

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Systrarna Ekström AB

556954-0973

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Systrarna Ekström AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2025-06-26

  
Anna Ekström



# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Systrarna Ekström AB

556954-0973

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	17 <i>o</i>

*ja*

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Systrarna Ekström AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 AB.

Fastigheterna har en uthyrningsbar yta på 119 836 kvm som fördelar sig på bostäder 90 067 kvm 75 % och lokaler 29 769 kvm 25%. Fastigheterna är centralt belägna i kommunerna Örebro, Kumla, Nora, men med tyngdpunkt i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget renoverat fastigheter enligt renoveringsplan.

Det finns också en fastställd renoveringsplan, som följs löpande gällande omfattande renoveringar av bolagets fastighetsbestånd.

Under räkenskapsåret har styrelsen följt utvecklingen av de omvärldsfaktorer som påverkar bolagets verksamhet. Framst i form av stigande energipriser, vatten och avloppspriser samt räntehöjningar som varit.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Konkurrensen på hyresmarknaden är fortsatt hög och samhällsekonomin präglas av osäkerhet, bland annat ränteläge och energipriset. Bolaget ser dock ljus på framtiden, men följer samtidigt utvecklingen noga och anpassar verksamheten efter rådande förutsättningar.

### Hållbarhetsupplysningar

Bolaget arbetar för att minska sin miljöpåverkan genom energieffektivisering och hållbar fastighetsförvaltning. Socialt ansvar och god affärsetik är integrerade delar av verksamheten.

### Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	143 832	135 649	133 956	0	0
Resultat efter finansiella poster	16 150	-7 446	68 896	-1	-1
Balansomslutning	1 163 399	1 144 723	1 185 237	1 120 669	45
Soliditet (%)	16,8	15,9	17,6	13,6	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.


### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	185 425 336	-6 257 340	10 690	179 228 686
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			10 690	-10 690	0
Förändring uppskrivningsfond		2 637 506	-2 637 506		0
Årets resultat				9 280 212	9 280 212
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>188 062 842</b>	<b>-8 884 156</b>	<b>9 280 212</b>	<b>188 508 898</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-8 884 156
årets vinst	9 280 212
	<b>396 056</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	396 056
	<b>396 056</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	143 832 260	135 649 234
Övriga rörelseintäkter		4 537 042	1 317 590
		<b>148 369 302</b>	<b>136 966 824</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-70 440 386	-73 741 853
Personalkostnader	4	-5 028 162	-6 102 834
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-25 691 708	-28 192 859
Övriga rörelsekostnader		-3 031 999	-2 780 697
		<b>-104 192 255</b>	<b>-110 818 243</b>
<b>Rörelseresultat</b>	5	<b>44 177 047</b>	<b>26 148 581</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		6 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	6 844 749	5 890 286
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-40 871 735	-39 485 067
		<b>-28 026 986</b>	<b>-33 594 781</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 150 061</b>	<b>-7 446 200</b>
Bokslutsdispositioner	8	-2 271 700	13 396 743
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 878 361</b>	<b>5 950 543</b>
Skatt på årets resultat	9	-4 598 149	-5 939 853
<b>Årets resultat</b>		<b>9 280 212</b>	<b>10 690 690</b>

ank=20250703;2025070803246

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	10	900 433 611	887 658 526
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	3 744 796	4 627 552
Inventarier, verktyg och installationer	12	338 980	433 573
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	1 336 136	2 566 312
		<b>905 853 523</b>	<b>895 285 963</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	14, 15	50 000	50 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	4 000 000	0
		<b>4 050 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>909 903 523</b>	<b>895 335 963</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		189 438	169 179
Fordringar hos koncernföretag		18 103 036	11 260 522
Aktuella skattefordringar		914 984	0
Övriga fordringar		605 072	8 172 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 240 530	1 311 852
		<b>21 053 060</b>	<b>20 914 140</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>232 724 387</b>	<b>228 473 205</b>
		<b>253 777 447</b>	<b>249 387 345</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**1 163 680 970**      **1 144 723 308**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

18, 19

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

20

188 062 842

185 425 336

**188 112 842**

**185 475 336**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-8 884 156

-6 257 340

Årets resultat

9 280 212

10 690

**396 056**

**-6 246 650**

**Summa eget kapital**

**188 508 898**

**179 228 686**

#### Obeskattade reserver

21

8 375 747

4 004 047

#### Avsättningar

22

Uppskjuten skatteskuld

48 792 123

48 107 833

**Summa avsättningar**

**48 792 123**

**48 107 833**

#### Långfristiga skulder

23, 24

Skulder till kreditinstitut

869 489 711

870 458 191

**Summa långfristiga skulder**

**869 489 711**

**870 458 191**

#### Kortfristiga skulder

24

Skulder till kreditinstitut

1 000 000

1 000 000

Förskott från kunder

148 581

153 976

Leverantörsskulder

9 478 202

6 859 754

Skulder till koncernföretag

15 759 667

5 824 741

Aktuella skatteskulder

0

3 035 316

Övriga skulder

15 668 155

18 144 523

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25

6 459 886

7 906 241

**Summa kortfristiga skulder**

**48 514 491**

**42 924 551**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 163 680 970**

**1 144 723 308**

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		16 150 061	-7 446 200
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26	28 723 707	30 845 832
Betald skatt		-7 864 159	-12 798 676
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>37 009 609</b>	<b>10 600 956</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-20 258	377 748
Förändring av kortfristiga fordringar		796 323	-19 869 276
Förändring av leverantörsskulder		2 618 448	-268 484
Förändring av kortfristiga skulder		8 106 808	-327 146
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>48 510 930</b>	<b>-9 486 202</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-39 291 268	-20 175 300
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	1 051 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-4 000 000	-50 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-43 291 268</b>	<b>-19 174 300</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-968 480	-4 344 343
Utbetald utdelning		0	-15 000 000
Övertagna likvida medel via arv		0	-329 744
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-968 480</b>	<b>-19 674 087</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>4 251 182</b>	<b>-48 334 589</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		228 473 205	276 807 794
Likvida medel vid årets slut		232 724 387	228 473 205

ank=20250703;2025070803249

## 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, utträngs 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 lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

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

### **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 moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Systrarna Ekström Förvaltning AB, organisationsnummer 556865-6614 med säte i Örebro upprättar koncernredovisning.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### **Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesinkomster	143 832 260	135 649 233
	<b>143 832 260</b>	<b>135 649 233</b>

### Not 3 Arvode till revisorer

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

	2024	2023
<b>Grant Thornton Sweden AB</b>		
Revisionsuppdrag	303 000	216 288
	<b>303 000</b>	<b>216 288</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	5	5
	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 386 296	3 036 479
Övriga anställda	711 917	715 440
	<b>3 098 213</b>	<b>3 751 919</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	674 986	860 921
Pensionskostnader för övriga anställda	163 104	202 444
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 069 079	1 247 067
	<b>1 907 169</b>	<b>2 310 432</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>5 005 382</b>	<b>6 062 351</b>

### Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	22,9 %	21,4 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	2,7 %	2 %

### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	320 014	433 097
Övriga ränteintäkter	6 524 735	5 457 189
	<b>6 844 749</b>	<b>5 890 286</b>

*[Handwritten signature]*

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	409 325	224 028
Övriga räntekostnader	40 462 410	39 261 039
	<b>40 871 735</b>	<b>39 485 067</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfonder	-5 000 000	0
Återföring av periodiseringsfonder	0	12 881 245
Förändring av överavskrivningar	628 300	515 498
Erhållna koncernbidrag	2 100 000	0
	<b>-2 271 700</b>	<b>13 396 743</b>

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	3 913 859	3 954 942
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	684 290	1 984 911
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>4 598 149</b>	<b>5 939 853</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		13 878 361		5 950 543
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 858 942	20,60	-1 225 812
Ej avdragsgilla kostnader		-3 789 379		-4 728 436
Ej skattepliktiga intäkter		1 237 888		1 226
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång				0
Övrigt		1 496 574		1 998 080
Uppskjuten skatt		-684 290		-1 984 911
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>33,13</b>	<b>-4 598 149</b>	<b>99,82</b>	<b>-5 939 853</b>

ank=20250703;2025070803254

### Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 183 270 188	1 168 566 808
Inköp	39 291 268	17 868 410
Försäljningar/utrangeringar	-5 893 340	-5 236 781
Omklassificeringar	1 230 175	2 071 751
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 217 898 291</b>	<b>1 183 270 188</b>
Ingående avskrivningar	-283 537 666	-258 296 887
Försäljningar/utrangeringar	2 861 341	1 615 085
Omklassificeringar	.	240 744
Årets avskrivningar	-24 714 359	-27 096 608
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-305 390 684</b>	<b>-283 537 666</b>
Ingående nedskrivningar	-12 073 996	-12 073 996
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-12 073 996</b>	<b>-12 073 996</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>900 433 611</b>	<b>887 658 526</b>
Taxeringsvärden byggnader	1 455 432 000	1 455 432 000
	<b>1 455 432 000</b>	<b>1 455 432 000</b>
Bokfört värde fastigheter som ej åsatts taxeringsvärde	46 726 739	48 173 167
	<b>46 726 739</b>	<b>48 173 167</b>

### Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 278 900	13 433 807
Inköp	0	604 350
Omklassificeringar	0	240 743
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 278 900</b>	<b>14 278 900</b>
Ingående avskrivningar	-9 651 348	-8 366 620
Omklassificeringar	0	-240 744
Årets avskrivningar	-882 756	-1 043 984
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 534 104</b>	<b>-9 651 348</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 744 796</b>	<b>4 627 552</b>

*de*

ank=20250703;2025070803255

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	922 769	559 598
Inköp	0	472 965
Försäljningar/utrangeringar	0	-109 794
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>922 769</b>	<b>922 769</b>
Ingående avskrivningar	-489 196	-464 443
Försäljningar/utrangeringar	0	27 514
Årets avskrivningar	-94 593	-52 267
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-583 789</b>	<b>-489 196</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>338 980</b>	<b>433 573</b>

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 566 311	3 648 630
Inköp	0	1 230 175
Omklassificeringar	-1 230 175	-2 312 494
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 336 136</b>	<b>2 566 311</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 336 136</b>	<b>2 566 311</b>

**Not 14 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp	0	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 15 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Ormestagatan Invest AB	100%	100%	500	50 000	
				<b>50 000</b>	
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Ormestagatan Invest AB	559160-4003	Örebro		349 813	0

*Handwritten signature*

<b>Not 16 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tillkommande fordringar	4 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 000 000</b>	<b>0</b>

<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna ränteintäkter	86 278	289 015
Övriga poster	1 154 258	1 022 837
	<b>1 240 536</b>	<b>1 311 852</b>

<b>Not 18 Antal aktier och kvotvärde</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
<b>Namn</b>		
Antal A-Aktier	500	100
	<b>500</b>	

**Not 19 Disposition av vinst eller förlust**

**2024-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

ansamlad förlust	-8 884 156
årets vinst	9 280 212
	<b>396 056</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	396 056
	<b>396 056</b>

<b>Not 20 Uppskrivningsfond</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	185 425 336	177 774 757
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	2 637 506	7 650 579
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>188 062 842</b>	<b>185 425 336</b>

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 21 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	3 375 747	4 004 047
Periodiseringsfond 2024	5 000 000	0
	<b>8 375 747</b>	<b>4 004 047</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	51 479

**Not 22 Avsättningar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	48 107 833	46 122 922
Årets avsättningar	684 290	1 984 911
	<b>48 792 123</b>	<b>48 107 833</b>

**Not 23 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	865 489 711	866 458 191
	<b>865 489 711</b>	<b>866 458 191</b>

**Not 24 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 870 489 711 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	869 489 711	870 458 191
	<b>869 489 711</b>	<b>870 458 191</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

**Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna personalkostnader	382 399	458 894
Upplupna räntekostnader	3 126 956	4 263 245
Övriga poster	2 950 531	3 184 102
	<b>6 459 886</b>	<b>7 906 241</b>



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

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	25 691 708	28 192 859
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	-127 720
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	3 031 999	2 780 693
	<b>28 723 707</b>	<b>30 845 832</b>

**Not 27 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För företagets egen räkning:</b>		
Fastighetsinteckningar	880 907 910	880 907 910
	<b>880 907 910</b>	<b>880 907 910</b>

**Not 28 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

**Not 29 Uppgifter om moderföretag**

Moderbolaget i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Systrarna Ekström Förvaltning AB med organisationsnummer 556865-6614 med säte i Örebro.

6

Örebro 2025-06-26



Lena Ekström  
Ordförande




Mari Ekström



Anna Ekström  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 26/6 2025



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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Systrarna Ekström AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens 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 försumelse 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 2025 - 06 - 26

  
Carolina Jonasén Frogedal  
Auktoriserad revisor

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Systrarna Ekström Förvaltning AB**  
556865-6614

Räkenskapsåret

2024


**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Systrarna Ekström Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2025-06-26

  
Anna Ekström



**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Systrarna Ekström Förvaltning AB**  
556865-6614  
Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	5
Balansräkning koncern	6
Kassaflödesanalys koncern	8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	26

*JK*

Styrelsen och verkställande direktören för Systrarna Ekström Förvaltning 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 hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier och andelar i dotter- och intressebolag.

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

Koncernens fastigheter förvaltas av bolag inom koncernen.

Fastigheterna har en uthyrningsbar yta på 119 836 kvm som fördelar sig på bostäder 90 067 kvm 75 % och lokaler 29 769 kvm 25%. Fastigheterna är centralt belägna i kommunerna Örebro, Kumla, Nora, men med tyngdpunkt i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har koncernen renoverat fastigheter enligt renoveringsplan.

Det finns också en fastställd renoveringsplan, som följs löpande gällande omfattande renoveringar av koncernens fastighetsbestånd.


Under året har samtliga andelar i Custom Racing AB, 556192-4001, och Tungfelts Holding AB, 556897-6541, avyttrats.

Under räkenskapsåret har styrelsen följt utvecklingen av de omvärldsfaktorer som påverkar koncernens verksamhet. Framst i form av stigande energipriser, vatten och avloppspriser samt räntehöjningar som varit.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Konkurrensen på hyresmarknaden är fortsatt hög och samhällsekonomi präglas av osäkerhet, bland annat ränteläge och energipriset. Bolaget ser dock ljus på framtiden, men följer samtidigt utvecklingen noga och anpassar verksamheten efter rådande förutsättningar.

### Hållbarhetsupplysningar

Bolaget arbetar för att minska sin miljöpåverkan genom energieffektivisering och hållbar fastighetsförvaltning. Socialt ansvar och god affärsetik är integrerade delar av verksamheten. 



## Ägarförhållanden

Bolaget ägs gemensamt av systrarna Anna Ekström, Mari Ekström och Lena Ekström.

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>		
Nettoomsättning	142 957	143 607		
Resultat efter finansiella poster	15 210	44 610		
Balansomslutning	1 284 535	1 287 343		
Soliditet (%)	24	23		
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	579	25 070	14 999	0
Balansomslutning	38 434	40 926	15 109	150
Soliditet (%)	97	98	100	33

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserver</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Minoritets- intresse</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	60 000	185 425 336	113 435 650	1 124 822	300 045 808
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 901 024		-2 901 024
Förändring uppskrivningsfond		2 637 506	-2 637 506		0
Avyttring dotterbolag			-2 683 271	-1 124 822	-3 808 093
Årets resultat			9 444 937		9 444 937
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 000</b>	<b>188 062 842</b>	<b>114 658 786</b>	<b>0</b>	<b>302 781 628</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	60 000	14 999 257	25 055 447	40 114 704
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 901 024		-2 901 024
Balanseras i ny räkning		25 055 447	-25 055 447	0
Årets resultat			62 889	62 889
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 000</b>	<b>37 153 680</b>	<b>62 889</b>	<b>37 276 569</b>

*JL*

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 153 680
Utdelning på extra bolagsstämma	-24 900 000
årets vinst	62 889
	<b>12 316 569</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 316 569
	<b>12 316 569</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	142 956 665	143 607 100
Övriga rörelseintäkter	3	8 707 019	45 734 272
		<b>151 663 684</b>	<b>189 341 372</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-73 922	-2 750 824
Handelsvaror		0	-4 523 209
Övriga externa kostnader	4	-59 544 991	-62 584 169
Personalkostnader	5	-12 595 721	-14 661 336
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-27 206 182	-29 980 616
Övriga rörelsekostnader		-3 346 244	-2 780 697
		<b>-102 767 060</b>	<b>-117 280 851</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>48 896 624</b>	<b>72 060 521</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	6 255 368
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		30 050	-53 160
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	7 645 276	6 453 590
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-41 361 652	-40 106 261
		<b>-33 686 326</b>	<b>-27 450 463</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 210 298</b>	<b>44 610 058</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15 210 298</b>	<b>44 610 058</b>
Skatt på årets resultat	9	-4 329 556	-4 758 697
Uppskjuten skatt		-1 435 805	705 227
<b>Årets resultat</b>		<b>9 444 937</b>	<b>40 556 588</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		9 444 937	40 550 523
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		0	6 065

## Koncernens Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	951 635 405	940 323 541
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	3 744 796	4 631 060
Inventarier, verktyg och installationer	12	417 413	965 806
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	1 336 136	2 566 312
		<b>957 133 750</b>	<b>948 486 719</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	9 937 390	2 675 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	4 000 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	5 785	5 785
		<b>13 943 175</b>	<b>2 680 785</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>971 076 925</b>	<b>951 167 504</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	1 359 828
		<b>0</b>	<b>1 359 828</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		288 069	1 245 342
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		25 000	25 000
Aktuella skattefordringar		1 097 392	0
Övriga fordringar		1 062 002	8 547 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 821 504	2 264 191
		<b>4 293 967</b>	<b>12 082 480</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		97 820	67 770
		<b>97 820</b>	<b>67 770</b>
<i>Kassa och bank</i>		309 065 919	322 665 251
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>313 457 706</b>	<b>336 175 329</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 284 534 631</b>	<b>1 287 342 833</b>

## Koncernens Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	18		
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>			
Aktiekapital		60 000	60 000
Reserver		188 062 842	185 425 336
Annat eget kapital inklusive årets resultat		114 658 786	113 435 650
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>302 781 628</b>	<b>298 920 986</b>
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>			
Innehav utan bestämmande inflytande		0	1 124 822
<b>Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset</b>		<b>0</b>	<b>1 124 822</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>302 781 628</b>	<b>300 045 808</b>
<b>Avsättningar</b>	19		
Avsättningar för uppskjuten skatt		56 587 742	55 207 558
		<b>56 587 742</b>	<b>55 207 558</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	20, 21		
Skulder till kreditinstitut		888 976 810	889 748 450
Övriga skulder		627 261	797 244
		<b>889 604 071</b>	<b>890 545 694</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	21		
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 196 840
Förskott från kunder		148 621	154 414
Leverantörsskulder		9 980 541	7 742 296
Aktuella skatteskulder		0	3 151 218
Övriga skulder		16 706 178	19 975 707
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	7 725 850	9 323 298
		<b>35 561 190</b>	<b>41 543 773</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 284 534 631</b>	<b>1 287 342 833</b>

ank=20250703;2025070803269

**Koncernens  
Kassaflödesanalys**

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		15 210 298	44 610 058
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	23	29 464 364	-7 458 419
Betald skatt		-8 633 787	-13 486 529
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>36 040 875</b>	<b>23 665 110</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		1 359 828	-1 359 828
Förändring kundfordringar		957 273	-698 415
Förändring av kortfristiga fordringar		7 928 632	-9 961 453
Förändring leverantörsskulder		2 238 245	614 058
Förändring av kortfristiga skulder		-4 872 770	-2 903 209
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>43 652 083</b>	<b>9 356 263</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-39 291 268	-20 279 800
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	1 765 021
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-13 920 660	-2 748 555
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-53 211 928</b>	<b>-21 263 334</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Likvida medel från förvärv av dotterbolag		0	61 045 000
Upptagna lån		0	747 244
Amortering av lån		-1 138 463	-4 191 973
Utbetald utdelning		-2 901 024	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-4 039 487</b>	<b>57 600 271</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-13 599 332</b>	<b>45 693 200</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		322 665 251	276 972 051
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>309 065 919</b>	<b>322 665 251</b>

ank=20250703;2025070803270

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-15 680	-13 838
		<b>-15 680</b>	<b>-13 838</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-15 680</b>	<b>-13 838</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	25 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	594 885	83 540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	0
		<b>594 884</b>	<b>25 083 540</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>579 204</b>	<b>25 069 702</b>
Bokslutsdispositioner	24	-500 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>79 204</b>	<b>25 069 702</b>
Skatt på årets resultat	9	-16 315	-14 255
<b>Årets resultat</b>		<b>62 889</b>	<b>25 055 447</b>

ank=20250703;2025070803271

## Moderbolagets Balansräkning

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

25, 26                      3 935 000                      3 935 000

**3 935 000                      3 935 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 935 000                      3 935 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0                      74 959

**0                      74 959**

*Kassa och bank*

34 499 400                      36 916 244

**Summa omsättningstillgångar**

**34 499 400                      36 991 203**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**38 434 400                      40 926 203**

## Moderbolagets Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

27

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

60 000

60 000

**60 000**

**60 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

37 153 680

14 999 257

Årets resultat

62 889

25 055 447

**37 216 569**

**40 054 704**

**Summa eget kapital**

**37 276 569**

**40 114 704**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder

627 261

797 244

**Summa långfristiga skulder**

**627 261**

**797 244**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

500 000

0

Aktuella skatteskulder

30 570

14 255

**Summa kortfristiga skulder**

**530 570**

**14 255**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**38 434 400**

**40 926 203**

**Moderbolagets  
Kassaflödesanalys**

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

579 204

25 069 702

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**579 204**

**25 069 702**

**Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

74 959

14 820 041

Förändring av kortfristiga skulder

2 901 024

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**3 555 187**

**39 889 743**

**Investeringsverksamheten**

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

0

-3 885 000

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**0**

**-3 885 000**

**Finansieringsverksamheten**

Upptagna lån

0

747 244

Amortering av lån

-3 071 007

0

Utbetald utdelning

-2 901 024

0

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-5 972 031**

**747 244**

**Årets kassaflöde**

**-2 416 844**

**36 751 987**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

36 916 245

164 257

**Likvida medel vid årets slut**

**34 499 401**

**36 916 244**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Ingen förändring av redovisningsprinciper

#### 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.

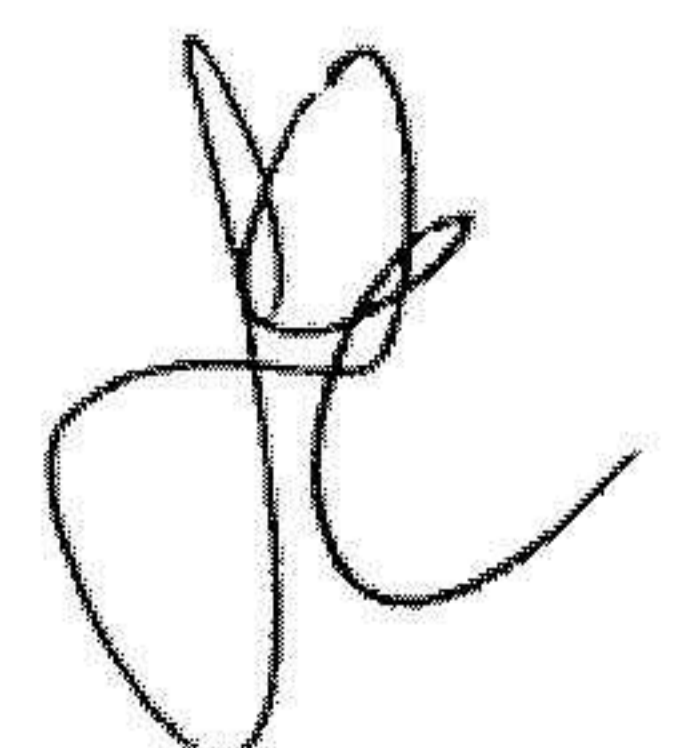
Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

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 anskaffningsvärdemetoden. Metoden innebär att andelen i intresseföretag tas upp till anskaffningsvärde i balansräkningen. Erhållen utdelning från intresseföretag redovisas som intäkt i resultaträkningen.

### **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 elimineras 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 avskrivningsprocent tillämpas:

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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Varulager**

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



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

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

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

### **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.

### **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.

6

### 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

#### Koncernen

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesinkomster	142 956 665	136 004 554
Försäljning av varor/tjänster	0	7 602 546
	<b>142 956 665</b>	<b>143 607 100</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

#### Koncernen

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	8 707 020	6 390 053
Resultat förvärv dotterbolag/omstrukturering koncern	0	39 344 219
	<b>8 707 020</b>	<b>45 734 272</b>

#### Not 4 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.

	2024	2023
<b>Grant Thornton Sweden AB</b>		
Revisionsuppdrag	621 400	581 288
	<b>621 400</b>	<b>581 288</b>

##### Moderbolaget

	2024	2023
<b>Grant Thornton Sweden AB</b>		
Revisionsuppdrag	10 000	10 000
	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

##### Koncernen

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	7	7
Män	10	10
	<b>17</b>	<b>17</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 386 296	3 036 479
Övriga anställda	5 789 562	5 447 423
	<b>8 175 858</b>	<b>8 483 902</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	674 986	860 921
Pensionskostnader för övriga anställda	272 103	295 534
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 664 480	2 719 415
	<b>3 611 569</b>	<b>3 875 870</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>11 787 427</b>	<b>12 359 772</b>

**Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag  
Koncernen**

	2024	2023
Resultat vid försäljning av dotterbolag	0	6 255 368
	<b>0</b>	<b>6 255 368</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	25 000 000
	<b>0</b>	<b>25 000 000</b>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	7 645 276	6 453 590
	<b>7 645 276</b>	<b>6 453 590</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	594 885	83 540
	<b>594 885</b>	<b>83 540</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	41 361 652	40 106 261
	<b>41 361 652</b>	<b>40 106 261</b>

ank=20250703;2025070803280

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2024	2023
Aktuell skatt	4 329 556	4 758 697
Uppskjuten skatt	1 435 805	-705 227
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>5 765 361</b>	<b>4 053 470</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	15 210 298	44 610 058
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	3 133 321	9 189 672
Ej avdragsgilla kostnader	3 939 404	4 910 750
Ej skattepliktiga intäkter	-1 364 653	-11 755 162
Övrigt	-1 378 516	2 413 437
Uppskjuten skatt	1 435 805	-705 227
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>5 765 361</b>	<b>4 053 470</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Aktuell skatt	16 315	14 255
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>16 315</b>	<b>14 255</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	79 204	25 069 702
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	16 316	5 164 359
Ej skattepliktiga intäkter	-1	-5 150 104
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>16 315</b>	<b>14 255</b>

ank=20250703;2025070803281

ank=20250703;2025070803282

**Not 10 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 245 172 194	1 230 468 814
Inköp	39 291 268	17 868 410
Försäljningar/utrangeringar	-5 893 340	-5 236 781
Omklassificeringar	1 230 175	2 071 751
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 279 800 297</b>	<b>1 245 172 194</b>
Ingående avskrivningar	-292 774 657	-266 070 656
Försäljningar/utrangeringar	2 861 341	1 615 085
Omklassificeringar	0	240 744
Årets avskrivningar	-26 177 581	-28 559 830
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-316 090 897</b>	<b>-292 774 657</b>
Ingående nedskrivningar	-12 073 996	-12 073 996
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-12 073 996</b>	<b>-12 073 996</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>951 635 404</b>	<b>940 323 541</b>
Taxeringsvärden byggnader	1 469 789 000	1 469 757 267
	<b>1 469 789 000</b>	<b>1 469 757 267</b>
Bokfört värde fastigheter som ej åsatts taxeringsvärde	46 726 739	48 173 167
	<b>46 726 739</b>	<b>48 173 167</b>

**Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 278 900	13 433 807
Inköp	0	604 350
Omklassificeringar	0	240 743
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 278 900</b>	<b>14 278 900</b>
Ingående avskrivningar	-9 651 348	-8 366 620
Omklassificeringar	0	-240 744
Årets avskrivningar	-882 756	-1 040 476
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 534 104</b>	<b>-9 647 840</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 744 796</b>	<b>4 631 060</b>

ank=20250703;2025070803283

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 686 153	8 772 516
Inköp	0	577 465
Försäljningar/utrangeringar	-2 126 925	-1 213 794
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 559 228</b>	<b>8 136 187</b>
Ingående avskrivningar	-5 808 650	-7 985 318
Försäljningar/utrangeringar	1 812 680	1 131 514
Årets avskrivningar	-145 845	-316 577
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 141 815</b>	<b>-7 170 381</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>417 413</b>	<b>965 806</b>

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 566 311	3 648 630
Inköp	0	1 230 176
Omklassificeringar	-1 230 175	-2 312 494
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 336 136</b>	<b>2 566 312</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 336 136</b>	<b>2 566 312</b>

**Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 675 000	1 060 000
Inköp	7 262 390	1 615 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 937 390</b>	<b>2 675 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 937 390</b>	<b>2 675 000</b>

**Not 15 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	4 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 000 000</b>	<b>0</b>

*Handwritten signature*

**Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	335 550	338 800
Omklassificeringar	0	-3 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>335 550</b>	<b>335 550</b>
Ingående nedskrivningar	-329 765	-333 015
Omklassificeringar	0	3 250
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-329 765</b>	<b>-329 765</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 785</b>	<b>5 785</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	86 272	363 974
Övriga poster	1 735 232	1 900 217
<b>1 821 504</b>	<b>2 264 191</b>	

**Not 18 Uppskrivningsfond  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	185 425 336	177 774 757
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	2 637 506	7 650 579
<b>188 062 842</b>	<b>185 425 336</b>	

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 19 Avsättningar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	55 207 558	49 707 361
Årets avsättningar	1 380 184	5 500 197
<b>56 587 742</b>	<b>55 207 558</b>	

**Not 20 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	884 976 810	884 961 090
	<b>884 976 810</b>	<b>884 961 090</b>

**Not 21 Skulder som avser flera poster  
Koncernen**

Företagets banklån om 889 976 810 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	888 976 810	889 748 450
	<b>888 976 810</b>	<b>889 748 450</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	1 196 840
	<b>1 000 000</b>	<b>1 196 840</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna personalkostnader	1 083 113	1 230 985
Upplupna räntekostnader	3 246 982	4 426 560
Övriga poster	3 395 755	3 665 753
	<b>7 725 850</b>	<b>9 323 298</b>

**Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	27 206 182	29 980 616
Resultat internförsäljning	0	-2 866 648
Resultat förvärv dotterbolag/omstrukturering koncern	0	-39 344 219
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	3 346 244	2 780 697
Avyttring dotterbolag	-1 061 520	1 937 975
Resultat förändring av finansiella anläggningstillgångar	-30 050	53 160
Övrig justering	3 508	0
	<b>29 464 364</b>	<b>-7 458 419</b>

19

ank=20250703;2025070803286

**Not 24 Bokslutsdispositioner**

**Moderbolaget**

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-500 000	0
	<b>-500 000</b>	<b>0</b>

**Not 25 Andelar i koncernföretag**

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 935 000	50 000
Inköp	0	3 885 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 935 000</b>	<b>3 935 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 935 000</b>	<b>3 935 000</b>

**Not 26 Specifikation andelar i koncernföretag**

**Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsbolaget Systrarna Ekströms AB	100%	100%	500	50 000
John Ekströms Bygg & Fastigheter AB	100%	100%	2 500	3 748 000
Kumlaslottet AB	100%	100%	1 000	137 000
				<b>3 935 000</b>
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Fastighetsbolaget Systrarna Ekströms AB	556954-0973	Örebro	188 508 898	9 280 211
John Ekströms Bygg & Fastigheter AB	556212-0468	Örebro	34 364 859	53 243
Kumlaslottet AB	556533-8620	Örebro	8 282 702	26 392

**Not 27 Antal aktier och kvotvärde**

**Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal aktier	600	100
	<b>600</b>	<b>100</b>

10

**Not 28 Eventualförpliktelser  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Borgen till förmån för koncernföretag	19 487 099	19 634 729
	<b>19 487 099</b>	<b>19 634 729</b>

**Moderbolaget**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

**Not 29 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För företagets egen räkning:</b>		
Företagsinteckning	400 000	1 865 000
Fastighetsinteckningar	902 808 910	902 808 910
	<b>903 208 910</b>	<b>904 673 910</b>

**Moderbolaget**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

0

Örebro 2025-06-26



Lena Ekström  
Ordförande



Mari Ekström



Anna Ekström  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 26/6 2025



Carolina Jonasén Frogedal  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Systrarna Ekström Förvaltning AB

Org.nr. 556865 - 6614

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Systrarna Ekström Förvaltning AB för år 2024.

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

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 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

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

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen

och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Systrarna Ekström Förvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens 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. 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 2025 - 06 - 26

  
Carolina Jonasén Frogedal  
Auktoriserad revisor