

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Systrarna Ekström AB

556954-0973

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Systrarna Ekström AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2024-05-23


Anna Ekström

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Systrarna Ekström AB

556954-0973

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	17

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Systrarna Ekström AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsverksamhet, uthyrning och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets fastigheter förvaltas av John Ekströms Bygg & Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Systrarna Ekström Förvaltning AB, 556865-6614.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	135 649	133 956	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-7 446	68 896	-1	-1	-1
Balansomslutning	1 144 723	1 185 237	1 120 669	45	46
Soliditet (%)	15,9	17,6	13,6	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper. *b*

AE
JE

2024070237552

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	177 774 757	-42 898 331	59 621 314	194 547 740
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-15 000 000		-15 000 000
Balanseras i ny räkning			59 621 314	-59 621 314	0
Förändring uppskrivningsfond		7 650 579	-7 650 579		0
Övertagen skatteskuld via arv			-329 744		-329 744
Årets resultat				10 690	10 690
Belopp vid årets utgång	50 000	185 425 336	-6 257 340	10 690	179 228 686

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 257 340
årets vinst	10 690
	-6 246 650
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 246 650
	-6 246 650

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



2024070237353

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	135 649 234	133 956 083
Övriga rörelseintäkter	3	1 317 590	20 109 630
		136 966 824	154 065 713
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5	-73 741 853	-72 414 335
Personalkostnader	6	-6 102 834	-5 441 167
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 192 859	-28 530 994
Övriga rörelsekostnader		-2 780 697	-9 223 871
		-110 818 243	-115 610 367
Rörelseresultat		26 148 581	38 455 346
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	0	43 360 628
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	5 890 286	1 178 500
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-39 485 067	-14 098 883
		-33 594 781	30 440 245
Resultat efter finansiella poster		-7 446 200	68 895 591
Bokslutsdispositioner	10	13 396 743	-2 535 932
Resultat före skatt		5 950 543	66 359 659
Skatt på årets resultat	11	-5 939 853	-6 738 345
Årets resultat		10 690	59 621 314

6

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	887 658 526	898 195 925
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	4 627 552	5 067 187
Inventarier, verktyg och installationer	14	433 573	95 155
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	2 566 312	3 648 630
		895 285 963	907 006 897

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	16, 17	50 000	0
Andra långfristiga fordringar	18	0	0
		50 000	0

Summa anläggningstillgångar 895 335 963 907 006 897

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		169 179	546 927
Fordringar hos koncernföretag		11 260 522	105 000
Övriga fordringar		8 172 587	152 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	1 311 852	618 082
		20 914 140	1 422 612

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 228 473 205 276 807 794
249 387 345 278 230 406

SUMMA TILLGÅNGAR 1 144 723 308 1 185 237 303

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

20, 21

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

22

185 425 336

177 774 757

185 475 336

177 824 757

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-6 257 340

-42 898 331

Årets resultat

10 690

59 621 314

-6 246 650

16 722 983

Summa eget kapital

179 228 686

194 547 740

Obeskattade reserver

23

4 004 047

17 400 191

Avsättningar

24

Uppskjuten skatteskuld

48 107 833

46 122 922

Summa avsättningar

48 107 833

46 122 922

Långfristiga skulder

25, 26

Skulder till kreditinstitut

870 458 191

874 802 534

Summa långfristiga skulder

870 458 191

874 802 534

Kortfristiga skulder

26

Skulder till kreditinstitut

1 000 000

1 000 000

Förskott från kunder

153 976

210 902

Leverantörsskulder

6 859 754

7 128 238

Skulder till koncernföretag

5 824 741

0

Aktuella skatteskulder

3 035 316

11 879 050

Övriga skulder

18 144 523

25 681 098

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27

7 906 241

6 464 628

Summa kortfristiga skulder

42 924 551

52 363 916

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 144 723 308

1 185 237 303

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-7 446 200	68 895 591
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	28	30 845 832	-24 813 695
Betald skatt		-12 798 676	-1 412 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		10 600 956	42 669 305
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		377 748	-360 077
Förändring av kortfristiga fordringar		-19 869 276	46 555 679
Förändring av leverantörsskulder		-268 484	-3 871 141
Förändring av kortfristiga skulder		-327 146	13 911 110
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-9 486 202	98 904 876
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-20 175 300	-17 670 407
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		1 051 000	42 957 138
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-50 000	-150 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	76 251 244
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-19 174 300	101 387 975
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-4 344 343	-6 760 446
Utbetald utdelning		-15 000 000	0
Övertagna likvida medel via arv		-329 744	-6 193 841
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-19 674 087	-12 954 287
Årets kassaflöde		-48 334 589	187 338 564
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		276 807 794	89 469 230
Likvida medel vid årets slut		228 473 205	276 807 794

2024070237356

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Anläggningstillgångar

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

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

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter är uppdelade på komponenter och ger en avskrivningstakt mellan	1-140 år
Fordon	5 år
Inventarier	5-20 år
Markanläggningar	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.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

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.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesinkomster	135 649 233	133 956 083
	135 649 233	133 956 083

Not 3 Offentliga bidrag

I posten Övriga rörelseintäkter ingår offentliga bidrag avseende elstöd på 1 213 531 kr (0 kr).
Inga offentliga bidrag har skuldförts.

Not 4 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 200 417 kronor (367 017 kronor).

Not 5 Arvode till revisorer

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

	2023	2022
Grant Thornton		
Revisionsuppdrag	216 288	143 010
	216 288	143 010

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	5
	5	5
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	3 036 479	2 723 519
Övriga anställda	715 440	819 704
	3 751 919	3 543 223
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	860 921	613 024
Pensionskostnader för övriga anställda	202 444	34 801
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 247 067	1 242 505
	2 310 432	1 890 330
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	6 062 351	5 433 553

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	43 360 628
	0	43 360 628

2024070237360

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	433 097	0
Övriga ränteintäkter	5 457 189	1 178 500
	5 890 286	1 178 500

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	224 028	0
Övriga räntekostnader	39 261 039	14 098 883
	39 485 067	14 098 883

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-2 450 000
Återföring av periodiseringsfonder	12 881 245	0
Förändring av överavskrivningar	515 498	-85 932
	13 396 743	-2 535 932

Handwritten initials/signature

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	3 954 942	8 688 923
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 984 911	-1 950 578
Totalt redovisad skatt	5 939 853	6 738 345

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 950 543		66 359 659
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 225 812	20,60	-13 670 090
Ej avdragsgilla kostnader		-4 728 436		-285 459
Ej skattepliktiga intäkter		1 226		8 932 289
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		0		1 302
Övrigt		1 998 080		-3 666 965
Uppskjuten skatt		-1 984 911		1 950 578
Redovisad effektiv skatt	99,82	-5 939 853	10,15	-6 738 345

Not 12 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 168 566 808	1 214 417 347
Inköp	17 868 410	15 361 500
Försäljningar/utrangeringar	-5 236 781	-81 800 558
Omklassificeringar	2 071 751	20 588 519
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 183 270 188	1 168 566 808
Ingående avskrivningar	-258 296 887	-248 500 405
Försäljningar/utrangeringar	1 615 085	17 549 382
Omklassificeringar	240 744	0
Årets avskrivningar	-27 096 608	-27 345 864
Utgående ackumulerade avskrivningar	-283 537 666	-258 296 887
Ingående nedskrivningar	-12 073 996	-12 073 996
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-12 073 996	-12 073 996
Utgående redovisat värde	887 658 526	898 195 925
Taxeringsvärden byggnader	1 459 726 000	1 507 025 000
	1 459 726 000	1 507 025 000
Bokfört värde fastigheter som ej åsatts taxeringsvärde	48 173 167	53 188 791
	48 173 167	53 188 791

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 433 807	14 638 473
Inköp	604 350	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 204 666
Omklassificeringar	240 743	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 278 900	13 433 807
Ingående avskrivningar	-8 366 620	-8 387 137
Försäljningar/utrangeringar	0	1 191 008
Omklassificeringar	-240 744	0
Årets avskrivningar	-1 043 984	-1 170 491
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 651 348	-8 366 620
Utgående redovisat värde	4 627 552	5 067 187

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	559 598	449 804
Inköp	472 965	399 263
Försäljningar/utrangeringar	-109 794	-289 469
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	922 769	559 598
Ingående avskrivningar	-464 443	-449 804
Försäljningar/utrangeringar	27 514	0
Årets avskrivningar	-52 267	-14 639
Utgående ackumulerade avskrivningar	-489 196	-464 443
Utgående redovisat värde	433 573	95 155

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 648 630	23 317 083
Inköp	1 230 175	1 909 644
Försäljningar/utrangeringar	0	-989 578
Omklassificeringar	-2 312 494	-20 588 519
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 566 311	3 648 630
Utgående redovisat värde	2 566 311	3 648 630

Not 16 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	50 000	150 000
Försäljningar	0	-150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	0
Utgående redovisat värde	50 000	0

Not 17 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Ornstagatan Invest AB	100%	100%	500	50 000	
				50 000	
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Ornstagatan Invest AB	559160-4003	Örebro	6 349 813	6 244 968	

Not 18 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	169 812
Avgående fordringar	0	-169 812
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	289 015	0
Övriga poster	1 022 837	618 082
	1 311 852	618 082

Not 20 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

6

2024070237364

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-6 257 340
årets vinst	10 690
	-6 246 650

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 246 650
	-6 246 650

Not 22 Uppskrivningsfond

2023-12-31

2022-12-31

Belopp vid årets ingång	177 774 757	185 293 004
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	7 650 579	0
Upplösning av uppskrivningsfond	0	-7 518 247
Belopp vid årets utgång	185 425 336	177 774 757

I samband med att bolaget år 2021 erhöll Stieg Ekströms Enskilda firma i arv bokades en uppskrivning som består av skillnaden mellan skattemässigt värde och bokfört värde med avdrag för latent skatt. Detta för att få kontinuitet i bokföringen vid övertagandet.

Not 23 Obeskattade reserver

2023-12-31

2022-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	4 004 047	4 518 946
Periodiseringsfond 2020	0	4 490 900
Periodiseringsfond 2021	0	5 940 345
Periodiseringsfond 2022	0	2 450 000
	4 004 047	17 400 191

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	51 479	10 744
---	--------	--------

Not 24 Avsättningar

2023-12-31

2022-12-31

Uppskjuten skatteskuld

Belopp vid årets ingång	46 122 922	48 073 500
Årets avsättningar	1 984 911	0
Under året återförda belopp	0	-1 950 578
	48 107 833	46 122 922

Not 25 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	851 615 791	870 802 534
	851 615 791	870 802 534

Not 26 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 871 458 191 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	870 458 191	874 802 534
	870 458 191	874 802 534
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna personalkostnader	458 894	427 504
Upplupna räntekostnader	4 263 245	2 548 784
Övriga poster	3 184 102	3 488 340
	7 906 241	6 464 628

Not 28 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	28 192 859	28 530 994
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-127 720	-63 110 381
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	2 780 693	9 765 692
	30 845 832	-24 813 695

Not 29 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	880 907 910	884 282 910
	880 907 910	884 282 910

de

Not 30 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 31 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Systrarna Ekström Förvaltning AB, org. nr. 556865-6614 med säte i Örebro.

Örebro 2024-05-23



Lena Ekström
Ordförande



Mari Ekström



Anna Ekström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23



Carolina Jonasén Frogedal
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Systrarna Ekström AB

Org.nr. 556954 - 0973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Systrarna Ekström AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Systrarna Ekström ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Fastighetsbolaget Systrarna Ekström AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att

lämna en revisionsberättelse som innehåller 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.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och



om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Systrarna Ekström AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsbolaget Systrarna Ekström AB 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 och verkställande direktörens ansvar

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

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

den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 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.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 23 maj 2024,


Carolina Jonasén Frogedal

Auktoriserad revisor