

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen och verkställande direktören för AB Ekonor Holding får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 3	RESULTATRÄKNINGAR
Sid 4	BALANSRÄKNINGAR
Sid 5	RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL
Sid 6	REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Undertecknad styrelseledamot i AB Ekonor Holding intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2025-06-26. Årsstämman beslöt godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-26


Hugo Samuelsson

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

ank=20250703;2025070741462

ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen och verkställande direktören för AB Ekonor Holding får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 3	RESULTATRÄKNINGAR
Sid 4	BALANSRÄKNINGAR
Sid 5	RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL
Sid 6	REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

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 AB Ekonor, org.nr 556228-1815 som i sin tur äger Aktiebolaget Centrumfastigheter, org.nr 556028-5156. Centrumfastigheter äger i sin tur ett antal helägda dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

*Flerårsjämförelse **

		2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	tkr	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	-2 663	-79	-247	-304	-290
Balansomslutning	tkr	167 235	164 990	139 742	138 843	137 312
Soliditet	%	12,2%	14,1%	73,8%	78,8%	79,0%

* För definitioner av nyckeltal, se not.

Resultatdisposition

KR

Från föregående år balanserad vinst	23 211 474
Årets förlust	-2 986 811
Vinstmedel till förfogande	20 224 663

Styrelsens förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	20 224 663
Summa	20 224 663

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

RESULTATRÄKNINGAR

KR	Not	2024-01-01 --2024-12-31	2023-01-01 --2023-12-31
Rörelseresultat		0	0
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande	3	2 244 305	0
Räntekostnader och liknande	4	-4 907 630	-79 212
		-2 663 325	-79 212
Resultat efter finansiella poster		-2 663 325	-79 212
Bokslutsdispositioner	5	0	249 200
Skatt på årets resultat	6	-323 486	-35 790
Årets resultat		-2 986 811	134 198

ank=20250703;2025070741464

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

BALANSRÄKNINGAR

KR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	100 000 000	100 000 000
		<u>100 000 000</u>	<u>100 000 000</u>
Summa anläggningstillgångar		100 000 000	100 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		67 108 625	64 864 320
Övriga fordringar		32 396	31 496
		<u>67 141 021</u>	<u>64 895 816</u>
Kassa och bank		93 572	94 562
Summa omsättningstillgångar		67 234 593	64 990 378
Summa tillgångar		167 234 593	164 990 378
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	8	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 211 474	23 077 276
Årets resultat		-2 986 811	134 198
Summa fritt eget kapital	9	<u>20 224 663</u>	<u>23 211 474</u>
Summa eget kapital		20 324 663	23 311 474
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		146 550 654	141 508 213
Aktuella skatteskulder		359 276	170 691
Summa kortfristiga skulder		<u>146 909 930</u>	<u>141 678 904</u>
Summa eget kapital och skulder		167 234 593	164 990 378

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

KR	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	23 211 474	23 311 474
Årets resultat		-2 986 811	-2 986 811
Belopp vid årets utgång	100 000	20 224 663	20 324 663

ank=20250703;2025070741466

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

Principer resultaträkningen*Hysesintäkter*

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

Låneutgifter

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

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

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.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas i balansräkningen när bolaget 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 bolaget 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.

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

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.

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.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

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

I årets årsredovisning har inga väsentliga uppskattningar och bedömningar gjorts.

Not 3 Ränteintäkter och liknande	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	2 244 305	0
	2 244 305	0
Not 4 Räntekostnader och liknande	2024	2023
Räntekostnader från koncernföretag	-4 900 470	0
Räntekostnader från övriga företag	-4 920	-78 222
Övriga finansiella kostnader	-2 240	-990
	-4 907 630	-79 212
Not 5 Bokslutsdispositioner	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	249 200
	0	249 200
Not 6 Skatt på årets resultat	2024	2023
Skattekostnaden består av följande komponenter:		
<i>Aktuell skatt</i>		
På årets resultat	-323 486	-35 790
Redovisad skatt	-323 486	-35 790

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

ank=20250703;2025070741469

Not 7 Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	100 000 000	100 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000 000	100 000 000
Redovisat värde	100 000 000	100 000 000

	Organisa- tions- nummer	Företagets säte	Antal andelar	Kapital- andel	Bokfört värde
Direkt ägda:					
AB Ekonor	556228-1815	Stockholm	1 000	100%	100 000 000
					100 000 000
Indirekt ägda:					
Aktiebolaget Centrumfastigheter	556028-5156	Stockholm	250 000	100%	
Fastighets AB Norra Kungstornet	559082-7282	Stockholm	1 000 000	100%	
Fastighets AB Stockholms Skärgård	556202-3191	Stockholm	1 000	100%	
Kungstornen AB	556025-6090	Stockholm	50	100%	
Blue Heaven HB	916507-7711	Stockholm	1	100%	
Stora Husarn AB	556950-8053	Stockholm	500	100%	

	Eget kapital	Årets resultat
Tillägg för företag som inte konsolideras:		
AB Ekonor	65 032 708	29 164 233

Not 8 Aktiekapital

Aktiekapitalet i företaget 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 företagets bolagsstämma.

	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier vid årets ingång	100 000	100 000
Antal aktier vid årets utgång	100 000	100 000

Not 9 Resultatdisposition

Från föregående år balanserad vinst	23 211 474
Årets förlust	-2 986 811
Vinstmedel till förfogande	20 224 663

Styrelsens förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	20 224 663
Summa	20 224 663

AB EKONOR HOLDING

Org.nr 556952-4662

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

ank=20250703;2025070741470

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Not 11 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Ekonor Förvaltning, org.nr 559439-9361, med säte i Stockholm.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 12 Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2024	2023
Andel av nettoomsättningen som avser koncernföretag	0,0%	0,0%
Andel av rörelsekostnaderna som avser koncernföretag	0,0%	0,0%

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 14 Definitioner av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Stockholm, den dag som framgår av digitala underskrifter

Robert Samuelsson
Ordförande

Hugo Samuelsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digitala underskrifter

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Document history



Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 15:13

SENT BY OWNER:

Hanna Sundström • 26.06.2025 13:07

DOCUMENT ID:

HyQzxqs9Eee

ENVELOPE ID:

SkzGgqjqVgg-HyQzxqs9Eee

DOCUMENT NAME:

SLUTLIG Årsredovisning K3 Ekonor Holding 2024 Ver 3.
pdf

9 pages

SHA-512:

305e18b67d041a6a4fbe01dce543e149edd1b82e7a2148
9e014005e5f3e457e5b2673539101a54ee0ed62e7993cd
dc8f17956bcb0a862177147a471a9ab499ed

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL HUGO ERIC SAMUELSSON	✍️ Signed	26.06.2025 13:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/02/20)
hugo.samuelsson@centrumfastigheter.se	Authenticated	26.06.2025 13:32	Low	IP: 81.237.228.28
2. CARL JOHAN ROBERT SAMUELSSON	✍️ Signed	26.06.2025 14:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1947/10/15)
robert.samuelsson@centrumfastigheter.se	Authenticated	26.06.2025 14:38	Low	IP: 90.238.9.234
3. Björn Mikael Östblom	✍️ Signed	26.06.2025 15:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22)
mikael.ostblom@se.gt.com	Authenticated	26.06.2025 15:12	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.

📎 Attachments

No attachments related to this 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.

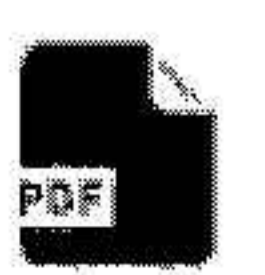
To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Ekonor Holding

Org.nr. 556952 - 4662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Ekonor Holding för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Ekonor Holdings finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 AB Ekonor Holding enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 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 revisions sed 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.

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, 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och

om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Ekonor Holding för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AB Ekonor Holding 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 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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 försumelse 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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 15:14

SENT BY OWNER:

Hanna Sundström • 26.06.2025 13:17

DOCUMENT ID:

B1GI30q4le

ENVELOPE ID:

ry9Nhi54ex-B1GI30q4le

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse AB Ekonor Holding 2024-01-01–2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

dbcf5afd2d5307cb61c97e91c9d94b01b104b18d6d1c38bc30f7bfb6fb2c41c989aa21fbb1ab5eb739f6bcf50d3ef307eeda8571ad620754851808a88bd5118e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom	Signed	26.06.2025 15:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22)
mikael.ostblom@se.gt.com	Authenticated	26.06.2025 15:06	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.

Attachments

No attachments 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

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250703;2025070741476

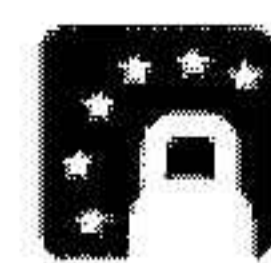
Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

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

AB EKONOR FÖRVALTNING

Org.nr 559439-9361

ank=20250703;2025070741477

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING 2024

Styrelsen och verkställande direktören för AB Ekonor Förvaltning får härmed
avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 5	RESULTATRÄKNINGAR
Sid 6	BALANSRÄKNINGAR
Sid 8	RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL
Sid 9	KASSAFLÖDESANALYSER
Sid 10	REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

AB EKONOR FÖRVALTNING

Org.nr 559439-9361

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 AB Ekonor Holding, org.nr 556952-4662, som i sin tur äger AB Ekonor, org.nr 556228-1815 som i sin tur äger Aktiebolaget Centrumfastigheter, org.nr 556028-5156. Centrumfastigheter äger i sin tur ett antal helägda dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av familjen Samuelsson.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2024 har koncernen fortsatt sitt arbete med att underhålla och utveckla fastighetsbeståndet för att stärka dess attraktionskraft och möta efterfrågan på produkter av hög kvalitet från både befintliga och kommande hyresgäster. Utöver löpande underhåll har koncernen under året fortsatt arbetet med ett större projekt avseende uppgradering av kontorslokaler där några delar färdigställts och överlämnats till kund och några delar var fortfarande under produktion vid årets slut.

Hyresmarknaden under året har varit relativt avvaktande men gjorda uthyrningar har skett på fortsatt bra nivåer. 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 sänkta styr- och marknadsräntor till följd av Riksbankens styrräntesänkningar har påverkat koncernen positivt under året men då delar av låneportföljen varit swappad till bundna räntor får sänkningarna inte full effekt på räntekostnaderna. Kassaflöde före projektkostnader och resultat samt finansiell ställning är starka.

Avkastningskravet på fastigheter i Stockholm CBD bedöms vid slutet av 2024 vara relativt 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 koncernens fastigheter kombinerat med ett successivt förbättrat underliggande driftsnetto de senaste åren innebär fortsatt ett bedömt marknadsvärde på koncernens tillgångar som utvisar betydande övervärden i koncernens balansräkning. Kontinuerliga investeringar i fastigheterna i mån av behov sänker även den operationella risken då marknaden i sämre tider i ännu högre grad föredrar moderna, representativa och effektiva lokaler.

Resultatet 2024 i korthet för koncernen

- * Nettoomsättningen uppgick till 113,7 mkr.
- * Rörelseresultatet uppgick till 30,0 mkr.
- * Resultatet efter finansiella poster uppgick till 11,1 mkr.
- * Räntetäckningsgraden uppgick till 1,2 ggr.



S1GLKjcNge-SkxflKjQExe

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förväntad framtida utveckling

Utvecklingen för marknadshyror och vakansgrad i Stockholm CBD avseende såväl kontor som detaljhandel bedöms utifrån gällande marknadsförutsättningar som stabila. En tudelning av marknaden med bättre utveckling för kvalitet och bra läge kontra det omvända kan antas då marknaden är fortsatt avvaktande men efterfrågan finns i högre grad för de förstnämnda objekten. Osäkerhet på nedsidan finns avseende detaljhandeln. Räntor på neutral nivå och en inflation som dämpats ger förutsättningar för en förbättrad konjunktur men den geopolitiska oron är det stora osäkerhetsmomentet och där är bilden mycket oklar. Osäkerheter håller tillbaka beslutsfattande och när det gäller detaljhandel får den hushåll att prioritera sparande och vara försiktiga med sina omkostnader vilket dämpar efterfrågan hos detaljister.

Koncernens nettoomsättning för kommande år förväntas i nuläget att bli något högre jämfört med 2024 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 fortsätter att påverka negativt kortsiktigt. 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

		2024 (12 mån)	2023 (3 mån)
Nettoomsättning	tkr	113 652	26 230
Resultat efter finansiella poster	tkr	11 071	341
Balansomslutning	tkr	1 048 026	1 036 968
Soliditet	%	7,4%	7,2%

Moderbolaget

		2024 (12 mån)	2023 (3 mån)	2023 (3 mån)
Nettoomsättning	tkr	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	-3 085	-2 027	74 890
Balansomslutning	tkr	150 025	150 025	225 025
Soliditet	%	46,5%	48,6%	33,3%

* För definitioner av nyckeltal, se not.

AB EKONOR FÖRVALTNING

Org.nr 559439-9361

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition	KR
Från föregående år balanserad vinst	72 863 342
Årets förlust	-3 085 000
Vinstmedel till förfogande	69 778 342
<i>Styrelsens förslag till disposition</i>	
Balanseras i ny räkning	69 778 342
Summa	69 778 342

ank=20250703;2025070741480

AB EKONOR FÖRVALTNING

Org.nr 559439-9361

RESULTATRÄKNINGAR

KR	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-10-01	2024-01-01	2023-10-01
		--2024-12-31	--2023-12-31	--2024-12-31	--2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	3	113 651 894	26 229 824	0	0
Övriga rörelseintäkter		67 450	0	0	0
		113 719 344	26 229 824	0	0
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	4	-47 072 523	-11 638 739	0	0
Personalkostnader	5	-13 895 867	-1 747 832	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-22 788 054	-4 954 731	0	0
		-83 756 444	-18 341 302	0	0
Rörelseresultat		29 962 900	7 888 522	0	0
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	-3 775 344	134 547	0	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar	7	18 245 573	1 350 140	0	0
Ränteintäkter och liknande	8	7 940 791	1 351 922	0	0
Räntekostnader och liknande	9	-41 302 633	-10 384 473	-3 085 000	-2 026 521
		-18 891 613	-7 547 864	-3 085 000	-2 026 521
Resultat efter finansiella poster		11 071 287	340 658	-3 085 000	-2 026 521
Skatt på årets resultat	10	-7 664 131	-1 100 345	0	0
Årets resultat		3 407 156	-759 687	-3 085 000	-2 026 521
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		3 407 156	-759 687		
Årets resultat		3 407 156	-759 687		

ank=20250703;2025070741481

AB EKONOR FÖRVALTNING

Org.nr 559439-9361

BALANSRÄKNINGAR

KR	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar					
Anläggningstillgångar					
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Byggnader och mark	11	292 851 136	282 298 233	0	0
Hyresgästpassning	12	84 631 496	84 127 147	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	0	0	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	14	3 469 095	2 775 314	0	0
		380 951 727	369 200 694	0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Andelar i koncernföretag	15			150 000 000	150 000 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	0	1 892 694	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	0	2 841 638	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	144 726 053	103 384 438	0	0
Andelar i bostadsrättsföreningar	19	442 215 752	442 215 752	0	0
Uppskjuten skattefordran	20	3 401 606	1 515 322	0	0
		590 343 411	551 849 844	150 000 000	150 000 000
Summa anläggningstillgångar		971 295 138	921 050 538	150 000 000	150 000 000
Omsättningstillgångar					
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Kundfordringar		0	1 760 438	0	0
Aktuell skattefordran		0	2 924 486	0	0
Övriga fordringar		2 675 067	1 157 969	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	4 482 841	6 949 813	0	0
		7 157 908	12 792 706	0	0
<i>Kassa och bank</i>	22	69 573 145	103 124 467	25 000	25 000
Summa omsättningstillgångar		76 731 053	115 917 173	25 000	25 000
Summa tillgångar		1 048 026 191	1 036 967 711	150 025 000	150 025 000

AB EKONOR FÖRVALTNING

Org.nr 559439-9361

BALANSRÄKNINGAR

KR	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder					
Eget kapital, koncernen					
Aktiekapital	23	25 000	25 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		77 537 330	74 130 176		
<i>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</i>		<u>77 562 330</u>	<u>74 155 176</u>		
Summa eget kapital, koncernen		77 562 330	74 155 176		
Eget kapital, moderbolaget					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	23			25 000	25 000
Summa bundet eget kapital				<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				72 863 342	74 889 863
Årets resultat				-3 085 000	-2 026 521
Summa fritt eget kapital	24			<u>69 778 342</u>	<u>72 863 342</u>
Summa eget kapital, moderbolaget				<u>69 803 342</u>	<u>72 888 342</u>
Långfristiga skulder					
	25, 26				
Skulder till kreditinstitut		844 557 000	784 557 000	0	0
Övriga skulder		50 370 000	50 370 000	50 000 000	50 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>894 927 000</u>	<u>834 927 000</u>	<u>50 000 000</u>	<u>50 000 000</u>
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		8 614 403	6 806 469	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	25 865 000	25 000 000
Akuella skatteskulder		120 893	0	0	0
Övriga skulder		44 366 394	101 514 279	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	22 435 171	19 564 787	4 356 658	2 136 658
Summa kortfristiga skulder		<u>75 536 861</u>	<u>127 885 535</u>	<u>30 221 658</u>	<u>27 136 658</u>
Summa eget kapital och skulder		1 048 026 191	1 036 967 711	150 025 000	150 025 000

AB EKONOR FÖRVALTNING

Org.nr 559439-9361

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Koncernen

KR	EK hänförligt till			Summa eget kapital
	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	moderföretagets aktieägare	
Belopp vid årets ingång	25 000	74 130 176	74 155 176	74 155 176
Årets resultat		3 407 156	3 407 156	3 407 156
Belopp vid årets utgång	25 000	77 537 330	77 562 330	77 562 330

Moderbolaget

KR	Summa eget kapital		
	Aktiekapital	Fritt eget kapital	
Belopp vid årets ingång	25 000	72 863 342	72 888 342
Årets resultat		-3 085 000	-3 085 000
Belopp vid årets utgång	25 000	69 778 342	69 803 342

AB EKONOR FÖRVALTNING

Org.nr 559439-9361

KASSAFLÖDESANALYSER

KR	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-10-01	2024-01-01	2023-10-01
		--2024-12-31	--2023-12-31	--2024-12-31	--2023-12-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		29 962 900	7 888 522	0	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	28	22 720 604	4 954 731	0	0
Erhållen ränta		7 940 791	1 323 613	0	0
Erhållen utdelning		3 800 311	729 661	0	0
Betald ränta		-41 302 633	-8 357 952	0	0
Betald inkomstskatt		-6 837 098	-1 100 345	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		16 284 875	5 438 230	0	0
Förändringar i rörelsekapital					
Förändring av kundfordringar		1 760 438	0	0	0
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		949 989	0	0	0
Förändring av leverantörsskulder		1 807 934	0	0	0
Förändring av övriga kortfristiga skulder		-54 277 503	-4 900 727	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-33 474 267	537 503	0	0
Investeringsverksamheten					
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-34 539 087	0	0	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		67 450	0	0	0
Förvärv av koncernföretag		-4 480 733	103 099 467	0	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-88 273 099	-17 284 692	0	0
Avyttring/minskning av finansiella anläggningstillgångar		67 148 414	16 747 189	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-60 077 055	102 561 964	0	0
Finansieringsverksamheten					
Upptagna lån		60 000 000	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		60 000 000	0	0	0
Årets kassaflöde/förändring av likvida medel		-33 551 322	103 099 467	0	0
Likvida medel vid årets början		103 124 467	25 000	25 000	25 000
Likvida medel vid årets slut		69 573 145	103 124 467	25 000	25 000

ank=20250703;2025070741485

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

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

Förstagångstillämpning av BFNAR 2012:1 (K3)***Koncernen***

Detta är koncernens och moderföretagets första finansiella rapport som upprättats enligt K3. Övergången till K3 har inte inneburit några förändringar av värderingar i årsredovisningen för koncernen, varken för 2023 eller 2024.

Moderföretaget

Övergången till K3 har inte inneburit några förändringar av värderingar i årsredovisningen för moderföretaget, varken för 2023 eller 2024.

Principer koncernredovisningen***Koncernredovisning***

I koncernredovisningen konsolideras moderföretaget och samtliga dotterföretags verksamheter fram till och med moderföretagets bokslutsdatum. Dotterföretag är alla företag i vilka koncernen har rätten att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Koncernen uppnår och utövar bestämmande inflytande genom att inneha över hälften av rösterna. Alla dotterföretag har samma balansdag och tillämpar moderföretagets värderingsprinciper.

Koncernredovisningen presenteras i valutan SEK som också är moderföretagets redovisningsvaluta.

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

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

Vid negativt eget kapital i dotterföretag där minoritetsintressen finns, redovisas inget negativt minoritetsintresse, utan tas upp till noll till dess att positivt eget kapital uppnås. I dessa fall räknas dotterföretagets eventuella vinster efterföljande år in i sin helhet i koncernens resultat till dess att dotterföretagets kapitalunderskott är täckt.

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

Koncerninterna transaktioner och balansposter elimineras i sin helhet vid konsolidering.

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

Innehav i intresseföretag redovisas och värderas enligt kapitalandelsmetoden.

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Kassaflödesanalys

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

Principer resultaträkningen

Hysesintäkter

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

Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter avser intäkter från aktiviteter utanför koncernens huvudsakliga verksamhet.

Ränteintäkter

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

Låneutgifter

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

Leasing - leasetagare

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

Operationell leasing

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

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

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

Ersättningar efter avslutad anställning

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

AB EKONOR FÖRVALTNING

Org.nr 559439-9361

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	
	2024	2023	2024	2023
Byggnader	2-4%	2-4%	-	-
Hyresgästpassning	10-14%	10-14%	-	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-	20%	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	14-20%	14-20%	-	-

Avskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER**Borttagande från balansräkningen**

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

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

Finansiella instrument

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

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

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

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

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

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

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

Likvida medel

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

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

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.

Avsättningar och eventalförpliktelser

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.

Eventalförpliktelser

Som eventalförpliktelse 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.

Andelar i intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag

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

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

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

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.

	Yta	% av yta	Årshyra	% av hyra
<u>2024-12-31</u>				
Minst 12 mån	13 033	82%	117 342	85%
Minst 18 mån	10 576	67%	96 858	70%
Minst 24 mån	10 341	65%	95 131	69%
Minst 36 mån	6 638	42%	62 592	45%
Minst 48 mån	3 721	23%	37 791	27%
Minst 60 mån	769	5%	8 587	6%
<u>2023-12-31</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%

AB EKONOR FÖRVALTNING

Org.nr 559439-9361

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

ank=20250703;2025070741492

Not 4 Ersättningar till revisor	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
<i>Grant Thornton</i>				
Revisionsuppdrag	442 725	100 963	0	0
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	75 450	20 525	0	0
Skatterådgivning	118 550	28 099	0	0
Övriga tjänster	98 500	31 576	0	0
	735 225	181 163	0	0

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

Not 5 Personal	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Medelantal anställda	4	4	0	0
<i>Löner och ersättningar</i>				
Styrelse och verkställande direktör	9 820 900	1 150 400	0	0
Övriga anställda	647 200	157 000	0	0
	10 468 100	1 307 400	0	0
<i>Sociala kostnader</i>				
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	126 000	31 500	0	0
Pensionskostnader övriga anställda	0	0	0	0
Övriga sociala kostnader	3 301 768	408 932	0	0
	3 427 768	440 432	0	0

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Omvärderingsvinst	-3 775 344	0	0	0
Resultatandelar	0	134 547	0	0
	-3 775 344	134 547	0	0

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Utdelning	3 800 311	729 661	0	0
Realisationsresultat vid avyttring	19 660 749	673 854	0	0
Värdereglering	337 275	-53 375	0	0
Nedskrivningar	-5 552 762	0	0	0
	18 245 573	1 350 140	0	0

Not 8 Ränteintäkter och liknande	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Ränteintäkter från övriga företag	7 940 791	1 351 922	0	0
	7 940 791	1 351 922	0	0

AB EKONOR FÖRVALTNING

Org.nr 559439-9361

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 9 Räntekostnader och liknande

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader från koncernföretag	0	0	-865 000	0
Räntekostnader från övriga företag	-40 043 609	-10 223 593	-2 220 000	-2 026 521
Pantbrevskostnader	-1 201 375	0	0	0
Övriga finansiella kostnader	-57 649	-160 880	0	0
	-41 302 633	-10 384 473	-3 085 000	-2 026 521

Not 10 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023

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	11 071 287	340 658	-3 085 000	-2 026 521
Skatt enligt gällande svensk skattesats 20,6% (20,6%)	-2 280 685	-70 176	635 510	417 463
<i>Skatteeffekt av:</i>				
Justering av tidigare års skatt	0	15 700	0	0
Ej avdragsgilla kostnader	-5 334 883	-1 121 974	-635 510	-417 463
Ej skattepliktiga intäkter	150 628	125 903	0	0
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	-199 191	-49 798	0	0
Redovisad skatt	-7 664 131	-1 100 345	0	0

Skattekostnaden består av följande komponenter:

Aktuell skatt

På årets resultat	-9 550 415	-1 494 876	0	0
Justering av tidigare års skatt	0	15 700	0	0

Uppskjuten skatt

Förändring av temporära skillnader	1 886 284	378 831	0	0
Redovisad skatt	-7 664 131	-1 100 345	0	0

Not 11 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	302 309 487	0	0	0
Inköp/aktiverade utgifter	14 178 000	0	0	0
Tillkommande genom förvärv av DB	0	302 309 487	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 487 487	302 309 487	0	0
Ingående avskrivningar	-20 011 254	0	0	0
Tillkommande genom förvärv av DB	0	-19 103 938	0	0
Årets avskrivningar	-3 625 097	-907 316	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 636 351	-20 011 254	0	0
Redovisat värde	292 851 136	282 298 233	0	0
Marknadsvärde	1 335 mkr	1 320 mkr	0	0

AB EKONOR FÖRVALTNING

Org.nr 559439-9361

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 12 Hyresgäst Anpassning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	167 113 004	0	0	0
Inköp/aktiverade utgifter	18 964 968	0	0	0
Tillkommande genom förvärv av DB	0	167 113 004	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 077 972	167 113 004	0	0
Ingående avskrivningar	-82 985 857	0	0	0
Tillkommande genom förvärv av DB	0	-79 057 961	0	0
Årets avskrivningar	-18 460 619	-3 927 896	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 446 476	-82 985 857	0	0
Redovisat värde	84 631 496	84 127 147	0	0

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	262 403	0	0	0
Tillkommande genom förvärv av DB	0	262 403	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 403	262 403	0	0
Ingående avskrivningar	-262 403	0	0	0
Tillkommande genom förvärv av DB	0	-261 545	0	0
Årets avskrivningar	0	-858	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-262 403	-262 403	0	0
Redovisat värde	0	0	0	0

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	13 229 679	0	0	0
Inköp	1 396 119	0	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-138 000	0	0	0
Tillkommande genom förvärv av DB	0	13 229 679	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 487 798	13 229 679	0	0
Ingående avskrivningar	-10 454 365	0	0	0
Försäljningar/utrangeringar	138 000	0	0	0
Tillkommande genom förvärv av DB	0	-10 335 704	0	0
Årets avskrivningar	-702 338	-118 661	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 018 703	-10 454 365	0	0
Redovisat värde	3 469 095	2 775 314	0	0

AB EKONOR FÖRVALTNING

Org.nr 559439-9361

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 15 Andelar i koncernföretag

Ingående anskaffningsvärde

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Redovisat värde

Moderbolaget	
2024-12-31	2023-12-31
150 000 000	150 000 000
150 000 000	150 000 000
150 000 000	150 000 000

Organisationsnummer	Företagets säte	Antal andelar	Kapitalandel	Bokfört värde
Direkt ägda:				
AB Ekonor Holding	556952-4662	Stockholm	100 000	100% 150 000 000
				150 000 000
Indirekt ägda:				
AB Ekonor	556228-1815	Stockholm	1 000	100%
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%
Stora Husarn AB	556950-8053	Stockholm	500	100%

Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Ingående anskaffningsvärde

Årets resultatandelar

Tillkommande genom förvärv av DB

Omklassificeringar

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Redovisat värde

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 892 694	0	0	0
Årets resultatandelar	0	134 547	0	0
Tillkommande genom förvärv av DB	0	1 758 147	0	0
Omklassificeringar	-1 892 694	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 892 694	0	0
Redovisat värde	0	1 892 694	0	0

Not 17 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Ingående fordran

Tillkommande genom förvärv av DB

Räntor

Omklassificeringar

Utgående fordran

Redovisat värde

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående fordran	2 841 638	0	0	0
Tillkommande genom förvärv av DB	0	2 813 329	0	0
Räntor	0	28 309	0	0
Omklassificeringar	-2 841 638	0	0	0
Utgående fordran	0	2 841 638	0	0
Redovisat värde	0	2 841 638	0	0

AB EKONOR FÖRVALTNING

Org.nr 559439-9361

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

ank=20250703;2025070741496

Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	103 384 438	0	0	0
Förvärv	88 273 099	17 284 692	0	0
Avyttringar	-47 487 665	-16 073 335	0	0
Tillkommande genom förvärv av DB	5 771 668	102 226 456	0	0
Värdereglering	337 275	-53 375	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 278 815	103 384 438	0	0
Ingående nedskrivningar	0	0	0	0
Årets nedskrivningar	-5 552 762	0	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 552 762	0	0	0
Redovisat värde	144 726 053	103 384 438	0	0
Redovisat marknadsvärde på balansdagen	230 543 314	173 338 943	0	0

Not 19 Andelar i bostadsrättsföreningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	427 594 752	0	0	0
Tillkommande genom förvärv av DB	0	427 594 752	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	427 594 752	427 594 752	0	0
Ingående uppskrivningar	14 621 000	0	0	0
Tillkommande genom förvärv av DB	0	14 621 000	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	14 621 000	14 621 000	0	0
Redovisat värde	442 215 752	442 215 752	0	0

Not 20 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31

Uppskjutna skatter som uppstår till följd av temporära skillnader och outnyttjade underskottsavdrag är enligt följande:

Materiella anläggningstillgångar	3 401 606	1 515 322	0	0
	3 401 606	1 515 322	0	0

Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda föreningsavgifter	2 627 020	2 653 276	0	0
Övriga poster	1 855 821	4 296 537	0	0
	4 482 841	6 949 813	0	0

Not 22 Kassa och Bank

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Outnyttjad checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000	0	0

AB EKONOR FÖRVALTNING

Org.nr 559439-9361

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 23 Aktiekapital

Aktiekapitalet i moderföretaget består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett nominellt värde om 0,25 kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på moderföretagets bolagsstämma.

	Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31
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	72 863 342
Årets förlust	-3 085 000
Vinstmedel till förfogande	69 778 342
<i>Styrelsens förslag till disposition</i>	
Balanseras i ny räkning	69 778 342
Summa	69 778 342

Not 25 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<i>Förfallodagar skulder till kreditinstitut</i>				
Inom 2 till 5 år	844 557 000	784 557 000	0	0
Efter 5 år	0	0	0	0
	844 557 000	784 557 000	0	0
<i>Förfallodagar övriga skulder</i>				
Inom 2 till 5 år	50 370 000	50 370 000	50 000 000	50 000 000
Efter 5 år	0	0	0	0
	50 370 000	50 370 000	50 000 000	50 000 000

Not 26 Derivatinstrument

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Verkligt värde ränteswappar	-17 509 326	-15 007 816	0	0

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	5 708 394	3 990 842	4 246 521	2 026 521
Förutbetalda hyresintäkter	12 697 669	12 793 340	0	0
Hyresdepositioner	257 038	322 038	0	0
Övriga poster	3 772 070	2 458 567	110 137	110 137
	22 435 171	19 564 787	4 356 658	2 136 658

Not 28 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	22 788 054	4 954 731	0	0
Realisationsresultat anläggningstillgångar	-67 450	0	0	0
	22 720 604	4 954 731	0	0

AB EKONOR FÖRVALTNING

Org.nr 559439-9361

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 29 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

För egna avsättningar och skulder

Fastighetsinteckningar

Företagsinteckningar

Andelar i bostadsrättsföreningar

Koncernen		Moderbolaget	
2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
424 557 000	364 557 000	0	0
0	150 000	0	0
393 510 665	393 510 665	0	0
818 067 665	758 217 665	0	0

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Inga

Inga

Not 30 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Andel av nettoomsättningen som avser koncernföretag

Andel av rörelsekostnaderna som avser koncernföretag

Moderbolaget	
2024	2023
0,0%	0,0%
0,0%	0,0%

Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 32 Definitioner av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Stockholm, den dag som framgår av digitala underskrifter

Robert Samuelsson
Ordförande

Hugo Samuelsson
Verkställande direktör

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Hanna Sundström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digitala underskrifter

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 15:17

SENT BY OWNER:

Hanna Sundström · 26.06.2025 13:04

DOCUMENT ID:

SkxfLKjqExe

ENVELOPE ID:

S1GLKjcNge-SkxfLKjqExe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning koncern K3 Ekonor Förvaltning 2024.pdf
22 pages

SHA-512:

2c0ae417fc5b7df10d49ae825a88403aec35587f92035c
14b3a7d9ddf76956b3aa9a8ee2068a646753cb6b754ee
1c600d1c6a85a9ffcd3fed3544337e7bb68e6

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL HUGO ERIC SAMUELSSON hugo.samuelsson@centrumfastigheter.se	✍️ Signed Authenticated	26.06.2025 13:31 26.06.2025 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/20) IP: 81.237.228.28
2. CARL JOHAN ROBERT SAMUELSSON robert.samuelsson@centrumfastigheter.se	✍️ Signed Authenticated	26.06.2025 14:43 26.06.2025 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/10/15) IP: 90.238.9.234
3. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	✍️ Signed Authenticated	26.06.2025 15:17 26.06.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) 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.

📎 Attachments

No attachments related to this 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

ank=20250703;2025070741500

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Ekonor Förvaltning

Org.nr. 559439 - 9361

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för AB Ekonor Förvaltning för år 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2023-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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. Våra 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 vi 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.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Ekonor Förvaltning för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av

moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Manna Sundström.....



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 15:19

SENT BY OWNER:

Hanna Sundström • 26.06.2025 13:17

DOCUMENT ID:

Hyxq8ho9Exe

ENVELOPE ID:

ry9Nhi54ex-Hyxq8ho9Exe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse AB Ekonor Förvaltning 2024-01-01–2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

466e1c4d9a2ed7731d45cd3a2090dd6e8f35e71425685f69e130496ecef969763cab05079270fc88f6079a13ff8e0daaa5d35c6aee9accce3706d87df2823a04

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom	Signed	26.06.2025 15:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22)
mikael.ostblom@se.gt.co m	Authenticated	26.06.2025 15:06	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.

Attachments

No attachments related to this document

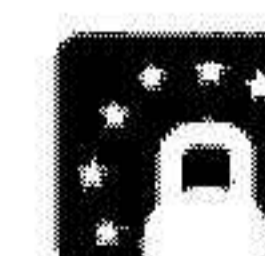
Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

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

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250703;2025070741504

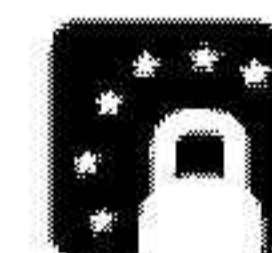
Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

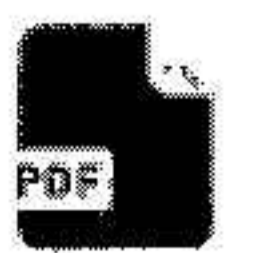
To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed