

# AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

2024062705462

---

# FINANSIELLA RAPPORTER

## 2023

---


Styrelsen och verkställande direktören för AB Ekonor Holding får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

*Årsredovisningen omfattar*

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

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 2024-06-18. Årsstämman beslöt godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i moderbolaget.

Stockholm 2024-06-18

  
Hugo Samuelsson

# AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

---

# FINANSIELLA RAPPORTER

## 2023

---

Styrelsen och verkställande direktören för AB Ekonor Holding får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

*Årsredovisningen omfattar*

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



# 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 är helägt dotterbolag till AB Ekonor Förvaltning, org.nr 559439-9361.

### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Under 2023 har bolaget och koncernen fortsatt sitt arbete med att underhålla och utveckla fastighetsbeståndet för att stärka dess attraktionskraft. Utöver löpande underhåll har bolaget färdigställt renovering av ett antal medelstora kontorslokaler samt påbörjat ett större projekt avseende uppgradering av kontorslokaler.

Hyresmarknaden under året har varit relativt stark med uthyrning på fortsatt bra nivåer även om en något avvaktande marknad fortfarande kan skönjas. Bolagets och 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.

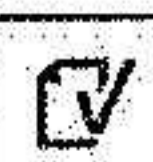
Effekter i form av fortsatt högre marknadsräntor till följd av Riksbankens styrräntehöjningar har till viss del påverkat bolaget och koncernen under året men då delar av låneportföljen varit swappad till bundna räntor samt att kassaflöde och resultat samt finansiell ställning är stark har dessa kunnat hanteras.

Avkastningskravet på fastigheter i Stockholm CBD bedöms vid slutet av 2023 vara oförändrat jämfört med vid årets inledning - litet utbud kombinerat med god efterfrågan på objekt, stabila hyresnivåer samt inflationsjustering av hyreskontrakt håller upp priserna trots det högre ränteläget. Så indikerar också kända transaktioner under året. Fortsatta investeringar i bolagets och koncernens fastigheter kombinerat med ett successivt förbättrat underliggande driftsnetto de senaste åren innebär fortsatt ett bedömt marknadsvärde på bolagets och koncernens tillgångar som utvisar betydande övervärden i bolagets och koncernens balansräkningar. Kontinuerliga investeringar i fastigheterna i mån av behov sänker även den operationella risken då marknaden i sämre tider i ännu högre grad föredrar moderna, representativa och effektiva lokaler.

Bolagets och koncernens intäkter steg jämfört med föregående år till följd av lägre vakanser och högre hyresintäkter.

### *Resultatet 2023 i korthet för koncernen*

- \* Nettoomsättningen steg med 7,2% till 104,9 mkr.
- \* Rörelseresultatet minskade med 3,6 mkr till 32,5 mkr.
- \* Resultatet efter finansiella poster minskade med 10,4 mkr till 10,4 mkr.
- \* Räntetäckningsgraden uppgick till 1,3 ggr.

 SyH7xp0HC-SyeHXgaRBR

# 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 räntor fortsatt över neutral nivå och fallande inflation samt därtill i alla fall inte försämrade konjunktur komma att vara stabila under det närmaste året. Geopolitisk oro är det stora osäkerhetsmomentet.

Bolagets och koncernens nettoomsättning för kommande år förväntas i nuläget att bli något högre jämfört med 2023 till följd av ökad uthyrningsgrad via uthyrningar av projekt på goda villkor, omförhandlade hyresavtal till högre hyresnivåer samt indexuppräknningar.

Resultat efter finansiella poster och kassaflöde bedöms vara fortsatt starkt även om kostnader för att uppgradera kontorslokaler och tekniska installationer påverkar negativt kortsiktigt. Bolaget och koncernen har en stark finansiell ställning, fastigheter i bästa läge 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

		2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	tkr	104 919	97 830	90 359	82 648
Resultat efter finansiella poster	tkr	10 443	20 778	43 816	26 165
Balansomslutning	tkr	964 776	920 047	882 769	805 279
Soliditet	%	5,6%	13,9%	13,6%	10,7%

#### Moderbolaget

		2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	tkr	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	-79	-247	-304	-290	-407
Balansomslutning	tkr	164 990	139 742	138 843	137 312	136 353
Soliditet	%	14,1%	73,8%	78,8%	79,0%	88,7%

\* För definitioner av nyckeltal, se not.

### Resultatdisposition

KR

Från föregående år balanserad vinst	98 077 276
Utdelning på extra bolagsstämma	-75 000 000
Årets vinst	134 198
<b>Vinstmedel till förfogande</b>	<b>23 211 474</b>

### Styrelsens förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	23 211 474
<b>Summa</b>	<b>23 211 474</b>

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

RESULTATRÄKNINGAR

KR	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01
		--2023-12-31	--2022-12-31	--2023-12-31	--2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	3	104 919 297	97 829 887	0	0
		<b>104 919 297</b>	<b>97 829 887</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Övriga externa kostnader	4	-46 554 957	-36 030 529	0	-1 615
Personalkostnader	5	-6 991 327	-10 894 867	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-18 844 824	-14 814 734	0	0
		<b>-72 391 108</b>	<b>-61 740 130</b>	<b>0</b>	<b>-1 615</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>32 528 189</b>	<b>36 089 757</b>	<b>0</b>	<b>-1 615</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	538 187	106 143	0	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar	7	5 400 559	1 040 514	0	0
Ränteintäkter och liknande		5 407 689	226 313	0	0
Räntekostnader och liknande	8	-33 431 806	-16 684 951	-79 212	-245 216
		<b>-22 085 371</b>	<b>-15 311 981</b>	<b>-79 212</b>	<b>-245 216</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 442 818</b>	<b>20 777 776</b>	<b>-79 212</b>	<b>-246 831</b>
Bokslutsdispositioner	9	0	0	249 200	900 000
Skatt på årets resultat	10	-4 401 382	-6 218 629	-35 790	-134 901
<b>Årets resultat</b>		<b>6 041 436</b>	<b>14 559 147</b>	<b>134 198</b>	<b>518 268</b>
<b>Hänförligt till:</b>					
Moderföretagets aktieägare		6 041 436	14 559 147		
<b>Årets resultat</b>		<b>6 041 436</b>	<b>14 559 147</b>		

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

BALANSRÄKNINGAR

KR	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Byggnader och mark	11	233 836 670	235 950 325	0	0
Hyresgästanpassning	12	84 127 147	80 706 987	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	0	3 430	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	14	2 775 314	3 249 958	0	0
		<b>320 739 131</b>	<b>319 910 700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Andelar i koncernföretag	15			100 000 000	100 000 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	1 892 694	1 354 507	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	2 841 638	5 029 827	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	103 384 438	98 752 510	0	0
Andelar i bostadsrättsföreningar	19	393 510 665	393 510 665	0	0
Uppskjuten skattefordran	20	1 515 322	0	0	0
		<b>503 144 757</b>	<b>498 647 509</b>	<b>100 000 000</b>	<b>100 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>823 883 888</b>	<b>818 558 209</b>	<b>100 000 000</b>	<b>100 000 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Kundfordringar		1 760 438	384 560	0	0
Fordringar hos koncernföretag		25 000 000	0	64 864 320	39 615 120
Aktuell skattefordran		2 924 486	0	0	0
Övriga fordringar		1 157 969	2 062 121	31 496	31 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	6 949 813	9 806 532	0	0
		<b>37 792 706</b>	<b>12 253 213</b>	<b>64 895 816</b>	<b>39 646 266</b>
<i>Kassa och bank</i>	22	<b>103 099 467</b>	<b>89 235 231</b>	<b>94 562</b>	<b>95 552</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>140 892 173</b>	<b>101 488 444</b>	<b>64 990 378</b>	<b>39 741 818</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>964 776 061</b>	<b>920 046 653</b>	<b>164 990 378</b>	<b>139 741 818</b>

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

BALANSRÄKNINGAR

KR	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>					
<b>Eget kapital, koncernen</b>					
Aktiekapital	23	100 000	100 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		54 000 184	127 958 746		
<i>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</i>		<u>54 100 184</u>	<u>128 058 746</u>		
<b>Summa eget kapital, koncernen</b>		<b>54 100 184</b>	<b>128 058 746</b>		
<b>Eget kapital, moderbolaget</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	23			100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>				<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				23 077 276	102 559 008
Årets resultat				134 198	518 268
<b>Summa fritt eget kapital</b>	24			<u>23 211 474</u>	<u>103 077 276</u>
<b>Summa eget kapital, moderbolaget</b>				<b>23 311 474</b>	<b>103 177 276</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
	25, 26				
Skulder till kreditinstitut		784 557 000	754 557 000	0	0
Övriga skulder		370 000	3 870 000	0	3 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>784 927 000</u>	<u>758 427 000</u>	<u>0</u>	<u>3 500 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Leverantörsskulder		6 806 469	12 792 232	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	141 508 213	32 674 021
Akuella skatteskulder		0	5 636 377	170 691	382 121
Övriga skulder		101 514 279	4 059 063	0	8 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	17 428 129	11 073 235	0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>125 748 877</u>	<u>33 560 907</u>	<u>141 678 904</u>	<u>33 064 542</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>964 776 061</b>	<b>920 046 653</b>	<b>164 990 378</b>	<b>139 741 818</b>

**AB EKONOR HOLDING**

Org.nr 556952-4662

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL****Koncernen**

KR			EK hänförligt till	
	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	moderföretagets aktieägare	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	127 958 746	128 058 746	128 058 746
Utdelning		-5 000 000	-5 000 000	-5 000 000
Utdelning på extra bolagsstämma		-75 000 000	-75 000 000	-75 000 000
Årets resultat		6 041 436	6 041 436	6 041 436
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>54 000 184</b>	<b>54 100 184</b>	<b>54 100 184</b>

**Moderbolaget**

KR			Summa eget
	Aktiekapital	Fritt eget kapital	kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	103 077 276	103 177 276
Utdelning		-5 000 000	-5 000 000
Utdelning på extra bolagsstämma		-75 000 000	-75 000 000
Årets resultat		134 198	134 198
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>23 211 474</b>	<b>23 311 474</b>

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

KASSAFLÖDESANALYSER

KR	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01
		--2023-12-31	--2022-12-31	--2023-12-31	--2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat		32 528 189	36 089 757	0	-1 615
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	28	18 844 824	14 814 734	0	0
Erhållen ränta		5 294 452	184 557	0	0
Erhållen utdelning		2 918 643	2 935 415	0	0
Betald ränta		-33 431 806	-16 684 951	-79 212	-245 216
Betald inkomstskatt		-14 477 567	-11 929 555	-247 220	1 827
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>11 676 735</b>	<b>25 409 957</b>	<b>-326 432</b>	<b>-245 004</b>
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>					
Förändring av kundfordringar		-1 375 878	0	0	0
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		-21 239 129	-1 726 549	-350	-136
Förändring av leverantörsskulder		-5 985 763	505 033	0	0
Förändring av övriga kortfristiga skulder		20 310 112	-13 075 760	325 792	244 150
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 386 077</b>	<b>11 112 681</b>	<b>-990</b>	<b>-990</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-19 673 255	-25 437 643	0	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-69 138 766	-85 616 939	0	0
Avyttring/minskning av finansiella anläggningstillgångar		66 988 754	92 704 537	0	0
Övriga förändringar av finansiella anläggningstillgångar		2 301 426	-1 506 250	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-19 521 841</b>	<b>-19 856 295</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Upptagna lån		130 000 000	150 000 000	0	0
Amortering av lån		-100 000 000	-109 000 000	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>30 000 000</b>	<b>41 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde/förändring av likvida medel</b>		<b>13 864 236</b>	<b>32 256 386</b>	<b>-990</b>	<b>-990</b>
Likvida medel vid årets början		89 235 231	56 978 845	95 552	96 542
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>103 099 467</b>	<b>89 235 231</b>	<b>94 562</b>	<b>95 552</b>





# AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

### 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	
	2023	2022	2023	2022
Byggnader	2-4%	2-4%	-	-
Hysesgästanpassning	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.

# AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

## 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 tillämpliga 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>2023-12-31</u>	<u>Yta</u>	<u>% av yta</u>	<u>Årshyra</u>	<u>% av hyra</u>
Minst 12 mån	12 067	76%	103 166	78%
Minst 18 mån	9 573	60%	84 543	64%
Minst 24 mån	9 157	58%	80 483	61%
Minst 36 mån	5 794	36%	52 793	40%
Minst 48 mån	2 418	15%	22 919	17%
Minst 60 mån	2 256	14%	21 201	16%
<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%



AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 8 Räntekostnader och liknande

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Räntekostnader från övriga företag	-32 788 286	-16 563 374	-78 222	-245 216
Övriga finansiella kostnader	-643 520	-121 577	-990	0
	<b>-33 431 806</b>	<b>-16 684 951</b>	<b>-79 212</b>	<b>-245 216</b>

Not 9 Bokslutsdispositioner

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	0	0	249 200	900 000
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>249 200</b>	<b>900 000</b>

Not 10 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022

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	10 442 818	20 777 776	169 988	653 169
Skatt enligt gällande svensk skattesats 20,6% (20,6%)	-2 151 221	-4 280 222	-35 018	-134 553
<i>Skatteeffekt av:</i>				
Justering av tidigare års skatt	62 799	-65 546	0	0
Ej avdragsgilla kostnader	-2 617 379	-819 637	-772	-348
Ej skattepliktiga intäkter	503 610	25 848	0	0
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	-199 191	-1 079 072	0	0
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-4 401 382</b>	<b>-6 218 629</b>	<b>-35 790</b>	<b>-134 901</b>

Skattekostnaden består av följande komponenter:

<i>Aktuell skatt</i>				
På årets resultat	-5 979 503	-6 153 083	-35 790	-134 901
Justering av tidigare års skatt	62 799	-65 546	0	0
<i>Uppskjuten skatt</i>				
Förändring av temporära skillnader	1 515 322	0	0	0
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-4 401 382</b>	<b>-6 218 629</b>	<b>-35 790</b>	<b>-134 901</b>

Not 11 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	253 062 889	252 590 211	0	0
Inköp/aktiverade utgifter	541 510	472 678	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>253 604 399</b>	<b>253 062 889</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-17 112 564	-14 461 852	0	0
Årets avskrivningar	-2 655 165	-2 650 712	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 767 729</b>	<b>-17 112 564</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>233 836 670</b>	<b>235 950 325</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 12 Hyresgäst Anpassning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	147 981 259	123 016 294	0	0
Inköp/aktiverade utgifter	19 131 745	24 964 965	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>167 113 004</b>	<b>147 981 259</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-67 274 272	-55 603 941	0	0
Årets avskrivningar	-15 711 585	-11 670 331	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-82 985 857</b>	<b>-67 274 272</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>84 127 147</b>	<b>80 706 987</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	262 403	262 403	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>262 403</b>	<b>262 403</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-258 973	-255 543	0	0
Årets avskrivningar	-3 430	-3 430	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-262 403</b>	<b>-258 973</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 430</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	13 229 679	13 229 679	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 229 679</b>	<b>13 229 679</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-9 979 721	-9 489 460	0	0
Årets avskrivningar	-474 644	-490 261	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 454 365</b>	<b>-9 979 721</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 775 314</b>	<b>3 249 958</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 15 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	100 000 000	100 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000 000</b>	<b>100 000 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>100 000 000</b>	<b>100 000 000</b>

# AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

	Organisationsnummer	Företagets säte	Antal andelar	Kapitalandel	Bokfört värde
<b>Direkt ägda:</b>					
AB Ekonor	556228-1815	Stockholm	1 000	100%	100 000 000
					<b>100 000 000</b>
<b>Indirekt ägda:</b>					
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	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 354 507	1 248 364	0	0
Årets resultatandelar	538 187	106 143	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 892 694</b>	<b>1 354 507</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 892 694</b>	<b>1 354 507</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Not 17 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående fordran	5 029 827	3 481 821	0	0
Utlåning under året	0	1 506 250	0	0
Amortering under året	-2 301 426	0	0	0
Räntor	113 237	41 756	0	0
<b>Utgående fordran</b>	<b>2 841 638</b>	<b>5 029 827</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 841 638</b>	<b>5 029 827</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	98 752 510	121 712 262	0	0
Förvärv	69 138 766	71 639 686	0	0
Avyttringar	-64 293 338	-94 779 292	0	0
Värdereglering	-213 500	179 854	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>103 384 438</b>	<b>98 752 510</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>103 384 438</b>	<b>98 752 510</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

På balansdagen uppgår redovisat marknadsvärde på ovanstående värdepapper till 173 338 943 kr (144 877 963 kr).

Not 19 Andelar i bostadsrättsföreningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	378 889 665	364 912 412	0	0
Förvärv	0	13 977 253	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>378 889 665</b>	<b>378 889 665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående uppskrivningar	14 621 000	14 621 000	0	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar netto</b>	<b>14 621 000</b>	<b>14 621 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>393 510 665</b>	<b>393 510 665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 20 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjutna skatter som uppstår till följd av temporära skillnader och outnyttjade underskottsavdrag är enligt följande:				
Materiella anläggningstillgångar	1 515 322	0	0	0
	<b>1 515 322</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda föreningsavgifter	2 653 276	2 653 276	0	0
Övriga poster	4 296 537	7 153 256	0	0
	<b>6 949 813</b>	<b>9 806 532</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 22 Kassa och Bank

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Outnyttjad checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000	0	0

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 23 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	
	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier vid årets ingång	100 000	100 000
Antal aktier vid årets utgång	100 000	100 000

Not 24 Resultatdisposition

Från föregående år balanserad vinst	98 077 276
Utdelning på extra bolagsstämma	-75 000 000
Årets vinst	134 198
<b>Vinstmedel till förfogande</b>	<b>23 211 474</b>

*Styrelsens förslag till disposition*

Balanseras i ny räkning	23 211 474
<b>Summa</b>	<b>23 211 474</b>

Not 25 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<i>Förfallodagar skulder till kreditinstitut</i>				
Inom 2 till 5 år	784 557 000	754 557 000	0	0
Efter 5 år	0	0	0	0
	<b>784 557 000</b>	<b>754 557 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Förfallodagar övriga skulder</i>				
Inom 2 till 5 år	370 000	370 000	0	0
Efter 5 år	0	3 500 000	0	3 500 000
	<b>370 000</b>	<b>3 870 000</b>	<b>0</b>	<b>3 500 000</b>

Not 26 Derivatinstrument

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Verkligt värde ränteswappar	-15 007 816	-26 221 438	0	0

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	1 964 321	928 329	0	0
Förutbetalda hyresintäkter	12 793 340	7 881 018	0	0
Hyresdepositioner	322 038	572 038	0	0
Övriga poster	2 348 430	1 691 850	0	0
	<b>17 428 129</b>	<b>11 073 235</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 28 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	18 844 824	14 814 734	0	0
	<b>18 844 824</b>	<b>14 814 734</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 29 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>				
<i>För egna avsättningar och skulder</i>				
Fastighetsinteckningar	364 557 000	334 557 000	0	0
Företagsinteckningar	150 000	150 000	0	0
Andelar i bostadsrättsföreningar	393 510 665	393 510 665	0	0
	<b>758 217 665</b>	<b>728 217 665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*Eventalförpliktelser*

*Inga Inga Inga Inga*

Not 30 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	Moderbolaget	
	2023	2022

Andel av nettoomsättningen som avser koncernföretag	0,0%	0,0%
Andel av rörelsekostnaderna som avser koncernföretag	0,0%	0,0%

Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdande.

Not 32 Definitioner av nyckeltal

*Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Stockholm 2024-, den dag som framgår av digitala underskrifter

Robert Samuelsson  
Ordförande

Hugo Samuelsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-, den dag som framgår av digitala underskrifter

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



dnk=20240704.20240705.08257



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.06.2024 11:38  
SENT BY OWNER:  
Carl Magnell • 18.06.2024 10:06  
DOCUMENT ID:  
SyHXgaRBR  
ENVELOPE ID:  
SyH7xp0HC-SyeHXgaRBR

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning koncern K3 Ekonor Holding 2023.pdf  
21 pages

## Activity log

Recipient	Action	Time	Level	Method
1. CARL HUGO ERIC SAMUELSSON hugo.samuelsson@centrumfastigheter.se	Signed	18.06.2024 10:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/02/20)
	Authenticated	18.06.2024 10:36	Low	IP: 195.235.119.212
2. CARL JOHAN ROBERT SAMUELSSON robert.samuelsson@centrumfastigheter.se	Signed	18.06.2024 11:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1947/10/15)
	Authenticated	18.06.2024 10:59	Low	IP: 94.191.136.60
3. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed	18.06.2024 11:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22)
	Authenticated	18.06.2024 11:36	Low	IP: 194.14.78.10

\* 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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

# 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 2023.

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 2023 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 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. Risker 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



snk=2024070410240708250



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.06.2024 11:39  
SENT BY OWNER:  
Carl Magnell • 18.06.2024 10:14  
DOCUMENT ID:  
SJXkkGarBA  
ENVELOPE ID:  
r1WkkMTCBC-SJXkkGarBA

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse AB Ekonor Holding 2023-01-01–2023-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

1. Björn Mikael Östblom	Signed	18.06.2024 11:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22)
mikael.ostblom@se.gt.com	Authenticated	18.06.2024 11:38	Low	IP: 194.14.78.10

\* 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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed