

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Embryo Aktiebolag
556225-2584

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Embryo Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 17/6 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 17/6 2025


Johan Willerman

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Embryo Aktiebolag
556225-2584

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Embryo Aktiebolag 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

Bolaget började sin verksamhet år 1983. Verksamheten har under året varit vilande. Bolaget saknar anställda och således har inga löner och ersättningar utgått.

Bolaget är moderbolag i en koncern med de helägda dotterbolagen W-Invest Fastigheter AB, (556098-1606), vars verksamhet omfattar fastighetsförvaltning och byggnation, samt Boglundsängens Förvaltning AB, (556758-9972). Samtliga företag i koncernen har sitt säte i Örebro

Koncernens verksamhet omfattar fastighetsförvaltning och byggnation. Vi bygger och utvecklar ett bestånd med huvudsakligen kommersiella fastigheter i Stockholm och Örebro. Koncernen utvecklas genom förvärv av fastigheter och anpassar dessa till hyresgästernas behov.

God service och långsiktigt kundnära arbete präglar vår verksamhet.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen har inte förvärvat eller sålt några fastigheter under året.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi följer utvecklingen av världsläget samt dess påverkan på konjunktur, ränteläge och inflation mycket noga. Koncernen letar kontinuerligt efter nya fastigheter att förvärva.

2025061921451

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	90 398	91 222	93 277	141 596
Resultat efter finansiella poster	11 221	3 102	9 513	21 286
Balansomslutning	417 284	419 232	406 790	440 655
Soliditet (%)	27	26	27	25
Antal anställda	12	10	10	9
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-78	-83	-94	-27
Soliditet (%)	98	94	98	95

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Totalt	
Belopp vid årets ingång	5 000 000	781 900	102 039 256	107 821 156	
Utdelning			-2 500 000	-2 500 000	
Årets resultat			7 056 681	7 056 681	
Belopp vid årets utgång	5 000 000	781 900	106 595 937	112 377 837	
Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	781 900	48 364 793	0	54 146 693
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 500 000		-2 500 000
Årets resultat				0	0
Belopp vid årets utgång	5 000 000	781 900	45 864 793	0	51 646 693

2025061921452

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 864 793
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	2 500 000 43 364 793 45 864 793

Den föreslagna utdelningen till aktieägarna, reducerar bolagets soliditet till 93 procent, Soliditeten, är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå,

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

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	90 397 515	91 222 302
Övriga rörelseintäkter		7 954 368	1 313 956
		98 351 883	92 536 258
Rörelsens kostnader			
Material och tjänster		-21 501 944	-22 105 775
Övriga externa kostnader	3, 4	-21 037 892	-24 687 937
Personalkostnader	5	-15 016 157	-13 173 767
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 117 684	-18 030 753
		-76 673 677	-77 998 232
Rörelseresultat		21 678 206	14 538 026
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	-1 037 500
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	958 194	1 736 106
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		457 045	40 021
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-11 872 789	-12 174 985
		-10 457 550	-11 436 358
Resultat efter finansiella poster		11 220 656	3 101 668
Resultat före skatt		11 220 656	3 101 668
Skatt på årets resultat	9	-4 163 975	-3 046 704
Årets resultat		7 056 681	54 964

Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	363 056 887	372 879 681
Inventarier, verktyg och installationer.	11	5 326 083	2 461 473
		368 382 970	375 341 154

Finansiella anläggningstillgångar

Ägarintressen i övriga företag	12	15 099 870	13 383 684
Uppskjuten skattefordran		0	7 066
		15 099 870	13 390 750
Summa anläggningstillgångar		383 482 840	388 731 904

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 219 199	15 004 401
Aktuella skattefordringar		1 147 044	2 032 469
Övriga fordringar		1 971 645	448 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	7 210 286	7 547 836
		18 548 174	25 033 183

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		15 252 875	5 466 636
		33 801 049	30 499 819

SUMMA TILLGÅNGAR

417 283 889 419 231 723

Koncernens Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Reservfond		781 900	781 900
Eget kapital inklusive årets resultat		106 595 935	102 039 256
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		112 377 835	107 821 156

Summa eget kapital

112 377 835 **107 821 156**

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	14	6 009 829	4 311 882
		6 009 829	4 311 882

Långfristiga skulder

15

Skulder till kreditinstitut		165 081 000	172 053 500
Övriga skulder		99 056 207	98 705 129
		264 137 207	270 758 629

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		6 974 000	8 531 000
Leverantörsskulder		6 557 869	7 245 605
Aktuella skatteskulder		421 085	169 353
Övriga skulder		6 644 494	7 879 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	14 161 570	12 514 616
		34 759 018	36 340 056

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

417 283 889 **419 231 723**

Koncernens	Not	2024-01-01	2023-01-01
Kassaflödesanalys		-2024-12-31	-2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		11 220 656	3 101 668
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	18	11 453 156	18 398 123
Betald skatt		-1 321 804	-4 361 763
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		21 352 008	17 138 028
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		6 785 202	9 394 239
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 185 619	2 486 440
Förändring leverantörsskulder		-687 737	-7 948 641
Förändring av kortfristiga skulder		411 965	1 826 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten		26 675 819	22 896 455
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-12 895 558	-4 867 595
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		8 400 586	907 755
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-1 716 186	-19 729 651
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	-1 037 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 211 158	-24 726 991
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		130 000 000	191 538 517
Amortering av lån		-136 621 422	-94 343 000
Utbetald utdelning		-2 500 000	-2 500 000
Förändring kortfristiga lån		-1 557 000	-94 343 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 678 422	352 517
Årets kassaflöde		9 786 239	-1 478 019
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 466 636	6 944 655
Likvida medel vid årets slut		15 252 875	5 466 636

2025061921457

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-78 327	-82 758
		-78 327	-82 758
Rörelseresultat		-78 327	-82 758
Resultat efter finansiella poster		-78 327	-82 758
Bokslutsdispositioner		78 327	82 758
Resultat före skatt		0	0

Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 19, 20 16 637 500 16 637 500

Fordringar hos koncernföretag 21 36 066 239 41 066 239

52 703 739 57 703 739

Summa anläggningstillgångar 52 703 739 57 703 739

Omsättningstillgångar

Kassa och bank 454 454

Summa omsättningstillgångar 454 454

SUMMA TILLGÅNGAR 52 704 193 57 704 193

2025061921458

Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	22		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Reservfond		781 900	781 900
		5 781 900	5 781 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		45 864 793	48 364 793
		45 864 793	48 364 793
Summa eget kapital		51 646 693	54 146 693
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 037 500	1 037 500
Summa långfristiga skulder		1 037 500	1 037 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		0	2 500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	20 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		20 000	2 520 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 704 193	57 704 193

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).

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.

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

Koncernredovisning

Embryo Aktiebolag upprättar koncernredovisning. Företag där Embryo Aktiebolag innehar majoriteten av rösterna på bolagsstämman klassificeras som dotterföretag och konsolideras i koncernredovisningen. Uppgifter om koncernföretag finns i noten om finansiella anläggningstillgångar. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Anläggningstillgångar

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

Komponentindelning

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

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

Byggnaden:

Komponent

Stomme och grund	100 år
Fasad	25-30 år
Tak	15-25 år
Inre ytskikt	15-29 år
Ventilation/kylanläggning	15-25 år
El	40-55 år
Rör	40-55 år
Hiss	20-26 år
Portar, Dörrar, Fönster	10-26 år
Övrigt, Hyresgäst Anpassning	10-25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Derivatinstrument

Säkringsredovisning tillämpas avseende derivat (ränteswapar), innebärande bl.a. att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Det skall finnas en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Säkringsförhållandet skall vara effektivt och dokumenteras när säkring ingås. Uppföljning av ekonomisk relation och effektivitet sker löpande via rutiner för finansiell rapportering. Särskild dokumentation är upprättad som bl.a. fastlägger strategier och mål för riskhanteringen.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

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

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till nyttjandeperioder och värdering av anläggningstillgångar. Ledningens bedömning att det ej föreligger några betydande risker för justeringar för nästkommande år.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	68 680 709	64 846 518
Entreprenad- och förvaltningsverksamhet	18 863 006	23 736 784
Konsultarvoden	2 853 800	2 639 000
	90 397 515	91 222 302

Not 3 Leasingavtal Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 7 879 316 kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	6 763 261	2 311 736
Senare än ett år men inom fem år	3 065 885	1 523 992
	9 829 146	3 835 728

Koncernens leasingavtal bedöms samtliga vara av operationellkaraktär och någon omräkning görs därför ej i koncernredovisningen.

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
Revisionsuppdrag	352 875	415 125
Övriga tjänster	83 295	74 675
	436 170	489 800

Moderbolaget

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

	2024	2023
Revisionsuppdrag	52 500	40 000
Övriga tjänster	4 375	7 500
	56 875	47 500

2025061921465

**Not 5 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2,5	1,5
Män	9,5	8,5
	12,0	10,0
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 130 000	2 130 000
Övriga anställda	7 210 407	6 088 363
	9 340 407	8 218 363
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	252 563	252 563
Pensionskostnader för övriga anställda	1 083 312	989 299
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 790 620	3 270 052
	5 126 495	4 511 914
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	14 466 902	12 730 277

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

	2024	2023
Nedsättning av köpeskillning	0	1 037 500
	0	1 037 500

**Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2024	2023
Erhållen utdelning	958 194	1 586 106
Resultat vid avyttringar	0	150 000
	958 194	1 736 106

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Räntekostnader till banker och övriga externa kreditgivare	11 775 623	12 169 710
Övriga finansiella kostnader	97 166	5 275
	11 872 789	12 174 985

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	2 458 962	1 760 374
Uppskjuten skatt	1 705 013	1 286 331
Totalt redovisad skatt	4 163 975	3 046 705

Avstämning av effektiv skatt

		2024	2023
	Procent	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt		11 222 871	3 281 894
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 311 911	-676 070
Ej avdragsgilla kostnader		-4 259 865	-2 552 386
Ej skattepliktiga intäkter		2 649 155	607 818
Schablonränta på periodiseringsfond		-12 586	-6 187
Effekt i olika avskrivningar på byggnader		391 401	512 954
Effekt av temporära skillnader		-1 424 263	-536 936
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-212 714	-429 606
Skatteeffekt av direktavdrag		1 234 743	0
Övrigt		-198 105	36 662
Missad skatt fg år		-19 830	-2 954
Redovisad effektiv skatt		-4 163 975	-3 046 705

**Not 10 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	592 185 201	554 307 181
Inköp	9 667 385	38 036 877
Försäljningar/utrangeringar	-736 058	-158 857
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	601 116 528	592 185 201
Ingående avskrivningar	-219 305 520	-201 436 790
Årets avskrivningar	-18 754 121	-17 868 730
Utgående ackumulerade avskrivningar	-238 059 641	-219 305 520
Utgående redovisat värde	363 056 887	372 879 681
Taxeringsvärden byggnader	213 694 000	213 694 000
Taxeringsvärden mark	118 830 000	118 830 000
	332 524 000	332 524 000

Koncernens fastighetsbestånd är värderat till ett marknadsvärde på 829 900 000kr. Marknadsvärdet är värderat enligt sedvanligt vedertagen värderingsmodell som är gjord i egen regi.

2025061921467

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 649 352	15 825 411
Inköp	3 228 173	823 941
Försäljningar/utrangeringar	-1 388 569	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 488 956	16 649 352
Ingående avskrivningar	-14 187 879	-13 947 089
Försäljningar/utrangeringar	1 388 569	0
Årets avskrivningar	-363 563	-240 790
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 162 873	-14 187 879
Utgående redovisat värde	5 326 083	2 461 473

Not 12 Ägarintressen i övriga företag

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 383 684	10 580 709
Aktieägartillskott	1 716 186	2 802 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 099 870	13 383 684
Utgående redovisat värde	15 099 870	13 383 684

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	41 728	203 883
Förutbetalda leasingavgifter	4 471 984	5 397 207
Övriga Förutbetalda kostnader	2 440 842	1 919 054
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	255 732	27 692
7 210 286	7 547 836	

Not 14 Uppskjuten skatteskuld

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	4 311 882	3 023 196
Uppskjuten skatt på årets avsättning till obeskattade reserver	164 962	0
Uppskjuten skatt på skillanden i bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	1 532 985	1 288 686
Belopp vid årets utgång	6 009 829	4 311 882

Not 15 Långfristiga skulder och verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	152 857 000	168 329 500
Övriga skulder	97 252 778	84 117 886
	250 109 778	252 447 386

De långfristiga skulderna är föremål för risker/möjligheter vid förändringar av marknadsräntorna. För att hantera dessa risker/möjligheter sprids både kapitalbindningsförfall och räntebindningsförfall ut över tid. För att reglera räntebindningsförfall kan finansiella derivatinstrument, s.k ränteswapar, användas, utan att påverka kapitalbindningen. Riktlinjer och ramar för riskhanteringen är fastlagda i en av styrelsen beslutad finanspolicy.

Per bokslutsdagen finns derivatavtal (ränteswapar) som totalt uppgår till 130mkr. Marknadsvärdet på dessa avtal uppgår per bokslutsdagen till 1,8 mkr.

Marknadsvärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande marknadsvärde (s.k. ränteskillnadsersättning) uppstå om man istället valt att använda räntebindningar på de enskilda lånen. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t.o.m. sitt slutförfalldatum så kommer undervärdet/övervärdet att löpande elimineras.

Not 16 Checkräkningskredit

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	20 000 000	20 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna personalkostnader	2 090 460	1 777 776
Förutbetalda intäkter	8 702 030	9 876 197
Övriga upplupna kostnader	3 101 518	809 849
Upplupna räntekostnader	267 562	50 794
	14 161 570	12 514 616

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	20 000	20 000
	20 000	20 000

2025061921469

**Not 18 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	19 117 684	18 030 753
Realisationsresultat	-7 664 528	-670 130
Resultat från andelar i koncernföretag	0	1 037 500
	11 453 156	18 398 123

**Not 19 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 637 500	16 637 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 637 500	16 637 500
Utgående redovisat värde	16 637 500	16 637 500

**Not 20 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
W-Invest Fastigheter Aktiebolag	100	1000	1 000	14 450 000
Boglundsängen Förvaltning Aktiebolag	100	1000	1 000	2 187 500
				16 637 500

	Org.nr	Säte
W-Invest Fastigheter Aktiebolag	556098-1606	Örebro
Boglundsängen Förvaltning Aktiebolag	556758-9972	Örebro

**Not 21 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 066 239	41 064 878
Tillkommande fordringar	0	1 361
Avgående fordringar	-5 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 066 239	41 066 239
Utgående redovisat värde	36 066 239	41 066 239

2025061921470

**Not 22 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst

45 864 793

disponeras så att

till aktieägare utdelas

2 500 000

i ny räkning överföres

43 364 793

45 864 793

**Not 23 Ställda säkerheter
Koncernen**

2024-12-31

2023-12-31

Företagsinteckning

271 775 000

271 957 000

271 775 000

271 957 000

Moderbolaget

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

271 775 000

271 957 000

271 775 000

271 957 000

2025061921471

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen
Moderbolaget

Världsläget har, till dags dato, inte påverkat utvecklingen av koncernens verksamhet, ställning eller resultat.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Andersson
Ordförande

Anders Carlsson

Johan Willerman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

HTA R-H-e-e

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-17 14:38:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

Partner

Leveranskanal: E-post

EMBRYO AKTIEBOLAG 556225-2584 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-16 10:00:22 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Andersson

Per Andersson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-16 09:43:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kurt Anders Carlsson

Anders Carlsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-16 06:58:01 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Anders Willerman

Johan Willerman

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Embryo AB, org.nr 556225-2584

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Embryo 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 koncernens kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Embryo 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Örebro den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-17 15:19:46 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061921475

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

