



AB-hem 2023-24 ÅRSREDOVISNING

Annika Backlund AB-koncernen

556783-1044



INNEHÅLL

Året i korthet	sid 3
Annika Backlund har ordet	sid 4
Förvaltningsberättelse	
- Vad är AB-hem?	sid 5
- Våra fastigheter	sid 6-9
- FAQ	sid 10-11
- Hållbarhet	sid 12
- AB-hem-teamet	sid 13
- Projekt 1 - Hotellby	sid 14-16
- Projekt 2 - Utbildning	sid 17-18
- Projekt 3 - Grön energi	sid 19-20

Finansiella rapporter

- Koncernens räkningar	sid 21
- Moderbolagets räkningar	sid 26
- Redovisningsprinciper & noter	sid 31
- Revisionsberättelse	sid 50



Halltorps Townhouse
22 st färdigbyggda
BORGHOLM, Kalmar län

Året i korthet

Uthyrningsgrad

95,1%

Hyresintäkter

39msek

Fastighetsvärde

630msek

Årets investeringar

75msek

	2023-24	2022-23
Hyresintäkter	38 938tkr	36 081tkr
Driftöverskott	22 549tkr	21 659tkr
Resultat före värdeförändring	14 661tkr	10 164tkr
Värdeförändring	-7 286tkr	25 243tkr
Årets resultat	5 238tkr	35 864tkr
Fastighetsvärde	630 063tkr	561 955tkr
Räntebärande nettoskuld	384 860tkr	326 246tkr
Belåningsgrad	61,1%	58,0%
Uthyrningsgrad	95,1%	97,1%
Årets investeringar	75 349tkr	109 820tkr
Eget kapital	255 346tkr	248 247tkr
Soliditet	36,0%	36,0%

Väsentliga händelser - 22 hus i hotellby, moratorium

Under verksamhetsåret har vi i Halltorpsbyn på Öland färdigställt 22 townhouse för uthyrning till turister, konferenser och gruppresor. Efterfrågan är stor och kommer att öka ytterligare inför 2025-26. Koncernens likviditet har lidit under kostnadsökningar och historiskt höga räntor och därför under räkenskapsåret medgivits moratorium från våra kreditgivare med sänkta räntor och amorteringsfrihet.

Efter verksamhetsåret: Under 2025 har likviditeten förbättrats, men inte tillräckligt. Vi tittar därför nu på lösningar såsom avyttring av delar av koncernen alternativt en större refinansiering inför nästa räkenskapsår. I skrivande stund pågår förhandlingar med amerikanska och kanadensiska finansiärer.



AB-hems grundare och ägare, har ordet:

Ett bostadsföretag inför framtiden

Stora belopp i en fastighetsekonomi rör man inte över själv

- räntorna fastställs på världsmarknaden
- hyrorna förhandlas centralt
- vädret (värme/snö) styr måhända Vår Herre

Endast marginellt kan vi påverka även dessa tre, men genom att driva flera olika verksamheter minskar denna typ av sårbarhet. AB-hem avser därför nu bredda verksamheten till att innefatta även andra fastighetsrelaterade tjänster. Vi har redan investerat i grön energi och ett hotell med hotellby. Nästa steg blir att på orter där risk finns för vakanser låta möblera ett antal lägenheter för att möta andra behov i samhället, såsom personalboende företagslägenheter och turism.

Hotell och hotellby på Öland

2021 tog vi över ett projekt på Halltorp, tio minuter söder om Borgholm, ett anrikt hotell som stängts av olika skäl och ett pausat BRF-bygge. Vi planerade för att det skulle ta tre år att återstarta verksamheten och det stämde väl avseende hotellet. Vi hann få 22 slutbesked avseende byggnationen och har valt pausa vidare utbyggnad i väntan på finansiering..

Möblerade lägenheter

Från juli 2025 låter AB-hem möblera ett trettiotal lägenheter i åtta kommuner för att möta ökade behov av företagslägenheter, korttidsboende och eventuellt även studentboende.

Uthyrningen sker i samarbete med företag som arbetar just



Annika Backlund, uppväxt i Norrköping, började sin bana inom turism i Bohuslän innan hon 2009 sadlade om och blev bostadshyresvärd i mellansverige.

Annika driver även Halltorps Gästgiveri på Öland med nybyggda hotell-lägenheter och investerar sedan ett par år i grön energi, både energilagring och datorvärme.

Vad är AB-hem?

Vi köper, restaurerar och vårdar naturnära fastigheter, gärna med kulturvärden, på flera mindre orter i mellansverige. Vi väljer ofta högavkastande objekt, byter till bergvärme, isolerar och fyller vakanser. På så sätt har beståndets värde ökat över tid.

De senaste årens utveckling

Toppfinansiering i begränsad omfattning har gjort det möjligt att växa i stadig takt. Under 2017-2019 växte AB-hem från att vara en privat hyresvärd till att bli ett mindre bostadsföretag.

Från 2021-22 har stigande elpriser och räntor skapat ett tuffare klimat för hela branschen. Detta har givetvis påverkat även AB-hem. Vi har fått uppleva svårigheter att finansiera våra nya projekt, t ex fjärrvärmerna i Söderköping (se sid 18-19). Bankerna är mycket försiktiga.

Kostnadsökningarna i branschen enligt ovan har kommit snabbare än våra hyreshöjningar, vilket har skapat en mycket knapp likviditet under räkenskapsåret. Våra kreditgivare beviljade därför amorteringsfrihet under tolv månader, från 1 dec 2023 till 1 dec 2024.

Framtidsplaner

AB-hem startade 2009 och växte snabbt från 80 till 720 lägenheter. Av dessa finns ca 440 kvar i koncernen idag. Under 2020 bildade Annika Backlund en ny koncern, Bronshornet Fastigheter AB, dit nio bolag har sålts.

Tanken med två koncerner är att den mindre, Bronshornet, fortsätter köpa och renovera på de små orterna. Eventuellt kan färdigförädlade objekt säljas vidare till Annika Backlund AB och skapa en bas av förutsägbara kassaflöden.

Den stora koncernen använder det förädlade beståndet som plattform för nya projekt, som hållbar modern stadsutveckling. AB-hem planerar i framtiden vara med och utveckla små smarta naturnära städer med upp till 10 000 invånare.

Förra året startade AB-hem-koncernen även verksamhet inom green-tech. Nya AB-värme bygger små fjärrvärmeverk som kommer att drivas med överskottsvärme från datorkraft.

Läs mer på sid 19-20 om vår framtida satsning på klimatneutral uppvärmning.





Norra Esplanaden 6
SALA, Västmanlands län

436 lägenheter, 17 orter, 5 län



Arbogaån
OPPBOGA
Örebro län

Våra bostadsfastigheter

Varför många orter?

Att kunna förvärva på många orter är ett mycket starkt kort vid budgivning. Om ett objekt i Storvik blir för dyrt, kan vi köpa ett annat objekt t ex i Laxå. En aktör som endast är verksam i Storvik, kanske för att hen bor där, "tvingas" gå högre i budgivningen, då det kanske dröjer innan ett nytt fint objekt i just Storvik kommer ut på marknaden nästa gång.

Beståndet är inte så utspritt som det ser ut och är organiserat per distrikt. Vi har idag sju fastighetsskötare som arbetar per distrikt. Var och en har ansvar för cirka 70 lägenheter med som mest 20-30 minuters resväg mellan bestånden. Det skapar inga problem i verksamheten att dessa fastighetsskötare finns på olika orter, jämfört med om vi haft samtliga lägenheter och medarbetare på en enda större ort.

Här följer en kort presentation av våra fastighetsbestånd per län.



LJUSNARSBERG

ÖREBRO LÄN

AB-hem hus i Örebro län ligger inte koncentrerat utan består av små naturnära bestånd på flera mindre orter

Hasselfors - 24 lgh i bruksmiljö
Odensbacken - 14 lgh i gammal skola
Oppboga - 31 lgh vid Arbogaån
Guldsmedshyttan - 66 lgh i gruvmiljö
Storå - 14 radhus i markplan vid Storån
Kopparberg - 55 lgh och villor i k-märkt småstad. Bryggeriet är största arbetsgivare



HOFORS

GÄVLEBORGS LÄN - GÄSTRICKLAND

AB-hem förvärvade sina första hus i Gästrikland redan under 2014.

I Storvik återfinns på berget den majestätiska Stenbacksskolan (sid 15) som idag inrymmer 18 lägenheter. Vi har även 13 lägenheter på Majorsgatan och Annebergsgatan.

I Torsåker finns Solberga, ett populärt hus för äldre med glasade balkonger.



SÖDERHAMN

GÄVLEBORGS LÄN - HÄLSINGLAND

I Marmaverken utanför Söderhamn ligger de gamla gruvarbetarbostäderna som för några år av AB-hem rustades både in och utvändigt.

Här bor man med varsin liten uteplats, trädgård och vissa lägenheter har kakelugn. Här finns samlingslokaler där hyresgästerna ibland träffas och lagar lunch tillsammans

Kommunen driver ett gruppboende för handikappade i området - Solliden.

Våra bostadsfastigheter



AVESTA

DALARNAS LÄN

AB-hems bestånd ligger vid Bysjön, totalt 57 lgh i Hede, Näs Bruk, och By Kyrkby. Husen ligger vackert och sjönära och värms med bergvärme, närmaste stad är Avesta.

Krylbo ligger i Avesta kommun. Invid och med utsikt över Dalälven ligger den gula läkarvillan i trä från sekelskiftet som syns till vänster. Den inrymmer fem lägenheter.



SALA

VÄSTMANLANDS LÄN

Beståndet i Sala var ett av AB-hems första. Här har vi byggt åtta nya lägenheter genom att inreda en råvind till fyra lägenheter och en cykelbutik till fyra etagevåningar med gillestuga.

Allt ligger mitt i mysiga Sala Centrum med bra pendling till Västerås och Uppsala.

66 lgh i sju fastigheter i Sala Centrum. Flera i sekelskifteshus.



NORRTÄLJE

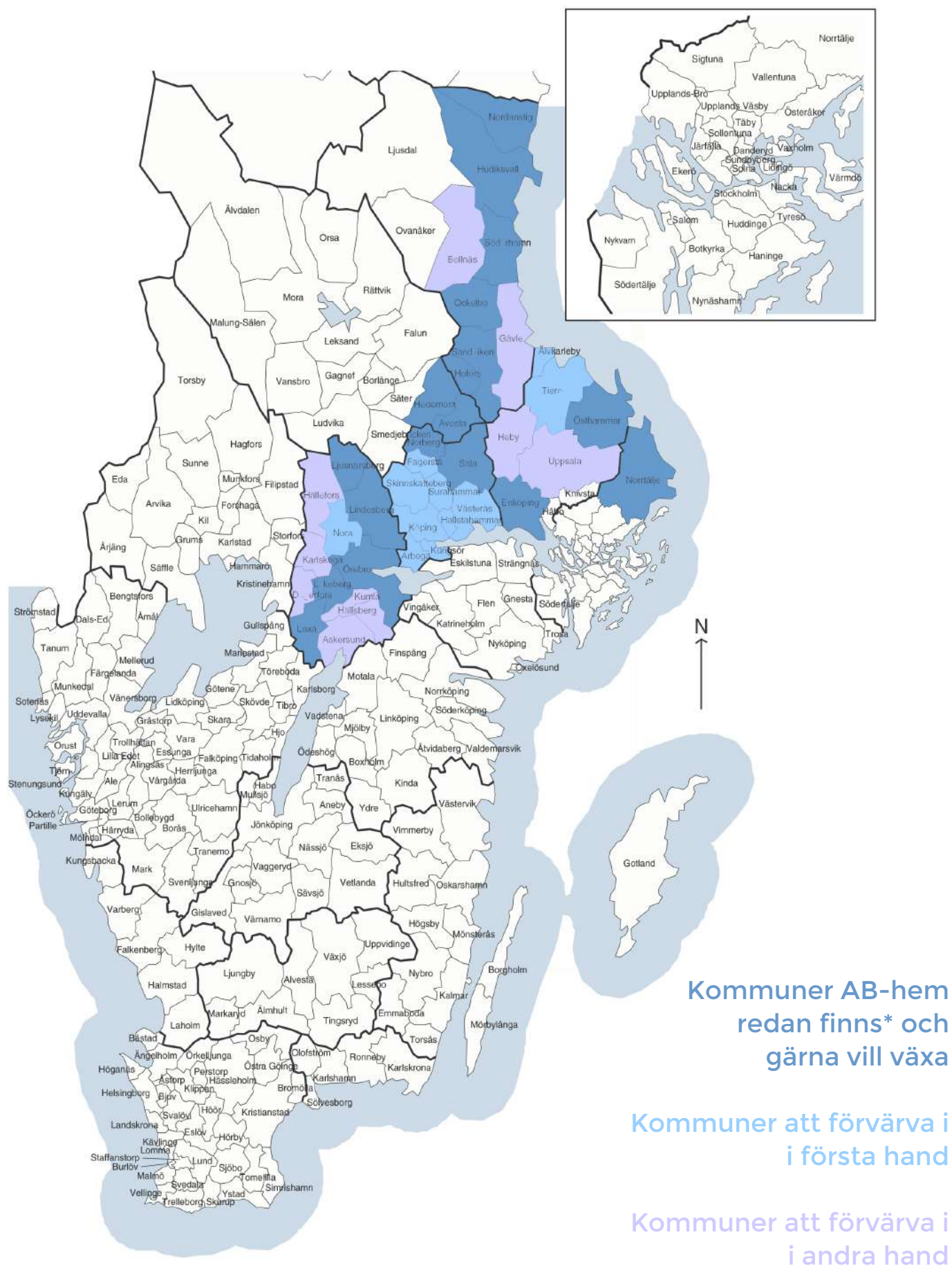
STOCKHOLMS LÄN

Herrängsborna har satt upp affischer i sin by. "Herräng - där Sverige börjar", då man tröttnat på att kallas "vägs ände".

Här bor man havsnära och med småbåtshamn. Vårt bestånd med 24 lgh ligger i en lugn, lummig miljö med både radhus och lägenheter. De flesta av våra hyresgäster i Herräng har bott mycket länge.

	<u>Objekt</u>	<u>Kvm bostad</u>	<u>Kvm lokal</u>	<u>Marknadsvärde tkr</u>
Örebro län	204	14 102	650	143 200
Västmanlands län	66	4 774	1 245	106 900
Stockholms län	24	1 590	263	26 400
Dalarnas län	57	3 527	120	41 400
Gävleborgs län	85	6 079	353	80 800
Övriga fastigheter (hotellet, bostadsmark)	0	0	5 840	231 363
	436	30 072	6 131	630 063

Tillväxtens geografi



* Kartan visar orter för båda Annika Backlunds fastighetskoncerner - Annika Backlund AB och Bronshornet Fastigheter AB



KOPPARBERG

AB-hem FAQ

Varför mindre orter?

Kassaflöde: Vi anser att basen i ekonomin skall vara kassaflödet, hyresintäkterna. En eventuell värdestegring skall komma som "grädde på moset".

Direktavkastningen på de små orterna, idag ca 6% och uppåt, räcker till en vinst baserad på endast hyresintäkterna. Avkastningen på de större orterna är nere på nivåer som ger förluster redan vid de räntenivåer vi upplever idag.

Värdeökning: Värdet på de små orterna ökar också, vilket indirekt har positiva effekter på företaget. Inte genom försäljningar som genererar reavinst, utan genom refinansieringar i bank av befintligt bestånd som ger möjlighet till nya förvärv utan dyra topplån.

Nyförvärv kan då finansieras optimalt genom en kombination av egna medel, nya bottenlån i befintligt bestånd och nya lån i det förvärvade objektet.

Är det inte svårt att få hyresgäster?

Idag: Nej, bostadsbristen i Sverige gäller samtliga orter. I Stockholm har man kanske flera hundra sökande per lägenhet. Vi har ett dussin och det räcker gott för att få en ny bra hyresgäst till varje ledig lägenhet.

Ibland kan någon lägenhet vara vakant en månad, kanske för att vi vill vänta in "rätt" hyresgäst, en månad vi oftast nyttjar till att fräscha upp lägenheten.

Framtiden: Vi framtidssäkrar uthyrningen genom att ständigt förbättra husen, t ex genom att sätta in fiber. Vi jobbar aktivt för att få hyresgäster som trivs med varandra och som trivs i sina lägenheter.

På små orter köper vi endast fastigheter i centrum eller sjönära, då efterfrågan där kommer att finnas kvar, även om bostadsbristen på sikt försvinner.

Hur förädlar ni fastigheterna?

1. Energibesparing

Vi går igenom fönster och isolerar vindsbjälklaget. Vi byter ofta till bergvärme om huset värms med elpanna, olja eller pellets. Det har lönat sig väl fram till 2022 när elpriserna höjdes. Med högre elpriser blir bergvärme mindre lönsamt, dock lika hållbart.

2. Legitima hyreshöjningar

Ofta när man köper en fastighet utan förhandlingsordning, så finns möjlighet att höja till allmännyttans nivå, eftersom denna nivå är allmänt vedertagen.

Helst höjer vi mellan två hyresgäster, då den nya hyresgästen skriver sitt avtal på den nya hyresnivån. Oftast bor samma hyresgäst kvar i lägenheten när vi förvärvat ett nytt hus, och då brukar vi vänta tre år med att höja till rätt nivå, även om det är legitimt att höja innan.

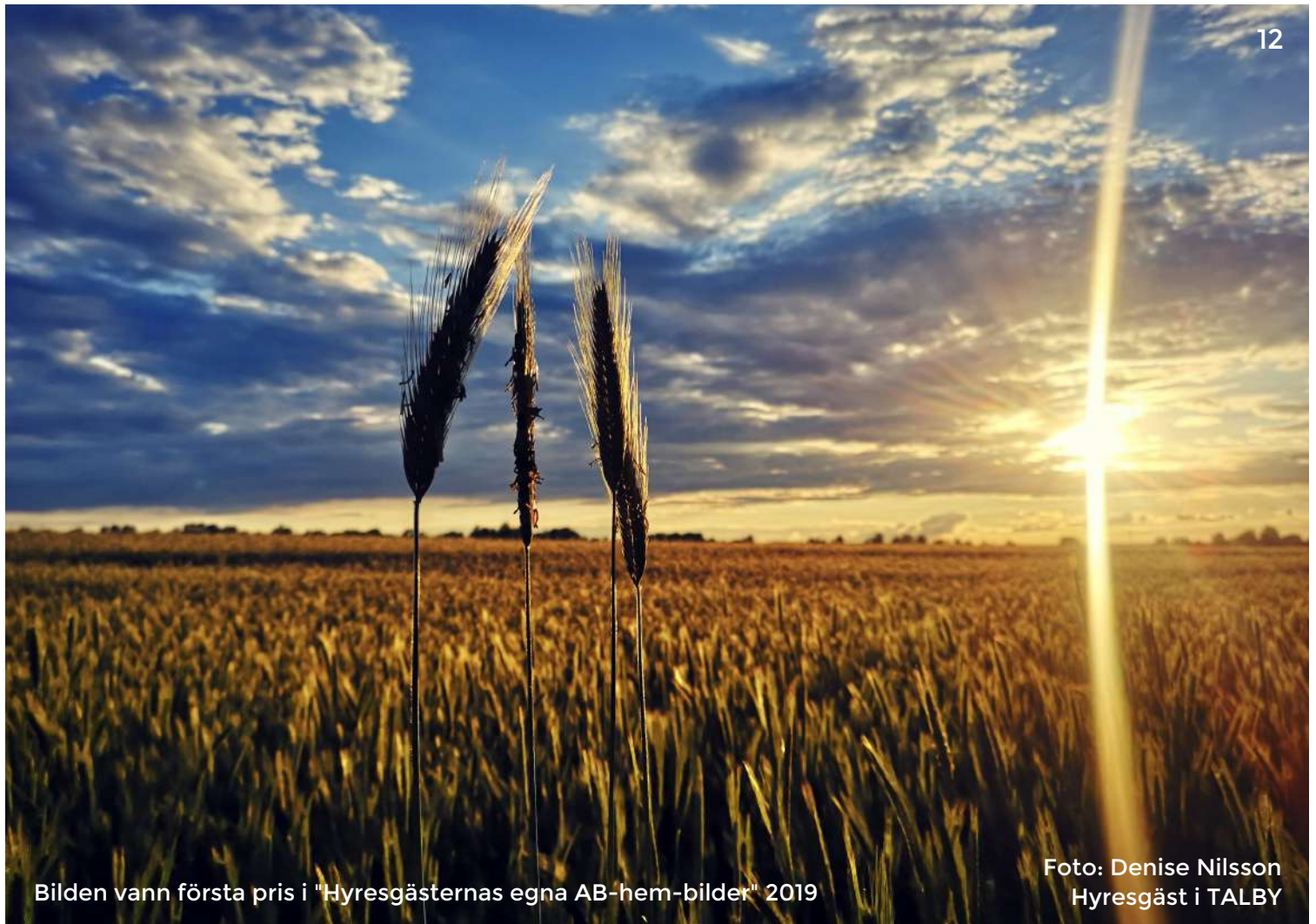
3. Ut- och invändig rustning

Här börjar vi oftast med fasad och fönster redan år ett, då detta ger ett trevligt intryck, därefter trädgård. Vi sätter robotgräsklippare på större tomter.

Åren därefter förnyar och rustar vi invändigt, om det behövs. Nu har vi även börjat ta ett helhetsgrepp på beståndet, där större upphandling blir lönsam.

Under åren 2019-2021 bytte vi alla tak som behövde bytas på samtliga orter, en investering på cirka 8 msek. Under samma tid fick nästan alla våra lägenheter optisk fiber.





Bilden vann första pris i "Hyresgästernas egna AB-hem-bilder" 2019

Foto: Denise Nilsson
Hyresgäst i TALBY

Naturnära bostäder är hållbart

Med naturnära bostäder blir det självklart för oss att jobba för ett hållbart samhälle.

Långt innan covid-19 hade vi på AB-hem en vision om att bo i naturen och arbeta hemifrån. Vakna till fågelsång, ta en skön naturvandring på lunchen. Mindre stress skapar välmående och hållbara människor.

Färre arbetsresor ger en bättre miljö. Vi har därför under flera år satt in fiber i våra hus.

AB-värme: Vi klimatkompenserar genom att investera i små gröna fjärrvärmeverk som drivs av överskottsvärme från datorkraft. **Se sid 19-20.**

Eftersom värmen redan finns blir uppvärmningen helt klimatneutral.

AB-hyr: Redan under 2022 började vi medvetet arbeta med att hyra ut byggställningar, verktyg och maskiner på tider då vi inte använder dessa.. Ökat nyttjande ger mindre klimatavtryck.





Maria Augustsson
Projektledning, bovård



Jan Rydenäs
Juridik, rekrytering, bank



Annika Backlund
Ledning, framtid, finans



Jan-Eirik Johansen
Coachning, kurser



Carina Söderberg
Webdesign, admin



Stefan Normark
Teknisk förvaltning, bygg



Ulrik Baard
Uthyrning, sälj

Teamet som leder AB-hem



Projekt 1 - Hotellby



Du äger. Vi hyr.

Halltorps Townhouse

Passiv investering - Sale-leaseback

privatperson

- Investera i ett Townhouse för 5,9 msek. Finansiering i storbank.
- Under fem år erhåller du en årshyra på 360 000 kr, varav ca 100 000 kr avdragsgillt. Helt arbetsfritt.
- Efter fem år - sälj med vinst eller behåll.

företag

- Låt ditt företag investera i ett Townhouse för 5,9 msek. Finansiering i storbank.
- Under fem år erhåller ditt företag en årshyra på 360 000 kr. Helt arbetsfritt.
- Fritt från förmånsbeskattning.*
- Efter fem år - sälj med vinst eller behåll.

Aktiv investering - privatperson och företag

- Helt frivilligt.
- **Förmedla gäster till ditt eller andras hus med hjälp av ett färdigt program du erhåller. (se sid 3)**
- Provision för ett fullbokat hus ca 300 000 kr/år. Utöver den garanterade årshyran om 360 000 kr.

* Eftersom huset hyrs ut 365 dagar om året finns ingen dispositionsrätt att beskatta.

När du själv vill nyttja ditt hus, minskar årshyran lite utifrån vilken säsong du bor.



HALLTORP

**BESTÄLL DETALJERAD
INFORMATION**

avtal, stadgar, ekonomisk plan,
bolagsinfo mm

maila till
investera@ab-hem.se





Projekt 2 - Utbildning



Affärsidé: Sunt förnuft & hjärta

Fastighetsföretagarskolan Mina Hus

Många har inspirerats av AB-hems framgångar och frågat oss hur man gör. Därför startade vi 2016 fastighetsföretagarskolan Mina Hus. Det fina med att vara hyresvärd är att sunt förnuft räcker långt. På kursen lär man sig den ekonomi och juridik man behöver för att äga ett hyreshus. 104 deltagare har gått kursen, ett 15-tal har köpt egna hus, ett 20-tal har köpt tillsammans.

Om förvärv

Köp på de små orterna där avkastningen är hög. Köp det bästa på dessa orter, centralt beläget eller med annan attraktion, t ex sjönära, sekelskifte eller k-märkt.

Var en bra hyresvärd!

Sköt alla dina åtaganden och var en bra och trevlig värd. Var åtkomlig och lyssna på dina hyresgäster. På AB-hems orter finns inte sällan oseriösa aktörer, vilket verkar till vår fördel.



Näs Bruk 1910-tal
AVESTA, Dalarnas län



AB-hems huvudkontor
och kurslokaler
BERGSJÖ
Gävleborgs län

Om befolkningsutveckling

Statistik styr inte när bestånden är små. Det finns människor som vill bo på varje ort, även där befolkningsutvecklingen är vikande. Köp däremot inte så mycket på en och samma lilla ort att du börjar konkurrera med dig själv.

Var hållbar!

Byt till bergvärme. I synnerhet från elpanna, olja eller pellets. Vi har även bytt från fjärrvärme, ibland till bergvärme med fjärrvärmespets.

Sprid ut dig!

Genom att finnas på många orter kan man, om budgivningen går för högt, hoppa av och köpa på annan ort i stället. Det är inte den förunnat som är verksam endast lokalt.

Om renoveringsobjekt

Börja med det som syns och skapar trivsel - fasad, fönster och utemiljö. Måla och förnya golven mellan två hyresgäster. Byt ut åldriga vitvaror även om de inte gått sönder ännu.

Om hyresnivåer

Köp gärna där du ser att hyrorna ligger för lågt. Snabbaste vägen till värdeökning är att kunna höja hyror upp till allmännyttans nivå. Höj inte hyrorna direkt, det är inte snällt mot dina nya hyresgäster. Höj där du kan höja, men vänta några år och se till att först ha "visat vad du går för".

Stenbacksskolan Elever, tidigt 1920-tal



Projekt 3 - Grön energi

AB-värme

2025-26

Det första gröna fjärrvärmeverket - Edge1 - sätts i drift under 2025 i Söderköping, finansierat av AB-värme och Almi.

Intäkt 0,9 mkr/månad

2026 mars-december

Planerad byggnation av fyra gröna fjärrvärmeverk på andra orter i Sverige eller Norge

- storbanker ca 50%
- övriga kreditgivare max 40%
- AB-värme 10% eller mer **

Juni 2026 - två nya verk i drift
Intäkt 1,8 mkr/månad

Oktober 2026 - ytterligare två i drift
Intäkt 1,8 mkr/månad

$0,9 + 1,8 + 1,8$
= 4,5 mkr/månad

2026-30

Ytterligare fyra verk byggs med medel ur kassaflödet samtidigt som lånen för de fem första verken amorteras.

Avtalet kring Edge AB-värme bekostar hela den fysiska byggnationen. Green-Tech-bolaget står för drift, försäljning, försäkring och risk.

Intäkten är därmed helt arbetsfri för AB-värme och fungerar, så länge beloppet är en fast avkastning på 0,9 tkr/månad som en ränta.

Från 2026
Intäkt fem verk
4,5 mkr/månad

Vill du bli delägare?

** Idag kan AB-värme stå för 10% egen insats.

Vi söker nya delägare för att kunna öka EK och stå för en större egen insats.

AB-värme - hur fungerar det?

Tekniken bakom är lätt att förstå.
Alla vet att datorer genererar värme.
Här fångas värmen upp av en vätska
och leds ut i ett fjärrvärmenät.

En Edge1 tar tre månader att bygga
och värmer bostäder för 5 600
invånare. Ett 20-årigt avtal om
värmeköp finns med E.ON.

Bostäderna värms med en
överskottsvärme som normalt hade
fläktats bort till ingen nytta.

Green Tech-bolaget bakom Edge1,
innehar EUs Seal of Excellence* och
har kvalificerat sig för grön obligation.

* Seal of Excellence: När EU rekom-
menderar vissa utvalda företag för
finansiärer. Utmärkelsen innebär att
företaget klarat en serie högt ställda krav.

Byggtid Edge1

Tre månader

Återbetalningstid/ROI

Tre år

Kapacitet Edge1

3,27 MW

Värmer (baslast)

5 600 inv

Intäkter datorkraft
t ex Google, AWS,
Microsoft



Edge1



Intäkter
värme
t ex E.ON

Efterfrågan på **grön** värme och datorkraft
ökar. Det är idag okänt att man kan
värma bostäder helt utan klimatavtryck.

Under 18 månader kommer den gröna
prisbilden att fastställas. Då har AB-
värme en fast intäkt på 900 tkr/månad.

Därefter väljer man det högsta:
900 tkr eller en fast andel av intäkterna
som kan variera över tid.

Fast intäkt
minsta belopp
900 tkr/mån



AB-värme

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Hysesintäkter	2	38 938	36 081
Övriga rörelseintäkter	3	242	2 150
		39 180	38 231
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4, 5	-16 389	-14 422
Central administration	5, 6	-2 802	-2 388
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-216	-205
Övriga rörelsekostnader		0	-95
		-19 407	-17 110
Resultat före finansnetto		19 773	21 121
Resultat från finansiella poster			
Finansnetto	8	-5 112	-10 957
Resultat före värdeförändringar		14 661	10 164
Värdeförändringar fastigheter realiserade		0	29 217
Värdeförändring orealiserade		-7 286	-3 974
Resultat före skatt		7 375	35 407
Aktuell skatt	9	-1 758	-2 181
Uppskjuten skatt	9	-380	2 638
Årets resultat		5 238	35 864

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not

2024-09-30

2023-09-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	10	630 063	561 955
Maskiner och inventarier	11	5 438	2 630
		635 501	564 585

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12, 13	228	178
Andra långfristiga fordringar	14	40 721	46 400
		40 949	46 578

Summa anläggningstillgångar		676 450	611 163
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror		2 598	2 598
		2 598	2 598

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar		64	64
Fordringar hos intresseföretag		10 269	9 868
Övriga fordringar	15	15 522	61 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	3 805	3 605
		29 660	74 918

Likvida medel	17	3	32
---------------	----	---	----

Summa omsättningstillgångar		101 700	77 548
------------------------------------	--	----------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		708 711	688 710
-------------------------	--	----------------	----------------

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not

2024-09-30

2023-09-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

18

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

500

500

Reserver

0

-1 247

Annat eget kapital inklusive årets resultat

254 846

248 994

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

255 346

248 247

Summa eget kapital

255 346

248 247

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

37 039

35 295

37 039

35 295

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

19

103 025

120 574

Övriga skulder

20

113 613

60 730

216 638

181 305

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

17

0

394

Skulder till kreditinstitut

19

150 436

144 548

Aktuella skatteskulder

2 350

0

Övriga skulder

17 786

70 902

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

29 116

8 020

199 688

223 864

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

708 711

688 710

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-10-01	500	211 883	212 383
Årets resultat		35 864	35 864
Utgående eget kapital 2023-09-30	500	247 747	248 247
Effekt förändring koncern		1 861	1 861
Årets resultat		5 238	5 238
Summa totalresultat		7 099	7 099
Utgående eget kapital 2024-09-30	500	254 846	255 346

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-10-01
-2024-09-30

2022-10-01
-2023-09-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	14 661	10 164
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	213	205
Betald skatt	592	-1 562

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

15 466 8 807

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten	0	2 598
Förändring av kortfristiga fordringar	-24 182	-47 696
Förändring av kortfristiga skulder	-23 346	94 950

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-32 062 58 659

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-78 418	-110 846
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	84 817
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-13 278
Reglering av finansiella anläggningstillgångar	5 679	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-72 739 -39 307

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	104 772	0
Amortering av lån	0	-19 365

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

104 772 -19 365

Årets kassaflöde

-29 -13

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	17	45
--------------------------------	----	----

Likvida medel vid årets slut

3 32

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

Not

2023-10-01
-2024-09-30

2022-10-01
-2023-09-30

Rörelsens intäkter

Övriga rörelseintäkter

170

606

170

606

Rörelsens kostnader

Central administration

5

-258

-281

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-10

-10

-268

-291

Rörelseresultat

-98

315

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

22

53

32 479

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda
företag

796

472

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8

21 942

26 074

Räntekostnader och liknande resultatposter

8

-23 893

-31 019

-1 102

28 006

Resultat efter finansiella poster

-1 200

28 321

Koncernbidrag

6 292

11 720

Förändring av periodiseringsfond

-1 328

-2 193

Resultat före skatt

3 764

37 848

Aktuell skatt

9

-831

-2 172

Årets resultat

2 933

35 675

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not

2024-09-30

2023-09-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	10	2 123	2 133
Andelar i koncernföretag	23, 24	105 992	105 196
Fordringar hos koncernföretag	25	68 800	107 721
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12, 13	24	24
Andra långfristiga fordringar	14	40 721	40 300
Summa anläggningstillgångar		217 660	255 374

Omsättningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		107 746	119 361
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 269	9 868
Aktuella skattefordringar		0	633
Övriga fordringar	15	10 432	5 007
Kassa och bank		1	4
Summa omsättningstillgångar		128 448	134 873

SUMMA TILLGÅNGAR

346 108

390 247

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not

2024-09-30

2023-09-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

18

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500

500

Reservfond

150

150

650

650

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

95 238

59 563

Årets resultat

2 933

35 675

98 171

95 238

Summa eget kapital

98 821

95 888

Obeskattade reserver

26

10 734

9 402

Långfristiga skulder

Skulder till banker

19

871

899

Skulder till koncernföretag

133 631

189 630

Övriga skulder

74 185

73 309

Summa långfristiga skulder

208 687

263 838

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

17

0

394

Skulder till koncernföretag

184

2 465

Aktuella skatteskulder

1 286

0

Övriga skulder

22 332

18 210

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

4 064

50

Summa kortfristiga skulder

27 866

21 119

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

346 108

390 247

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-10-01	500	150	41 157	18 405	60 212
Omföring av föregående års resultat			18 405	-18 405	0
Årets resultat				35 676	35 676
Utgående eget kapital 2023-09-30	500	150	59 562	35 676	95 888
Omföring av föregående års resultat			35 676	-35 676	0
Årets resultat				2 933	2 933
Utgående eget kapital 2024-09-30	500	150	95 238	2 933	98 821

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	95 238	
Årets vinst	2 933	
		98 171

disponeras så att
i ny räkning överföres 98 171

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-10-01
-2024-09-30

2022-10-01
-2023-09-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		-1 200	28 321
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27	-43	-32 469
Betald skatt		1 088	-1 405

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-155 -5 553

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-56 967	-80 790
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelseskulder		74 900	59 000

Kassaflöde från den löpande verksamheten

17 778 -27 343

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		37 764	2 141
---	--	--------	-------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

37 764 2 141

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		0	25 217
Reglerade lån		-55 151	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-55 151 25 217

Årets kassaflöde

391 15

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	17	-390	-405
--------------------------------	----	------	------

Likvida medel vid årets slut

17 1 -390

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

ALLMÄN INFORMATION

Annika Backlund AB, organisationsnummer 559045-7254, med säte i Stockholm, utgör moderbolaget för en koncern med dotterbolag enligt not 24, Andelar i koncernföretag.

Bolaget är registrerat i Sverige och adressen till bolagets huvudkontor är Jungfrugatan 70, 115 31 Stockholm. Annika Backlund AB bedriver fastighetsförvaltning direkt och indirekt via dotterbolagen.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC), sådana de antagits av EU. Vidare har Kompletterande redovisningsregler för koncerner, RFR 1, utgivna av Rådet för Finansiell Rapportering tillämpats. Dotterbolagens årsredovisningar är upprättade enligt Årsredovisningslagen med tillämpning av BFN:s regler (K3), men omräkning har skett i koncernredovisningen.

Årsredovisningen för moderbolaget har upprättats enligt Årsredovisningslagen, Rådet för Finansiell Rapportering rekommendation RFR 2 (Redovisning för juridiska personer) och uttalande från Rådet för Finansiell Rapportering. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen förutom i de fall som anges nedan under avsnittet Moderbolagets redovisningsprinciper. De avvikelser som förekommer mellan moderbolagets och koncernens principer föranleds av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i moderbolaget till följd av årsredovisningslagen. Den funktionella valutan för moderbolaget är svenska kronor, vilken även utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och koncernen. De finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor avrundade till tusen kronor om inte annat anges.

Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärden, förutom förvaltningsfastigheter, som redovisas till verkligt värde. Att upprätta finansiella rapporter i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena baseras på historiska erfarenheter och andra faktorer som under rådande förhållanden förefaller vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor.

Verkligt utfall kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs, om ändringen endast påverkar denna period, eller i den period ändringen gör och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder. Bedömningar gjorda av företagsledningen vid tillämpningen av IFRS, vilka har en betydande inverkan på de finansiella rapporterna, och gjorda uppskattningar som kan medföra väsentliga justeringar i påföljande års finansiella rapporter beskrivs närmare i not 17, Viktiga uppskattningar och bedömningar.

De angivna redovisningsprinciperna för koncernen har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter, om inte annat framgår nedan. Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering och konsolidering av dotterbolag.

KLASSIFICERING M.M.

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

I kortfristiga skulder till kreditinstitut ingår ett års avtalad amortering samt krediter som enligt avtal skall återbetalas under kommande år. Bolagens räntebärande skulder är till sin karaktär långfristiga, då de löpande förlängs.

KONSOLIDERINGSPRINCIPER

Dotterbolag är företag som står under ett bestämmande inflytande, vilket betyder att Annika Backlund AB äger mer än 50% av aktierna och rösterna. Bestämmande inflytande innebär direkt eller indirekt en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Dotterbolag redovisas enligt förvärvsmetoden. Metoden innebär att förvärv av ett dotterbolag vilket klassas som rörelseförvärv betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterbolagets tillgångar och övertar dess skulder och eventualförpliktelser. I analysen fastställs dels anskaffningsvärdet för andelarna eller rörelsen, dels det på förvärvsdagen verkliga samt övertagna skulder och eventualförpliktelser.

Vid rörelseförvärv där anskaffningskostnaden överstiger nettovärdet av förvärvade tillgångar och övertagna skulder samt eventualförpliktelser, redovisas skillnaden som goodwill. När skillnaden är negativ redovisas denna direkt i resultaträkningen. Vid förvärv av ett bolag utgör förvärvet antingen ett förvärv av rörelse eller förvärv av tillgång.

När ett förvärv sker av en grupp av tillgångar eller nettotillgångar som inte utgör en rörelse, s.k. tillgångsförvärv, fördelas anskaffningsvärdet för gruppen på de enskilda identifierbara tillgångarna och skulderna. Förvärv av bolag med fastighet redovisas normalt som tillgångsförvärv. Dotterbolags finansiella rapporter tas in i koncernredovisningen från och med den tidpunkt det bestämmande inflytandet uppstår till det datum då det bestämmande inflytandet upphör.

FÖRÄNDRINGAR I ÄGARANDEL I ETT DOTTERFÖRETAG UTAN FÖRÄNDRING AV BESTÄMMANDE INFLYTANDE

Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande som inte leder till förlust av kontroll redovisas som eget kapitaltransaktioner dvs som transaktioner med ägarna i deras roll som ägare. Vid förvärv från innehavare utan bestämmande inflytande redovisas skillnaden mellan verkligt värde på erlagd köpeskilling och den faktiska förvärvade andelen av det redovisade värdet på dotterföretagets nettotillgångar i eget kapital. Vinster och förluster på avyttringar till innehavare utan bestämmande inflytande redovisas också i eget kapital.

TRANSAKTIONER SOM ELIMINERAS VID KONSOLIDERING

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter eller kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncerninterna transaktioner mellan koncernbolag, elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen.

HYRESINTÄKTER

Hysesintäkter redovisas linjärt i koncernens rapport över totalresultatet baserat på villkoren i hyresavtalet. Den sammanlagda kostnaden för lämnade förmåner redovisas som en minskning av hyresintäkterna linjärt över hyresperioden. Hyresaviseringen bokförs i den period den avser.

KOSTNADER FÖR OPERATIONELLA LEASINGKONTRAKT

Enligt IFRS 16 redovisas en nyttjanderättstillgång samt en leasingsskuld i balansräkningen. Leasingavtal utgörs i allt väsentligt av hyrning av maskiner och avtal avseende tomträtter. Tomträttsavtal där nyttjandetid bedöms motsvara evighet så redovisas leasingavgiften i sin helhet som räntekostnad. Bolaget tillämpar lättnadsreglerna avseende leasingavtal där den underliggande tillgången har ett lågt värde samt korttidsleasingavtal. Dessa leasingavtal redovisas som kostnad den period som nyttjandet sker.

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel, utdelning från aktier och fordringar samt

räntekostnader på skulder. Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Ränteintäkter respektive räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader och eventuella rabatter, premier och andra skillnader mellan det ursprungligen redovisade värdet av fordran respektive skuld och det belopp som regleras vid förfall.

Lånekostnader som är direkt hänförliga till konstruktion eller produktion av en tillgång och som tar betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde. Aktivering av lånekostnader sker under förutsättningen att det är troligt att det kommer att leda till framtida ekonomiska fördelar och kostnaderna kan mätas på ett tillförlitligt sätt.

FINANSIELLA INSTRUMENT

Finansiella instrument värderas och redovisas i koncernen i enlighet med reglerna i IFRS 9 Finansiella Instrument. Finansiella instrument som redovisas i koncernens rapport över finansiell ställning inkluderar på tillgångssidan likvida medel samt hyres- och kundfordringar. Bland skulder återfinns leverantörsskulder, derivat och låneskulder. Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader för alla finansiella instrument förutom finansiella instrument värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i koncernens rapport över finansiell ställning när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp när faktura har skickats. Fordringar redovisas i den period då prestationer, vilka motsvarar fordrans värde, har levererats och betalningar motsvarande fordrans värde ännu ej influtit. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från koncernens rapport över finansiell ställning när rättigheterna i avtalet realiserats, förefaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. En finansiell skuld tas bort när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Förvärv och avyttring av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, som utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången. Upplåning redovisas när likviden erhålls. Bolaget fördelar sina finansiella instrument i följande kategorier i enlighet med IFRS 9 Finansiella instrument.

Lånefordringar och hyres/kundfordringar

Lånefordringar och hyres/kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än tolv månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Lånefordringar som hyres/kundfordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde och redovisas initialt till det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna enligt effektivräntemetoden. En fordran prövas individuellt avseende bedömd förlustrisk och upptas till det belopp varmed den beräknas inflyta. Nedskrivningar görs för osäkra fordringar och redovisas i rörelsens kostnader.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader vilka är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen är finansiella tillgångar som innehas för handel. Derivat klassificeras som att de innehas för handel om de inte är identifierade som säkringar. Tillgångar i denna kategori klassificeras som omsättningstillgångar om de förväntas bli reglerade inom tolv månader, annars klassificeras de som anläggningstillgångar.

Derivat

Derivatinstrument utgörs av ränteswappar för att täcka risker för ränteförändringar. Ränteswapparna är kopplade till koncernens lån där risk finns för ränteförändringar. Verkligt värde för ränteswappar baseras på en diskonteringsränta av beräknade framtida kassaflöden enligt kontraktets villkor och förfallodagar och med

utgångspunkt i marknadsräntan på balansdagen. Derivatinstrument utöver ränteswappar redovisas till verkligt värde. Värdeförändringar på derivatinstrument redovisas i koncernens rapport över totalresultatet. Koncernen tillämpar inte säkringsredovisning.

Lån och övriga finansiella skulder

Koncernens finanspolicy, som uppdateras minst en gång per år, anger riktlinjer och regler för hur upplåningen skall ske. Övergripande målsättning för finansförvaltningen är att upplåningen skall säkerställa bolagets kort- och långfristiga kapitalförsörjning, anpassa den finansiella strategin och hanteringen av finansiella risker efter bolagets verksamhet så att en långsiktig stabil kapitalstruktur uppnås och bibehålls samt att uppnå bästa möjliga finansnetto inom givna riskramar. Upplåning redovisas initialt till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader.

Efter anskaffningstidpunkten värderas lånen till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Långfristiga skulder har en förväntad löptid längre än ett år medan kortfristiga har en löptid kortare än ett år. Lämnade utdelningar redovisas som skuld efter det att bolagsstämman godkänt utdelningen. Leverantörsskulder och andra rörelseskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats från leverantörer i den löpande verksamheten. Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förefaller inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre). Om inte, tas de upp som långfristiga skulder. Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till anskaffningsvärden med tillämpning av effektivräntemetoden.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehås i syfte att erhålla hyresintäkter, värdestegring eller en kombination av dessa. Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningskostnad vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter och lånekostnader. Förvaltningsfastigheter redovisas enligt verkligt värdemetoden. Verkligt värde utgörs av marknadsvärde, vilket är det bedömda belopp som skulle erhållas i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs efter sedvanlig marknadsföring där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång. Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen. Värderingarna görs en gång per år.

Fastighetstransaktioner redovisas normalt på avtalsdagen om inte risker och förmåner övergått vid ett senare tillfälle. Vid bedömning av redovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll. Tillkommande utgifter efter att fastigheten förvärvats läggs till det redovisade värdet om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med utgiften kommer företaget till del. Andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar utgörs av inventarier, vilka har upptagits till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspris samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och skick för att utnyttjas i enlighet med syftet av anskaffningen. Avskrivningar på inventarier baseras på historiska anskaffningsvärden. Restvärdet bedöms vara obefintligt. På under året anskaffade tillgångar beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunktavskrivningar görs linjärt, vilket innebär lika stora avskrivningar över nyttjandeperioden som normalt är fem år.

NEDSKRIVNINGAR

De redovisade värdena för koncernens tillgångar, med undantag för förvaltningsfastigheter, finansiella instrument och uppskjutna skattefordringar, prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om någon sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. För undantagna tillgångar enligt ovan prövas värderingen enligt respektive standard. Om det inte går att fastställa väsentliga

oberoende kassaflöden till en enskild tillgång skall tillgångarna, vid prövning av nedskrivningsbehov, grupperas till den lägsta nivå där det går att identifiera väsentliga oberoende kassaflöden, en s.k. kassagenererande enhet. En nedskrivning redovisas när en tillgångs eller kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. En nedskrivning belastar resultaträkningen.

Återvinningsvärdet på tillgångar tillhörande kategorin lånefordringar och kundfordringar vilka redovisas till anskaffningsvärden beräknas som nuvärdet av framtida kassaflöden diskonterade med den effektiva ränta som gällde då tillgången redovisades första gången. Tillgångar med en kort löptid diskonteras inte. Återvinningsvärdet på övriga tillgångar är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången. För en tillgång som inte genererar kassaflöden som är väsentligen oberoende av andra tillgångar beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återföring av nedskrivningar

Nedskrivningar av lånefordringar och kundfordringar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde återförs om en senare ökning av återvinningsvärdet objektivt kan hänföras till en händelse som inträffat efter det att nedskrivningen gjordes.

ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

Ersättningar till anställda redovisas i takt med att de anställda har utfört tjänster i utbyte mot ersättning. Pensioner och andra ersättningar efter anställning kan klassificeras som avgiftsbestämda planer eller förmånsbestämda planer. Samtliga bolagets pensioner utgörs av avgiftsbestämda planer, vilka fullgörs genom fortlöpande utbetalningar till fristående myndigheter eller organ vilka administrerar planerna. Förpliktelser avseende utgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i resultaträkning när de uppstår.

SKATTER

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare period. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur redovisade värden på tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Det bokförda värdet på koncernens förvaltningsfastigheter antas realiseras genom försäljning i slutet av användningen. Skattesatsen på vinsten är den som skulle gälla på en direkt försäljning av fastigheten som redovisas i koncernens rapport över finansiell ställning oavsett om koncernen skulle strukturera försäljningen via avyttring av dotterbolag, vilket skulle kunna innebära en annan skattesats. Den uppskjutna skatten beräknas sedan utifrån respektive temporära skillnader och skattekonsekvenser som härrör från återvinning genom försäljning. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

När förvärv sker av ett bolag utgör förvärvet antingen ett förvärv av rörelse eller förvärv av tillgång. Vid redovisning som ett förvärv av tillgång redovisas ingen uppskjuten skatt. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder netto redovisas om dessa avser samma land/skatteverk.

AVSÄTTNINGAR

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en befintlig legal eller informell förpliktelse som följd av en inträffad händelse, där det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera

förpliktelsen och att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter eller kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

NYA OCH OMARBETADE BEFINTLIGA STANDARDER, VILKA GODKÄNTS AV EU

Förutom de ändringar som omnämns nedan har nya standarder och tolkningar som trätt i kraft under 2020/2021 inte haft någon väsentlig påverkan på koncernens eller moderbolagets finansiella rapporter.

IFRS 16 Leasingavtal har tillämpats från och med den första januari 2020. IFRS 16 Leasingavtal ersätter den tidigare standarden IAS 17 Leasingavtal. Annika Backlund AB har valt att implementera standarden enligt den förenklade metoden, vilket innebär att framtida leasingbetalningar är diskonterade till nuvärde och redovisade som finansiell leaseingskulda och samma belopp har använts för beräkning av nyttjanderättstillgångarna. Inga jämförelsetal har räknats om för perioder före 2020.

IFRS 16 innebär att begreppen finansiell respektive operationell leasing upphör för leasingtagare. Istället ska Annika Backlund AB som leasingtagare redovisa en nyttjanderättstillgång och en leaseingskulda för alla leasingavtal. Avtal där leasingperioden är kortare än tolv månader och kontrakt av mindre värde, har undantagits. Nyttjanderättstillgången representerar en rätt att använda den underliggande tillgången och leaseingskulden representerar en skyldighet att betala leasingavgifter. Redovisningen för leasinggivare är i allt väsentligt oförändrad.

MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för Finansiell Rapportering rekommendation RFR 2, Redovisning för juridisk person. Rekommendationen innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS-regler och -uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendation anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS.

Dotterbolag

Andelar i dotterbolag och intressebolag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. All erhållen utdelning redovisas över resultaträkningen. Det sker en löpande bevakning av att andelar i dotterbolag och intressebolag inte har ett bokfört värde som överstiger återvinningsvärdet. En beräkning sker av återvinningsvärdet för att bedöma om det finns ett behov av att skriva ned det redovisade värdet. Återvinningsvärdet har beräknats med tillämpning av nuvärdeberäkning av kassaflöden baserade på förväntat framtida utfall av ett antal faktorer. Eftersom verkligt värde beräknas utifrån antaganden om framtiden kan en negativ förändrad bedömning av dessa antaganden leda till en nedskrivning.

Anteciperade utdelningar

Anteciperad utdelning från dotterbolag redovisas i de fall moderbolaget ensamt har rätt att besluta om utdelningens storlek och moderbolaget har fattat beslut om utdelningens storlek innan moderbolaget publicerat sina finansiella rapporter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Företaget redovisar koncernbidrag och aktieägartillskott i enlighet med Rådet för Finansiell Rapportering RFR 2. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Koncernbidrag redovisas som intäkt i resultaträkningen av mottagande part och som kostnad för givande part.

Skatteeffekten redovisas i enlighet med IAS 12 i resultaträkningen.

NYCKELTAL

Belåningsgrad/LTV

Belåningsgrad är ett nyckeltal som mäter företagets skuld i förhållande till tillgångarnas värde och ger en viss indikation om bolagets risknivå.

Räntebärande skulder med avdrag för kassa och bank, i förhållande till fastigheternas värde.

Soliditet

Soliditet visar hur stor andel av företagets tillgångar som finansierats med hjälp av eget kapital.

Totalt eget kapital / Tillgångar

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.

Not 2 Hyresintäkter

Koncernen

	2024-09-30	2023-09-30
Hyresintäkter från bostäder	33 420	31 930
Hyresintäkter från lokaler	5 518	4 131
	38 938	36 061

**Not 3 Övriga verksamhetsintäkter
Koncernen**

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Resultat avyttring materiella anläggningstillgångar	0	606
Energibidrag	0	1 401
Övriga intäkter	242	143
	242	2 150

Moderbolaget

	2024-09-30	2023-09-30
Resultat avyttring materiella anläggningstillgångar	0	606
Övriga intäkter	171	0
	171	606

**Not 4 Fastighetskostnader
Moderbolaget**

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Driftskostnader	11 167	9 415
Underhållskostnader	5 701	6 166
Fastighetsskatt	602	543
Lönebidrag	-1 081	-1 702
	16 389	14 422

**Not 5 Personalkostnader
Koncernen**

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	16	19
	17	20
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	3 998	4 265
	3 998	4 265

Sociala kostnader

Pensionskostnader för övriga anställda	149	190
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 260	1 316
	1 409	1 505

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

5 407 **5 770**

Moderbolaget

2023-10-01 **2022-10-01**
-2024-09-30 **-2023-09-30**

Medelantalet anställda

Kvinnor	1	1
	1	1

Några löner och ersättningar har ej utbetalats.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	100 %	100 %
---------------------------	-------	-------

Not 6 Centrala administrationskostnader Koncernen

2023-10-01 **2022-10-01**
-2024-09-30 **-2023-09-30**

Personalkostnader	150	144
Redovisningstjänster	390	380
Revision	480	450
Övriga administrationskostnader	1 782	1 414
	2 802	2 388

Not 7 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar
Koncernen

	2023-10-01	2022-10-01
	-2024-09-30	-2023-09-30
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-216	-205
	-216	-205

Not 8 Finansnetto
Koncernen

	2023-10-01	2022-10-01
	-2024-09-30	-2023-09-30
Räntekostnader, externa	-16 183	-42 723
Ränteintäkter, externa	11 014	31 612
Realisationsresultat försäljning dotterbolag	3	0
Resultatandel intressebolag	54	154
	-5 112	-10 957

Moderbolaget

	2023-10-01	2022-10-01
	-2024-09-30	-2023-09-30
Ränteintäkter, externa	14 927	18 686
Ränteintäkter från koncernföretag	7 015	7 387
Räntekostnader, externa	-4 723	-2 305
Räntekostnader till koncernföretag	-19 170	-28 713
	-1 952	-4 945

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

		2023-10-01 -2024-09-30		2022-10-01 -2023-09-30
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt		1 758		2 181
Förändring av uppskjuten skatt		380		-2 638
Totalt redovisad skatt		2 138		-457
Avstämning av effektiv skatt				
		2023-10-01 -2024-09-30		2022-10-01 -2023-09-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före värdeförändringar		14 661		10 164
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 020	20,60	-2 094
Skattemässiga avskrivningar		858		863
Ej avdragsgilla kostnader		-38		
Ej skattepliktiga intäkter		61		
Justering avseende tidigare års uppskjutna skatteskuld		0		-584
Försäljning fastigheter		0		2 272
Redovisad effektiv skatt		-2 139		457

Moderbolaget

		2023-10-01 -2024-09-30		2022-10-01 -2023-09-30
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt		831		2 172
Totalt redovisad skatt		831		2 172
Avstämning av effektiv skatt				
		2023-10-01 -2024-09-30		2022-10-01 -2023-09-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 764		37 848
	20,60	-775	20,60	-7 797
Ej avdragsgilla kostnader		-12		-1 021
Ej skattepliktiga intäkter		1		6 691
Schablonintäkt periodiseringsfonder		-55		-45
Redovisad effektiv skatt		-841		-2 172

Not 10 Förvaltningsfastigheter Koncernen

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående värde	561 955	511 009
Investeringar i befintliga fastigheter	75 394	109 820
Försäljningar	0	-54 900
Värdeförändring	-7 286	-3 974
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	630 063	561 955
Utgående redovisat värde	630 063	561 955

Koncernen redovisar fastigheterna till verkligt värde. Verkligt värde definieras som det belopp tillgången per balansdagen skulle kunna överlåtas till mellan externa parter.

Värderingen har bestämts enligt nivå 3 i IFRS 13.

Värderingen har i enlighet med företagets värderingspolicy genomförts enligt företagets modell, baserat på följande:

- Faktiska hyror
 - Driftkostnader enligt etablerade schabloner, avstämda mot faktiska kostnader
 - Underhåll enligt etablerade schabloner avstämda mot verkliga förhållanden
 - Avkastningskrav enligt bedömning för respektive ort av extern värderare
- Avkastningskrav som använts för bostäder är i intervallet 5,25 – 8,0 % med genomsnitt 6,5 %.

Specifikation av fastighetsinnehavet per geografi och annan information finns i förvaltningsberättelsen.

Moderbolaget

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärde	2 227	2 227
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 227	2 227
Ingående avskrivningar	-94	-84
Årets avskrivningar	-10	-10
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104	-94
Utgående redovisat värde	2 123	2 133

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer Koncernen

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	10 617	9 591
Inköp	3 024	1 026
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 641	10 617
Ingående avskrivningar	-5 910	-5 690
Årets avskrivningar	-216	-220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 126	-5 910

Ingående nedskrivningar	-2 077	-2 077
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 077	-2 077
Utgående redovisat värde	5 438	2 630

Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

Annika Backlund-Värme AB, se not 13

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	178	0
Omklassificeringar	0	24
Årets resultatandel	50	154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228	178
Utgående redovisat värde	228	178

Moderbolaget

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	24	0
Omklassificeringar	0	24
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24	24
Utgående redovisat värde	24	24

Not 13 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Annika Backlund-Värme AB	48%	48%	24
			24

**Not 14 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	46 400	33 300
Tillkommande fordringar	0	13 100
Reglerade fordringar	-5 679	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 721	46 400
Utgående redovisat värde	40 721	46 400

Moderbolaget

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	40 300	33 300
Tillkommande fordringar	421	7 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 721	40 300
Utgående redovisat värde	40 721	40 300

Fordringar avser lån till närstående bolag.

**Not 15 Övriga fordringar
Koncernen**

Posten består väsentligen av räntebärande fordringar på närstående bolag och övriga låntagare.

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2024-09-30	2023-09-30
Förutbetalda kostnader - entreprenadkostnader	3 805	3 605
	3 805	3 605

**Not 17 Likvida medel
Koncernen**

	2024-09-30	2023-09-30
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	3	32
	3	32

Moderbolaget

	2024-09-30	2023-09-30
Likvida medel		
Nyttjad checkräkningskredit	0	-394
Banktillgodohavanden	1	4
	1	-390

**Not 18 Eget kapital
Koncernen**

	Antal aktier (st)	Aktiekapital (kr)
Eget kapital 2024-09-30	100 000	500 000
	100 000	500 000

Moderbolaget

	Antal aktier (st)	Aktiekapital (kr)
Eget kapital 2024-09-30	100 000	500 000
	100 000	500 000

**Not 19 Skulder till kreditinstitut
Koncernen**

	2024-09-30	2023-09-30
Skulder till kreditinstitut	253 461	265 122
	253 461	265 122

Moderbolaget

	2024-09-30	2023-09-30
Skulder till kreditinstitut	871	899
	871	899

Årlig amortering 29

**Not 20 Övriga skulder
Koncernen**

Posten avser till största del räntebärande skulder till andra kreditgivare än banker.

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2024-09-30	2023-09-30
Upplupna lönekostnader	648	541
Upplupna driftskostnader	16 887	693
Förutbetalda hyresintäkter	2 946	4 951
Upplupna räntor bank	8 635	1 835
	29 116	8 020

Moderbolaget

	2024-09-30	2023-09-30
Upplupna räntekostnader	3 964	0
Övriga upplupna kostnader	100	50
	4 064	50

Not 22 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Resultat vid avyttringar av dotterbolag	53	32 479
	53	32 479

Not 23 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	105 196	132 363
Inköp	0	0
Försäljningar	0	-27 615
Omklassificeringar till intresseföretag	0	-24
Resultat från andelar i kommanditbolag	796	472
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 992	105 196
Utgående redovisat värde	105 992	105 196

**Not 24 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Org.nr	Säte	Bokfört värde
Herrängshem AB	556742-5920	Örebro	7 094
Oppbogahem AB	559047-5207	Örebro	50
Bårdskäraren 3 AB	559061-5893	Örebro	50
Serpentine 9 AB	559061-5877	Örebro	50
Bokaren 1 & 10 AB	559061-6487	Örebro	50
Hyttmästaren 2 AB	556925-4633	Örebro	50
Bergmästaren 16 AB	556925-4641	Örebro	50
Hasselforshem AB	559047-5199	Örebro	50
Talbyhem AB	556933-1456	Örebro	50
Solberga 5:3 AB	559007-9462	Örebro	50
Stenbacksskolan 5 AB	559009-5005	Örebro	50
Annebergshem AB	559072-6849	Örebro	50
Tjänstemannahem AB	559089-4472	Örebro	50
Otteshagen 1:2 - 1:7 AB	559016-6269	Örebro	50
Storåhem AB	559120-2568	Örebro	50
Järnvägsparkenhem AB	559016-7192	Örebro	50
Klockargården 8 AB	559016-9438	Örebro	50
Klastorpshem AB	559016-6509	Örebro	50
Stället Fastigheter AB	556660-7155	Örebro	9 579
Byahem AB	559027-6779	Örebro	50
Krylbohem AB	559072-0388	Örebro	50
Myskje 4:15 AB	559067-9980	Örebro	50
Fastigheten Fjugesta 61:1 AB	559084-3875	Örebro	50
Borgholm Halltorp 1:4 KB	916529-7376	Örebro	88 269

Ölandstid AB	556801- 6769	Örebro	0
			105 992

**Not 25 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	107 721	45 506
Tillkommande fordringar	36 500	66 721
Avgående fordringar	-26 700	-4 506
Omklassificeringar	-48 721	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 800	107 721
Utgående redovisat värde	68 800	107 721

Omklassificering har gjorts till övriga fordringar och avser fordran på närstående bolag.

**Not 26 Obeskattade reserver
Moderbolaget**

	2024-09-30	2023-09-30
Periodiseringsfonder	10 734	9 402
	10 734	9 402

**Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Moderbolaget**

	2024-09-30	2023-09-30
Avskrivningar	10	10
Vinst vid försäljning av koncernbolag	-53	-32 479
	-43	-32 469

**Not 28 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-09-30	2023-09-30
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	361 006	250 896
	361 006	250 896

Moderbolaget

	2024-09-30	2023-09-30
För egna skulder		
Fastighetsinteckningar	1 132	1 132
	1 132	1 132

**Not 29 Transaktioner med närstående
Koncernen**

Koncernen har fordringar och skulder till närstående bolag, alla ägda av Annika Backlund. Lånen har givits med marknadsmässiga villkor.

**Not 30 Eventualförpliktelser
Moderbolaget**

	2024-09-30	2023-09-30
Borgen till förmån för koncernföretag	140 454	140 454
Borgen till förmån för närstående företag	11 640	11 640
	152 094	152 094

**Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Under 2025 har likviditeten förbättrats, men inte tillräckligt. Vi tittar därför på lösningar såsom avyttring av delar av koncernen alternativt en större refinansiering inför nästa räkenskapsår. I skrivande stund pågår förhandlingar med amerikanska och kanadensiska finansiärer.

Bergsjö den 30 juni 2025



Annika Backlund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Annika Backlund AB, org.nr 556783-1044

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Annika Backlund AB för år 2023-10-01 – 2024-09-30

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 30 september 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 30 september 2024 och dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen där det framgår att koncernens likviditet har varit ansträngd vilket även har fortsatt under nya räkenskapsåret. Det framgår även att det finns ett behov av att avyttra delar av koncernen alternativt genomföra en större refinansiering. Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, såsom de antagits av EU. 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. 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 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, förfälskning, 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 Annika Backlund AB för år 2023-10-01 – 2024-09-30 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. En 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 en i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Uppsala den 3/6 2025

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor