

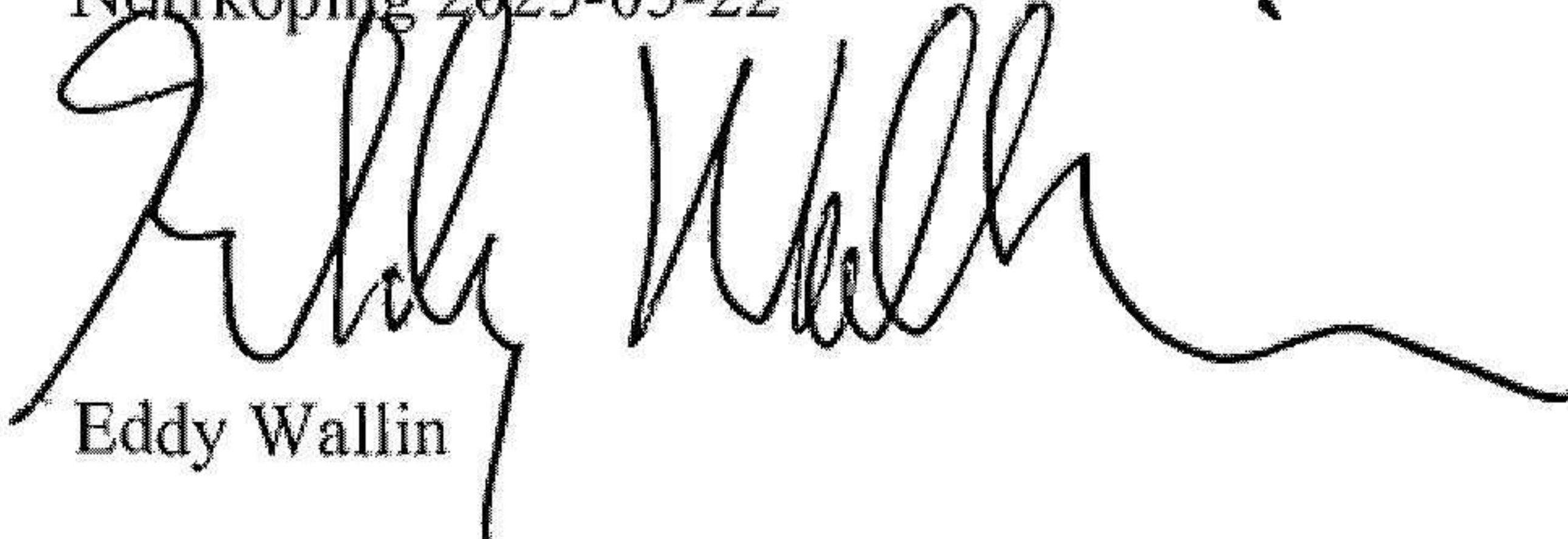
**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Egendomen Blomängen AB**  
559140-2176  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Egendomen Blomängen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2025-05-22

  
Eddy Wallin

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Egendomen Blomängen AB**  
559140-2176  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Egendomen Blomängen AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver holdingverksamhet i icke finansiella koncerner.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålt 50% av andelarna i Lantstaden AB till Lantmännen Fastigheter AB. Därefter har samtliga andelar i Lantstaden 1 AB, Lantstaden 2 AB och Lantstaden 4 AB sålts till det numera 50% ägda intressebolaget Lantstaden AB.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till ED Gruppen AB, org nr 556782-6176.

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>			
Nettoomsättning	66 088	72 995			
Resultat efter finansiella poster	56 538	-12 477			
Balansomslutning	1 229 331	1 210 883			
Avkastning på eget kap. (%)	40,0	neg			
Soliditet (%)	11,5	5,4			
Avkastning på totalt kap. (%)	8,0	2,0			
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	54 137	-552	-1	15 000	0
Balansomslutning	204 910	105 399	110 400	115 048	100 049
Avkastning på eget kap. (%)	99,9	neg	neg	99,6	neg
Soliditet (%)	26,4	0,1	0,1	13,1	0,1
Avkastning på totalt kap. (%)	26,4	neg	neg	13,0	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
<b>Koncernen</b>				
Belopp vid årets ingång	50	94 622	-29 463	<b>65 209</b>
Förändring uppskrivningsfond		-13 446	17 304	<b>3 858</b>
Årets resultat			72 386	<b>72 386</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>81 176</b>	<b>60 227</b>	<b>141 453</b>
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Moderbolaget</b>				
Belopp vid årets ingång	50	560	-551	<b>59</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-551	551	<b>0</b>
Årets resultat			54 138	<b>54 138</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>9</b>	<b>54 138</b>	<b>54 197</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 550 000 kr (550 000 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 950
årets vinst	54 137 656
	<b>54 146 606</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	54 146 606
	<b>54 146 606</b>

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

## Koncernens

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		66 088	72 995
Övriga rörelseintäkter		3 030	497
		<b>69 118</b>	<b>73 492</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-2 691
Övriga externa kostnader		-21 655	-19 194
Personalkostnader	2	-4 867	-9 533
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 511	-18 288
Övriga rörelsekostnader		-4 873	-180
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-47 906</b>	<b>-49 886</b>
Realisationsresultat vid försäljning av andelar i koncernföretag		76 745	0
Andelar i intresseföretags resultat efter skatt		-223	-4
<b>Rörelseresultat</b>		<b>97 734</b>	<b>23 602</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	0	-899
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	138	290
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-41 334	-35 470
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-41 196</b>	<b>-36 079</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>56 538</b>	<b>-12 477</b>
Bokslutsdispositioner	6	19 282	-16 828
<b>Resultat före skatt</b>		<b>75 820</b>	<b>-29 305</b>
Skatt på årets resultat	7	-3 434	-1 870
<b>Årets resultat</b>		<b>72 386</b>	<b>-31 175</b>

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Balansräkning</b>			
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	8	1 347	3 116
Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	9	0	1 689
Övriga immateriella tillgångar	10	0	216
		<b>1 347</b>	<b>5 021</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	893 674	968 540
Inventarier, verktyg och installationer	12	252	10 659
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	52 768	151 019
		<b>946 694</b>	<b>1 130 218</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		126 884	10 324
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14, 15	89 796	2 509
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	4 001	3 290
Andra långfristiga fordringar	17	5 000	5 000
		<b>225 681</b>	<b>21 123</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 173 722</b>	<b>1 156 362</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	232
		<b>0</b>	<b>232</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 188	1 617
Övriga fordringar		16 708	27 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		583	332
		<b>18 479</b>	<b>29 425</b>
<i>Kassa och bank</i>			
		37 130	24 864
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>55 609</b>	<b>54 521</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 229 331</b>	<b>1 210 883</b>

ank=20250526;2025052706144

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

Aktiekapital		50	50
Annat eget kapital inklusive årets resultat	18	141 403	65 159
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>141 453</b>	<b>65 209</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>141 453</b>	<b>65 209</b>

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	19, 20	50 475	54 915
Övriga avsättningar		2 295	2 031
		<b>52 770</b>	<b>56 946</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	21, 22	716 096	765 386
Skulder till koncernföretag		232 329	240 588
Övriga skulder		4 035	0
		<b>952 460</b>	<b>1 005 974</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	22	59 194	51 459
Leverantörsskulder		2 540	4 832
Aktuella skatteskulder		3 838	408
Övriga skulder		8 399	17 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	8 677	8 203
		<b>82 648</b>	<b>82 754</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**1 229 331                      1 210 883**

ank=20250526;2025052706145

**Koncernens**

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

**Kassaflödesanalys**

Tkr

**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster		97 734	23 602
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	24	-58 319	18 598

Erhållen ränta		138	290
Erlagd ränta		-41 068	-35 470
Betald skatt		-3 479	-1 176

<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-4 994</b>	<b>5 844</b>
-------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------	--------------

**Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital**

Förändring av varulager och pågående arbeten		0	-165
Förändring kundfordringar		23	-597
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 638	-53 779
Förändring leverantörsskulder		4 400	-12 903
Förändring av kortfristiga skulder		-1 188	-8 616
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-4 397</b>	<b>-70 216</b>

**Investeringsverksamheten**

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-3 508
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar		0	2 578
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-48 391	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	693
Sålda dotterbolag		32 555	-13 681
Investeringar i intressebolag		-2 500	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-3 096	-19
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	3 334
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-21 432</b>	<b>-10 603</b>

**Finansieringsverksamheten**

Erhållna aktieägartillskott		0	750
Förändring långfristiga skulder		50 710	93 984
Förändring kortfristiga finansiella skulder		7 735	-5 471
Förändring koncerninterna lån		-20 350	-9 270
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>38 095</b>	<b>79 993</b>

<b>Årets kassaflöde</b>		<b>12 266</b>	<b>-826</b>
-------------------------	--	---------------	-------------

Likvida medel vid årets början		24 864	25 690
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>37 130</b>	<b>24 864</b>

ank=20250526:2025052706146

**Moderbolagets  
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-1	-2
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-1	-2
<b>Rörelseresultat</b>	25	-1	-2
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	26	54 138	-550
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>54 138</b>	<b>-550</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>54 137</b>	<b>-552</b>
Bokslutsdispositioner	6	1	1
<b>Resultat före skatt</b>		<b>54 138</b>	<b>-551</b>
Skatt på årets resultat	7	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>54 138</b>	<b>-551</b>

ank=20250526;2025052706147

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	27, 28	100 500	100 525
Fordringar hos koncernföretag		203	4 851
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14, 15	87 512	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	651	0
		<b>188 866</b>	<b>105 376</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**188 866                      105 376**

#### Omsättningstillgångar

<i>Kassa och bank</i>		16 044	23
Summa omsättningstillgångar		<b>16 044</b>	<b>23</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**204 910                      105 399**

ank=20250526;2025052706148

## Moderbolagets Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

50

50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

9

560

Årets resultat

54 138

-551

54 147

9

**Summa eget kapital**

54 197

59

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

150 713

104 990

**Summa långfristiga skulder**

150 713

104 990

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

350

**Summa kortfristiga skulder**

0

350

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

204 910

105 399

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

##### *Intresseföretag och Gemensamt styrt företag*

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

##### *Redovisning av intresseföretag*

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

### **Transaktioner mellan koncernföretag**

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

### **Anläggningstillgångar**

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

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

#### **Immateriella anläggningstillgångar**

Hyresrätter och liknande rättigheter	15 år
Övriga immateriella tillgångar	5 år

#### **Materiella anläggningstillgångar**

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### **Byggnader:**

-Stommar och grund	200 år
-Fasader	45 år
-Yttertak och fönster	40 år
-Värme och sanitet	40 år
-El	40 år
-Övrigt	20 år

Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anl	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år
Förbättringsutgift på annans fastighet	10 år

### **Uppskrivning av materiella anläggningstillgångar**

För att synliggöra övervärden i bolaget/koncernens fastighetsbestånd har uppskrivning skett.

Styrelsen har, med utgångspunkt i externa värderingar av bolagets/koncernens samlade fastighetsinnehav gjort en bedömning. Därefter har en försiktig prövning av utrymmet för uppskrivning gjorts i syfte att ge en mer rättvisande bild av bolagets/koncernens finansiella ställning.

Uppskrivet belopp adderas till bokfört värde och skrivs av i samma takt som underliggande tillgång. I koncernredovisningen redovisas uppskrivningen som Bundet eget kapital klassificerat som Annat eget kapital. Uppskjuten skatt hänförlig till uppskrivningen redovisas som en Avsättning. Resultaträkningen påverkas ej.

I bolagets årsredovisning redovisas uppskrivningen som Bundet eget kapital klassificerat som Uppskrivningsfond. Uppskjuten skatt hänförlig till uppskrivningen redovisas som en Avsättning. Resultaträkningen påverkas ej.

Styrelsen kommer årligen att uppdatera sin prövning med beaktande av aktuella marknadsvärden, rådande konjunktur, aktuella kassaflöden och andra förutsättningar. Befaras bokförda värden överstiga en försiktig bedömning av aktuella marknadsvärden kommer i första hand återföring av uppskrivning och i andra hand nedskrivning att ske, förutsatt att värdenedgången bedöms vara bestående. Eventuellt nedskrivningsbehov kommer att prövas individuellt för respektive fastighet.

#### **Projekt- och exploateringsfastighet samt pågående nyanläggningar**

Koncernen förvärvar regelbundet olika projekt- och exploateringsfastigheter. Fastigheterna förvärvas i syfte att utvecklas och klassificeras som materiella anläggningstillgångar, då avsikten normalt är att förädla och behålla fastigheterna.

Anskaffningsvärdet består av förvärvspriset inklusive utgifter som är direkt hänförliga till tillgången (t.ex. anslutningsavgifter, lagfarts- och detaljplankostnader). Tillgångarna redovisas som pågående nyanläggningar. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar påbörjas så snart tillgången färdigställts, tagits i drift och genererar intäkter. Dessförinnan sker ingen avskrivning.

#### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehovet. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

#### **Finansiella instrument**

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

#### **Andelar i dotterföretag**

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

#### **Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehållas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

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

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

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

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

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

## **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

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

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

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

## **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

ank=20250526;2025052706153

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Koncernförhållanden**

Företaget är moderföretag och med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ behöver ingen egen koncernredovisning upprättas. Bolaget har dock valt att frivilligt upprätta koncernredovisning.

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är ED Gruppen AB med org nr 556782-6176 med säte i Norrköping.

Moderföretag i den största koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Blomängen Holding AB med org nr 559175-0921 med säte i Norrköping.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Koncernens verksamhet påverkas av olika riskfaktorer och dess resultat och ställning grundar sig i vissa fall på kvalificerade bedömningar. Bland riskerna i verksamheten kan nämnas: tillgång på kompetent arbetskraft, räntenivåer, den allmänna kostnadsutvecklingen och tillgång till likviditet. Analys och riskhantering är en bärande del av koncernens strategiska arbete.

ank=20250526;2025052706155

**Not 2 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	3	7
Män	11	14
	<b>14</b>	<b>21</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	0	115
Övriga anställda	3 456	7 075
	<b>3 456</b>	<b>7 190</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	0
Pensionskostnader för övriga anställda	199	165
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 154	1 972
	<b>1 353</b>	<b>2 138</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>4 809</b>	<b>9 328</b>

**Moderbolaget**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024	2023
Kursdifferenser	0	-899
	<b>0</b>	<b>-899</b>

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	138	290
	<b>138</b>	<b>290</b>

ank=20250526;2025052706156

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	41 334	35 164
Övriga finansiella kostnader	0	306
	<b>41 334</b>	<b>35 470</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner  
Koncernen**

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	19 282	4 957
Lämnade koncernbidrag	0	-21 786
	<b>19 282</b>	<b>-16 828</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	1	1
	<b>1</b>	<b>1</b>

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-6 835	-1 997
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	3 401	128
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-3 434</b>	<b>-1 870</b>

	2024-12-31		2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		75 820		-29 305
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-15 619	20,60	6 037
Ej avdragsgilla kostnader		-1 117		-130
Ej skattepliktiga intäkter		16		27
Ej skattepliktig reavinst		20 210		0
Aktiverad ränta		1 470		1 931
Ej avdragsgillt räntenetto		-7 357		-7 251
Skatteeffekt av underskott		-617		-2 370
Övrigt		-420		-12
Justering avs skatter för föregående år		0		-101
<b>Redovisad skattekostnad</b>		<b>-3 434</b>		<b>-1 870</b>

**Moderbolaget**

	2024		2023	
<b>Skatt på årets resultat</b>				
Aktuell skatt		0		0
<b>Totalt redovisad skatt</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
		<b>2024-12-31</b>		<b>2023-12-31</b>
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		54 138		-551
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-11 152	20,60	114
Ej skattepliktig reavinst		11 572		
Ej avdragsgill nedskrivning		-420		-114
<b>Redovisad skattekostnad</b>		<b>0</b>		<b>0</b>

**Not 8 Hyresrätter och liknande rättigheter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 338	0
Inköp	0	1 554
Försäljningar/utrangeringar	-1 784	0
Omklassificeringar	0	1 784
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 554</b>	<b>3 338</b>
Ingående avskrivningar	-222	0
Försäljningar/utrangeringar	228	0
Årets avskrivningar	-213	-222
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-207</b>	<b>-222</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 347</b>	<b>3 116</b>

**Not 9 Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 689	0
Nedlagda kostnader	0	1 747
Försäljningar/utrangeringar	-1 689	0
Valutadifferens	0	-58
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 689</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 689</b>

**Not 10 Övriga immateriella tillgångar**  
**Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	313	114
Inköp	0	207
Försäljningar/utrangeringar	-313	0
Omklassificeringar	0	-8
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>313</b>
Ingående avskrivningar	-97	-35
Försäljningar/utrangeringar	97	0
Årets avskrivningar	0	-65
Valutadifferens	0	3
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-97</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>216</b>

**Not 11 Byggnader och mark**  
**Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	789 777	676 382
Inköp	379	32 326
Försäljningar/utrangeringar	-197 370	0
Tillkommande genom förvärv av dotterbolag	0	4 929
Omklassificeringar	147 690	76 375
Valutadifferens	0	-235
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>740 476</b>	<b>789 777</b>
Ingående avskrivningar	-78 940	-66 116
Försäljningar/utrangeringar	5 086	0
Årets avskrivningar	-12 288	-12 923
Valutadifferens		100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-86 142</b>	<b>-78 940</b>
Ingående uppskrivning/övervärde	257 703	248 415
Försäljningar/utrangeringar	-19 298	0
Genom förvärv av dotterbolag	0	13 253
Årets uppskrivningar	4 860	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 925	-3 965
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>239 340</b>	<b>257 703</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>893 674</b>	<b>968 540</b>

ank=20250526;2025052706158

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 823	5 728
Inköp	109	7 977
Försäljningar/utrangeringar	-11 259	-693
Omklassificeringar	0	63
Valutadifferens	0	-253
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 672</b>	<b>12 823</b>
Ingående avskrivningar	-2 164	-1 261
Försäljningar/utrangeringar	829	0
Årets avskrivningar	-85	-932
Valutadifferens	0	28
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 420</b>	<b>-2 164</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>252</b>	<b>10 659</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 019	93 361
Under året nedlagda kostnader	46 575	95 141
Försäljning/utrangering	2 881	0
Genom förvärv av dotterbolag	0	1 217
Under året genomförda omfördelningar	-147 690	-78 222
Omklassificeringar	-17	39 522
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 768</b>	<b>151 019</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 768</b>	<b>151 019</b>

ank=20250526:2025052706159

ank=20250526;2025052706160

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 509	2 513
Förvärv	10	0
Kapitaltillskott	87 500	0
Resultatandel	-223	-4
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 796</b>	<b>2 509</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>89 796</b>	<b>2 509</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Förvärv	12	0
Kapitaltillskott	87 500	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 512</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 512</b>	<b>0</b>

**Not 15 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Lantstaden AB	50	50	125	87 274
Sylten i Norrköping Fastighets AB	20	20	100	2 522
				<b>89 796</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Lantstaden AB	559452-6351	Norrköping		
Sylten i Norrköping Fastighets AB	559190-3116	Norrköping		

**Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Lantstaden AB	50	50	125	87 512
				<b>87 512</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Lantstaden AB	559452-6351	Norrköping		

ank=20250526;2025052706161

**Not 16 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 290	3 271
Tillkommande fordringar	711	19
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 001</b>	<b>3 290</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 001</b>	<b>3 290</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	651	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>651</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>651</b>	<b>0</b>

**Not 17 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

**Not 18 Uppskrivningsfond  
Koncernen**

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	94 622	96 635
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	3 859	0
Årets återföring	-15 323	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 982	-2 013
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>81 176</b>	<b>94 622</b>

**Not 19 Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
Koncernen**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2024-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
<b>Byggnader</b>			
Uppskrivning		42 547	42 547
Skillnad planenligt och skattemässigt restvärde	-583	8 512	7 929
	<b>-583</b>	<b>51 058</b>	<b>50 475</b>

**2023-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
<b>Byggnader</b>			
Uppskrivning		46 810	46 810
Skillnad planenligt och skattemässigt restvärde	-121	8 226	8 105
	<b>-121</b>	<b>55 036</b>	<b>54 915</b>

**Not 20 Uppskjuten skatteskuld  
Koncernen**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	54 915	55 042
Årets avsättningar	1 001	0
Under året återförda belopp	-3 401	-128
Upplöst i samband med avyttring av tillgång	-2 040	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 475</b>	<b>54 915</b>

**Not 21 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	641 598	620 203
	<b>641 598</b>	<b>620 203</b>

**Not 22 Skulder som avser flera poster  
Koncernen**

Koncernens banklån om 775 290 tkr (816 845 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	716 096	765 386
	<b>716 096</b>	<b>765 386</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	59 194	51 459
	<b>59 194</b>	<b>51 459</b>

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen ränta	3 531	3 265
Upplupen lön	229	245
Upplupen semesterlön	294	466
Upplupna sociala avgifter	171	224
Förutbetalda hyresintäkter	3 481	3 338
Övrigt	970	665
	<b>8 677</b>	<b>8 203</b>

**Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	16 511	18 288
Resultat från intresseföretag	223	4
Valutakursdifferenser	-3 192	-178
Kostnadsförd del av tidigare aktiverade poster	0	484
Realisationsresultat vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	4 884	0
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	-76 745	0
	<b>-58 319</b>	<b>18 598</b>

**Not 25 Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
Moderbolaget**

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

**Not 26 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	56 178	0
Nedskrivningar	-2 040	-550
	<b>54 138</b>	<b>-550</b>

**Not 27 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 075	100 500
Inköp	75	25
Försäljningar	-88	0
Omklassificeringar	-12	0
Aktieägartillskott	2 040	550
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>103 090</b>	<b>101 075</b>
Ingående nedskrivningar	-550	0
Årets nedskrivningar	-2 040	-550
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 590</b>	<b>-550</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 500</b>	<b>100 525</b>

## Not 28 Specifikation andelar i koncernföretag Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Söderstaden i Östergötland AB	100%	100%	1 000	100 000
Söderstaden Förvaltning AB	100%	100%	250	375
Söderstaden 2 AB	100%	100%	250	25
Söderstaden 3 AB	100%	100%	250	25
Söderstaden 4 AB	100%	100%	250	25
Söderstaden 5 AB	100%	100%	250	25
Söderstaden 7 AB	100%	100%	250	25
				<b>100 500</b>

	Org.nr	Säte
Söderstaden i Östergötland AB	556668-1929	Norrköping
Söderstaden Förvaltning AB	559342-5399	Norrköping
Söderstaden 2 AB	559388-3449	Norrköping
Söderstaden 3 AB	559388-3977	Norrköping
Söderstaden 4 AB	559388-4009	Norrköping
Söderstaden 5 AB	559388-3993	Norrköping
Söderstaden 7 AB	559477-9885	Norrköping

## Not 29 Uppgifter om moderföretag

### Moderbolaget

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är ED Gruppen AB med organisationsnummer 556782-6176 med säte i Norrköping.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Blomängen Holding AB med organisationsnummer 559175-0921 med säte i Norrköping.

**Not 30 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 100	1 100
Fastighetsinteckningar	748 698	813 523
	<b>749 798</b>	<b>814 623</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eddy Wallin

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

Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor

ank=20250526;2025052706167



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 13:14

### SENT BY OWNER:

Nora Logan • 19.05.2025 11:47

### DOCUMENT ID:

SJxcN0OuWgg

### ENVELOPE ID:

rJ9NCOObgl-SJxcN0OuWgg

### DOCUMENT NAME:

Egendomen Blomängen AB ÅRV.pdf

27 pages

### SHA-512:

c5f6ff6cea8f3f28ca115b4773f34690de1ab17c8a65fae7  
499547d66e856698fc403149247a2ba376107ba9349f2d  
c6afc0fff9663ce61bf5de551c62452b9a


## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EDDY WALLIN eddy.wallin@edbygg.se	Signed Authenticated	19.05.2025 12:47 19.05.2025 12:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/05) IP: 193.15.8.182
2. PATRIK FJÄRSTEDT Patrik.Fjarstedt@bakertilly.se	Signed Authenticated	19.05.2025 13:14 19.05.2025 13:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/30) IP: 188.149.60.55

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

## Attachments

No attachments related to this document

*Jag intygar att kopian stämmer med originalet*  
  
Nathalie Boquist

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 Egendomen Blomängen AB  
Org.nr 559140-2176

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Egendomen Blomängen AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Egendomen Blomängen AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 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.

### *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 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 revisionsred 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.

Norrköping den dag som framgår av min digitala underskrift

---

Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor

ank=20250526;2025052706173



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 13:14

### SENT BY OWNER:

Nora Logan • 19.05.2025 11:47

### DOCUMENT ID:

B1JLCD\_-xl

### ENVELOPE ID:

SJCr0dd-ll-B1JLCD\_-xl

### DOCUMENT NAME:

Egendomen Blomängen AB, revisionsberättelse 241231.

pdf

4 pages

### SHA-512:

c14a00e4fa44fc0920253d34405229ad4f8d339b2fe80f0

6a47df7488f939b8b3a0f443c0653cece056ba03cb743b

c8d2ab8f95f763a9676c1e777d97884ac72


## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK FJÄRSTEDT	Signed	19.05.2025 13:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/04/30)
Patrik.Fjarstedt@bakertill y.se	Authenticated	19.05.2025 13:14	Low	IP: 188.149.60.55

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

## Attachments

No attachments related to this document

*Jag intygar att kopian  
stämmer med originalet*  
  
Nathalie Boquist

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