderingar är ca 307 mnkr högre än redovisat värde.

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 188 450        | 259 448        |
| Inköp   | 196 883        | 252 931        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -22 717        | 0              |
| Omklassificeringar                              | -77 479        | -323 930       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>285 138</b> | <b>188 450</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>285 138</b> | <b>188 450</b> |

**Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar  
Koncernen**

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 592         | 2 481         |
| Inköp   | 0             | 0             |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -909          | 0             |
| Omklassificeringar                              | 0             | 111           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 683</b>  | <b>2 592</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 136        | -596          |
| Årets avskrivningar                             | -187          | -540          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 324</b> | <b>-1 136</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>359</b>    | <b>1 455</b>  |

**Moderbolaget**

|   | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 56         | 56         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>56</b>  | <b>56</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -56        | -56        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-56</b> | <b>-56</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 15 399        | 10 997        |
| Inköp   | 7 870         | 4 492         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -118          | 0             |
| Omklassificeringar                              | 0             | -90           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>23 151</b> | <b>15 399</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 068        | -503          |
| Årets avskrivningar                             | -1 512        | -565          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 579</b> | <b>-1 068</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>20 571</b> | <b>14 331</b> |

**Moderbolaget**

|   | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 9 144        | 8 838        |
| Inköp   | 752          | 306          |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -90          | 0            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 806</b> | <b>9 144</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -589         | -278         |
| Årets avskrivningar                             | -330         | -311         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-920</b>  | <b>-589</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>8 886</b> | <b>8 555</b> |

**Not 12 Andelar i koncernföretag**

**Moderbolaget**

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 221 540        | 217 458        |
| Inköp   | 0              | 4 083          |
| Villkorade aktieägartillskott                   | 13 500         | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>235 040</b> | <b>221 540</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>235 040</b> | <b>221 540</b> |

### Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

#### Koncernen

| Namn                                 | Kapital-<br>andel % | Rösträtts-<br>andel % | Antal<br>andelar |
|--------------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------|
| Fastighets AB Tegellärkan            | 100                 | 100                   | 50 000           |
| Fastighets AB Södergruvan            | 100                 | 100                   | 50 000           |
| Fastighets AB Fyrhuset               | 100                 | 100                   | 50 000           |
| Fastighets AB Kungsbryrtaren         | 100                 | 100                   | 1 000            |
| Tendern AB                           | 100                 | 100                   | 50 000           |
| Sarl RAM PROP                        | 100                 | 100                   | 1 000            |
| Fastighets AB Bibyggningen           | 100                 | 100                   | 50 000           |
| Hammanet AB                          | 50,1                | 50,1                  | 501              |
| Landia AB                            | 90,1                | 90,1                  | 45 050           |
| Högdalshus AB                        | 90,1                | 90,1                  | 30 000           |
| Tunadotter AB                        | 90,1                | 90,1                  | 500              |
| Fastighets AB Tyresöfallet           | 90,1                | 90,1                  | 50 000           |
| Fastighets AB Villahuset             | 90,1                | 90,1                  | 50 000           |
| Fastighets AB Vaccinhuset            | 90,1                | 90,1                  | 50 000           |
| Landexo AB                           | 90,1                | 90,1                  | 50 000           |
| Fastighets AB Tyresöhöjden           | 90,1                | 90,1                  | 50 000           |
| Fastighets AB Vårhuset               | 90,1                | 90,1                  | 50 000           |
| Fastighets AB Knivstaslottet         | 90,1                | 90,1                  | 50 000           |
| Fastighets AB Örbyhuset              | 90,1                | 90,1                  | 50 000           |
| Fastighets AB Södervakten            | 90,1                | 90,1                  | 50 000           |
| Fastighets AB Ateljéhuset            | 90,1                | 90,1                  | 50 000           |
| Nyköpingsporten AB                   | 90,1                | 90,1                  | 50 000           |
| Fastighets AB Landiahuset            | 90,1                | 90,1                  | 50 000           |
| Fastighets AB Royalhuset             | 90,1                | 90,1                  | 50 000           |
| Make Your Move Fastigheter AB        | 90,1                | 90,1                  | 1 000            |
| Beleparkens Fastighets AB            | 90,1                | 90,1                  | 1 000            |
| Fastighets AB Skyltplatsen           | 90,1                | 90,1                  | 50 000           |
| Fastighets AB Porslinsfabriken       | 90,1                | 90,1                  | 50 000           |
| Fastighets AB Södermalms huset       | 90,1                | 90,1                  | 50 000           |
| Fastighets AB Ribeland               | 90,1                | 90,1                  | 50 000           |
| Fastighets AB Maröhuset              | 90,1                | 90,1                  | 50 000           |
| Fastighets AB Vårsta 3:1             | 90,1                | 90,1                  | 25 000           |
| Akator Estate AB                     | 90,1                | 90,1                  | 100              |
| Fastighets AB Skogsstaden            | 90,1                | 90,1                  | 25 000           |
| Fastighets AB Österåkerhusen         | 90,1                | 90,1                  | 25 000           |
| Fastighets AB Skårberget             | 90,1                | 90,1                  | 25 000           |
| Nya larmet 007 AB                    | 90,1                | 90,1                  | 25 000           |
| Vårsta 1:469 Fastighets AB           | 90,1                | 90,1                  | 25 000           |
| Noors Slott Fastighet Kommanditbolag | 90,1                | 90,1                  | 100 000          |

|                                      | <b>Org.nr</b> | <b>Säte</b>  |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| Fastighets AB Tegellärkan            | 559024-7382   | Stockholm    |
| Fastighets AB Södergruvan            | 556966-0515   | Stockholm    |
| Fastighets AB Fyrhuset               | 559183-3909   | Stockholm    |
| Fastighets AB Kungsbryrtaren         | 559286-0257   | Stockholm    |
| Tendern AB                           | 559279-6378   | Stockholm    |
| Sarl RAM PROP                        | 851227322     | Saint Tropez |
| Fastighets AB Bibygnaden             | 559066-7563   | Stockholm    |
| Hammanet AB                          | 556639-3202   | Stockholm    |
| Landia AB                            | 559234-5408   | Stockholm    |
| Högdalshus AB                        | 556473-9422   | Stockholm    |
| Tunadotter AB                        | 556826-0292   | Stockholm    |
| Fastighets AB Tyresöfallet           | 559016-8968   | Stockholm    |
| Fastighets AB Villahuset             | 559068-7736   | Stockholm    |
| Fastighets AB Vaccinhuset            | 559074-2101   | Stockholm    |
| Landexo AB                           | 559101-2777   | Stockholm    |
| Fastighets AB Tyresöhöjden           | 559160-4243   | Stockholm    |
| Fastighets AB Vårhuset               | 559161-5637   | Stockholm    |
| Fastighets AB Knivstaslottet         | 559183-3933   | Stockholm    |
| Fastighets AB Örbyhuset              | 559183-3958   | Stockholm    |
| Fastighets AB Södervakten            | 559193-0705   | Stockholm    |
| Fastighets AB Ateljéhuset            | 559195-9126   | Stockholm    |
| Nyköpingsporten AB                   | 559197-8787   | Stockholm    |
| Fastighets AB Landiahuset            | 559215-7308   | Stockholm    |
| Fastighets AB Royallhuset            | 559225-1077   | Stockholm    |
| Make Your Move Fastigheter AB        | 559234-5382   | Stockholm    |
| Beleparkens Fastighets AB            | 559234-5408   | Stockholm    |
| Fastighets AB Skyltplatsen           | 559271-9115   | Stockholm    |
| Fastighets AB Porslinsfabriken       | 559300-9425   | Stockholm    |
| Fastighets AB Södermalmshuset        | 559300-9433   | Stockholm    |
| Fastighets AB Ribeland               | 559325-9178   | Stockholm    |
| Fastighets AB Maröhuset              | 559341-8162   | Stockholm    |
| Fastighets AB Vårsta 3:1             | 559352-9091   | Stockholm    |
| Akator Estate AB                     | 559353-8910   | Stockholm    |
| Fastighets AB Skogsstaden            | 559362-5840   | Stockholm    |
| Fastighets AB Österåkerhusen         | 559369-7468   | Stockholm    |
| Fastighets AB Skårberget             | 559369-7476   | Stockholm    |
| Nya larmet 007 AB                    | 559489-6929   | Stockholm    |
| Vårsta 1:469 Fastighets AB           | 559494-7235   | Stockholm    |
| Noors Slott Fastighet Kommanditbolag | 969700-7814   | Stockholm    |

### Moderbolaget

| Namn                       | Kapital-<br>andel % | Rösträtts-<br>andel % | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde |
|----------------------------|---------------------|-----------------------|------------------|------------------|
| Fastighets AB Tegellärkan  | 100                 | 100                   | 50 000           | 34 850           |
| Fastighets AB Söderguvan   | 100                 | 100                   | 50 000           | 2 250            |
| Fastighets AB Fyrhuset     | 100                 | 100                   | 50 000           | 2 100            |
| Sarl RAM PROP              | 100                 | 100                   | 1 000            | 11               |
| Fastighets Kungsbrytaren   | 100                 | 100                   | 1 000            | 36 050           |
| Tendern AB                 | 100                 | 100                   | 3 000            | 74 602           |
| Fastighets AB Bibyggningen | 100                 | 100                   | 50 000           | 31 050           |
| Hammanet AB                | 50,1                | 50,1                  | 501              | 83               |
| Landia AB                  | 90,1                | 90,1                  | 45 050           | 54 045           |
|                            |                     |                       |                  | <b>235 040</b>   |

|                            | Org.nr      | Säte         |
|----------------------------|-------------|--------------|
| Fastighets AB Tegellärkan  | 559024-7382 | Stockholm    |
| Fastighets AB Söderguvan   | 556966-0515 | Stockholm    |
| Fastighets AB Fyrhuset     | 559183-3909 | Stockholm    |
| Sarl RAM PROP              | 851227322   | Saint Tropez |
| Fastighets Kungsbrytaren   | 559286-0257 | Stockholm    |
| Tendern AB                 | 559279-6378 | Stockholm    |
| Fastighets AB Bibyggningen | 559234-5408 | Stockholm    |
| Hammanet AB                | 556639-3202 | Stockholm    |
| Landia AB                  | 559066-7563 | Stockholm    |

### Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

#### Koncernen

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 13 107         | 13 369         |
| Inköp   | 594            | 0              |
| Försäljningar                                   | 0              | -82            |
| Omklassificeringar                              | -8 450         | 721            |
| Resultatandelar                                 | -2 774         | -901           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 477</b>   | <b>13 107</b>  |
| Ingående uppskrivningar                         | 381 590        | 381 590        |
| Omklassificeringar                              | 0              | 0              |
| Utdelning                                       | -50 000        |                |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>331 590</b> | <b>381 590</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | 0              | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>334 066</b> | <b>394 696</b> |

**Moderbolaget**

|   | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 695        | 4 777        |
| Försäljningar                                   | 0            | -83          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 695</b> | <b>4 695</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 695</b> | <b>4 695</b> |

**Not 15 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

| Namn                        | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde |
|-----------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| J&G Invest AB               | 50,0%             | 50,0%               | 500              | 332 610          |
| Landera AB                  | 50,0%             | 50,0%               | 12 500           | 12               |
| Storsolen Fastigheter AB    | 50,0%             | 50,0%               | 25 000           | 1 344            |
| Fastighet AB Knivstaslottet | 50,0%             | 50,0%               | 50 000           | 100              |
|                             |                   |                     |                  | <b>334 066</b>   |
|                             | Org.nr            | Säte                | Eget kapital     | Resultat         |
| J&G Invest AB               | 556785-5944       | Stockholm           | 332 001          | -2 774           |
| Landera AB                  | 559333-7420       | Stockholm           | 1 805            | 0                |
| Storsolen Fastigheter AB    | 559364-9725       | Stockholm           | 25               | 0                |
| Fastighet AB Knivstaslottet | 559183-3933       | Stockholm           | 50               | 0                |

**Moderbolaget**

| Namn          | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde |
|---------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| J&G Invest AB | 50                | 50                  | 500              | 4 695            |
|               |                   |                     |                  | <b>4 695</b>     |

**Not 16 Resultat från andelar i koncernföretag  
Koncernen**

|                          | 2024            | 2023          |
|--------------------------|-----------------|---------------|
| Resultat vid avyttringar | -293 904        | -4 044        |
|                          | <b>-293 904</b> | <b>-4 044</b> |

**Moderbolaget**

|                      | 2024           | 2023          |
|----------------------|----------------|---------------|
| Erhållna utdelningar | 190 111        | 27 030        |
|                      | <b>190 111</b> | <b>27 030</b> |

**Not 17 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

|                          | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Erhållna utdelningar     | 50 000        |               |
| Resultat vid avyttringar | 0             | -7 515        |
| Resultat andelar         | -2 774        | -901          |
|                          | <b>47 226</b> | <b>-8 416</b> |

**Moderbolaget**

|                      | <b>2024</b>   | <b>2023</b> |
|----------------------|---------------|-------------|
| Erhållna utdelningar | 50 000        | 0           |
|                      | <b>50 000</b> | <b>0</b>    |

**Not 18 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar  
Koncernen**

|                                | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Erhållna utdelningar           | 1 913         | 5             |
| Räntor                         | 1 821         | 3 781         |
| Resultat vid avyttringar       | 38 946        | 0             |
| Värdeförändring kap.försäkring | -619          | 0             |
| Orealiserade ränteintäkter     | 0             | 61 942        |
|                                | <b>42 062</b> | <b>65 729</b> |

**Moderbolaget**

|                                | <b>2024</b>  | <b>2023</b>  |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Erhållna utdelningar           | 256          | 0            |
| Räntor                         | 1 821        | 3 781        |
| Värdeförändring kap.försäkring | -619         | 0            |
|                                | <b>1 458</b> | <b>3 781</b> |

**Not 19 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 43 140        | 54 645        |
| Tillkommande fordringar                         | 54 541        | 0             |
| Avgående fordringar                             | 0             | -11 505       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>97 681</b> | <b>43 140</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>97 681</b> | <b>43 140</b> |

**Moderbolaget**

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31   |
|---|---------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 300         | 72 829       |
| Tillkommande fordringar                         | 53 725        | 9 060        |
| Avgående fordringar                             | -862          | -24 350      |
| Omklassificeringar                              | 0             | -54 239      |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>56 162</b> | <b>3 300</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>56 162</b> | <b>3 300</b> |

**Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 480 867        | 357 411        |
| Inköp   | 40 087         | 123 619        |
| Försäljningar                                   | -446 098       | -163           |
| Omklassificeringar                              | 8 450          |                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>83 306</b>  | <b>480 867</b> |
| Ingående uppskrivningar                         | 285 056        | 285 056        |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>285 056</b> | <b>285 056</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>368 362</b> | <b>765 923</b> |

**Moderbolaget**

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 68 258        | 48 332        |
| Inköp   | 36 349        | 19 927        |
| Försäljningar                                   | -39 069       | 0             |
| Omklassificeringar                              | -200          | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>65 339</b> | <b>68 258</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>65 339</b> | <b>68 258</b> |

**Not 21 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 284 296        | 136 562        |
| Tillkommande fordringar                         | 617 077        | 169 712        |
| Avgående fordringar                             | -65 029        | -21 977        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>836 344</b> | <b>284 296</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | -22 850        | -22 850        |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-22 850</b> | <b>-22 850</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>813 494</b> | <b>261 446</b> |

**Moderbolaget**

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 37 963         | 40 154         |
| Tillkommande fordringar                         | 1 691          | 523            |
| Avgående fordringar                             | -616           | -2 715         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>39 038</b>  | <b>37 963</b>  |
| Ingående nedskrivningar                         | -22 850        | -22 850        |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-22 850</b> | <b>-22 850</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>16 188</b>  | <b>15 113</b>  |

**Not 22 Övriga fordringar  
Koncernen**

|           | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------|----------------|----------------|
| Reverslån | 328 716        | 93 414         |
| Övrigt    | 10 197         | 23 398         |
|           | <b>338 913</b> | <b>116 813</b> |

**Moderbolaget**

|           | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-----------|---------------|---------------|
| Reverslån | 24 191        | 54 144        |
| Övrigt    | -2 242        | -2 685        |
|           | <b>21 948</b> | <b>51 459</b> |

**Not 23 Uppskrivningsfond  
Koncernen**

|                                      | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång              | 2 642 713        | 3 683 488        |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -67 223          | -114 376         |
| Justering uppskrivningsfond          | 137 568          | -926 400         |
| Upplösning under räkenskapsåret      | -1 096 178       |                  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>       | <b>1 616 880</b> | <b>2 642 713</b> |

**Not 24 Långfristiga skulder**  
**Koncernen**

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Betalas mellan ett och fem år efter balansdagen | 2 359 868        | 3 327 610        |
|   | <b>2 359 868</b> | <b>3 327 610</b> |

För 2025 har förlängning av lånen bekräftats av långivare, förväntas även förlängas efter 5 år, tack vare bolagets långsiktiga affärsförbindelser.

**Not 25 Skulder som avser flera poster**  
**Koncernen**

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                             | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b> |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut | 2 359 868        | 3 327 610        |
|                             | <b>2 359 868</b> | <b>3 327 610</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b> |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut | 30 475           | 59 368           |
|                             | <b>30 475</b>    | <b>59 368</b>    |

**Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**  
**Koncernen**

|  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Avskrivningar                                    | 202 280        | 207 244        |
| Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar | 291 528        | 0              |
| Utdelning  | -129 000       | 0              |
| Värdeförändring andelar                          | 87 505         | 1 346          |
|  | <b>452 313</b> | <b>208 590</b> |

**Moderbolaget**

|               | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------|------------|------------|
| Avskrivningar | 330        | 311        |
|               | <b>330</b> | <b>311</b> |

**Not 27 Antal aktier och kvotvärde**  
**Koncernen**

| Namn           | Antal aktier | Kvotvärde |
|----------------|--------------|-----------|
| Antal A-Aktier | 1 000        | 100       |
|                | <b>1 000</b> |           |

**Moderbolaget**

| Namn           | Antal aktier | Kvotvärde |
|----------------|--------------|-----------|
| Antal A-Aktier | 1 000        | 100       |
|                | <b>1 000</b> |           |

## Not 28 Eventualförpliktelser Koncernen

Borgensförbindelser upptagna krediter i SIBS AB

|                       | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Eventualförpliktelser | 11 688        | 11 688        |
|                       | <b>11 688</b> | <b>11 688</b> |

## Moderbolaget

Borgensförbindelser upptagna krediter i dotterbolag och i SIBS AB

|                       | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Eventualförpliktelser | 1 569 716        | 1 719 188        |
|                       | <b>1 569 716</b> | <b>1 719 188</b> |

## Not 29 Ställda säkerheter Koncernen

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <b>För skulder till kreditinstitut:</b> |                  |                  |
| Fastighetsinteckningar                  | 2 381 240        | 3 422 103        |
|   | <b>2 381 240</b> | <b>3 422 103</b> |

## Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut Koncernen

Andelarna i Tendern AB har avyttrats och 49% av andelarna i Fastighets AB Södergruvan.

## Moderbolaget

Andelarna i Tendern AB har avyttrats och 49% av andelarna i Fastighets AB Södergruvan.

Årsredovisningen har lämnats det datum som framgår av den digitala signaturen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Ramstedt  
Verkställande direktör/Ledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-06-25 07:56:57 UTC+00:00

Styrelseledamot

**Jonas Jörgen Ramstedt**



SE BankID - 1df11934-6ed5-45ea-90e2-e805d12f9c0f

2025-06-26 20:23:08 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

**MAGNUS THORLING**



SE BankID - 7fbf6561-94bf-41fb-8cd8-bcd6011a402a

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ramstedt Gruppen AB, org.nr 556769-5563

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Ramstedt Gruppen AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 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 fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den 26 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor