

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

2023070444187

FINANSIELLA RAPPORTER

2022

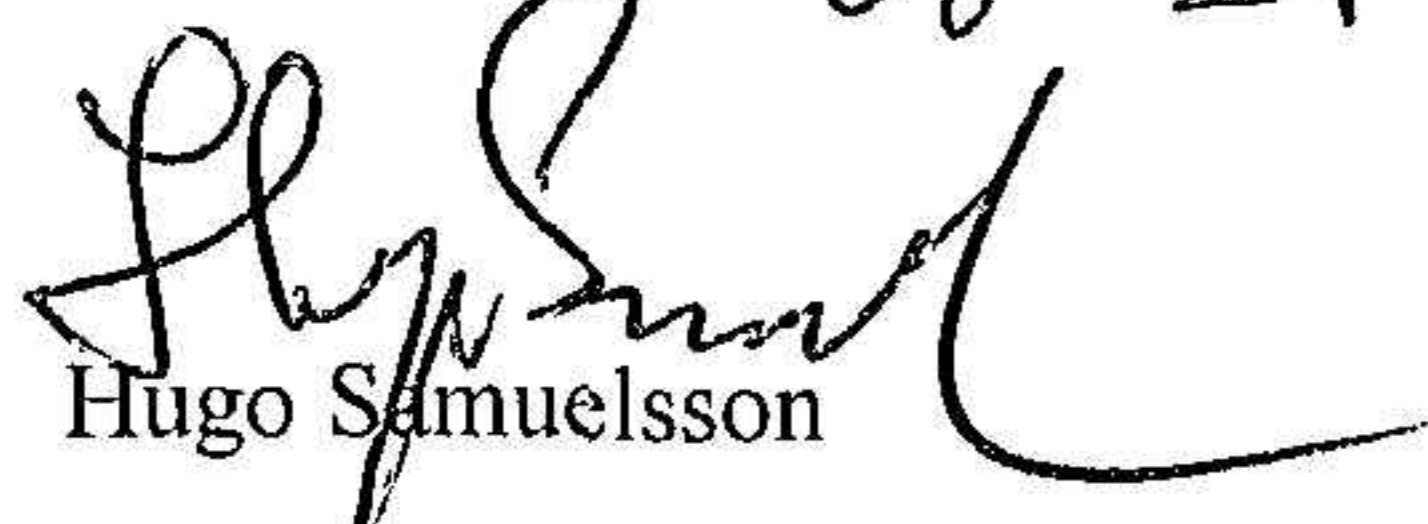
Styrelsen och verkställande direktören för AB Ekonor Holding får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 4	RESULTATRÄKNINGAR
Sid 5	BALANSRÄKNINGAR
Sid 7	FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL
Sid 8	KASSAFLÖDESANALYSER
Sid 9	REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Undertecknad styrelseledamot i AB Ekonor Holding intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-29. Årsstämman beslöt godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i moderbolaget.

Stockholm 2023-06-29


Hugo Samuelsson

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

2023070444188

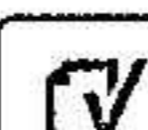
FINANSIELLA RAPPORTER

2022

Styrelsen och verkställande direktören för AB Ekonor Holding får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 4	RESULTATRÄKNINGAR
Sid 5	BALANSRÄKNINGAR
Sid 7	FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL
Sid 8	KASSAFLÖDESANALYSER
Sid 9	REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER



rySo0h5uh-Sktrj025d2

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Om inte annat anges redovisas alla belopp i svenska kronor (kr).

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets rörelse består i huvudsak av att äga, förvalta och utveckla egna kommersiella fastigheter i Stockholm City.

Bolaget är moderbolag och äger aktier och andelar i Aktiebolaget Centrumfastigheter, org.nr 556028-5156, som i sin tur äger aktier och andelar i Fastighets AB Norra Kungstornet, org.nr 559082-7282, Fastighets AB Stockholms Skärgård, org.nr 556202-3191, Kungstornen AB, org.nr 556025-6090 och Blue Heaven HB, org.nr 916507-7711.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av familjen Samuelsson.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2022 har koncernen fortsatt sitt arbete med att underhålla och utveckla fastighetsbeståndet för att stärka dess attraktionskraft. Dotterbolaget Aktiebolaget Centrumfastigheter förvärvade under 2022 ytterligare andelar i BRF Södra Kungstornet. Utöver löpande underhåll har ett antal lokaler (butiker och kontor) renoverats och förbättrats väsentligt under året.

Hysesmarknaden under året har varit relativt stark med uthyrning på fortsatt bra nivåer även om en något mer avvaktande marknad kan skönjas. Koncernens lokaler håller en hög kvalitet efter de investeringar som skett de senaste åren vilket varit positivt i samband med nytecknande och omförhandling av kontrakt. Effekter i form av successivt ökade marknadsräntor till följd av Riksbankens inflationsbekämpning har till viss del påverkat koncernen under året men då kassaflöde och resultat samt finansiell ställning är stark har dessa kunnat hanteras.

Avkastningskravet på fastigheter i Stockholm CBD bedöms vid slutet av 2022 ha ökat jämfört med vid årets inledning som en konsekvens av det höjda ränteläget och baserat på kända transaktioner under året. Fortsatta investeringar i koncernens fastigheter kombinerat med ett successivt förbättrat underliggande driftsnetto de senaste åren innebär fortsatt ett bedömt marknadsvärde på koncernens tillgångar som utvisar betydande övervärden i koncernens balansräkning. Kontinuerliga investeringar i fastigheterna i mån av behov sänker även den operationella risken då marknaden i sämre tider i ännu större grad föredrar moderna, representativa och effektiva lokaler.

Koncernens intäkter steg jämfört med föregående år till följd av lägre vakanser och högre hyror.

Resultatet 2022 i korthet för koncernen

- * Nettoomsättningen steg med 8,3% till 97,8 mkr.
- * Rörelseresultatet minskade med 10,3 mkr till 36,1 mkr.
- * Resultatet efter finansiella poster minskade med 23 mkr till 20,8 mkr.
- * Räntetäckningsgraden uppgick till 2,2 ggr.

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE*Förväntad framtida utveckling*

Utvecklingen för marknadshyror och vakansgrad i Stockholm CBD avseende såväl kontor som butiker bedöms utifrån gällande marknadsförutsättningar med högre räntor och ökad inflation samt därtill ökad konjunkturoro komma att försämrans under det närmaste året.

Koncernens nettoomsättning för kommande år förväntas i nuläget att bli något högre jämfört med 2022 till följd av omförhandlade hyresavtal till bättre hyresnivåer samt indexuppräknningar.

Resultat efter finansiella poster och kassaflöde bedöms vara fortsatt starkt även om en viss osäkerhet finns vilken påverkan högre inflation och räntor kan få på verksamheten, även om detta motverkas av indexering av hyror. Koncernen har en stark finansiell ställning samt lokaler som håller mycket hög kvalitet varför eventuella effekter bedöms kunna hanteras. Styrelsen följer aktivt utvecklingen för att vidta åtgärder för att minimera eventuella effekter.

*Flerårsjämförelse ***Koncernen*

		2022	2021	2020
Nettoomsättning	tkr	97 830	90 359	82 648
Resultat efter finansiella poster	tkr	20 778	43 816	26 165
Balansomslutning	tkr	920 047	882 769	805 279
Soliditet	%	13,9%	13,6%	10,7%

Moderbolaget

		2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	tkr	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	-247	-304	-290	-407	99 515
Balansomslutning	tkr	139 742	138 843	137 312	136 353	207 794
Soliditet	%	73,8%	78,8%	79,0%	88,7%	57,8%

* För definitioner av nyckeltal, se not.

Resultatdisposition	KR
Från föregående år balanserad vinst	102 559 008
Årets vinst	518 268
Vinstmedel till förfogande	103 077 276
<i>Styrelsens förslag till disposition</i>	
Utdelas till aktieägare	5 000 000
Balanseras i ny räkning	98 077 276
Summa	103 077 276

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

RESULTATRÄKNINGAR

2023070444191

KR	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
		--2022-12-31	--2021-12-31	--2022-12-31	--2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	3	97 829 887	90 359 390	0	0
Övriga rörelseintäkter		0	443 814	0	0
		<u>97 829 887</u>	<u>90 803 204</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	4	-36 030 529	-25 865 048	-1 615	-13 000
Personalkostnader	5	-10 894 867	-6 870 156	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-14 814 734	-11 698 419	0	0
		<u>-61 740 130</u>	<u>-44 433 623</u>	<u>-1 615</u>	<u>-13 000</u>
Rörelseresultat		36 089 757	46 369 581	-1 615	-13 000
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	106 143	432 624	0	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar	7	1 040 514	10 020 264	0	0
Ränteintäkter och liknande		226 313	54 672	0	0
Räntekostnader och liknande	8	-16 684 951	-13 060 997	-245 216	-291 334
		<u>-15 311 981</u>	<u>-2 553 437</u>	<u>-245 216</u>	<u>-291 334</u>
Resultat efter finansiella poster		20 777 776	43 816 144	-246 831	-304 334
Bokslutsdispositioner	9	0	0	900 000	1 500 000
Skatt på årets resultat	10	-6 218 629	-9 884 019	-134 901	-245 393
Årets resultat		14 559 147	33 932 125	518 268	950 273
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		14 559 147	33 932 125		
Årets resultat		14 559 147	33 932 125		

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

BALANSRÄKNINGAR

KR	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar					
Anläggningstillgångar					
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Byggnader och mark	11	235 950 325	238 128 359	0	0
Hysesgästanpassning	12	80 706 987	67 412 353	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	3 430	6 860	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	14	3 249 958	3 740 219	0	0
		<u>319 910 700</u>	<u>309 287 791</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Andelar i koncernföretag	15			100 000 000	100 000 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	1 354 507	1 248 364	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	5 029 827	3 481 821	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	98 752 510	121 712 262	0	0
Andelar i bostadsrättsföreningar	19	393 510 665	379 533 412	0	0
		<u>498 647 509</u>	<u>505 975 859</u>	<u>100 000 000</u>	<u>100 000 000</u>
Summa anläggningstillgångar		818 558 209	815 263 650	100 000 000	100 000 000
Omsättningstillgångar					
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Kundfordringar		384 560	384 560	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	39 615 120	38 715 120
Övriga fordringar		2 062 121	558 045	31 146	31 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	9 806 532	9 584 060	0	0
		<u>12 253 213</u>	<u>10 526 665</u>	<u>39 646 266</u>	<u>38 746 130</u>
<i>Kassa och bank</i>	21	<u>89 235 231</u>	<u>56 978 845</u>	<u>95 552</u>	<u>96 542</u>
Summa omsättningstillgångar		101 488 444	67 505 510	39 741 818	38 842 672
Summa tillgångar		920 046 653	882 769 160	139 741 818	138 842 672

2025070444192

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

BALANSRÄKNINGAR

KR	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder					
Eget kapital, koncernen					
Aktiekapital	22	100 000	100 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		127 958 746	120 099 600		
<i>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</i>		<i>128 058 746</i>	<i>120 199 600</i>		
Summa eget kapital, koncernen		128 058 746	120 199 600		
Eget kapital, moderbolaget					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	22			100 000	100 000
Summa bundet eget kapital				100 000	100 000
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				102 559 008	108 308 735
Årets resultat				518 268	950 273
Summa fritt eget kapital	23			103 077 276	109 259 008
Summa eget kapital, moderbolaget				103 177 276	109 359 008
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	24, 25	754 927 000	713 927 000	0	0
Övriga skulder		3 500 000	9 500 000	3 500 000	9 500 000
Summa långfristiga skulder		758 427 000	723 427 000	3 500 000	9 500 000
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		12 792 232	12 287 199	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	32 674 021	19 715 613
Akuella skatteskulder		5 636 377	11 347 303	382 121	245 393
Övriga skulder		4 059 063	7 213 326	8 400	22 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	11 073 235	8 294 732	0	0
Summa kortfristiga skulder		33 560 907	39 142 560	33 064 542	19 983 664
Summa eget kapital och skulder		920 046 653	882 769 160	139 741 818	138 842 672

2023070444193

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Koncernen

KR	EK hänförligt till moderföretagets aktieägare			Summa eget kapital
	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat		
Belopp vid årets ingång	100 000	120 099 600	120 199 600	120 199 600
Utdelning		-6 700 000	-6 700 000	-6 700 000
Årets resultat		14 559 147	14 559 147	14 559 147
Belopp vid årets utgång	100 000	127 958 746	128 058 746	128 058 746

Moderbolaget

KR	Summa eget kapital	
	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	109 259 008
Utdelning		-6 700 000
Årets resultat		518 268
Belopp vid årets utgång	100 000	103 077 276

2023070444194

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

KASSAFLÖDESANALYSER

2023070444195

KR	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01 --2022-12-31	2021-01-01 --2021-12-31	2022-01-01 --2022-12-31	2021-01-01 --2021-12-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		36 089 757	46 369 581	-1 615	-13 000
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27	14 814 734	11 254 605	0	0
Erhållen ränta		184 557	54 672	0	0
Erhållen utdelning		2 935 415	2 039 501	0	0
Betald ränta		-16 684 951	-13 060 997	-245 216	-291 334
Betald inkomstskatt		-11 929 555	-4 907 376	1 827	-143 936
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		25 409 957	41 749 986	-245 004	-448 270
Förändringar i rörelsekapital					
Förändring av kundfordringar		0	13 352	0	0
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		-1 726 549	-1 662 340	-136	-31 008
Förändring av leverantörsskulder		505 033	7 783 465	0	0
Förändring av övriga kortfristiga skulder		-13 075 760	-19 201 678	244 150	478 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 112 681	28 682 785	-990	-500
Investeringsverksamheten					
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-25 437 643	-19 225 675	0	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	520 000	0	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-85 616 939	-128 940 843	0	0
Avyttring/minskning av finansiella anläggningstillgångar		92 704 537	22 371 807	0	0
Övriga förändringar av finansiella anläggningstillgångar		-1 506 250	3 382 857	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-19 856 295	-121 891 854	0	0
Finansieringsverksamheten					
Upptagna lån		150 000 000	50 000 000	0	0
Amortering av lån		-109 000 000	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		41 000 000	50 000 000	0	0
Årets kassaflöde/förändring av likvida medel		32 256 386	-43 209 069	-990	-500
Likvida medel vid årets början		56 978 845	100 187 914	96 542	97 042
Likvida medel vid årets slut		89 235 231	56 978 845	95 552	96 542

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

2023070444196

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Koncernens och moderföretagets finansiella rapporter har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan. I de fall moderföretaget tillämpar avvikande principer anges dessa under *Moderföretaget* nedan.

Principer koncernredovisningen***Koncernredovisning***

I koncernredovisningen konsolideras moderföretaget och samtliga dotterföretags verksamheter fram till och med moderföretagets bokslutsdatum. Dotterföretag är alla företag i vilka koncernen har rätten att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Koncernen uppnår och utövar bestämmande inflytande genom att inneha över hälften av rösterna. Även företag för särskilt ändamål konsolideras om moderföretaget har ett bestämmande inflytande, oavsett om det finns en ägarandel eller inte. Alla dotterföretag har samma balansdag och tillämpar moderföretagets värderingsprinciper.

Koncernredovisningen presenteras i valutan SEK som också är moderföretagets redovisningsvaluta.

Resultat för dotterföretag som förvärvats eller avyttrats under året redovisas från det datum förvärvet alternativt till det datum avyttringen träder i kraft, enligt vad som är tillämpligt.

Minoritetsintressen, som redovisas som en del av eget kapital, representerar den andel av ett dotterföretags resultat och nettotillgångar som inte innehas av koncernen. Koncernen fördelar nettoresultatet för dotterföretagen mellan moderföretagets ägare och minoriteten baserat på deras respektive ägarandelar.

Belopp som redovisas i de finansiella rapporterna för dotterföretag har justerats där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med koncernens redovisningsprinciper.

Koncerninterna transaktioner och balansposter elimineras i sin helhet vid konsolidering.

Koncernen tillämpar förvärvsmetoden vid redovisning av rörelseförvärv innebärande att det redovisade värde av moderföretagets andelar i koncernföretag elimineras genom att avräknas mot dotterföretagets egna kapital vid förvärvet.

Innehav i intresseföretag redovisas och värderas enligt kapitalandelsmetoden.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3) kap. 7 enligt indirekt metod. Kassaflödesanalysen visar koncernens och moderbolagets förändringar av likvida medel under räkenskapsåret och omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Principer resultaträkningen

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Hyresaviseringen intäktsförs i den period den avser. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter redovisas till det belopp som beräknas inflyta.

Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter avser intäkter från aktiviteter utanför koncernens huvudsakliga verksamhet.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande*.

Andelar i intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag

Andelar i intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag redovisas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag redovisas som intäkt.

Leasing - leasetagare

Leasingavtal klassificeras vid leasingavtalets ingående antingen som finansiell eller operationell leasing. Företaget har klassificerat alla nuvarande leasingavtal som operationella.

Operationell leasing

Andra leasingavtal än finansiella leasingavtal utgör operationella leasingavtal. När företaget är leasetagare kostnadsförs leasingavgifter avseende operationella leasingavtal linjärt över leasingperioden. Tillhörande kostnader, såsom underhåll och försäkring, kostnadsförs när de uppkommer.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar och bonus, är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänat in ersättningen. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som företaget förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

Ersättningar efter avslutad anställning

Företaget tillhandahåller ersättningar efter avslutad anställning i form av pensioner genom olika avgiftsbestämda planer.

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

2023070444198

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Företaget betalar fastställda avgifter till andra juridiska personer avseende flera statliga planer och försäkringar för enskilda anställda. Företaget har inga legala eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter utöver betalningar av den fastställda avgiften som redovisas som en kostnad i den period där den relevanta tjänsten utförs.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Principer balansräkningen

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Låneutgifter inkluderas inte i anskaffningsvärdet.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar

Avskrivningar baseras på beräknad nyttjandeperiod och görs årligen med procentsatser enligt nedan.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Byggnader	2-4%	2-4%	-	-
Hyresgästanpassning	10-14%	10-14%	-	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%	20%	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	14-20%	14-20%	-	-

Avskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången.

När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas i balansräkningen när koncernen blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas vid det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde.

Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, dvs det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde.

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer koncernen om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av en eller flera finansiella anläggningstillgångar.

För finansiella anläggningstillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av framtida kassaflöden. Diskontering sker med en ränta som motsvarar tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan.

För finansiella anläggningstillgångar som inte värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena tillgången förväntas ge.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

Säkringsredovisning - kassaflödessäkringar

Ränteswappar används för att ersätta upplåning till rörlig ränta med fast ränta. Så länge som säkringsrelationen är effektiv sker ingen redovisning av värdeförändring på säkringsinstrument eller den säkrade posten.

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

*Avsättningar och eventualförpliktelser**Avsättningar*

Avsättningar för produktgarantier, legala processer, förlustkontrakt eller andra krav redovisas när koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara oviss.

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

Avsättningar värderas initialt till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen, baserat på de mest tillförlitliga uppgifter som finns tillgängliga på balansdagen. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Eventuell gottgörelse som koncernen är så gott som säker på att kunna erhålla av en extern part avseende förpliktelsen redovisas som en separat tillgång. Denna tillgång kan dock inte överstiga beloppet för den hänförliga avsättningen.

Avsättningen tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för.

Avsättningen omprövas varje balansdag. Justeringar redovisas i resultaträkningen.

Eventualförpliktelser

Som eventualförpliktelse redovisas:

* en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom koncernens kontroll, inträffar eller uteblir, eller

* en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

*Moderföretagets principer - alternativa regler i juridisk person**Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag värderas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från dotterföretag redovisas som intäkt.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för företaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av företagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Osäkerhet i uppskattningen

Nedan följer information om uppskattningar och antaganden som har den mest betydande effekten på redovisning och värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet från dessa kan avvika väsentligt.

Nedskrivningar

För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöde och med användning av en lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet. Osäkerheter ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta.

Nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar

Per varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa bedömningar beror på teknisk inkurans som kan förändra användningsperioden.

Not 3 Nettoomsättning

Hysesintäkter för koncernen

Återstående kontraktstid på befintliga hyresavtal, yta och tkr.

<u>2022-12-31</u>	<u>Yta</u>	<u>% av yta</u>	<u>Årshyra</u>	<u>% av hyra</u>
Minst 12 mån	12 494	79%	99 955	81%
Minst 18 mån	11 006	69%	88 242	72%
Minst 24 mån	8 886	56%	70 292	57%
Minst 36 mån	5 830	37%	47 776	39%
Minst 48 mån	2 644	17%	22 724	19%
Minst 60 mån	1 174	7%	9 941	8%
<u>2021-12-31</u>	<u>Yta</u>	<u>% av yta</u>	<u>Årshyra</u>	<u>% av hyra</u>
Minst 12 mån	13 825	87%	99 408	89%
Minst 18 mån	13 363	84%	96 589	87%
Minst 24 mån	12 366	78%	89 886	81%
Minst 36 mån	10 436	66%	76 728	69%
Minst 48 mån	4 815	30%	38 166	34%
Minst 60 mån	865	5%	8 176	7%

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

202307044202

Not 4 Ersättningar till revisor

Grant Thornton

Revisionsuppdrag
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag
Skatterådgivning
Övriga tjänster

Koncernen		Moderbolaget	
2022	2021	2022	2021
386 300	360 000	0	0
63 000	58 000	0	0
110 000	88 000	0	0
29 700	65 000	0	0
589 000	571 000	0	0

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 5 Personal

Medelantal anställda

Löner och ersättningar

Styrelse och verkställande direktör
Övriga anställda

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör
Pensionskostnader övriga anställda
Övriga sociala kostnader

Koncernen		Moderbolaget	
2022	2021	2022	2021
4	4	0	0
7 478 400	4 604 000	0	0
725 200	540 800	0	0
8 203 600	5 144 800	0	0
126 000	126 000	0	0
0	0	0	0
2 565 265	1 599 355	0	0
2 691 265	1 725 355	0	0

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Resultatandelar

Koncernen		Moderbolaget	
2022	2021	2022	2021
106 143	432 624	0	0
106 143	432 624	0	0

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar

Utdelning
Realisationsresultat vid avyttring
Värdereglering

Koncernen		Moderbolaget	
2022	2021	2022	2021
2 935 415	2 039 501	0	0
-2 074 755	7 748 821	0	0
179 854	231 942	0	0
1 040 514	10 020 264	0	0

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

2023070444203

Not 8 Räntekostnader och liknande	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader från övriga företag	-16 563 374	-11 919 251	-245 216	-291 334
Pantbrevskostnader	0	-1 080 850	0	0
Övriga finansiella kostnader	-121 577	-60 896	0	0
	-16 684 951	-13 060 997	-245 216	-291 334

Not 9 Bokslutsdispositioner	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	0	0	900 000	1 500 000
	0	0	900 000	1 500 000

Not 10 Skatt på årets resultat	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021

De huvudsakliga komponenterna i skattekostnaden för räkenskapsåret och förhållandet mellan förväntad skattekostnad baserat på svensk effektiv skattesats och redovisad skattekostnad i resultaträkningen är enligt följande:

Resultat före skatt	20 777 776	43 816 144	653 169	1 195 666
Skatt enligt gällande svensk skattesats 20,6% (20,6%)	-4 280 222	-9 026 126	-134 553	-246 307
<i>Skatteeffekt av:</i>				
Justering av tidigare års skatt	-65 546	0	0	0
Ej avdragsgilla kostnader	-819 637	-174 534	-348	0
Ej skattepliktiga intäkter	25 848	90 034	0	914
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	-1 079 072	-773 393	0	0
Redovisad skatt	-6 218 629	-9 884 019	-134 901	-245 393

Skattekostnaden består av följande komponenter:

<i>Aktuell skatt</i>				
På årets resultat	-6 153 083	-9 884 019	-134 901	-245 393
Justering av tidigare års skatt	-65 546	0	0	0
Redovisad skatt	-6 218 629	-9 884 019	-134 901	-245 393

Not 11 Byggnader och mark	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	252 590 211	248 238 023	0	0
Inköp/aktiverade utgifter	472 678	4 352 188	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	253 062 889	252 590 211	0	0
Ingående avskrivningar	-14 461 852	-12 276 889	0	0
Årets avskrivningar	-2 650 712	-2 184 963	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 112 564	-14 461 852	0	0
Redovisat värde	235 950 325	238 128 359	0	0

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

2023070444204

Not 12 Hyresgästanpassning	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	123 016 294	109 479 097	0	0
Inköp/aktiverade utgifter	24 964 965	13 537 197	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 981 259	123 016 294	0	0
Ingående avskrivningar	-55 603 941	-46 223 916	0	0
Årets avskrivningar	-11 670 331	-9 380 025	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 274 272	-55 603 941	0	0
Redovisat värde	80 706 987	67 412 353	0	0

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	78 435	78 435	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 435	78 435	0	0
Ingående avskrivningar	-71 575	-68 145	0	0
Årets avskrivningar	-3 430	-3 430	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 005	-71 575	0	0
Redovisat värde	3 430	6 860	0	0

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	13 229 679	12 986 323	0	0
Inköp	0	1 336 290	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 092 934	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 229 679	13 229 679	0	0
Ingående avskrivningar	-9 489 460	-10 376 207	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	1 016 748	0	0
Årets avskrivningar	-490 261	-130 001	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 979 721	-9 489 460	0	0
Redovisat värde	3 249 958	3 740 219	0	0

Not 15 Andelar i koncernföretag	Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	100 000 000	100 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000 000	100 000 000
Redovisat värde	100 000 000	100 000 000

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

2023070444205

	Organisationsnummer	Företagets säte	Antal andelar	Kapitalandel	Bokfört värde
Direkt ägda:					
AB Ekonor	556228-1815	Stockholm	1 000	100%	100 000 000
					100 000 000
Indirekt ägda:					
Aktiebolaget Centrumfastigheter	556028-5156	Stockholm	250 000	100%	
Fastighets AB Norra Kungstornet	559082-7282	Stockholm	1 000 000	100%	
Fastighets AB Stockholms Skärgård	556202-3191	Stockholm	1 000	100%	
Kungstornen AB	556025-6090	Stockholm	50	100%	
Blue Heaven HB	916507-7711	Stockholm	1	100%	

Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 248 364	815 740	0	0
Årets resultatandelar	106 143	432 624	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 354 507	1 248 364	0	0
Redovisat värde	1 354 507	1 248 364	0	0

	Organisationsnummer	Företagets säte	Antal andelar	Kapitalandel	Bokfört värde
Indirekt ägda:					
Stora Husarn AB	556950-8053	Stockholm	250	50%	

Not 17 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående fordran	3 481 821	6 864 678	0	0
Utlåning under året	1 506 250	117 143	0	0
Amortering under året	0	-3 500 000	0	0
Räntor	41 756	0	0	0
Utgående fordran	5 029 827	3 481 821	0	0
Redovisat värde	5 029 827	3 481 821	0	0

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

2023070444206

Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	121 712 262	93 162 463	0	0
Förvärv	71 639 686	42 940 843	0	0
Avyttringar	-94 779 292	-14 622 986	0	0
Värdereglering	179 854	231 942	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 752 510	121 712 262	0	0
Redovisat värde	98 752 510	121 712 262	0	0

På balansdagen uppgår redovisat marknadsvärde på ovanstående värdepapper till 144 877 963 kr (166 641 800 kr).

Not 19 Andelar i bostadsrättsföreningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	364 912 412	278 912 412	0	0
Förvärv	13 977 253	86 000 000	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	378 889 665	364 912 412	0	0
Ingående uppskrivningar	14 621 000	14 621 000	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	14 621 000	14 621 000	0	0
Redovisat värde	393 510 665	379 533 412	0	0

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda föreningsavgifter	2 653 276	2 737 620	0	0
Övriga poster	7 153 256	6 846 440	0	0
9 806 532	9 584 060	0	0	

Not 21 Kassa och Bank

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Outnyttjad checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000	0	0

Not 22 Aktiekapital

Aktiekapitalet i moderföretaget består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett nominellt värde om 1 kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på moderföretagets bolagsstämma.

	Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier vid årets ingång	100 000	100 000
Antal aktier vid årets utgång	100 000	100 000

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

2023070444207

Not 23 Resultatdisposition

Från föregående år balanserad vinst	102 559 008
Årets vinst	518 268
Vinstmedel till förfogande	103 077 276
<i>Styrelsens förslag till disposition</i>	
Utdelas till aktieägare	5 000 000
Balanseras i ny räkning	98 077 276
Summa	103 077 276

Not 24 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<i>Förfallodagar skulder till kreditinstitut</i>				
Inom 2 till 5 år	754 927 000	713 927 000	0	0
Efter 5 år	0	0	0	0
	754 927 000	713 927 000	0	0
<i>Förfallodagar övriga skulder</i>				
Inom 2 till 5 år	0	0	0	0
Efter 5 år	3 500 000	9 500 000	3 500 000	9 500 000
	3 500 000	9 500 000	3 500 000	9 500 000

Not 25 Derivatinstrument

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Verkligt värde ränteswappar	-26 221 438	6 948 432	0	0

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	928 329	787 439	0	0
Förutbetalda hyresintäkter	7 881 018	5 314 280	0	0
Hyresdepositioner	572 038	722 038	0	0
Övriga poster	1 691 850	1 470 975	0	0
	11 073 235	8 294 732	0	0

Not 27 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	14 814 734	11 698 419	0	0
Realisationsresultat anläggningstillgångar	0	-443 814	0	0
	14 814 734	11 254 605	0	0

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

2023070444208

Not 28 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

För egna avsättningar och skulder

Fastighetsinteckningar

Företagsinteckningar

Andelar i bostadsrättsföreningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	728 217 665	714 240 412	0	0

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Inga

Inga

Not 29 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Andel av nettoomsättningen som avser koncernföretag

Andel av rörelsekostnaderna som avser koncernföretag

	Moderbolaget	
	2022	2021
	0,0%	0,0%
	0,0%	0,0%

Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det finns en viss osäkerhet kring vilken påverkan högre inflation och räntor kan få på verksamheten. Effekterna har hittills under 2023 varit begränsade. Bolaget och koncernen har en stark finansiell ställning varför eventuella effekter bedöms kunna hanteras. Styrelsen följer aktivt utvecklingen för att vidta åtgärder för att minimera eventuella effekter.

Not 31 Definitioner av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Stockholm 2023-

Robert Samuelsson

Ordförande

Hugo Samuelsson

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Mikael Östblom

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Hanna Sundström

2023070444209



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.06.2023 15:21

SENT BY OWNER:
Hanna Sundström • 29.06.2023 10:19

DOCUMENT ID:
Sklrj025d2

ENVELOPE ID:
rySo0h5uh-Sklrj025d2

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning koncern K3 Ekonor Holding 2022.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT SAMUELSSON robert.samuelsson@centrumfastig heter.se	Signed Authenticated	29.06.2023 10:25 29.06.2023 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/10/15) IP: 94.191.152.248
2. HUGO SAMUELSSON hugo.samuelsson@centrumfastigh eter.se	Signed Authenticated	29.06.2023 12:32 29.06.2023 12:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/20) IP: 217.208.102.27
3. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	29.06.2023 15:21 29.06.2023 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Ekonor Holding

Org.nr. 556952 - 4662

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för AB Ekonor Holding för år 2022.

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 2022 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen 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.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller

affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. 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 AB Ekonor Holding för år 2022 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 revisionsmed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Hanna Sundstöm

2023070444212



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.06.2023 15:22
SENT BY OWNER:
Hanna Sundström • 29.06.2023 09:46
DOCUMENT ID:
SkVgwn5_n
ENVELOPE ID:
SJBp1D35_2-SkVgwn5_n

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse AB Ekonor Holding 2022-01-01–2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	29.06.2023 15:22 29.06.2023 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

