

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

för

Svenska Investeringsbolaget AB

Org.nr. 559324-1226

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	8
-noter	10
-underskrifter	16

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget och koncernen har fastställts på årsstämma 2026-04-02.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Charles Lilljegen, Styrelseledamot

2026-04-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att förmedla fastigheter.

Säte

Företagets säte är Stockholm.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Företaget ägs till 50 % av Penrock AB, org.nr. 559157-1194, med säte i Stockholm, och till 50 % av Windnest AB, org.nr. 559367-2149, med säte i Stockholm.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under året bildat SIB Fastigheter Nr 3 AB, org. nr. 559517-4441, säte Stockholm, SIB Fastigheter Nr 4 AB, org.nr. 559528-8019, säte Stockholm och förvärvat SIB Fastigheter Nr 5 AB, org.nr. 559548-0053, säte Stockholm.

Flerårsöversikt, koncern

	2025	2024
Nettoomsättning	8 699 801	1 212 650
Res. efter finansiella poster	-788 524	882 679
Balansomslutning	187 647 056	55 371 763
Soliditet (%)	24,99	56,16

Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	531 040	307 000	-23 749	23 749	8 000
Res. efter finansiella poster	9 914 767	1 026 995	284 480	-1 250	9 772
Balansomslutning	87 567 781	31 651 796	11 750 996	11 601 176	111 772
Soliditet (%)	55,94	98,54	99,87	98,71	96,41

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	31 000 361	31 100 361
Aktieägartillskott		8 000 000	8 000 000
Uppskrivning av anläggningstillgång		8 735 639	8 735 639
Årets resultat		-932 229	-932 229
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>46 803 771</u>	<u>46 903 771</u>
		2025-12-31	2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		26 446 114	18 446 114

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	30 082 896	1 009 380	31 192 276
Balanseras i ny räkning		1 009 380	-1 009 380	
Erhållna aktieägartillskott		8 000 000		8 000 000
Årets resultat			9 799 704	9 799 704
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>39 092 276</u>	<u>9 799 704</u>	<u>48 991 980</u>
		2025-12-31		2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		26 446 114		18 446 114

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	39 092 276
årets vinst	<u>9 799 704</u>
	48 891 980
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	<u>46 891 980</u>
	48 891 980

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-01-01	2024-01-01	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.				
Nettoomsättning	8 699 801	1 212 650	531 040	307 000
Övriga rörelseintäkter	943	14 472	0	0
	<u>8 700 744</u>	<u>1 227 122</u>	<u>531 040</u>	<u>307 000</u>
Rörelsens kostnader				
Råvaror och förnödenheter	-3 881 450	-452 848	-105 857	0
Övriga externa kostnader	-1 176 957	-226 719	-384 083	-79 866
Personalkostnader	-406 404	-0	-42 052	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 152 590	-374 553	-2 508	0
Upplösning av negativ goodwill	0	1 165 959	0	0
Övriga rörelsekostnader	0	0	-473	0
Andelar i intresseföretags och gemensamt styrda företags resultat	-247 923	-61 858		
	<u>-7 865 324</u>	<u>49 981</u>	<u>-534 973</u>	<u>-79 866</u>
Rörelseresultat	835 420	1 277 103	-3 933	227 134
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	10 000 000	800 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	246	69	0	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 624 190	-394 493	-81 300	-173
	<u>-1 623 944</u>	<u>-394 424</u>	<u>9 918 700</u>	<u>799 861</u>
Resultat efter finansiella poster	-788 524	882 679	9 914 767	1 026 995
Bokslutsdispositioner				
Erhållna koncernbidrag	0	0	85 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	0	-252 000	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-167 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt	-788 524	882 679	9 747 767	1 026 995
Skatt på årets resultat	-143 705	38 424	51 937	-17 615
Årets resultat	-932 229	921 103	9 799 704	1 009 380

Svenska Investeringsbolaget AB

Org.nr. 559324-1226

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Goodwill	2	<u>4 115 862</u>	<u>2 436 825</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		4 115 862	2 436 825	0	0
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	3	165 744 867	38 488 000	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	687 989	203 440	35 088	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>0</u>	<u>12 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		166 432 856	38 703 440	35 088	0
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	6	0	0	57 346 113	18 706 113
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	9 686 581	9 934 504	10 000 000	10 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 590 000	0	0	0
Uppskjuten skattefordran		<u>53 680</u>	<u>8 351</u>	<u>51 937</u>	<u>0</u>
		11 330 261	9 942 855	67 398 050	28 706 113
Summa anläggningstillgångar		181 878 979	51 083 120	67 433 138	28 706 113
Omsättningstillgångar					

Svenska Investeringsbolaget AB

Org.nr. 559324-1226

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		1 387 621	484 579	21 735	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	17 398 713	1 174 514
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 420 452	1 534 652	1 420 452	1 534 652
Övriga fordringar		692 716	1 022 654	0	100 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		199 564	92 481	92 675	75 435
		<u>3 700 353</u>	<u>3 134 366</u>	<u>18 933 575</u>	<u>2 885 387</u>
Kassa och bank					
Kassa och bank		2 067 724	1 154 277	1 201 068	60 296
Summa kassa och bank		<u>2 067 724</u>	<u>1 154 277</u>	<u>1 201 068</u>	<u>60 296</u>
Summa omsättningstillgångar		5 768 077	4 288 643	20 134 643	2 945 683
SUMMA TILLGÅNGAR		187 647 056	55 371 763	87 567 781	31 651 796

Svenska Investeringsbolaget AB

Org.nr. 559324-1226

BALANSRÄKNING

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital, koncern				
Aktiekapital	100 000	100 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat	46 803 771	31 000 361		
Summa eget kapital, koncern	46 903 771	31 100 361		
Eget kapital, moderföretag				
Bundet eget kapital				
Aktiekapital			100 000	100 000
			100 000	100 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat			39 092 276	30 082 896
Årets resultat			9 799 704	1 009 380
			48 891 980	31 092 276
Summa eget kapital			48 991 980	31 192 276
Avsättningar				
Uppskjuten skatteskuld	15 518 616	3 723 298	0	0
Summa avsättningar	15 518 616	3 723 298	0	0
Långfristiga skulder				
Obligationslån	30 000 000	0	30 000 000	0
Skulder till kreditinstitut	87 436 592	17 562 352	0	0
Summa långfristiga skulder	117 436 592	17 562 352	30 000 000	0
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	2 705 436	543 132	0	0
Leverantörsskulder	487 888	275 875	4 235	3 855
Skulder till koncernföretag	0	0	8 217 487	0
Aktuella skatteskulder	247 018	53 913	8 760	13 380
Övriga skulder	605 683	1 086 861	335 319	432 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 742 052	1 025 971	10 000	10 000
Summa kortfristiga skulder	7 788 077	2 985 752	8 575 801	459 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	187 647 056	55 371 763	87 567 781	31 651 796

Svenska Investeringsbolaget AB

Org.nr. 559324-1226

KASSAFLÖDESANALYS

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-01-01	2024-01-01	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	835 420		-3 933	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 259 666		2 508	
Erhållen ränta m.m.	246		0	
Erlagd ränta	-1 624 190		-81 300	
Betald inkomstskatt	49 400		-4 620	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 520 542		-87 345	
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital				
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-903 042		-21 735	
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	337 055		-16 026 453	
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	212 013		380	
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	2 234 903		8 120 521	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 401 471		-8 014 632	
Investeringsverksamheten				
Förvärv av byggnader och mark	3 -70 908 202		0	
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	4 -541 337		-37 596	
Förvärv av koncernföretag	6 -39 485 029		-38 640 000	
Utdelning från koncernföretag	0		10 000 000	
Förvärv av långfristiga värdepapper	-1 590 000		0	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-112 524 568		-28 677 596	

Svenska Investeringsbolaget AB

Org.nr. 559324-1226

KASSAFLÖDESANALYS

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-01-01	2024-01-01	2025-01-01	2024-01-01
	Not	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31
Finansieringsverksamheten				
Erhållna aktieägartillskott	8 000 000		8 000 000	
Erhållna koncernbidrag	0		85 000	
Lämnade koncernbidrag	0		-252 000	
Upptagna långfristiga lån	99 874 240		30 000 000	
Ändring kortfristiga finansiella skulder	2 162 304		0	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>110 036 544</u>		<u>37 833 000</u>	
Förändring av likvida medel	913 447		1 140 772	
Likvida medel vid årets början	1 154 277		60 296	
Likvida medel vid årets slut	2 067 724	1 154 277	1 201 068	60 296

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Koncernbidrag

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

NOTER

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagens identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagens identifierbara nettotillgångar.

Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna) uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

Not 2	Goodwill	Koncernen		Moderbolaget	
		2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 565 079	0		
	Rörelseförvärv	2 267 641	2 565 079		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 832 720	2 565 079		
	Ingående avskrivningar	-128 254	0		
	Årets avskrivningar	-588 604	-128 254		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-716 858	-128 254		
	Utgående redovisat värde	4 115 862	2 436 825		

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	Koncernen		Moderbolaget	
		2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	21 051 423	0		
	Inköp	70 908 202	21 051 423		
	Omklassificeringar	12 000	0		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 971 625	21 051 423		
	Ingående avskrivningar	-832 782	0		
	Inköp	0	-640 770		
	Årets avskrivningar	-1 109 848	-192 012		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 942 630	-832 782		
	Ingående uppskrivningar	18 269 359	0		
	Inköp	0	4 595 481		
	Årets uppskrivningar	57 843 863	13 723 545		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-397 350	-49 667		
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	75 715 872	18 269 359		
	Utgående redovisat värde	165 744 867	38 488 000		
	Redovisat värde byggnader	138 405 126	31 170 050		
	Redovisat värde markanläggningar	366 391	0		
	Redovisat värde mark	26 973 350	7 317 950		
		165 744 867	38 488 000		
	<i>Taxeringsvärde</i>				
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	27 172 000 20 514 000	14 868 000 12 051 000		

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	Koncernen		Moderbolaget	
		2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	228 736	0	0	0
	Inköp	541 337	228 736	37 596	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	770 073	228 736	37 596	0
	Ingående avskrivningar	-25 296	0	0	0
	Inköp	0	-20 676	0	0
	Årets avskrivningar	-56 788	-4 620	-2 508	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 084	-25 296	-2 508	0
	Utgående redovisat värde	687 989	203 440	35 088	0

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	Koncernen		Moderbolaget	
		2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	12 000	0		
	Inköp	0	12 000		
	Omklassificeringar	-12 000	0		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	12 000		
	Utgående redovisat värde	0	12 000		

Not 6 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

Företag	Antal	Redovisat värde
Org.nummer	Kap.andel %	
Säte		
SIB Fastigheter Nr 1 AB		
559329-3599	50 000	5 797 736
Stockholm	100,00%	
SIB Fastigheter Nr 2 AB		
559456-8544	100	23 673 377
Stockholm	100,00%	
SIB Fastigheter Nr 3 AB		
559517-4441	25 000	4 025 000
Stockholm	100,00%	
SIB Fastigheter Nr 4 AB		
559528-8019	25 000	3 205 000
Stockholm	100,00%	
SIB Fastigheter Nr 5 AB		
559548-0053	250	20 025 000
Stockholm	100,00%	
ENA Skötsel AB		
559494-8100	25 000	620 000
Stockholm	100,00%	
		57 346 113

NOTER

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	18 706 113	0
Inköp	75 000	0
Försäljningar/utrangeringar	0	18 706 113
Aktieägartillskott	38 565 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 346 113	18 706 113
Utgående redovisat värde	57 346 113	18 706 113

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

Företag

Organisationsnummer

Säte

Antal
Kap.andel %

Eget kapital
Resultat

Redovisat
värde

Tallhöjden Fastigheter AB

559179-0158

Stockholm

250

50,00%

9 686 581

 9 686 581
Moderbolaget**Företag**

Organisationsnummer

Säte

Antal
Kap.andel %

Eget kapital
Resultat

Redovisat
värde

Tallhöjden Fastigheter AB

559179-0158

Stockholm

250

50,00%

10 000 000

 10 000 000

NOTER

	2025-12-31		2024-12-31	
Ingående anskaffningsvärde	10 000 000		10 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>10 000 000</u>		<u>10 000 000</u>	
Utgående redovisat värde	10 000 000		10 000 000	
Not 8	Ställda säkerheter			
	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	30 750 000	21 433 400	0	0
Summa ställda säkerheter	<u>30 750 000</u>	<u>21 433 400</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 9	Eventualförpliktelser			
	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Borgen till förmån för koncernföretag	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>70 143 380</u>	<u>0</u>
	0	0	70 143 380	0
Not 10	Definition av nyckeltal			
	Soliditet			
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning			

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-27

Simon Landström
Simon Landström
Styrelseledamot Ordförande
2026-04-02

Charles Lilljegren Rostedt
Charles Lilljegren Rostedt
Styrelseledamot Verkställande direktör
2026-04-02