

ÅRSREDOVISNING 2025

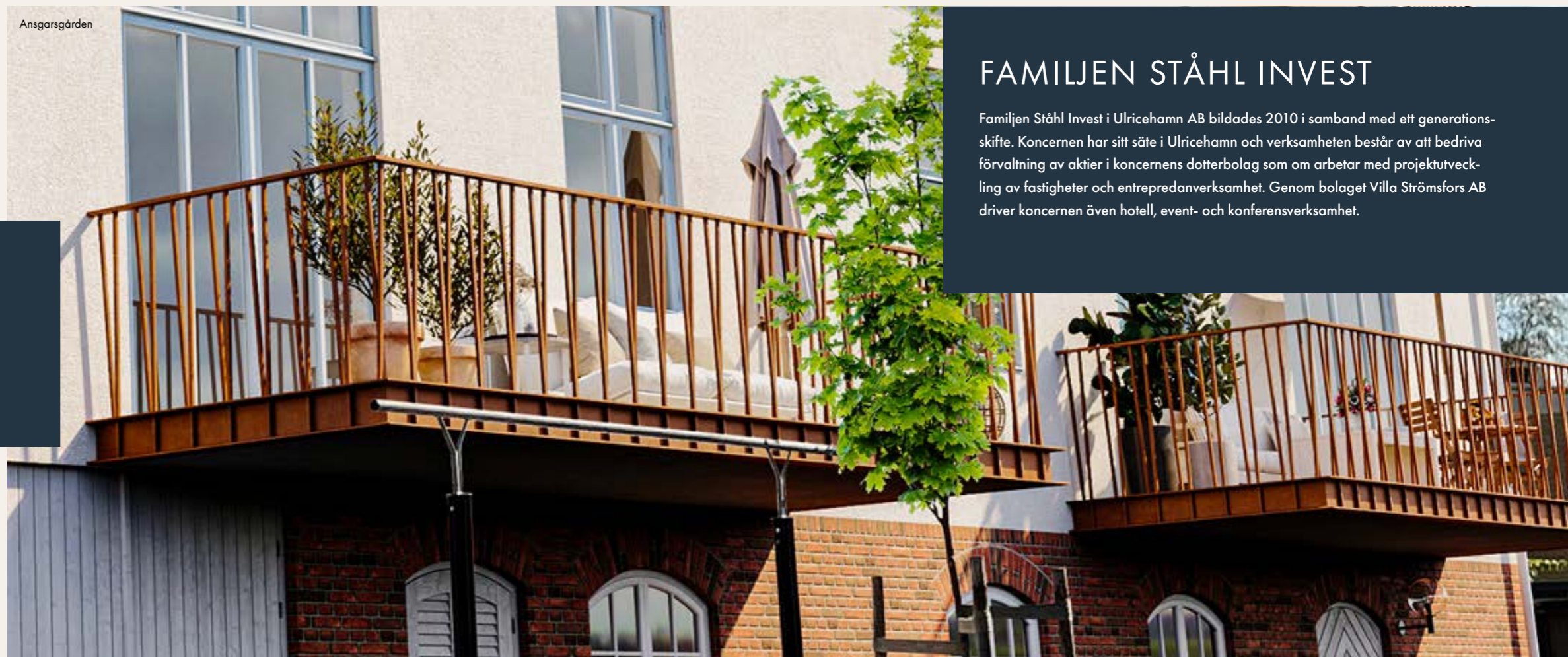
”

Sammanfattningsvis lämnar vi 2025 med en stärkt organisation, en tydligare struktur och flera spännande projekt i gång.

FREDRIK STÅHL
VD
HÖKERUM BYGG



Ansgarsgården



Innehåll

FAMILJEN STÅHL INVEST

Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB bildades 2010 i samband med ett generationsskifte. Koncernen har sitt säte i Ulricehamn och verksamheten består av att bedriva förvaltning av aktier i koncernens dotterbolag som om arbetar med projektutveckling av fastigheter och entreprenadverksamhet. Genom bolaget Villa Strömsfors AB driver koncernen även hotell, event- och konferensverksamhet.

KONCERNEN

- 04 STYRELSEORDFÖRANDE
- 06 KONCERNENS SIFFROR

HÖKERUM BYGG

- 08 OM BOLAGET
- 10 SIFFROR
- 12 FÄRDIGSTÄLLDA PROJEKT
- 14 PROJEKT I PRODUKTION
- 18 KOMMANDE PROJEKT
- 20 NY PÅ JOBBET

VILLA STRÖMSFORS

- 24 VERKSAMHETEN
- 26 ETT ÅR I VILLAN
- 28 EVENEMANG 2025

HÅLLBARHET

- 30 HÅLLBARHET
- 32 INNEHÅLL
- 34 LÅNGSIKTIGHET
- 36 DE GLOBALA MÅLEN
- 38 VISION 2025
- 40 RISKHANTERING
- 42 INTRESSETER
- 46 HÅLLBARHETSFRÅGOR
- 48 MILJÖANSVAR
- 50 RESURSANVÄNDNING
- 52 SOCIALT ENGAGEMANG
- 54 SOCIALT ANSVAR
- 56 STATISTIK
- 58 KEBNEKAISE
- 60 EKONOMISKT ANSVAR

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- 62 FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
- 73 NOTER
- 85 STYRELSENS UNDERTECKNANDE
- 86 REVISIONSBERÄTTELSE



FREDRIK STÅHL SUMMERAR 2025

Flera byggstarter trots avvaktande marknad

2025 har varit ett år präglat av både utveckling och anpassning. Efter den uppdelning vi genomförde mellan våra bolag under 2024 har vi nu successivt börjat hitta rätt i våra nya arbetssätt och rutiner. Det har varit en viktig resa för att skapa tydlighet och långsiktig stabilitet i såväl Hökerum Bygg som Familjen Ståhl Invest.

På projektsidan har vi haft en fortsatt god aktivitet. Vi har startat flera större byggentreprenader i Stockholm tillsammans med Stena Fastigheter, vilket är ett förtroende vi är stolta över att få utveckla vidare. I dessa projekt tar vi också viktiga steg framåt inom hållbarhet, där vi tillsammans arbetar för att minska CO2-avtrycket i produktionen. Vi är nu nere under 200 kg co2e/kvm i våra betonghus. Parallellt har vi två interna bostadsrättsprojekt i Stockholm som pågår och snart är färdiga och i Göteborg har vi under året startat ytterligare ett. Dessa projekt är centrala i vår strategi att kombinera entreprenadverksamhet med egen projektutveckling och därigenom skapa ytterligare värden över tid. I projektet Odins kvarter (Huddinge) har försäljningen varit särskilt framgångsrik under året. Vi nådde snabbt en bra säljnivå och i nuläget är bara ett fåtal lägenheter kvar till salu. Under året såldes också en stor del av lägenheterna från tidigare projekt vilket har förbättrat vår likviditet. Det är också glädjande att se att vår förvaltningsfastighet med 201 lägenheter i Katrineholm har så låga vakanser och når bra driftnetto under sitt första hela förvaltningsår.

Vi värdesätter inte bara att arbeta tillsammans, utan också att skapa gemensamma minnen och ha roligt tillsammans. Ett härligt inslag under året var vår resa till Kebnekaise – en upplevelse som under hela året stärkte lagandan och gav oss nya perspektiv, både som individer och som team.

Under årets senare del fattade jag beslutet att stärka ledningen i Familjen Ståhl Invest AB genom att rekrytera en ny vice VD. Det blir ett viktigt steg för att skapa ännu bättre förutsättningar för fortsatt tillväxt och strategisk utveckling.

Ekonomisk översikt – från 2025

Koncernen nådde under år 2025 en omsättning på 398 mkr (303 mkr) och ett resultat efter skatt på 25 mkr (-114 mkr).

Den egna projektportföljen innehåller idag 2 491 (2 405) bostäder och vi har fortsatt att jobba med projekten i portföljen för att kunna komma igång med egna byggstarter.

Det totala egna kapitalet uppgår vid årets slut till 1 176 mkr (1 146 mkr), balansomslutningen har ökat något till 1 580 mkr (1 558 mkr) och soliditeten ligger kvar på ca 74 procent.

Villa Strömsfors

Det är alltid lika roligt att konstatera och skriva om våra nöjda gäster i Villa Strömsfors. Oavsett om någon är där på en fika eller om ett företag har bokat en stor konferens. Under året har vi haft många fina event, tex bröllop, vinprovningar, konferenser och familjehögtider. Under 2025 valde vår föreståndarinna att sluta efter att ha varit med o drivit verksamheten sedan start på ett fantastiskt sätt. Nu börjar vår nya föreståndarinna bli varm i kläderna och hon leder verksamheten mot Villans tionde år lika fantastiskt.

Sammanfattningsvis lämnar vi 2025 med en stärkt organisation, en tydligare struktur och flera spännande projekt i gång.

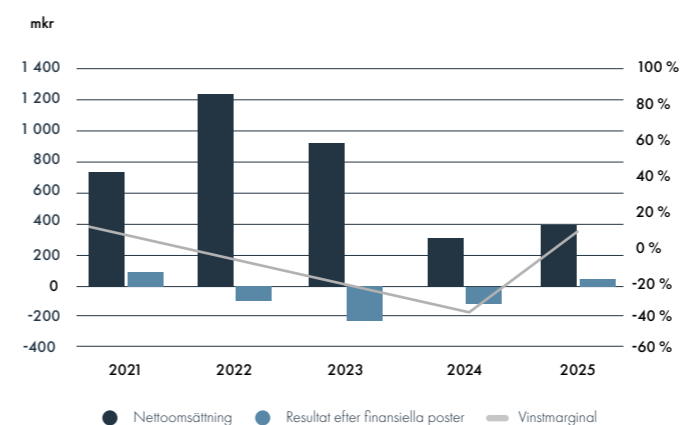
Framtiden

Under året har vi stärkt organisationen genom att välkomna fyra nya medarbetare. Deras kompetens och engagemang bidrar till att ytterligare höja vår kapacitet och kvalitet i våra projekt. Vi ser det som en viktig investering inför framtiden och vi ser behov av ytterligare förstärkningar på Hökerum Bygg då antalet projekt ökar.

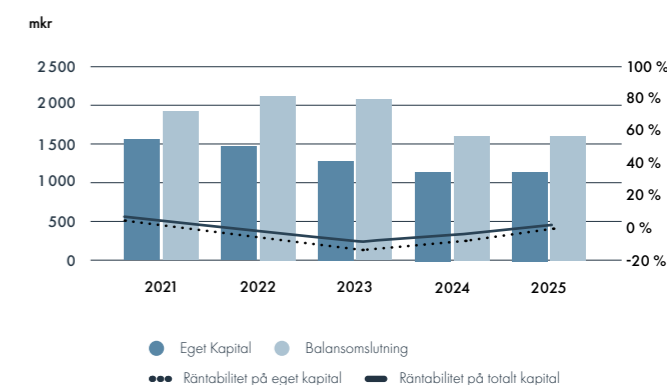
Trots vår egen positiva utveckling kan vi konstatera att bostadsmarknaden i Sverige inte tog fart i den takt vi hade hoppats på under året. Vi hoppades att marknaden skulle öka under 2025 men det har vi inte riktigt sett, trots fallande inflation och räntor. Osäkerhet i omvärlden och fortsatt försiktiga investeringsbeslut hos bostadsköpare har påverkat marknaden, vilket vi noggrant följer och anpassar oss efter. Det ställer höga krav på oss när vi tar våra beslut i bolagen bland annat avseende vilka projekt vi ska starta. Vi har satt en bra plan för vad vi ska göra under 2026 och nu jobbar vi i en positiv anda för att målen ska uppnås. När vi sneglar mot 2027 så kan vi göra det med tillförsikt och större trygghet.

Sammanfattningsvis lämnar vi 2025 med en stärkt organisation, en tydligare struktur och flera spännande projekt i gång. Vi står väl rustade inför framtiden och fortsätter vårt arbete med långsiktighet, kvalitet och hållbarhet i fokus.

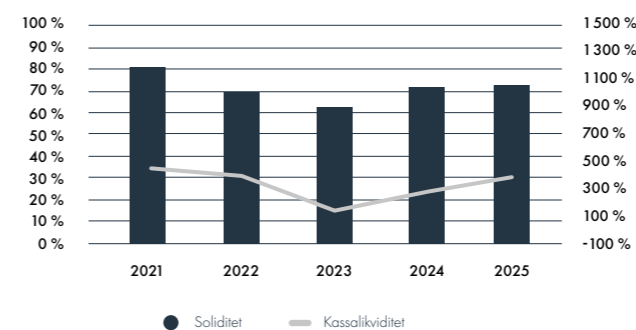
NETTOOMSÄTTNING, RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER OCH VINSTMARGINAL



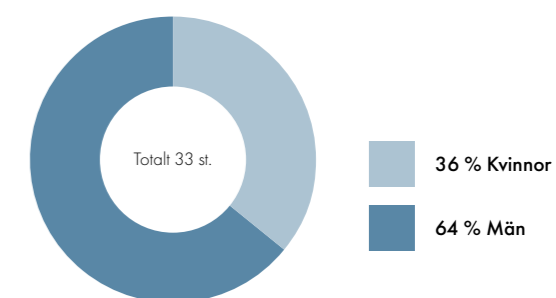
EGET KAPITAL, BALANSOMSLUTNING SAMT RÄNTABILITET PÅ EGET OCH TOTALT KAPITAL



SOLIDITET SAMT KASSALIKVIDITET



AVSER ANTAL ÅRSMEDARBETARE I GENOMSNITT



EKONOMISKA NYCKELTAL

	2021	2022	2023	2024	2025
Nettoomsättning (mkr)	816	1 227	943	303	398
Resultat efter finansiella poster (mkr)	81	-83	-214	-114	26
Årets resultat (mkr)	78	-84	-213	-114	25
Eget kapital (mkr)	1 564	1 474	1 261	1 146	1 176
Balansomslutning (mkr)	1 919	2 118	2 035	1 558	1 580
Vinstmarginal (%)	9,9 %	-6,7 %	-22,7 %	-37,7 %	6,4 %
Kassalikviditet (%)	467,5 %	425,5 %	163,8 %	286,4 %	375,0 %
Soliditet (%)	81,5 %	69,6 %	62,0 %	73,6 %	74,4 %
Räntabilitet på eget kapital	4,2 %	-4,3 %	-12,4 %	-7,5 %	1,7 %
Räntabilitet på totalt kapital	5,0 %	-3,9 %	-8,0 %	-4,8 %	2,3 %
Antal anställda	109	109	74	37	33

Hökerum Bygg grundades 1968. Då var vi lokalt verksamma i Ulricehamns kommun men under åren har vår verksamhet utvecklats. Vårt huvudkontor finns i Ulricehamn. Våra projekt finns i södra och mellersta Sverige, från Skåne till Dalarna. Vår verksamhet består av att utveckla och driva bostadsrättsprojekt i egen regi och att bygga på totalentreprenad åt andra. Vi bygger även lagerlokaler, vårdboenden och andra typer av fastigheter på uppdrag av externa beställare. Vi sätter en ära i att vara affärsmissiga och hållbara i våra relationer såväl internt som externt.



Fyra unika bostadsrätter i Ansgarsgården i Ulricehamn.

- 3 rok 82 kvm – Balkongliv och egen vinkällare
- 3 rok 80 kvm – Grön köksdröm med balkong
- 3 rok 89 kvm – Loftlägenhet med öppet tillnock
- 2 rok 72 kvm – Öppet tillnock med magnifik rymd

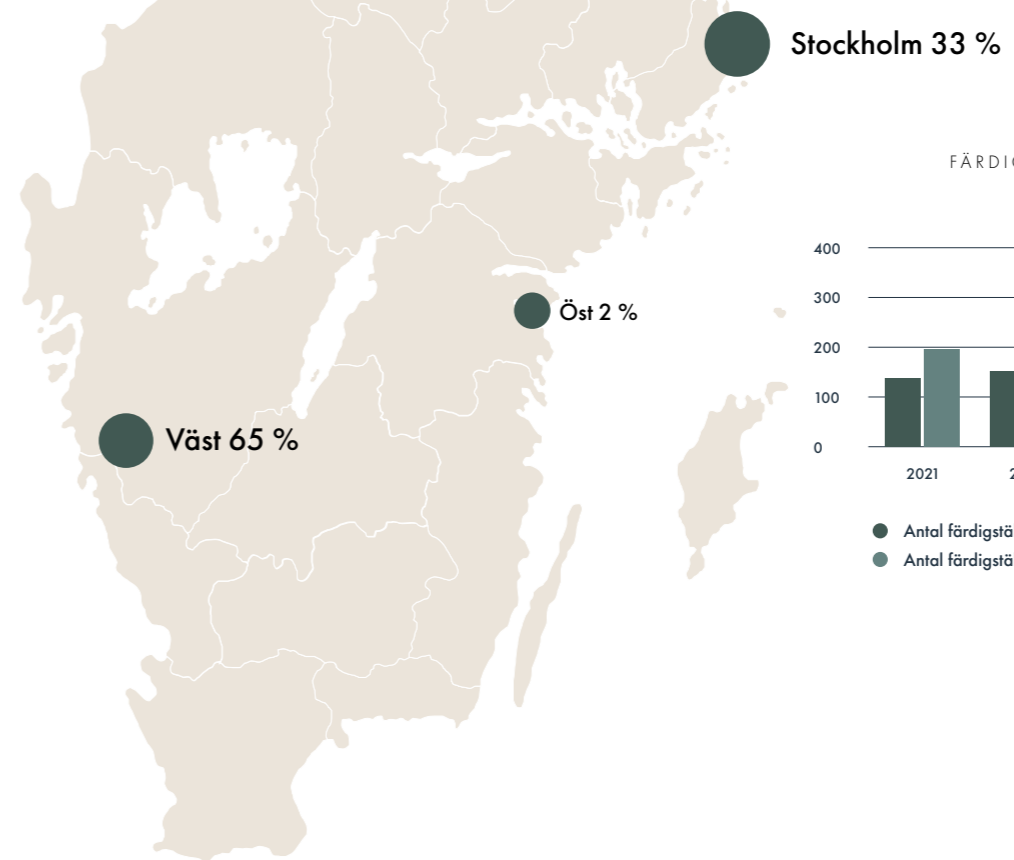
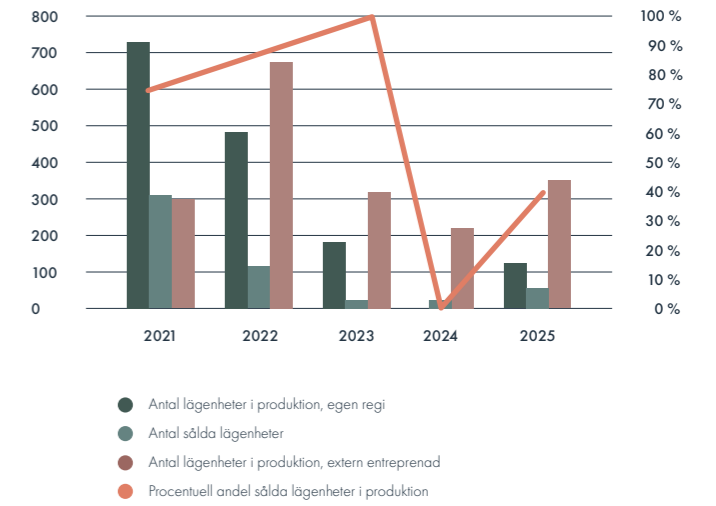


Projektportfölj geografisk fördelning

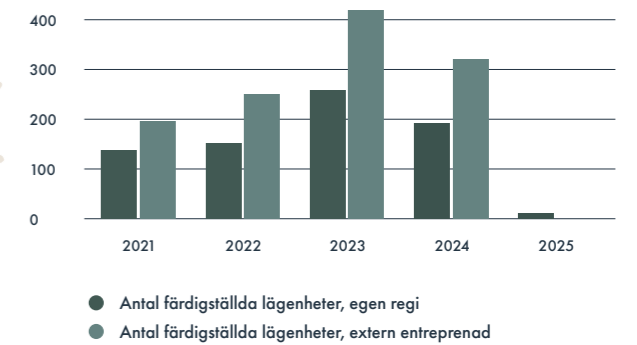
Totalt antal lägenheter:
2 491 st (jfr. 2024: 2 405 st)

I portföljen ingår såväl produktionsstartade som framtida projekt där mark har förvärvats eller där avtal om förvärv har tecknats.

PÅGÅENDE PRODUKTION OCH ANDEL SÅLDA LÄGENHETER VID ÅRETS UTGÅNG



FÄRDIGSTÄLLDA LÄGENHETER



Färdigställda projekt

4

Lägenheter

ANSGARSGÅRDEN
Ulricehamn

Den gamla prästgården i Ansgarsgården whar varsamt renoverats med bevarad yttre gestaltning. Invändigt har charmiga och unika lägenheter skapats. Fastigheten ingår i Brf Linden 1.

Antal lägenheter:
4 st

ANSGARSGÅRDEN



Projekt i produktion

Under 2025 startade vi flera projekt, två av dem ligger i stadsdelen Vega i Haninge och vi bygger dem på uppdrag av Stena Bygg. Genom att diversifiera vårt erbjudande och även bygga åt externa beställare blir vår verksamhet stabilare och mindre känslig för konjunktursvängningar. Totalt har vi haft 496 bostäder i produktion under året.

496

Lägenheter

MIRA O JUNO Haninge	I området Vega i Haninge bygger Hökerum Bygg 131 lägenheter åt Stena Fastigheter. Projektet är uppdelat på 63 hyresrätter och 68 Bostadsrätter. Miljöcertifiering enligt Svanen och CO2 krav på 240kg/BTA. Projektet blir färdigt under första halvåret 2026.	Antal lägenheter: 131 st
VYN Haninge	I Vega Haninge har vi utökat vårt samarbete med Stena Fastigheter och bygger projektet BRF Vyn. Projektet består av ett hus om 18 våningar som rymmer 87 Bostadsrätter. Miljöcertifiering enligt Svanen och Co2 krav 230kg/BTA.	Antal lägenheter: 87 st
BRF ODINS KVARTER Huddinge	Brf Odins Kvarter ligger i centrala Stuvsta i Huddinge, där Hökerum Bygg uppför 41 bostadsrätter. Projektet förtätar området nära Stuvsta station med goda kommunikationer och närhet till service och grönområden. I entréplanet planeras centrumverksamhet. Inflyttning sker sommaren 2026. Miljöcertifiering enligt Svanen.	Antal lägenheter: 41 st
ST JÖRGENS HUS Göteborg	Brf Sankt Jörgen ligger på Hisingen i Göteborg och omfattar 72 bostadsrätter i ett 14-våningshus med stor innergård och lokal för centrumverksamhet. Projektet ligger naturnära och nära Sankt Jörgen Park med goda pendlingsmöjligheter. Inflyttning planeras till första kvartalet 2027. Miljöcertifiering enligt Svanen.	Antal lägenheter: 72 st
BRF KOLVIKSHUSEN Värmdö	Brf Kolvik är ett småhusprojekt på Värmdö där vi utvecklar 15 bostadsrätter i naturnära läge med sjöutsikt. Projektet drivs tillsammans med en lokal JV-partner. Inflyttning är planerad till sommaren 2026.	Antal lägenheter: 15 st
FLORA Haninge	Ännu ett samarbete med Stena Fastigheter där vi är totalentreprenör för kvarteret Flora i Vega Haninge. Projektet omfattar 63 bostadsrätter, 7 hyresrättslägenheter samt ett äldreboende med 80 boendeenheter. Projektet bedöms stå klart Q4 2027. Miljöcertifiering enligt Svanen.	Antal lägenheter: 150 st

HÖKERUM BYGG



”

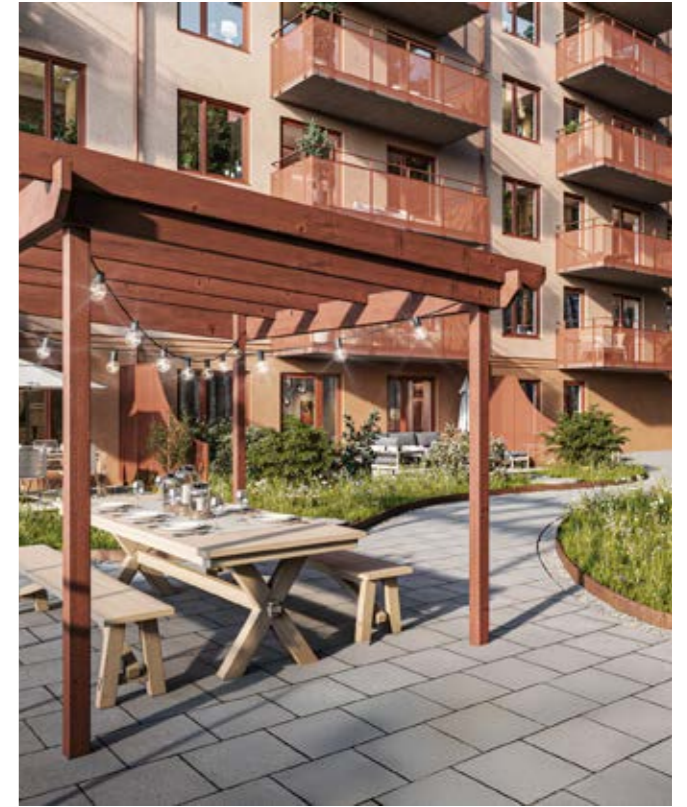
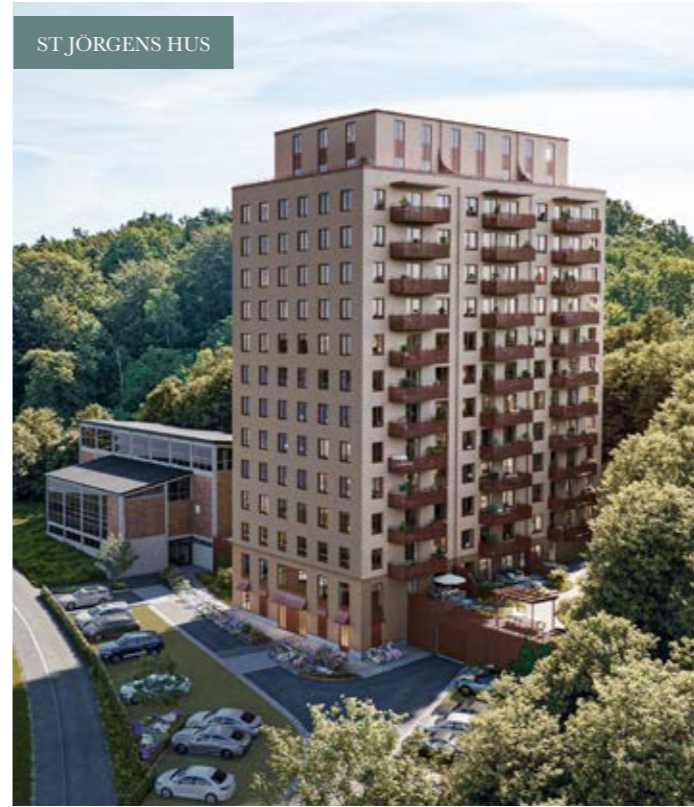
Hökerum Bygg AB är en av de entreprenörer som i våra upphandlingar bäst matchat de förväntningar vi har i form av miljökrav, kvalitet och pris. Hökerum har dessutom visat sig ha kapaciteten att driva flera entreprenader samtidigt i området. Då är steget kort för oss att utvidga samarbetet. Vi samarbetar gärna återkommande med de byggpartners som med goda resultat levererar på det som avtalats.

MATTIAS CEGRELL
Projektchef
STENA BYGG AB

ODINS KVARTER



ST JÖRGENS HUS



KOLVIKSHUSEN



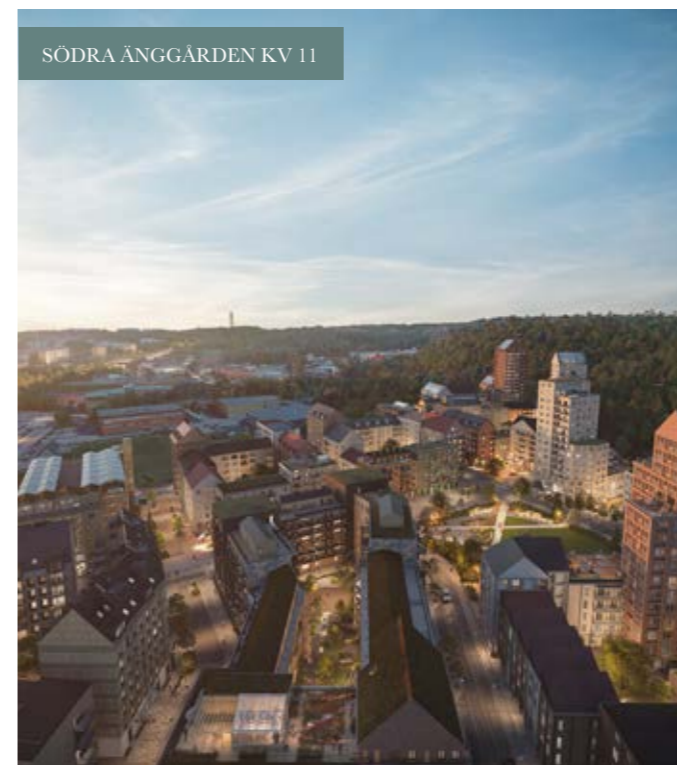
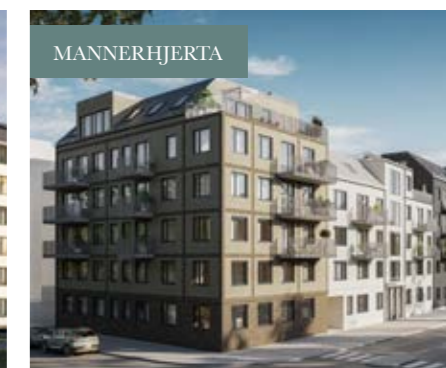
Sankt Jörgens Hus på Hisingen i Göteborg.

Kommande egna projekt i urval

1215

Lägenheter

BRYGGHUSET Göteborg	Utmed Mölndalsvägen i Göteborg och i närheten av Liseberg och World of Volvo utvecklar Hökerum Bygg tillsammans med JV partner en fastighet om 13 våningar. Huset har en klassisk, väl genomarbetad arkitektur med vackra detaljer och kommer rymma 159 lägenheter om max 32 m ² samt lokalyta i bottenvåning. Bygglov erhålls under 2025 och vi siktar på byggstart under 2026.	Antal lägenheter: 159 st
BRF HÄLLINGE ÄNGAR Falkenberg	Strax nordost om Falkenbergs centrum byggs den nya stadsdelen, Tröingedal, upp. Här finns naturen runt knuten, med havet och staden en cykeltur bort. 45 lägenheter kommer att byggas ihop med villakvarter, ängar och små gårdar som närmsta grannar. Under året har vi jobbat fram ett helt nytt projekt som vi räknar med att säljstarta under 2026.	Antal lägenheter: 44 st
BRF ODHNERS FABRIK Göteborg	I Södra Änggården är vi med och utvecklar en helt ny stadsdel! Ett lite skönare stadsliv lyder parollen. Grönska, rekreation, variation, kommunikation och bra service gör det till ett drömläge! Projektet certifieras med svanen.	Antal lägenheter: 105 st
SÖDRA ÄNGGÅRDEN KV 11 Göteborg	I Södra Änggården äger vi två fastigheter, där kv 11 är den största. En generös bygggrätt upp mot Änggårdsbergen som i ett slutet kvarter inhyser över 300 bostäder. Högsta delen av fastigheten är ett 16 våningshus. Projektet certifieras med Svanden.	Antal lägenheter: 300 st
FOLKPARKEN Halmstad	Ett riktigt fint projekt på anrik mark. Området runt gamla Folkets Park kommer utvecklas till ett attraktivt område både för rekreation och boende.	Antal lägenheter: 99 st
BRF MANNERHJERTA Linköping	Vi är med och utvecklar ett nytt kvarter i Linköping tillsammans med två andra byggherrar. På den tidigare fotbollsarenan Folkungavallen pågår nu byggnationen av ett nytt stadsområde med bostäder. När området står färdigt kommer det att rymma cirka 600 bostäder samt även skola och simhall.	Antal lägenheter: 47 st
BRYGGARBACKEN Hyresrätter, Tumba	Här planerar vi för att bygga cirka 400 bostäder på uppdrag av extern beställare. Byggstart under hösten 2026. Beläget nära Tumba centrum.	Antal lägenheter: 400 st
STROFEN Uppsala	Bostadsrätter i en ny stadsdel i södra delen av Uppsala med spännande arkitektur och intressant läge. CO2 krav från kommunen som ska uppfyllas.	Antal lägenheter: 60 st



Projekt som startar lite längre fram

HÄBY 1 Munkedal	Logistik- och handelsområde med bästa läget utmed E6 vid avfart 100.	
PARTILLE FURULUND Partille	Hökerum Bygg har bildat ett Joint venture med Vetro AB för utvecklingen av Furulunds centrum i Partille kommun. Affären omfattar möjlighet att bygga cirka 13.000 kvm BTA bostäder, siffran kan översättas till 150 -200 bostäder.	Antal lägenheter: 175 st
LOMMEN Stockholm	I Aspudden driver vi detaljplan för att tillskapa ny bostäder.	Antal lägenheter: 25 st
VÄSTERPORT KV4 Varberg	Västerport i centrala Varberg kommer att förvandla hamnområdet till en ny stadsdel. Varbergs kommun har fastställt en tidplan där vi planerar för byggstart 2029/2032.	Antal lägenheter: 64 st
VÄSTERPORT KV 11 Varberg	Västerport i centrala Varberg kommer att förvandla hamnområdet till en ny stadsdel. Varbergs kommun har fastställt en tidplan där vi planerar för byggstart 2029/2032.	Antal lägenheter: 50 st
SLAMBY Landvetter	Här planerar vi för att bygga omkring 350 bostäder i flerbostadshus och 100 villor/parhus. Projektet är beläget i Härryda kommun och planarbetet pågår.	Antal lägenheter: 450 st
BRYGGARBACKEN BRF, Tumba	Här planerar vi för cirka 250 bostäder nära Tumba centrum.	Antal lägenheter: 250 st



VI PÅ HÖKERUM BYGG

Vi är Hökerum Byggare

Efter några år med nedskärningar, då vi har behövt minska organisationen, är det extra roligt att vi nu har behov av att nyanställa. Flera projekt startade under 2025 och trenden håller i sig under 2026. Här är några nya och nygamla (tidigare anställda som börjat hos oss igen) ansikten på Hökerum Bygg. Under det kommande året ser vi att de får sällskap av fler nya kollegor.



RIKARD JOHANSSON
Senior Arbetsledare
HÖKERUM BYGG

VAD GÖR DU PÅ JOBBET

Jag jobbar som Senior Arbetsledare; Lite spindeln i nätet, lite problemlösare och ibland även ofrivillig kaffelogistiker.

VAD ÄR ROLIGAST?

Det bästa är alla människor man får träffa och lära känna ute på byggena. Sen dyker det alltid upp utmaningar som man tillsammans får klura ut lösningar på. Detta gör att dagarna går vansinnigt fort!

VAD SER DU MEST FRAM EMOT 2026?

Att bli pappa för andra gången! Ett projekt som definitivt slår alla byggprojekt i både omfattning och ansvar.

HÖKERUM BYGG SOM ARBETSPLATS

Hökerum bygg är en väldigt bra arbetsgivare där man får mycket eget ansvar och frihet. Ingen förväntar sig att du ska kunna allt från dag ett – men man förväntas vara driven, lösningsorienterad och bidra till en bra stämning på jobbet.





ANDREAS HARTMAN
Projektledare
HÖKERUM BYGG

VAD GÖR DU PÅ JOBBET

Jag är projektledare.

VAD ÄR ROLIGAST?

Det jag tycker är roligast som projektledare är att få vara med från första idén till att en färdig byggnad faktiskt står där. Det är något speciellt med att se ritningar bli verklighet. Jag gillar också variationen i jobbet — ena dagen sitter jag i möten och planerar, nästa dag står jag ute på plats och löser problem tillsammans med platsledningen. Att skapa ordning i projekt och få alla att dra åt samma håll är något jag trivs med.

VAD SER DU MEST FRAM EMOT 2026?

Projektstart av Brygghuset i Göteborg.

HÖKERUM BYGG SOM ARBETSPLATS

Hökerum Bygg är en arbetsplats där jag får stort förtroende och en vardag som kombinerar planering, koordinering och närvaro ute på våra projekt. Kulturen präglas av nära samarbete och viljan att alltid hitta bra lösningar tillsammans. För mig innebär det en arbetsmiljö där jag utvecklas, trivs och känner att mitt arbete bidrar till projekt av hög kvalitet

VAD GÖR DU PÅ JOBBET

Jag jobbar på sälj- och marknadsavdelningen. Ungefär hälften av tiden jobbar jag med våra hyresrätter och resterande tid med processen kring försäljning av våra nyproducerade bostadsrätter.

VAD ÄR ROLIGAST?

Att arbetet är så varierande. Det finns hela tiden något nytt att lära. Det är tillfredsställande att organisera, planera och sedan se bitarna "falla på plats".

VAD SER DU MEST FRAM EMOT 2026?

Ur ett sälj- och marknadsperspektiv, att slutföra projekt Brf Odins kvarter och vara med och se när nöjda kunder flyttar in i sina nya, fina bostadsrätter. Samtidigt ska jag vara med och se hur det fungerar att starta upp nytt projekt, Hällinge Ängar.

HÖKERUM BYGG SOM ARBETSPLATS

Genuint omtänksamma trevliga kollegor. Alla bidrar och är hjälpsamma, det har känts tryggt att komma hit som ny. Väldigt välkomnande. Det är en mysig arbetsmiljö, bara det att kollegor tar sig tid att tända brasa och ljus under årets mörka morgonmånader är uppskattas varmt.

Fantastisk personalvård med frukostar och personalaktiviteter, högt som lågt.



CECILIA SNÄLL
Sälj- & marknad
HÖKERUM BYGG



VAD GÖR DU PÅ JOBBET

Jag jobbar mycket med byggherrefrågor under projektens gång men får också sitta i tidiga skeden och planera planlösningar, utformning och gestaltning för helt nya hus. I byggprojekten är jag den som ser till att material och beslut tas fram i rätt tid och information ges till rätt personer.

VAD ÄR ROLIGAST?

Man har friheten att utföra arbetet på sitt sätt. Så länge målen blir nådda kan man utföra ett projekt på tusen olika sätt. Det skapar väldigt varierande och roliga arbetsdagar där man ofta får brainstorma med kollegor.

VAD SER DU MEST FRAM EMOT 2026?

Jag ser fram emot de nya projekt som ska startas 2026. Det är kul att vi är redo att gasa på igen! Jag ser också fram emot att få lära mig mer inom branschen/yrket och bli mer erfaren i min roll.

HÖKERUM BYGG SOM ARBETSPLATS

Jag fick snabbt en stark känsla av tillhörighet när jag började jobba här. Alla kollegor har så mycket kompetens inom sina roller och är bra på att dela med sig, så när man är ny går det fort att lära sig nya saker. Vi jobbar ofta i stora projektteams där alla har en viktig roll för att föra projektet vidare. Det gör det lätt att lära känna gänget.

EDVIN STÅHL

Projektledare & projektutvecklare
HÖKERUM BYGG



VILLA STRÖMSFORS ANNO 1998

Villa Strömsfors är en sekelskiftesvilla där vi erbjuder konferenser, fester, bröllop, hotellvistelser och privata tillställningar. Vi har elva gästrum för övernattnig och i våra middagssalar kan vi ta emot upp till 70 gäster. Sedan verksamheten startades hösten 2016 är vår drivkraft och ambition att erbjuda en miljö och en upplevelse utöver det vanliga. Vi har dedikerad personal som gör det möjligt att nå våra högt uppsatta mål.



VILLA STRÖMSFORS

Ett år i villan

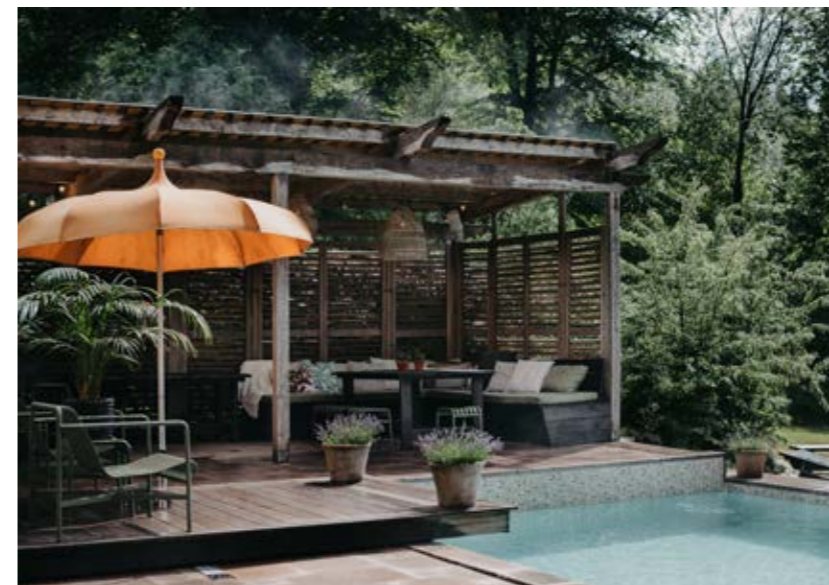
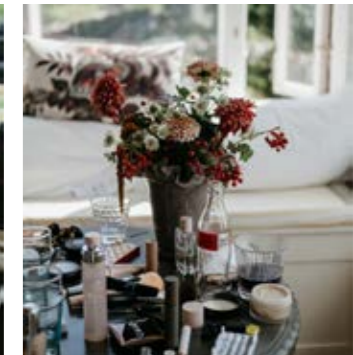
I år har vi drivit Villa Strömsfors som hotell tillika plats för fantastiska konferenser, möten, fester och familjetillställningar av olika slag i tio år. Vi är otroligt stolta och glada över den respons vi får från våra gäster. Under 2025 kom Villa Strömsfors med på Google maps lista över de tio högst rankade hotellupplevelserna i Sverige.

- Vi som inte ens är ett hotell på heltid!



Villa Strömsfors finns för oss som älskar det unika och omhändertagna. Vi som inte vill ha en exakt mall att följa för vår vistelse. Här finns utrymme för mellanrum och naturupplevelser. Vi gör vår litenhet och platsens avlägsenhet till våra styrkor. Med bara elva personligt inredda gästrum har vi möjlighet att byta ett ord med alla gäster. Återkommande respons från våra gäster är att de uppskattar medarbetarna på plats och slås av hur duktiga de är på att få alla att trivas.

Miljön bjuder in till ett lugnare tempo. Bröllop, hotellkvällar och konferenser blir något extra i Villa Strömsfors.



Bröllop, hotellkvällar och konferenser blir något extra i Villa Strömsfors.

VILLA STRÖMSFORS

"Villa Strömsfors för oss är en dröm att rymma till."



HEDVIG SÖNERSTEDT
Nordic Key Account Manager
ELMO LEATHER

Villa Strömsfors för oss är en dröm att rymma till. Det är inte bara en ljuvlig plats – det är en känsla. Varje gång vi kliver över tröskeln omsluts vi av en värme som är svår att beskriva men omöjlig att glömma. Det är som att stiga in i en egen liten bubbla av omtanke, där varje människa vi möter gör sitt yttersta för att vi och våra gäster ska känna oss som hemma.

För oss på Elmo är det en ynnest att låta våra gäster få uppleva Villa Strömsfors – för här får de något som inte liknar någon annan plats. Här får själen ro, bröstet fylls av lycka och smaklökarna dansar av ren njutning. Våra kunder glömmar aldrig sitt besök på Villa Strömsfors och längtar tillbaka redan innan de hunnit åka därifrån. Det är världsklass i sin mest mänskliga

form, en omfamning av både miljö och människor, och samtidigt en påminnelse om sagorna från barndomen. Lite som att Alva på Junibacken själv hade dukat bordet och tänt ljusen. En dröm, helt enkelt.

”



Villa Strömsfors nya föreståndare Carolina Göransson tillsammans med verksamhetsansvarig Maria Ståhl.

Evenemang 2025

- ✓ Frukostar med melodikryss
- ✓ Alla hjärtans dag firande ♥
- ✓ Vinprovningar i världsklass
- ✓ Make your own dinner – matlagningsklass
- ✓ Sommarhotell
- ✓ Skördemiddagar
- ✓ Fotograferingar
- ✓ Träningsweekends
- ✓ Adventsfika
- ✓ Julbord med och utan hotelldygn
- ✓ Co-working
- ✓ Minnesstunder
- ✓ Dagskonferenser
- ✓ Sommarfester för företag

”

Vi är otroligt stolta och glada över den respons vi får från våra gäster. Under 2025 kom Villa Strömsfors med på Google maps lista över de tio högst rankade hotellupplevelserna i Sverige. - Vi som inte ens är ett hotell på heltid!

MARIA STÅHL
Verksamhetsansvarig
VILLA STRÖMSFORS

LÖNSAMHET FÖR LÅNGSIKTIGHET

Hållbarhet

2025 har vi sett över processer och fokuserat på att skapa lönsamhet i våra projekt. För att vara en relevant aktör i byggbranschen. Lönsamhet är en förutsättning för att vara långsiktig och bygga hållbart över tid.



INNEHÅLL

- 30 HÅLLBARHET
- 32 INNEHÅLL
- 34 LÅNGSIKTIGHET
- 36 DE GLOBALA MÅLEN
- 38 VISION 2025
- 40 RISKHANTERING
- 42 INTRESSENER
- 46 HÅLLBARHETSFRÅGOR
- 48 MILJÖANSVAR
- 50 RESURSANVÄNDNING
- 52 SOCIALT ENGAGEMANG
- 54 SOCIALT ANSVAR
- 56 STATISTIK
- 58 KEBNEKAISE
- 60 EKONOMISKT ANSVAR

HÅLLBARHET

Långsiktiga strategier är hållbara

Under 2025 delades bolaget upp i en projektutvecklingsdel och en entreprenadinriktad verksamhet. Moderbolaget Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn arbetar med projektutveckling, förvaltning och ekonomi. Hökerum Bygg är därmed nu ett renodlat entreprenadsbolag.

En stor fördel med uppdelningen är att vi numera hanterar externa och interna projekt på samma vis från tidiga skeden till färdigställt projekt, det medför en tydlig process som skapar effektivitet och därmed blir vi mer konkurrenskraftiga.

I år finns inget krav på koncernen att göra en regelrätt hållbarhetsrapport. Vi avstår därför från detta, då det krävs en hel del administration. Vi vill ändå lyfta de fokusområden vi har inom hållbarhet i våra verksamheter.



Projektet Mira & Juno sedda från balkongen på 16:e våning på Vyn. Husen byggs i Vega på uppdrag av Stena Fastigheter.

PRELIMINÄRT CERTIFIKAT



Hämplingen Hus 2

Hämplingen 21 Fågelgatan, Katrineholm, 64133, Katrineholm

SILVER

Enligt indikatorer i version 3.1 Nybyggnad

Certifikat utfärdat 2025-11-27

Giltigt fram till genomförd och godkänd verifiering, senast 2028-11-27

Lotta Werner Flyborg, Vd



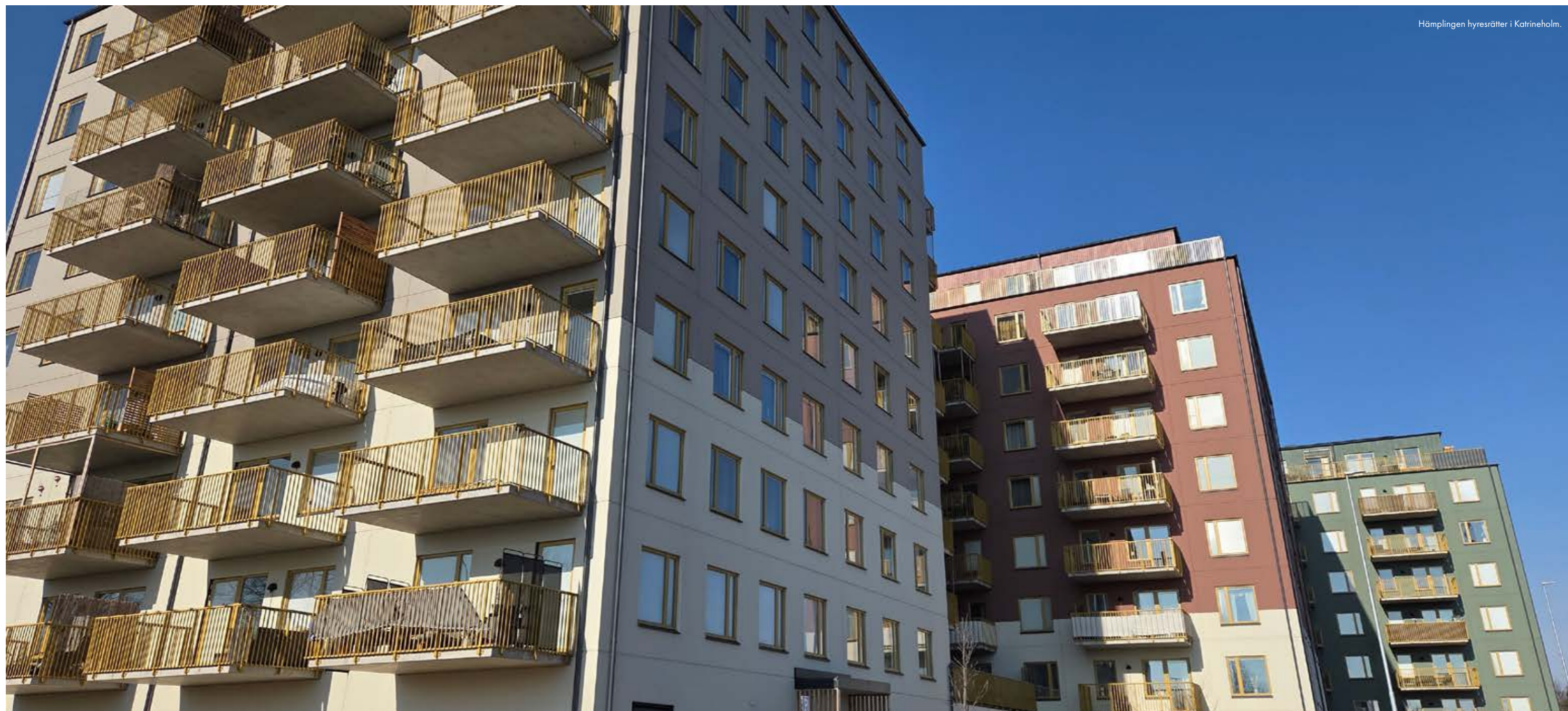
SWEDEN GREEN BUILDING COUNCIL, LÅNGHOLMSGATAN 34, 117 33 STOCKHOLM | SGBC.SE



HÖKERUM BYGG

Hökerum Bygg utvecklar fastigheter genom att projektera och producera attraktiva och kostnadseffektiva flerbostadshus. Oftast säljs lägenheterna i bostadsrättsform, men en allt större del av produktionen är totalentreprenader åt externa byggherrar. Vi bygger allt från industrihallar till parhusområden och storskaliga bostadsprojekt.

Genom vår verksamhet vill vi bidra till en hållbar framtid, skapa långsiktigt hållbara miljöer och utveckla projekt som är ekonomiskt hållbara för både brukare och oss som företag.



MEDARBETARE

2025 inleddes trögt med en sval bostadsmarknad. Under året har marknaden börjat vända, vilket inneburit att vi fattat beslut om att starta flera projekt som nu är i produktion & under projektering. Följden av det är att vi med glädje kunnat återanställa flera av de kollegor som var tvungna att sluta åren innan. Vi är mycket glada över att de väjer att börja på Hökerum Bygg igen. Vi ser det som ett kvitto på att vi har ett fantastiskt team och en arbetsmiljö där man känner sig välkommen och utvecklas i sin yrkesroll.

ALLT MINDRE KOLDIOXID

Under 2025 har stort fokus legat på att hitta vägar för att fortsätta sänka vårt CO₂ avtryck i projekten. Hökerum Byggs mål att halvera utsläppen fram till år 2030 sattes med Brf Norra Stranden som referensprojekt. Där var klimatavtrycket 351 kg CO₂ ekv/bta.

Tillsammans med en av våra beställare, Stena Fastighet, har vi byggt två projekt i stadsdelen Vega i Haninge kommun. Det första projektet, Mira/Juno, hade krav om 240 kg CO₂ / bta. I nästa projekt har vi lyckats sänka koldioxidbelastningen med ytterligare 10 kg CO₂ ekv /bta.

Projektet färdigställs våren 2026 och preliminärt ser vi att beräkningarna håller. Vårt tredje projekt tillsammans med Stena heter Flora och här finns krav att sänka koldioxidbelastningen till 199 kg CO₂/bta: Byggnationen startade tidigt 2026.

METOD

I Vega projekten har vi använt oss av massiva betongbjälklag, men med utvecklade betongrecept. Vi har nyttjat återvunnet armeringsjärn, beställt transporter med HVO som drivmedel och till viss del gjort utfackningsväggar i trä.

Vi fortsätter att miljöcertifiera våra projekt. Våra interna bostadsrättsprojekt certifieras med Svanen och våra hyresrättsprojekt med miljöbyggnad nivå silver eller högre.

Vi ser en stor fördel med att arbeta med olika miljöcertifieringar då man kan dra lärdom av de olika för att få så bra kunskap som möjligt.

ARBETSMILJÖ

Vi jobbar ständigt med arbetsmiljön på våra byggarbetsplatser. Säkerhet, bra ordning och god kvalitet förutsätter varandra. Under året har vi slutit avtal med Moxxy som är en oberoende rådgivare inom arbetslivskriminalitet och social hållbarhet. De hjälper oss med säkerhetsklassade analyser och kontroller av företag vi arbetar med på våra byggarbetsplatser. Genom att nyttja deras tjänster får vi en extern granskning av underentreprenörer och kan undvika att teckna avtal med oseriösa aktörer.

FOKUS FÖR VÅRT HÅLLBARHETSARBETE

Globala målen agenda 2030

Agenda 2030 innehåller de 17 Globala målen för hållbar utveckling, som den 25 september 2015 antogs av FN:s generalförsamling i resolution A/RES/70/1, under namnet Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development.

Hökerum Bygg har identifierat fem av de globala hållbarhetsmålen som samstämmer med Hökerum Byggs verksamhet och utmaningar. Här nedan är vår koppling till de mål vi ser som mest relevanta för oss som bolag att jobba extra mycket med:



Mål 3. God hälsa och välbefinnande

Genom att skapa en bra arbetsmiljö kan vi som företag och kollegor möjliggöra att var och en av våra medarbetare har bra förutsättningar för fysiskt och psykiskt välmående. Vår "En grön bok om hur vi är på jobbet" tydliggör vår uppförandekod. Vi uppmuntrar till sociala aktiviteter och gemensam träning bland medarbetarna.



Mål 11. Hållbara städer och samhällen

Vi vill bidra på de sätt vi kan till att bygga hållbara städer och samhällen. Genom att hela tiden utmana våra egna miljömål och därutöver ha en ambition att bidra till utvecklingen i vår bransch går åt ett alltmer klimatvänligt byggande tar vi vårt ansvar. Social hållbarhet kan utvecklas genom att vi bygger in förutsättningar för att mötas över olika slags gränser.



Mål 5. Jämställdhet

Genom att vara medveten om att ojämlikhet lätt kan dölja sig i traditioner och normer påminner vi oss om att aldrig slä oss till ro när det gäller jämställdhet. Reglerna i branschinitiativet Byggekurage tydliggör våra värderingar. "En grön bok om hur vi är på jobbet" med uppförandekoden gör det konkret att vi verkligen menar allvar när det gäller jämställdhet. Det är bra för vårt företag och alla som jobbar hos oss och med oss.



Mål 12. Hållbar konsumtion och produktion

Hållbar konsumtion och produktion uppnås bland annat genom att vi ser över materialanvändning samt energiförbrukning i våra projekt samt prövar olika vägar att bygga cirkulärt. Vårt beslut (2021) att Svanencertifiera våra egenutvecklade projekt hjälper oss att navigera rätt.

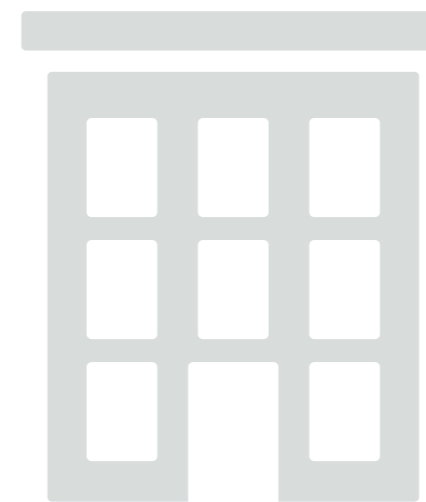


Mål 8. Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt går hand i hand. Vi följer de avtal och villkor som finns för vår bransch och utöver det har vi högt ställda mål avseende god arbetsmiljö, trivsel och möjlighet att utvecklas på sin arbetsplats. I vår uppförandekod tydliggörs vår inställning och vad som gäller, både för vårt eget företag och våra underentreprenörer.



VISION 2026



Vi bygger klimatneutrala byggnader

2045

VÄRDEORD

HÅLLBARA VISIONÄRA

INSPIRERANDE

STOLTA

AFFÄRSMÄSSIGA

MÅL 2030



Halverade CO2-utsläpp



PÅGÅENDE DRIVANDE MÅLSÄTTNINGAR

- › Vi ska bygga med allt mindre klimatpåverkan som följd.
- › Vi ska vara en hållbar och jämställd arbetsplats med fokus på trygghet, god arbetsmiljö och klimatsmarta vardagliga val.
- › Vi ska skapa förutsättningar för en hållbar livsstil för de boende i alla våra egenutvecklade projekt.

RISKHANTERING

Identifiera - Förebygga - Påminna

För att vara en intressant leverantör och arbetsgivare behöver vi ha god insikt i vilka utmaningar och risker som föreligger för vårt företag och för branschen.

I vårt hållbarhetsarbete skapar vi rutiner för att identifiera risker så att vi sedan kan fatta välgrundade beslut.

För drygt ett år sedan genomförde ledningsgruppen en workshop där hållbarhetsrisker utvärderades. Precis som vid tidigare bedömningar identifierades två av de största riskerna till; Vi behöver vara vaksamma så att inte kostnaderna ökar i takt med att vi bygger mer hållbart.

1. Om det skulle finnas anledning att ifrågasätta företagets etik.
2. Om vår produkt inte skulle vara säker.

Risken för att hållbara val medför en allt för stor fördyring av slutprodukten är också identifierad.

Väl definierade processer

Säkerhetsrisker hanteras med hjälp av vårt kvalitets-system, där risker i byggprocessen identifieras och rutiner för materialval och andra frågor rörande produkters säkerhet lyfts. I ett tidigt skede hålls ett riskmöte i varje enskilt projekt. Vid mötet bedöms risker utifrån flera olika perspektiv, så som säkerhet, miljö, kundupplevelse och kostnad. Vi väljer leverantörer och underentreprenörer med omsorg och ser gärna långa samarbeten. Material som ingår i byggprocessen stäms av med en digital loggbok.

Många av våra projekt miljöcertifieras med exempelvis Miljöbyggnad Silver, Svanen eller Breeam. En miljöcertifiering medför en extra kontroll för att minimera miljörelaterade risker.

Risicanalys och säkerhetsfilm

Affärsetiska risker hanteras genom företagets uppförandekod som uppdaterades våren 2023 och finns tillgänglig på vårt intranät. Som komplement har vi en guide med namnet "En grön bok om hur vi är på jobbet". Där tydliggörs Hökerum Byggs värderingar och etiska riktlinjer för såväl anställda som leverantörer.

Samma år togs också en säkerhetsfilm fram. Filmen visar på byggarbetsplatserna och tydliggör regler, rutiner och säkerhetsföreskrifter som ska följas.

Introduktion och processer

Risker kopplade till korruption och oetiskt förfarande hanteras genom att vi följer de säkerhetsföreskrifter och regler som finns för byggarbetsplatser och upphandlingar. Vid introduktion på arbetsplatsen ska samtliga medarbetare skriva under att de har tagit del av våra säkerhetsföreskrifter.

Under året har vi slutit avtal med moxy som är en oberoende rådgivare inom arbetslivskriminalitet och social hållbarhet. De hjälper oss också med intern revision.



Scanna QR-koden för att se vår säkerhetsfilm.

” Vi ser över byggprocesser och materialval för att bygga med allt lägre klimatpåvekan.

HÅLLBARHETSFRÅGA	RISK	MÖJLIGHET	VAD GÖR VI
Miljöansvar	Nyproduktion av fastigheter har en stor klimatpåvekan.	Använda metoder, teknik som ger lägre klimatpåvekan.	Vi klimatberäknar våra projekt i tidigt skede för att se vilken CO2-belastning olika materialval medför. Genom att slimma stommen och optimera grundläggningen i husen minskar vi materialanvändning och därmed utsläpp, sorterar avfall i olika fraktioner. Utreder möjlighet till cirkulära processer.
Miljöansvar	Efterfrågan ökar på ekosystemtjänster och grönområden.	I tidigt skede planera för en god miljö i de områden vi har rådighet över.	Tar stor hänsyn till vikten av mångfald, bevarande av befintlig grönska där det är möjligt och planera återplantering med stor hänsyn till rådande mikroklimat.
Miljöansvar	Utsläpp av CO2-ekvivalenter behöver hastigt reduceras.	Allt bättre teknik finns tillgänglig för att bygga med mindre CO2-belastning som följd.	Vi ser över byggprocesser och materialval för att bygga med lägre klimatpåvekan. Tydliga mål finns för företaget och vi jobbar ständigt med att bygga med allt mindre klimatpåvekan. Vi mäter hur stora utsläpp av CO2-ekvivalenter, vår produktion genererar.
Miljöansvar	Vi behöver minska vår energianvändning och vårt beroende av fossila bränslen.	Allt bättre teknik finns tillgänglig.	Exempel på åtgärder: Installerar solceller samt IMD. Laddstolpar på minst tio % av p-platser, samt enkel utbyggnad av laddsystem. Bygger yteffektiva och välisolerade hus.
Socialt ansvar	Ojämn könsfördelning i branschen samt risk för osund jargong på arbetsplatser.	Tydliga målsättningar kring jämställdhet och ett ständigt aktuellt värdegrundarbete ger förutsättningar att vara en attraktiv arbetsgivare.	Strukturerat arbete med uppförandekod, tydlig handbok som aktualiserar etiska, moraliska riktlinjer samt säkerhet.
Socialt ansvar	Brister i arbetet med arbetsmiljö ökar risken för ohälsa och arbetsskador.	Säkerställa säker arbetsmiljö genom strukturerat arbetsmiljöarbete som omfattar såväl anställda som underentreprenörer.	Tydliga processer och ansvarsområden, förenklad rapportering av tillbud och olyckor, kontinuerliga riskanalyser i samtliga projekt. Hökerum Byggs egna säkerhetsfilm är framtagen för att tydliggöra ansvar och krav.
Socialt ansvar	Bostadsområden är ofta allt för homogena och många svenskar saknar/har för få sociala kontakter.	Bygga blandade områden där hyresrätter, bostadsrätter, egna hem och särskilda boenden planeras sida vid sida. Planera för naturliga, trygga och tilltalande mötesplatser i nya områden.	Planera för naturliga, trygga och tilltalande mötesplatser i nya områden.
Socialt ansvar	Leverantörer/underentreprenörer brister i sina åtaganden gentemot sin personal. I värsta fall, att personer arbetar på ett osäkert och osunt sätt. Risk för korrupta affärer.	Påvisar korrekt agerande och agera mot oegentligheter samt tydliggöra för anställda och entreprenörer att vi inte accepterar någon form av korruption.	Tydlig introduktion av underentreprenörer på våra arbetsplatser angående Hökerum Byggs krav kring säkerhet och uppförande. Vi säkerställer i alla upphandlingar att våra underentreprenörer följer ISO 9001 och UE2021 som bland annat säkerställer att våra underentreprenörer följer kollektivavtal samt väsentligt försvarar alla former av korruption. Extern part (Moxxy) utför kontroller och gör riskbedömningar på uppdrag av Hökerum Bygg
Ekonomiskt ansvar	Efterfrågan på bostäder minskar på grund av sämre finansieringsmöjligheter.	Bygga kostnadseffektivt.	Genomtänkta materialval, bygga välplanerade, yteffektiva bostäder som håller över tid.
Ekonomiskt ansvar	Kostnaden för att producera bostäder ökar.	Bra rutiner för tidiga kalkyler och stort intresse för förbättringar i alla led möjliggör kostnadsbesparingar.	Noggranna kalkyler, effektiva materialinköp och byggprocesser, håller oss ajour med utvecklingen i branschen.

INTRESSENTER

Våra intressenter

Förutsättningarna för företag som bedriver bostadsutveckling och bygger hus har förändrats snabbt de senaste åren. En otrygg värld skakad av krig och naturkatastrofer påverkar vårt arbete radikalt. Den rådande lågkonjunkturen har ändrat spelplanen för vår bransch. Vi behöver regelbundet utvärdera och i viss mån omvärdera vad som krävs för att vår verksamhet ska vara relevant i sitt erbjudande gentemot intressenterna.

Intressentdialoger

Ledningsgruppen för Hökerum Bygg och Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn har genomfört en förnyad analys av vilka bolagens viktigaste intressenter är.

Våra viktigaste intressenter identifierades som kunder, ägare, medarbetare, JV-partners och finansörer. Övriga intressentgrupper är underentreprenörer, leverantörer, media, fackförbund, myndigheter/stat, kommuner och arkitekter. Det är väsentligt för oss att ha en dialog med våra intressenter om Hökerum Byggs hållbarhetsarbete.

Sedan 2017, då vi skrev vår första hållbarhetsrapport, har vi regelbundet fört dialoger med berörda grupper. Under 2025 har vi genomfört flera möten och träffar med ovanstående grupper. Genom dialoger på informationsträffar, regelbundna samtal och enkäter har vi god inblick i kunders och medarbetares syn på vårt hållbarhetsarbete. Vi har under året fokuserat på dialogen med finansierer för att hitta hållbara långsiktiga lösningar under rådande marknadsomständigheter. Dialog med leverantörer och entreprenörer sker löpande, ofta i samband med upphandlingar. Vårt fokus 2025, precis som innan, har varit dialog med beställare. Vi har tillsammans sökt lösningar för att bidra till socialt hållbara projekt samt minskade CO₂ utsläpp såväl i produktions- som i driftskedet.

Hållbarhetsfrågor

De tre aspekterna av hållbarhet, social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet, behandlas alltid sida vid sida i vår verksamhet. Det finns tydliga riktlinjer från ledningsgrupp och styrelse om vad vi vill uppnå kring hållbarhetsfrågorna. Vi tror på en företagsanda där medarbetarna är välinformerade och har möjlighet att bidra till att hållbarhetsmålen uppnås. Fokus på god hälsa, trivsel och möjlighet att göra hållbara

val är prioriterade. Kunder ska enkelt kunna förstå hur företaget arbetar med hållbarhetsfrågor. De ser positivt på konkreta åtgärder i husen vi bygger som gör det lätt att leva hållbart, så som laddningsmöjlighet för elbilar, enkelhet i källsortering och hus som möjliggör låg elförbrukning.

De förutsättningarna som anges i ekonomisk plan ska vara välgrundade och ge bostadsrättsköparna förutsättningar för ett ekonomiskt hållbart boende.

Väsentlighet

En väsentlighetsanalys görs för att reda ut vilka hållbarhetsfrågor som är mest relevanta för oss att fokusera på. Analysen tydliggör inom vilka områden vårt företag har störst påverkan hållbarhetsmässigt, både positivt och negativt. Den lyfter också fram hållbarhetsrelaterade risker i företagets värdekedja. Bedömningen är gjord utifrån hållbarhetsfrågans påverkan på miljö och människor samt konsekvens för företagets varumärke och resultat. Ett av företagets övergripande mål är att halvera utsläppen från byggnationen till år 2030 och inom vårt koncept CO₂-Jakten jobbar vi strukturerat med vägar för att nå målet.

Vårt konkreta arbete med att sänka vårt klimatavtryck gäller såväl i produktionsledet som att byggnaderna vi uppför ska vara robusta och hållbara över tid.

Att bygga ekonomiskt hållbart är väsentligt för såväl ägare som kunder och beställare. Säkra kalkyler är en förutsättning för att vi ska vara en relevant aktör i byggbranschen såväl för egen räkning som för våra kunders.

”

Att bygga ekonomiskt hållbart är väsentligt för såväl ägare som kunder och beställare.



Stomresning St Jörgens Hus



MATTIAS CEGRELL
Projektchef
STENA BYGG AB

Hur samarbetar ni med Hökerum Bygg för att nå Stenas mål om fastigheter med lägre klimatavtryck?

Stena Fastigheter har en intern trappa för våra koldioxidutsläpp där vi successivt höjer ribban och pressar koldioxidavtrycken nedåt. Vi vill ligga i framkant och se till att byggbranschen tar sitt ansvar i miljö- och klimatfrågor. Alla våra entreprenörer är duktiga på att hitta lösningar på dessa problem och genom våra gemsama erfarenheter kan vi samla de bästa exemplen och tillsammans lösa de utmaningar som

ligger framför oss. Det gäller att tänka rätt från början och både planera, rita och bygga klimatsmart. Det berör både husens utformning och materialval. Genom att successivt höja kraven lär vi branschen att anpassa sig.

”

INTRESSENTER	INTRESSENTDIALOGER	VIKTIGA FRÅGOR
Ägare	Styrelsemöten, bolagsstämma, investeringsråd.	Långsiktig lönsamhet. Gott renommé.
Kunder	Säljmöten, kundevent, nyhetsbrev, hemsida, NKI-mätningar, dialoger efter inflyttning.	Trygg affär, bra boendestandard, bra gemensamhetsytor, bra möjlighet att komma i kontakt med oss vid problem.
Medarbetare	Personalkonferenser med erfarenhetsutbyte mellan olika avdelningar, avdelningar, medarbetare. Ex. på andra möten är projektmöten, nätverkande internt och externt. Medarbetarenkäter som mäter NMI och Winningtemp utgör grund för dialog och diskussioner. Samarbete mellan lokal Unionen klubb och arbetsgivare.	Sund arbetsmiljö, välmående medarbetare, bra arbetsvillkor, goda utvecklingsmöjligheter och tydliga målsättningar.
Finansiärer	Årlig träff, regelbundna möten och rapporteringar.	Stabil ekonomi, hållbart företagande.
Externa beställare och JV-partners	Projektmöten, planeringsmöten och i de fall det är aktuellt styrelsemöten.	Trygg affär, väl genomförda projekt.

Förutom de prioriterade intressenterna är underentreprenörer, leverantörer, mäklare, media, fackförbund, myndigheter/stat, kommuner, arkitekter samt fastighetsägare viktiga intressenter.

Våra väsentliga hållbarhetsfrågor

En omvärldsanalys över vilka hållbarhetsfrågor som är viktiga för branschen i stort kompletterar bilden av vilka hållbarhetsfrågor som är relevanta för Hökerum Bygg. En lista över potentiella hållbarhetsfrågor har tagits fram utifrån företagets risker, omvärldsanalys och intressentdialog. Dessa frågor prioriterades utifrån en bedömning av hållbarhetsfrågans påverkan på miljö/människor, samt konsekvens för företagets varumärke och resultat.



” Att bygga ekonomiskt hållbart är väsentligt för såväl ägare som kunder och beställare.



BYGGA RESURS- OCH YTEFFEKTIVT

Omfattning

Standardiserande byggprocesser medvetna materialval och smart arkitektur som medger att man inte behöver köpa mer yta än nödvändigt samt att byggandet av bostaden inte kräver mer resurser än nödvändigt.

Viktiga frågor

Effektiva processer och ett mål att bygga yteffektivt är bra för miljön och plånboken och bidrar till social hållbarhet då fler har ekonomisk möjlighet att köpa sin bostad. Fina gemensamma ytor som samögs av bostadsrättsföreningen möjliggör att var och en inte behöver äga en lika stor bostad. Att bygga med både ekonomisk och miljömässig hållbarhet är en av våra mest utmanande ekvationer och viktigaste frågor.

Målsättning

Vi ska halvera våra CO₂-utsläpp till år 2030 och bygga koldioxidneutralt år 2045. Vi ska bygga hus med tio % lägre energitågång än vad BBR kräver.

TRYGGHET FÖR VÅRA BOENDE

Omfattning

Bostaden och bostadsområdet ska vara tryggt. Det ska också köpprocessen vara. Ett tryggt boende ska byggas av bra, hållbara material och den som bor där ska enkelt kunna källsortera, göra smarta energival och i övrigt göra hållbara val.

Viktiga frågor

Som kund ska man känna sig trygg med sitt köp och känna förväntan innan inflyttning. Bostaden ska vara hälsosam och det ligger i vårt ansvar att så långt det är möjligt bygga bort otrygga miljöer.

Målsättning

Vision att ha Sveriges nöjdaste kunder. Mäts genom NKL. Vi ska ha acceptabla svarstider på frågor och felanmälningar (mäts, redovisas dock inte i detta dokument). Vi ska bygga med allt mindre klimatpåverkan som följd med målsättningen att bygga CO₂-neutralt 2045.

BRA ARBETSMILJÖ

Omfattning

Hälsa och säkerhet för alla medarbetare i alla lägen. Nolltolerans mot diskriminering. Jämställdhet och mångfald är centrala frågor.

Viktiga frågor

Vi vill vara en attraktiv arbetsgivare. Det blir vi genom att visa genuin omsorg om medarbetarna och säkerställa att vi har rutiner som tydliggör våra värderingar och krav, både på anställda och de företag vi samarbetar med.

Målsättning

Att vara en attraktiv, trivsamt arbetsplats. Målsättningen mäts genom NMI, som ska ligga på en stabil, hög nivå. Noll arbetsrelaterade olyckor.

EKONOMISKT ANSVARSTAGANDE

Omfattning

Lönsamhet, långsiktiga investeringar, riskhantering och garantiåtaganden.

Viktiga frågor

Att vara ekonomiskt ansvarstagande är en förutsättning för att kunna vara långsiktigt hållbara. Vi gör noggranna kalkyler och har koll på vår likviditet så att vi kan genomföra de projekt som vi åtagit oss oavsett konjunktursvängningar. Vi vill också skapa en god ekonomisk grund för de bostadsrättsföreningar som vi är med och bildar.

Målsättning

En förutsättning för att kunna vara långsiktigt hållbara är att vi är ekonomiskt ansvarstagande. Noggranna kalkyler, och god likviditet gör oss trovärdiga och säkerställer att vi kan genomföra projekt som vi har åtagit oss att bygga. Vi vill också skapa en god ekonomisk grund för de bostadsrättsföreningar som vi är med och bildar.

UNDERLÄTTA FÖR BOENDE ATT GÖRA HÅLLBARA VAL

Omfattning

Välbyggda hus med lågt energibehov. Välplanerade återvinningsrum. Solceller på tak.

Viktiga frågor

Vi underlättar för våra boende att göra hållbara val genom återvinningsrum, cykelparkeringar, laddstolpar och solceller. Stor omsorg läggs på attraktiva gemensamma ytor såväl inne som ute. En välbyggd, välplanerad bostad gör att framtida underhållsbehov minskar. Egenutvecklade brf-projekt byggs med energikrav som möter Miljöbyggnad Guld.

Målsättning

Halverade utsläpp till år 2030. Solceller på tak där det är praktiskt genomförbart och ger bra energi i alla egenutvecklade brf-projekt, bra källsorteringsmöjligheter, laddplatser för elbilar, välplanerade cykelrum och gemensamma utrymmen i brf-projekt. Under begreppet CO₂-Jakten samlar vi åtgärder i byggskedet som bidrar till mindre utsläpp.

ANDRA FRÅGOR SOM IDENTIFIERATS SOM VIKTIGA

- ✓ Affärsetik och antikorrupcion
- ✓ Hållbara inköp (miljö och sociala krav)
- ✓ Kompetensförsörjning
- ✓ Lokalt samhällsengagemang
- ✓ Avfallshantering och cirkulärt byggande
- ✓ Ekosystemtjänster

Fokus för redovisningen är på de väsentliga hållbarhetsfrågorna, men några av de andra identifierade hållbarhetsfrågor beskrivs övergripande.

ÅTGÄRDER FÖR MINSKAT KLIMATAVTRYCK

Miljöansvar

2030 ska vi ha halverat våra utsläpp och 2045 är ett av våra övergripande mål att bygga klimatneutralt. Höstens klimatrapport från IPCC tydliggör att de miljömål vi, och en stor del av byggbranschen, har satt inte är ambitiösa. De är helt nödvändiga.

- ✓ Tunnare betongbjälklag
- ✓ Miljöförbättrad betong i stomme och bottenplatta
- ✓ Tunnare och färre betongväggar i konstruktionen
- ✓ Solceller på tak där det är möjligt och ger avkastning
- ✓ Effektivare energilösningar under byggtiden
- ✓ Information och inbjudan till delaktighet för underentreprenörer
- ✓ Översyn av armering och regler för innerväggar
- ✓ Väsentligt förbättrad källsortering
- ✓ Uppnä Energiklass B i samtliga projekt



Stommen spelar en avgörande roll

Nyproduktion av bostäder står för en femtedel av Sveriges CO₂-utsläpp. Ett av Hökerum Byggs övergripande mål är att halvera våra utsläpp fram till 2030 och bygga helt klimatneutralt 2045. Betong är den råvara i vår produktion som genererar överlägset störst miljöbelastning.

Stomme

Hökerum Bygg har en gedigen kunskap om att bygga i betong. Materialet har en rad fördelar jämfört med andra byggmaterial, det är robust, beständigt och har mycket god isoleringsförmåga som håller värme och avskärmar ljud. Dessutom är byggprocessen snabb och säker utan risk för exempelvis mögelpåväxt och rötskador vid fuktpåverkan. I ett betonghus med en traditionellt konstruerad stomme står cementen för nära 90 % av CO₂-utsläppen.

För att minska vårt CO₂-utsläppen utvärderar vi både material och konstruktion i våra stommar. Med slimmade väggar och bjälklag minskar vi utsläppen. Våra stomleverantörer har nu kapacitet att tillverka betong med mindre miljöbelastning. Utvecklingen går snabbt och vi har dialog med flera leverantörer som kan leverera betong med väsentligt lägre klimatpåverkan än vad deras traditionella recept har medgett.

Notera att betong inte är ett självklart material i alla typer av konstruktioner. Vissa hus lämpar sig bättre i trä eller andra byggmaterial. Valet av konstruktion och stommaterial utvärderas i varje enskilt projekt.

Klimatförbättrad betong

Svensk Betong har tagit fram en vägledning för klimatförbättrad betong som medger en gemensam standard för olika nivåer av förbättring. Det gör det enklare för oss i beställarledet att jämföra olika leverantörer och fatta väl underbyggda beslut.

Klimatberäkning

Byggbranschen är nu generellt duktiga på klimatberäkningar. I processen med att möta externa beställares krav på reducerade utsläpp har vi en bra hantering av klimatberäkningar. Med dessa som grund hittar vi de bästa lösningarna som möter de krav som finns både miljömässigt och ekonomiskt.

Vi bygger nu ett av våra projekt i Vega, Stockholm med 199 kg CO₂/m² BTA. Det kan jämföras med våra första beräkningar runt 2018 då ett projekt byggdes med ett klimatavtryck på 345 kgCO₂/m² BTA. Vi jämför våra projekt med vedertagna normer avseende hur mycket CO₂ ekv/kvm som släpps ut. Den nya lagstiftning som kräver godkända klimatdeklarationer för att erhålla slutgodkännande för ett projekt är implementerad i våra rutiner.

Med start 2021 tydliggjordes Hökerum Byggs vision om 100 % källsorterat avfall på byggarbetsplatserna. Vi kommer allt närmare målet i flertalet projekt. Där det fungerar som bäst källsorteras cirka 90 % av avfallet.

Energianvändning

Vi mäter vår energianvändning på kontor och byggarbetsplatser för att säkerställa att vi förbrukar energi effektivt. Våra byggarbetsplatser har rutiner för att se över hur de nyttjar energi under byggtiden. När det är möjligt kopplas fjärrvärme på i ett tidigt skede.

Transporter

Förutom utsläpp av CO₂ från våra byggprojekt genererar våra egna transporter utsläpp till luft, men i allt lägre utsträckning.

Laddstolpar till elfordon installeras alltid i våra nybyggnadsprojekt och finns även vid kontoret i Ulricehamn.

Samtliga bilar i företagets fordonspark är eldrivna. I vissa projekt ställer vi miljökrav på hur transporter till byggarbetsplatsen sker. Drivmedlen ska då vara HVO eller el.



Gamechangers

Vi är mycket imponerade av det arbete Right Livelihood Foundation gör och glada över att ha möjlighet att stötta dem ekonomiskt. Samtidigt som vi bär ansvaret att göra vårt yttersta för att minska våra egna klimatavtryck behöver vi som lever och verkar i demokratiska välfärdsstater stötta människor i andra delar av världen i deras kamp för en mer hållbar och rättvis värld.



Medlemmar av PISFCC står i traditionell klädsel under en demonstration.

PRISTAGARE 2025 | PACIFIC ISLANDS STUDENTS FIGHTING CLIMATE CHANGE + JULIAN AGUON, AOVOKAT FRÅN GUAM

"För att ha tagit uppmaningen om klimaträttvisa till Internationella domstolen (ICJ), och därmed gjort överlevnad till en fråga om rättigheter samt klimatåtgärder till ett juridiskt ansvar."

Pacific Islands Students Fighting Climate Change (PISFCC) är en studentorganisation som tog klimatkrisen till Internationella domstolen (ICJ), i planetens och mänsklighetens namn. Domstolen lämnade ett rådgivande yttrande som bekräftade att stater har bindande rättsliga skyldigheter att förebygga klimatskador, skydda mänskliga rättigheter, ge kompensation samt säkra nutida och framtida generationers möjligheter att leva.



PRISTAGARE 2025 | JUSTICE FOR MYANMAR

"För deras mod och banbrytande undersökande metoder som avslöjar och underminerar det internationella stödet till Myanmar's korrupta militär."

Justice For Myanmar (JFM) är en hemlig grupp av aktivister i Myanmar som arbetar för att avslöja den finansiella arkitektur och globala företags delaktighet som upprätthåller militärjuntan. Genom forensisk research och "följ pengarna"-metoden har JFM visat hur internationella företag, investerare och regeringar möjliggör det pågående förtrycket. Detta har lett till sanktioner, avyttringar och brottsutredningar i flera jurisdiktioner.

PRISTAGARE 2025 | AUDREY TANG, TAIWAN

"För att främja användandet av digital teknik i syfte att stärka medborgare, förnya demokratin och läka klyftor i samhället."

Tang samarbetar med regeringar, medborgargrupper och teknikplattformar för att omvandla konflikt till kraft för samarbete och ge människor makt att forma sin gemensamma framtid.

"Den superintelligens vi letar efter finns redan här. Det är vi," säger hon.



”

Hökerum Bygg, a Swedish real estate development and construction company, provides financial support to us while also playing an active role as an engaged sponsor. Our longterm agreement helps us in our important work with fundraising. Hökerum Bygg stands out as an exemplary company that takes action to create a better world for all.

Citatet hämtat från Right Livelihood Foundations hemsida



ORGANISATIONER OCH FÖRENINGAR VI STÖTTAR

Right Livelihood Foundation

"We honour and support courageous people solving global problems."

KUNDEN I FOKUS

Visningen som en del av vårt sociala ansvar

Att köpa en bostad är ett av livets största och mest betydelsefulla beslut. Vi vill att våra kunder ska känna trygghet, inspiration och glädje redan från första visningen. Tillsammans med våra mäklare skapar vi en öppen och omtänksam process där varje kund får möjlighet att i lugn och ro upptäcka, förstå och forma sitt framtida hem.

Vi strävar efter att skapa trygghet genom hela bostadsaffären – från första informationsträffen och visningen, till livet i det nya hemmet. Visningen är en central del av kundresan och en viktig möjlighet att ge kunden rätt förutsättningar att fatta välgrundade beslut.

Som en del av vårt sociala ansvar arbetar vi med informativa och tydliga visningar. Genom att visa materialval, planlösningar och tillval – såsom väggutföranden och inredningsalternativ – ger vi en realistisk bild av bostaden och minskar osäkerhet i köpprocessen.

Tillsammans med våra mäklare säkerställer vi en trygg och professionell förmedling av bostadsrätterna. Varje kundkontakt präglas av omtanke, lyhördhet och respekt, med fokus på att skapa förtroende genom hela processen.

Vi tar också ansvar för helheten genom att utveckla bostäder och gemensamma miljöer som främjar trivsel och gemenskap, vilket tydliggörs redan under visningarna.

- ✓ Stöd till nybildade bostadsrättsföreningar och medlemmar.
- ✓ Styrelsen erbjuds stöttning i sitt arbete under det första verksamhetsåret.
- ✓ Medlemskap i Boappa som gör det lätt för föreningens medlemmar att kommunicera med varandra och hitta information om det nya hemmet.
- ✓ Två timmars snickarhjälp i samband med inflyttning.
- ✓ När kunderna hunnit bo in sig i sina nya hem bjuder vi in till ett "kom och träffa oss-event" där nyckelpersoner från projektteamet är på plats för att svara på frågor.



Trivas på jobbet

2025 var på många sätt ett positivt år för vårt företag och det återspeglar sig i arbetsmiljön. Svaren i vår årliga medarbetarundersökning (genomförd på Hökerum Bygg) visar på god trivsel. Enkäten vittnar om att man upplever att man både får - och tar stort ansvar för sin egen och företagets utveckling.



DET HÄR ÄR BYGGKURAGE

Det handlar om att sätta säkerheten först och inte ta onödiga risker, att aktivt bekämpa diskriminering och kränkande beteende, att välja våra ord med omsorg och empati, att kunna be om förlåtelse, visa hänsyn och stötta och uppmuntra varandra.

- 1** Vi följer säkerhetsföreskrifter.
- 2** Bidrar till en trygg arbetsplats.
- 3** Tänker på vad vi säger till varandra.
- 4** Säger förlåt.
- 5** Är rädda om varandra.



FÖRDELNING ANSTÄLLDA

	2025	2024	2023
ANTAL KVINNOR	12	14	20
ANTAL MÄN	21	23	54
ANDEL KVINNOR	36 %	37 %	27 %
ANDEL MÄN	64 %	63 %	73 %

FRISKNÄRVARO

2025	2024	2023	2022	2021
98,58 %	99,12 %	98,40 %	96,68 %	97,25 %

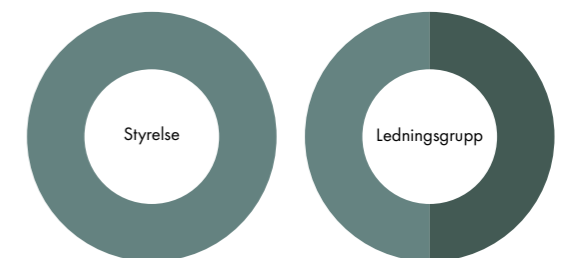
TILLBUD / OLYCKOR I BOLAGET

För att få bättre kontroll och mer tillförlitlig statistik, som möjliggör åtgärder, har vi under 2024 infört ett nytt, enklare sätt att rapportera olyckor och tillbud.

	TILLBUD	OLYCKOR
2025	28	1
2024	15	2
2023	24	3
2022	2	3
2021	1	2

Under 2025 har inga fall av misstänkt korruption identifierats. Noll fall visuellblåsrapporter har gjorts. Förändring rutin rapportering tillbud och olyckor har skett under 2025

UPPDELNING PROCENT KÖN 2025



VI PÅ HÖKERUM BYGG

Äventyrarna intar Kebnekaise

Redan sommaren 2024 satte vi målet att försöka bestiga toppen på Sveriges högsta berg tillsammans ett år senare. Det blev en fantastisk uppslutning kring resan, vilket gjorde att vi bestämde oss för att resa i två grupper med runt tio personer i varje istället för en stor.

”

Resan till Kebnekaise är ett minne för livet. Tacksam för att få dela denna upplevelse med mina kollegor - det fördjupade vår sammanhållning och gav energi inför framtiden.

LINA LINDGREN

Under hösten, vintern och våren utmanade vi varandra och tränade både tillsammans och på egen hand. Vi hade en digital utmaning där vi samlade höjdmeter och lärde oss massor om smart packning, ihopfällbara stavar, underställ i ull och ordentliga vandringskängor.

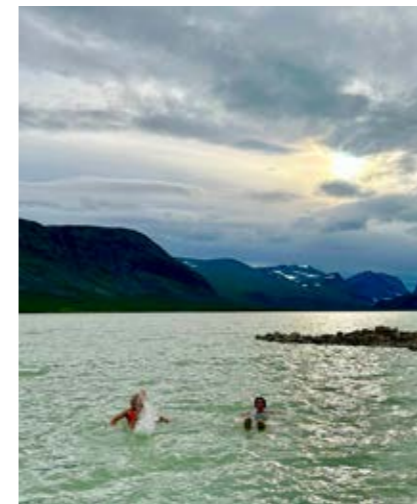
Första gruppen reste i juni och bjöds på varierat väder. Men, dagen då vi skulle göra vårt toppförsök blev en av sommarens allra vackraste på toppen. Vägen dit, i lössnö var det jobbigaste många av oss gjort. Men vilken känsla att möta toppen efter att ha kämpat tillsammans sedan tidig morgon!

Man når inte toppen genom att titta på den, utan genom att ta ett steg i taget.

–Konferens på hög nivå.

PETER SAMUELSSON

Augustigänget hade precis lika fantastiska dagar – men med mindre tur med vädret. Vädret satte stopp för våra möjligheter att nå toppen. Aldrig har det varit mer sant att resan i sig också kan vara ett mål. Att äventyra tillsammans är bland det roligaste vi har gjort som team.



Ekonomiskt ansvar — en hållbar grund för framtiden

En robust ekonomi är avgörande för att vi ska kunna bedriva och utveckla vår verksamhet på ett hållbart sätt. Att ta ekonomiskt ansvar innebär för oss att arbeta lönsamt, säkerställa vår finansiella stabilitet, göra långsiktiga investeringar och hantera risker och garantier med omsorg. Det innefattar även att bedriva affärer med hög etik, prioritera hållbara inköp och, framför allt, skapa trygghet för medlemmar i våra bostadsrättsföreningar. Medlemmarna ska känna sig förvissade om att avgifter och underhåll av fastigheter är välbalanserade över tid.

För att bygga långsiktiga relationer och vara en pålitlig partner – oavsett om det gäller kunder, leverantörer, medarbetare eller ägare – krävs ekonomisk stabilitet. Därför investerar vi med ett långsiktigt perspektiv och med fokus på hållbarhet.

Vår verksamhet styrs av en tydlig finanspolicy som omfattar allt från finansieringsrisk och likviditet till valuta- och ränterisker. I kombination med vår affärsplan, som hanterar marknadsrisker, produktrisker samt kvalitets- och personalfrågor, får vi en omfattande och strukturerad riskhantering.

Starka och hållbara bostadsrättsföreningar

Vi strävar efter att våra bostadsrättsföreningar ska vara starka och hållbara även på lång sikt. Redan i den ekonomiska planeringen avsätts medel för framtida underhåll, och belåningsnivåerna hålls på en sund nivå. Amorteringar sker i takt med fastighetens åldrande. Vi arbetar aktivt för att minimera ränterisker, bland annat genom att sprida räntebindningstider och säkerställa goda marginaler i våra kalkyler.

Våra kostnadskalkyler och ekonomiska planer är tydliga och lätta att förstå – både i siffror och ord – vilket ger den som vill köpa en bostadsrätt en klar bild av de ekonomiska förutsättningarna. Med våra höga ener-

gikrav, motsvarande miljöbyggnad Guld, bidrar vi till minskad energiförbrukning, minskad miljöpåverkan och lägre driftkostnader för föreningarna.

Ansvarsfulla och hållbara inköp

Vi samarbetar med leverantörer som levererar kvalitet, hållbara material och tillförlitliga leveranser till konkurrenskraftiga priser. När vi väljer nya leverantörer genomför vi noggranna kontroller av både kvalitet och ekonomi samt tar in referenser.

Vid upphandling av underentreprenörer ställer vi krav på kollektivavtal och att de följer gällande lagar och regler för arbetsmiljö. Vårt mål är långsiktiga samarbeten, gärna med lokala företag. Alla våra materialleverantörer i första led är svenska, och majoriteten av våra underentreprenörer är verksamma i Sverige. Övriga har sin bas i Europa.

Värderingar som styr vårt sätt att göra affärer

Vår uppförandekod är central för hur vi driver vår verksamhet. Den klargör våra värderingar och vår syn på mänskliga rättigheter, etik och anti-korruption. Alla medarbetare, leverantörer och samarbetspartners förväntas följa koden, som även sammanfattas i vår introduktionsbok "En grön liten bok om hur vi är på jobbet".

	INTRESSENTER	UTFALL 2025 (TKR)	UTFALL 2024 (TKR)	UTFALL 2023 (TKR)	UTFALL 2022 (TKR)	UTFALL 2021 (TKR)
Intäkter	Kunder	397 980	303 386	942 674	1 226 552	815 841
Rörelsekostnad	Leverantörer, konsulter	360 028	415 349	1 005 739	1 184 498	753 110
Löner och ersättning	Medarbetare	34 074	39 300	72 854	93 439	84 303
Aktieöverlåtelse	Bostadsrättsföreningar och företag	-28 196	-51 650	23 040	43 479	-80 083
Räntenetto	Kreditgivare	6 568	14 770	55 074	-12 350	-22 562
Skatt	Svenska staten	91	-261	-877	1 732	3 431
Utdelning till aktieägare	Ägare	0	0	0	0	0
Behållet värde		25 413	-114 123	-213 157	-84 246	77 641

Styrelsen och verkställande direktören för Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025–01–01 – 2025–12–31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

2025-01-01

Förvaltningsberättelse

INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Moderbolaget

Styrelsen och verkställande direktören för Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB

Verksamhet

Bolaget, med säte i Ulricehamn, bedriver förvaltning av aktier i dotterbolag.

Resultat och ställning

För 2025 redovisar bolaget ett resultat efter skatt om 161 mkr (-84 mkr). Det positiva resultatet härrör främst från utdelningar och avyttring av aktier i dotterföretag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter dess utgång

Under året har fortsatt förvaltning av dotterbolagsaktier skett. Bolaget bedriver även förvaltnings- och projektledningsverksamhet åt såväl interna som externa kunder, och volymen för detta har ökat under året.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Även under kommande år avser bolaget att fortsätta förvalta dotterbolagsaktier samt bedriva förvaltnings- och projektledningsverksamhet. Styrelsen ser inga väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer kopplade till detta, utöver det allmänna konjunkurläget i branschen.

Koncernen

Verksamhet

Koncernens verksamhet består i huvudsak av fyra delar:

1. Projektutveckling av bostäder, vilket omfattar förvärv av mark och exploateringsfastigheter, detaljplanarbete, projektering, produktion, försäljning av bostadsrätter och förvaltning. Koncernens projektportfölj omfattas både av mark via kommunala markanvisningar och privata fastighetsförvärv, från Uppsala i norr till Malmö i söder.

2. Entreprenadverksamheten sker i koncernbolaget Hökerum Bygg AB. Hökerum Bygg AB utvecklar och utför totalentreprenader av flerfamiljs-hus i hyres- och bostadsrättsform, från såväl koncernens egen projektport-följ, som för externa fastighetsägande kunder. Bolaget arbetar ständigt med att utveckla, förbättra och effektivisera samtliga processer.

3. Uthyrning och förvaltning av egna lägenheter och lokaler sker i kon-cernens fastighetsbolag JS Service & Utveckling AB med verksamhet i Katrineholm samt Stjärnillern AB med verksamhet i Skillingaryd. Totalt äger koncernen 222 lägenheter och 4 lokaler i 2 fastigheter.

4. Koncernen bedriver hotell- och konferensverksamhet via bolaget Villa Strömsfors AB.

Resultat och ställning

Koncernen redovisar nyproduktionsresultat successivt över produktionstiden i förhållande till färdigställandegrad.

Under 2025 nådde koncernen en omsättning på totalt 398 mkr (303 mkr) och ett resultat efter skatt på 25 mkr (-114 mkr). Årets omsättning är en ökning mot föregående år och resultatet är en följd av en ökad produktion i pågående projekt under året. I entreprenadverksamheten har den förbättrade vinstmarginalen gett genomslag i resultatet. Vidare har åter-föring av delar av föregående års reserveringar för befarade kundförluster påverkat resultatet positivt.

Balansomslutningen uppgår till 1 580 mkr (1 558 mkr) och det totala egna kapitalet till 1 170 mkr (1 146 mkr). Vinstmarginalen uppgår till 6 % (- 38 %) och soliditeten till 74 % (74 %). Koncernen har en tillräckligt god likviditet för att producera egenutvecklade projekt och har en stor projektportfölj. Vid årsskiftet var ett antal nyproduktionsprojekt igång eller på gång, såväl från extern beställare som egenutvecklade projekt, vilket säkerställer en god del av 2026 års omsättning.

Koncernens omsättning och resultat styrs till stor del av produktionsstart i avtalade projekt, såväl inom koncernens egenutvecklade som till extern beställare, vilket i sin tur framför allt beror på försäljning, framtagande av detaljplaner och bygglov. Behovet av bostäder är fortsatt högt och i en marknad med kraftigt minskad volym byggstarter kommer behovet av nya bostäder inte att vara uppfyllt de närmaste åren, framför allt i tillväxtregi-oner. Efterfrågan på nyproducerade bostäder har stigit sedan föregående år och varulager av inflyttningsklara lägenheter har kraftigt minskat under året, liksom osålda lägenheter i pågående projekt. Med kundsegmenterade säljstrategier och god kostnadskontroll förväntas koncernen fortsatt ha en god omsättnings- och resultatutveckling under 2026 med fler byggstarter.

Riskhantering och kontroll

Koncernen har en finanspolicy som beslutas av styrelsen. Finanspolicyn reglerar ansvarsfördelning och riskhantering i koncernens förvaltning av finansiella tillgångar och skulder. Såväl finansierings-, likviditets-, ränte-, kredit-, förvaltarrisk som administrativ risk omfattas av policyn, liksom tillåten ränte- och kapitalbindning i skulder och placeringar. Koncernledningen bedriver en löpande och strategisk omvärldsbevakning och arbetar med hantering av marknadsrisk, produktrisk, kvalitetsrisk, försäljningsrisk, personalrisk, organisationsrisk, infrastrukturrisk samt övriga operativa och strategiska risker i koncernen.

Hållbarhetsrapport

Koncernen arbetar efter en hållbarhetsstrategi som uppdateras och beslutas av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Under året har koncernen avyttrat aktier i dotterbolag förvärvade för exploatering, vilket genererat positiva realisationsresultat i koncernen. Koncernen har under året fortsatt att vara en långsiktig aktör med stort kunnande inom branschen, vilket i sin tur skapar stora värden och trygg-het för kunder och samarbetspartners. Styrelsens uppdrag är att se till helheten i koncernen och den har under året lagt övergripande strategier och målsättningar för koncernens olika verksamhetsdelar, främst avseende omsättning, investeringar och beslut som anses mest fördelaktiga och tryggar koncernen.

Hökerum Förvaltning AB och Hökerum Förvaltning 100 AB med dotterbolag har under året förvärvat del i ett exploateringsprojekt i Nacka, bestående av 15 byggrätter. Projektet har förädlats och sålts till en bostadsrättsförening. Vid årsskiftet pågick produktion och inflytning beräknas ske Q3 2026. En exploateringsfastighet med 41 byggrätter i området Stuvsta i Huddinge har under året avyttrats till en bostadsrätts-förening, där entreprenad av Hökerum Bygg AB pågår och inflytning sker i juni 2026.

I Göteborg, i området vid Sankt Jörgens Park, Hisings Backa, har produk-tion av 71 bostadsrätter i egen regi påbörjats med planerad inflytning i början av 2027. Under året såldes 52 (15) bostäder. Bostadsrätter i lager uppgår vid årets slut till 12 (16) lägenheter. Vid årets slut fanns 128 (0) bostadsrätter i pågående produktion.

Efter balansdagen har styrelsen i intressebolaget Ålyckan Fastigheter Holding AB (50 %) beslutat att säljstarta ett omarbetat projekt i Falkenberg med 44 bostadsrättslägenheter under första halvåret 2026, där Hökerum Bygg AB avses vara entreprenör och Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB projektledare.

Hökerum Bygg AB har under året färdigställt 0 (506) bostäder. Under 2025 produktionsstartades 263 (218) bostäder och antalet bostäder i pågå-ende produktion uppgick vid årsskiftet till 481 (218) stycken. Resultat efter skatt uppgår till 12 (-76) mkr. Årets rörelseresultat inkluderar reserveringar för framtida åtaganden i avslutade och pågående projekt samt återföring av delar av föregående års reservering för befarade kundförluster.

Företaget har under året tecknat entreprenadavtal för totalt 263 (41) bo-städer med produktionsstart 2026 (2025). Efter balansdagen har Hökerum Bygg AB med extern kund tecknat entreprenadavtal för 75 bostads- och hyresrätter i Gottsunda, Uppsala med projektstart under första halvåret 2026.

Hökboet Hus Holding AB, har under året från dotterbolaget **Stjärnhöken Holding AB** förvärvat förvaltningsfastigheten Stjärnillern i Skillingaryd samt bostadsrätter i lager, vilka vid årets slut uppgår till 6 (18) bostäder.

Efter balansdagen har styrelsen i intressebolaget Krokslätt 182:2 Holding AB (50 %) har beslutat att projektstarta 159 hyreslägenheter för egen förvaltning med start under sommaren 2026 och Hökerum Bygg AB som entreprenör med Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB som projekt-ledare.

Villa Strömsfors är en mindre hotell- och konferensanläggning i Svenljunga kommun med fokus på gästernas upplevelse av bästa möjliga service i en fantastisk miljö. Företagets verksamhet har i rådande konjunk-turläge varit stabil. Resultatet efter skatt uppgår till 0 (-1) mkr.

Hökerum Kapitalförvaltning AB har till syfte att förvalta koncernens finansiella tillgångar och överlikviditet genom placering i värdepapper, såväl obligationer som fonder och aktier, samt utlåning till externa kredit-tagare. Företaget innehar även andelar i Grundingen Fastighets AB, ett publikt bolag som äger, utvecklar och förvaltar fastigheter. Avsikten med ägandet är, förutom den finansiella avkastningen, att förse koncernen med produktionsprojekt ur Grundingen Fastighets AB:s projektportfölj samt utföra ekonomisk förvaltning av deras förvaltningsfastigheter. Resultat efter skatt uppgår till -6 (-8) mkr.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Behovet av nyproducerade bostäder i Sverige är enligt Boverkets prognos ca 50 000 bostäder per år fram till år 2033, främst koncentrerat till om-råden med hög befolkningstillväxt och lågt bostadsbyggande. Koncernen har en projektportfölj med ett stort antal projekt belägna inom dessa områden, som är färdiga att kunna sälj- och produktionsstartas under de närmaste åren. Tillsammans med en fokuserad inriktning av entre-prenadverksamhet för fastigheter till externa beställare är bedömningen att utvecklingen och lönsamheten kommer att öka och vara långsiktigt stabil för koncernen. Produktionen kommer att inriktas på en blandning av egenutvecklade projekt av såväl hyresrätter, bostadsrätter och ägar-lägenheter, samarbeten med partners och externa uppdragsgivare.

De risker som föreligger är framförallt att den för närvarande låga infla-tionen stiger igen med ökade kostnader för material och tjänster som följd, samt minskad efterfrågan på bostadsrätter om inflationen ökar, räntorna stiger och arbetsmarknaden utvecklas svagt.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

KONCERNEN	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	397 980	303 386	942 674	1 226 552	815 841
Resultat efter finansiella poster	25 504	-114 384	-214 035	-82 514	81 072
Eget kapital	1 176 323	1 146 410	1 260 533	1 473 690	1 564 406
Balansomslutning	1 580 202	1 558 322	2 034 546	2 117 764	1 918 514
Medelantal anställda	33	37	74	114	109
Kassalikviditet (%)	375 %	286 %	127 %	425 %	468 %
Soliditet (%)	74 %	74 %	62 %	70 %	82 %
Vinstmarginal (%)	6 %	-38 %	-23 %	-7 %	10 %
Avkastning på justerat eget kapital (%)	2 %	-8 %	-12 %	-4 %	5 %
Avkastning på totalt kapital (%)	2 %	-5 %	-8 %	-4 %	5 %

MODERBOLAGET	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 735	106	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	152 994	-84 359	-144 491	71 273	142 824
Eget kapital	1 146 495	985 742	1 070 101	1 249 334	1 183 164
Balansomslutning	1 296 607	1 132 848	1 390 115	1 418 723	1 210 943
Kassalikviditet	788 %	748 %	465 %	972 %	747 %
Soliditet (%)	88 %	87 %	77 %	88 %	98 %
Avkastning på justerat eget kapital (%)	11 %	-7 %	-10 %	5 %	10 %
Avkastning på totalt kapital (%)	16 %	-1 %	-5 %	7 %	12 %

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

KONCERNEN	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritetsintresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 146 309 829	0	1 146 409 829
Utdelning		0	0	0
Fusionsresultat/ägarförändring		-491 329	4 991 329	4 500 000
Ovillkorade aktieägarutskott		0	0	0
Årets resultat		24 078 714	1 334 751	25 413 465
Belopp vid årets utgång	100 000	1 169 897 214	6 326 080	1 176 323 294

MODERBOLAGET	Aktiekapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 070 000 855	-84 358 750	985 742 105
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-84 358 750	84 358 750	0
Utdelning		0		0
Årets resultat			160 753 264	160 753 264
Belopp vid årets utgång	100 000	985 642 105	160 753 264	1 146 495 369

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	985 642 105
Årets vinst	160 753 264
Totalt	1 146 395 369
Disponeras så att:	
I ny räkning överföres	1 146 395 369
	1 146 395 369

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

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

	NOT	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
Nettoomsättning	2	397 979 972	303 386 422
Kostnader för produktion och förvaltning	3	-377 410 442	-398 232 325
Bruttoresultat		20 569 530	-94 845 903
Försäljnings- och administrationskostnader		-40 589 230	-57 926 439
Övriga rörelseintäkter		26 298 828	6 342 847
Övriga rörelsekostnader		-2 402 603	-4 834 496
Rörelseresultat	4, 5, 6, 7	3 876 525	-151 263 991
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER:			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	20 801 607	43 307 774
Resultat från andelar i intressebolag		7 394 684	8 342 062
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-902 031	-1 210 910
Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter		5 194 346	14 410 524
Räntekostnader och övriga finansiella kostnader		-10 860 692	-27 969 393
		21 627 914	36 880 057
Resultat efter finansiella poster		25 504 439	-114 383 934
Skatt på årets resultat	9	-70 685	-4 867
Uppskjuten skatt	10	-20 289	265 503
ÅRETS RESULTAT	31	25 413 465	-114 123 298
Hänförligt till			
Moderföretagets ägare		24 078 714	-114 123 298
Innehav utan bestämmande inflytande		1 334 751	0

KONCERNENS BALANSRÄKNING

	NOT	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbete	12	431 056	1 057 396
		431 056	1 057 396
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	792 251 781	823 462 699
Maskiner, inventarier och fordon	14	1 038 856	1 349 459
Pågående nyanläggningar	15	109 592 700	24 715 085
		902 883 337	849 527 243
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	16	107 908 912	99 934 031
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	56 426 726	55 926 642
Andra långfristiga fordringar	18	8 023 102	19 980 344
Uppskjuten skattefordran		49 868	49 868
		172 408 608	175 890 885
Summa anläggningstillgångar		1 075 723 001	1 026 475 524
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Handelsvaror		58 925 719	126 123 821
Framtida byggprojekt		11 063 502	14 053 277
		69 989 221	140 177 098
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 863 314	131 322 206
Fordringar hos intressebolag		16 418 203	0
Aktuella skattefordringar		8 472 922	7 381 622
Övriga fordringar	19	146 009 795	94 422 601
Upparbetad intäkt byggprojekt, ej fakturerad		15 192 162	6 770 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	7 049 434	12 206 837
		209 005 830	252 104 071
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	21	41 670 602	42 920 602
Kassa och bank		183 813 551	96 644 681
Summa omsättningstillgångar		504 479 204	531 846 452
SUMMA TILLGÅNGAR		1 580 202 205	1 558 321 976

KONCERNENS BALANSRÄKNING

	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat	30	1 169 897 214	1 146 309 829
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	30	1 169 997 214	1 146 409 829
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		6 326 080	0
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		6 326 080	0
Summa eget kapital		1 176 323 294	1 146 409 829
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	10	91 868	71 579
Övriga avsättningar	22	17 400 000	34 603 971
Summa avsättningar		17 491 868	34 675 550
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	23	272 108 158	251 690 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	23	3 762 000	3 762 000
Leverantörsskulder		55 605 773	26 792 306
Övriga skulder	24	33 585 344	54 144 587
Fakturerad intäkt byggprojekt, ej upparbetad		5 764 058	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	15 561 710	40 847 204
Summa kortfristiga skulder		114 278 885	125 546 097
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	26, 27	1 580 202 205	1 558 321 976

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

	NOT	2025-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Resultat före finansiella poster		3 876 525	-151 263 991
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>			
Avskrivningar		9 454 941	3 699 540
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	32	-31 769 469	62 905 374
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-18 438 003	-84 659 077
Erhållen ränta		5 194 346	14 521 599
Erlagd ränta		-9 466 079	-27 969 393
Betald inkomstskatt		-1 161 985	3 732 323
		-23 871 721	-94 374 548
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:</i>			
Förändring varulager/pågående arbete		70 187 877	115 984 977
Förändring kundfordringar		115 458 892	-78 485 680
Förändring övriga kortfristiga fordringar		-28 084 634	355 387 816
Förändring leverantörsskulder		28 843 167	-196 804 160
Förändring övriga kortfristiga rörelseskulder		-36 799 918	-115 815 050
Kassaflöde från den löpande verksamheten		125 733 663	-14 106 645
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-80 794 594	-96 771 169
Sålda materiella anläggningstillgångar		144 975	0
Förvärv av dotterbolag		0	-33 599 953
Försäljning av dotterbolag		5 942 238	53 648 326
Investering i intresseföretag		-580 197	-22 364 756
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-4 063 186	0
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar		14 618 313	4 814 356
Ökning/minskning kortfristiga finansiella placeringar och fordringar		1 250 000	5 899 780
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-63 482 451	-88 373 416
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		37 179 658	-
Amortering av långfristig skuld		-16 762 000	-30 434 792
Förändring av kortfristiga finansiella skulder		0	0
Transaktioner med minoritetsintressen		4 500 000	0
Utbetald utdelning		0	0
Erhållna tillskott		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		24 917 658	-30 434 792
Årets kassaflöde		87 168 870	-132 914 853
Likvida medel vid årets början		96 644 681	229 559 534
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT		183 813 551	96 644 681

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	NOT	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
Nettoomsättning		12 735 493	105 957
Kostnader för produktion och förvaltning		-3 784 249	-18 326 053
Bruttoresultat		8 951 244	-18 220 096
Försäljnings- och administrationskostnader		-22 363 985	-12 791 280
Övriga rörelseintäkter		1 033 555	1 714 750
Övriga rörelsekostnader		-385 947	0
Rörelseresultat		-12 765 133	-29 296 627
Resultat från finansiella poster:			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	150 848 665	-92 100 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar.		-872 093	-65 158
Ränteintäkter		53 260 227	105 718 809
Räntekostnader		-37 477 824	-68 615 774
		165 758 975	-55 062 123
Resultat efter finansiella poster		152 993 842	-84 358 749
Bokslutsdispositioner	28	7 759 422	0
Resultat före skatt		160 753 264	-84 358 749
Skatt på årets resultat	9	0	0
ÅRETS RESULTAT		160 753 264	-84 358 749

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	NOT	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbete	12	431 056	1 057 396
		431 056	1 057 396
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	29, 30	98 847 500	10 447 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	500 084	0
Andra långfristiga fordringar	18	3 563 102	10 372 093
		102 910 686	20 819 593
Summa anläggningstillgångar		103 341 742	21 876 989
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager</i>			
Pågående arbete för annans räkning		11 063 502	14 053 277
Summa varulager		11 063 502	14 053 277
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	31	4 114 645	0
Fordringar hos koncernföretag		979 684 872	1 020 694 664
Aktuell skattefordran		5 287 865	4 852 200
Övriga fordringar		20 731 921	6 358 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 718 090	88 320
		1 011 537 393	1 031 993 564
Kassa och bank		170 664 407	64 923 924
Summa omsättningstillgångar		1 193 265 302	1 110 970 765
SUMMA TILLGÅNGAR		1 296 607 044	1 132 847 754
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		985 642 105	1 070 000 855
Årets resultat		160 753 264	-84 358 750
		1 146 395 369	985 642 105
Summa eget kapital	33	1 146 495 369	985 742 105
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		947 805	271 684
Skulder till koncernföretag	31	140 638 478	142 072 707
Övriga skulder		2 090 664	818 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 434 728	3 942 864
Summa kortfristiga skulder		150 111 675	147 105 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	26	1 296 607 044	1 132 847 754

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	NOT	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-12 765 133	-29 296 627
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>			
Nedskrivningar		0	-92 165 158
Avskrivningar		626 340	-218 106
Övrigt		0	168 470

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-12 138 793	-121 511 421
Erhållen ränta		53 260 227	105 718 809
Erhållna utdelningar		87 561 165	0
Betald ränta		-37 477 824	-68 615 774
Betald skatt		-435 665	-4 241 911
		90 769 110	-88 650 296

<i>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital:</i>			
Förändring av varulager och pågående arbete		2 989 775	-14 053 277
Förändring av kortfristiga fordringar		28 651 257	135 346 266
Förändring av kortfristiga skulder		3 006 027	-148 078 321
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:		34 647 059	-26 785 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten		125 416 169	-115 435 628

INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-1 057 396
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-743 304
Förvärvade andelar koncernföretag		-29 675 000	0
Avyttring andelar koncernföretag		4 562 500	0
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-4 063 186	0
Avyttring/amorteringar av övriga finansiella anläggningstillgångar		9 500 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-19 675 686	- 1 800 700

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amorterade lån		0	-25 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-25 400 000

Årets kassaflöde		105 740 483	-142 636 328
Likvida medel vid årets början		64 923 924	207 560 252
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT		170 664 407	64 923 924

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Koncernens och moderföretagets finansiella rapporter är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Bedömningar och uppskattningar

Koncernen har valt att inte konsolidera in resultat- och balansräkning-ar för bostadsrättsföreningar under produktion, med hänvisning till att ägarandel saknas.

Koncernen gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att exakt motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Framtida garantikrav

Koncernen gör avsättning för framtida garantikrav som avser de närmaste årets uppskattade garantikostnader och baseras på historisk, dvs innevarande års faktiska garantikostnader samt aktuella prognoser som kan tyda på att framtida krav kan komma att avvika från de tidigare. Inga avsättningar görs för framtida rörelseförluster.

Koncernens redovisnings- och värderingsprinciper

Koncernredovisning

Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not 31. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstid-punkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värdet vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset och värderas initialt till anskaffningsvärdet.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Intäktsredovisning Allmänt

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

Entreprenadavtal – löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas. Pågående ej avslutade uppdrag på löpande räkning tas upp till faktureringsvärdet av det utförda arbetet.

Entreprenadavtal – fast pris

Inkomster och utgifter för entreprenad till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen. Färdigställandegraden beräknas som nedlagda entreprenadutgifter för utfört arbete på balansdagen i förhållande till beräknade totala entreprenadutgifter. En befarad förlust redovisas som kostnad eftersom det är sannolikt att de totala entreprenadutgifterna kommer att överstiga den totala entreprenadinkomsten.

Försäljning av exploateringsbolag för nyproduktion av fastigheter

Realisationsresultat vid försäljning av koncernbolag med exploaterings-fastigheter för nyproduktion, redovisas som finansiell intäkt såväl i juridisk person som i koncern. Intäktsredovisning i koncernen sker succesivt i takt med färdigställandegraden av entreprenaden.

Hyresintäkter

Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

Ränteutäkter och utdelning

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelningen ska lämnas.

Varulager

Handelsvaror

Som handelsvaror redovisas främst färdigställda bostäder i byggverksamheten som avser färdigställda men ej sålda bostäder. Dessa är värderade utifrån nedlagda direkta kostnader med tillägg för skälig andel av indirekta kostnader samt vinstpåslag. Inkuransbedömning görs post för post.

Framtida byggprojekt

Framtida byggprojekt har upptagits till nedlagda kostnader för respektive projekt.

Leasing

Koncernen

Leasingavtal som innebär att de ekonomiska riskerna och fördelarna med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till ett företag i koncernen klassificeras i koncernredovisningen som finansiella leasingavtal.

Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av mini-mileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden. Inga finansiella leasingavtal har identifierats i koncernen.

Leasingavtal där de ekonomiska fördelarna och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationell leasing. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. I koncernen förekommer enbart avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Avgiftsbestämda planer

För avgiftsbestämda planer betalar koncernen fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna ersättningar till anställda som avslutar sin anställning.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är den skattekostnad för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Koncernens aktuella skatt beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.

Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Ingen nuvärdesberäkning sker vid värdering av uppskjutna skatter.

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteinbetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma skattemyndighet och när koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnad i den period när de uppkommer.

Koncernen delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter för de fall skillnader i förbrukningen av en materiella anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig. I koncernen delas förvaltningsfastigheter upp i komponenter. I övrigt har ingen materiell anläggningstillgång delats upp i komponenter.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar väntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Avskrivningar är baserade på beräknade nyttjandeperioder. Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Följande procentsatser tillämpas:

Stommar	100–120 år
Tak, fasad, fönster	40–60 år
Kök, bad, inre ytskikt	25–30 år
Installationer, el, rör, ventilation, hiss	30–40 år
Maskiner, inventarier, verktyg och installationer	3–8 år

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en provning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenerande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en provning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningarna och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgångar utnyttjas.

Finansiella instrument

Redovisning av finansiella instrument sker i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

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

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker.

Nedskrivning av finansiella instrument

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för finansiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller om det är sannolikt att låntagaren kommer att försättas i konkurs.

För finansiella anläggningstillgångar som redovisas 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. Beträffande 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 som tillgången förväntas generera.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerhet förknippade med förpliktelsen.

När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i koncernbalansräkningen när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

Ansvarsförbindelse

En ansvarsförbindelse 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 redovisats som skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys visar koncernens förändringar av likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Koncernkonto

Koncernen tillämpar koncernkontostruktur. I moderbolaget redovisas dotterbolagens tillgodohavanden som en kortfristig skuld till koncernföretag. Utnyttjad kredit av dotterbolagen redovisas i moderbolaget som en kortfristig fordran hos koncernföretag.

Redovisnings- och värderingsprinciper för moderbolaget

Moderbolaget tillämpar samma värderingsprinciper som koncernen förutom vad som beskrivs nedan.

Nedskrivningsprovning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten ”Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar”. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Obeskattade reserver

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inkl. uppskjuten skatteskuld. I koncernen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Aktieägartillskott och koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Lämnat aktieägartillskott redovisas i moderföretaget som en ökning av andelens redovisade värde och i det mottagande företaget som en ökning av eget kapital. Moderföretaget gör därefter en provning huruvida nedskrivningsbehov föreligger. Återbetalning av ett lämnat aktieägartillskott redovisas som minskning av andelens redovisade värde och en återbetalning av ett erhållet aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslutet om återbetalning har fattats.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Justerat eget kapital

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Vinstmarginal (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av nettoomsättningen.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Justerad Soliditet

Justerat eget kapital +/- över/undervärden i fastigheter) i procent av balansomslutningen +/- över/undervärden fastigheter - likvida medel.

Räntabilitet på justerat eget kapital (%)

Resultat efter finansiella poster minus schablonskatt i procent av genomsnittligt justerat eget kapital.

Räntabilitet på totalt kapital (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittliga skulder och avsättningar.

Genomsnittlig skuldränta på belåning (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittliga totala långfristiga skulder inkl. kort del av långfristig skuld.

Räntetäckningsgrad (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av räntekostnader plus liknande resultatposter.

Kassalikviditet (%)

Likvida medel plus likvida omsättningstillgångar exklusive lager i procent av kortfristiga skulder exklusive kort del av långfristig skuld.

Balanslikviditet (%)

Likvida medel plus likvida omsättningstillgångar inklusive lager i procent av kortfristiga skulder exklusive kort del av långfristig skuld.

Skuldsättningsgrad (%)

Totala skulder och avsättningar inklusive uppskjuten skatt på obeskattade reserver i procent av justerat eget kapital.

Belåningsgrad (%)

Totala långfristiga skulder inklusive kortfristig del av långfristig skuld i procent av marknadsvärdet på förvaltningsfastigheterna.

NOT 2

NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING – KONCERNEN	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
NETTOOMSÄTTNINGEN PER FÖRELSSEGREN		
Nettoomsättning i byggrorelse	370 888 714	285 039 461
Hysesintäkter och konferensverksamhet	27 091 258	18 346 961
	397 979 972	303 386 422

NOT 3

KOSTNADER FÖR PRODUKTION OCH FÖRVALTNING FÖRDELNING – KONCERNEN	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
Kostnader i byggrorelse	-370 570 875	392 571 879
Fastighetskostnader m.m.	-6 839 567	5 660 446
	-377 410 442	398 232 325

NOT 4

INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERN	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
Inköp	55 420 216	94 666 000
Försäljning	55 420 216	94 666 000
	0	0

NOT 5

ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER – KONCERNEN	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
MEDELANTALET ANSTÄLLDA		
Kvinnor	12	14
Män	21	23
	33	37

KÖNSFÖRDELNING BLAND LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %

LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR		
Styrelse och verkställande direktör	652 260	941 660
Övriga anställda	21 966 830	24 705 920
	22 619 090	25 647 580

SOCIALA KOSTNADER		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	39 252	39 564
Pensionskostnader för övriga anställda	3 018 627	3 915 898
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	8 396 722	9 696 733
	11 454 601	13 652 195
TOTALA LÖNER, ERSÄTTNINGAR, SOCIALA KOSTNADER OCH PENSIONS-KOSTNADER	34 073 691	39 299 775

ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER – MODERBOLAGET	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
MEDELANTALET ANSTÄLLDA		
Kvinnor	8	3
Män	4	1
	12	4

Kommentar: Totalt antal anställda vid årets slut: 8 kvinnor och 4 män

Fortsättning från föregående sida.

KÖNSFÖRDELNING BLAND LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	67 %	67 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	33 %	33 %

LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR		
Styrelse och verkställande direktör	652 260	488 740
Övriga anställda	8 165 064	5 212 966
	8 817 324	5 701 706

SOCIALA KOSTNADER		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	39 252	13 088
Pensionskostnader för övriga anställda	1 531 737	436 531
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 313 258	1 940 597
	4 884 247	2 390 216
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	13 701 571	8 091 922

NOT 6

ARVODE TILL REVISORER – KONCERNEN	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers		
Revisionsuppdrag	876 122	900 000
Skatterådgivning	115 000	100 000
Övriga tjänster	231 800	225 000
	1 222 922	1 225 000
Cedra Sverige AB		
Revisionsuppdrag	250 000	0
	250 000	0

NOT 7

OPERATIONELL LEASING – KONCERNEN	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
LEASINGAVTAL DÄR FÖRETAGET ÄR LEASTAGARE		
Förfaller till betalning inom ett år	882 092	1 403 569
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	3 046 583	476
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter uppgår till 1 827 909 kr (1 047 386 kr). I koncernens redovisning utgår den operationella leasingen i allt väsentligt av hyresavtal. Avtalen löper normalt på 3 år		

LEASINGAVTAL DÄR FÖRETAGET ÄR LEASGIVARE		
Förfaller till betalning inom ett år	20 183 565	12 887 174
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	1 016 569	3 591 925
Förfaller till betalning senare än fem år	1 724 212	6 091 753
Under perioden erhållna variabla 21 229 008 kr (10 781 179 kr)		

NOT 8

RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG – KONCERNEN	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
Koncernmässigt resultat vid försäljning av dotterbolagsaktier	20 801 607	43 307 774
	20 801 607	43 307 774
MODERBOLAGET	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
Aktieutdelning från dotterbolag	87 561 165	0
Nedskrivning av andelar i dotterbolag	-7 600 000	-92 100 000
Återföring av nedskrivningar	67 000 000	0
Resultat vid försäljning av dotterbolagsaktier	3 887 500	0
	150 848 665	-92 100 000

NOT 9

AKTUELL OCH UPPSKJUTEN SKATT – KONCERNEN	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT		
Aktuell skatt	-70 685	-4 867
Uppskjuten skatt	-20 289	265 503
Totalt redovisad skatt	-90 974	260 636
Redovisat resultat före skatt	25 504 439	-114 383 934
Skatt enligt gällande skattesats	-5 253 914	0
Ej avdragsgilla kostnader	-2 154 553	0
Ej skattepliktiga intäkter	12 820 373	0
Justering avseende skatter för föregående år	-37 742	0
Skatteeffekt av övriga ej skattepliktiga intäkter	0	-4 867
Förändring av uppskjuten skatt	0	265 503
Tillkommande skatt på p-fonder	0	0
Förändring av skattemässigt underskott	-5 465 138	0
Redovisad effektiv skatt	-90 974	260 636

MODERBOLAGET	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT		
Aktuell skatt	0	0
Total redovisad skatt	0	0
AVSTÄMNING AV EFFEKTIV SKATT		
Redovisat resultat före skatt	160 753 264	-84 358 749
Skatt enligt gällande skattesats	-33 115 172	17 377 902
Ej avdragsgilla kostnader	-159 426	-35 952 497
Ej skattepliktig utdelning/försäljning av dotterföretag	31 088 540	18 574 595
Erhållet negativt räntenetto	3 047 224	0
Förändring av skattemässigt underskott	-904 822	0
Redovisad effektiv skatt	-43 656	0

NOT 10

UPPSKJUTEN SKATT PÅ TEMPORÄRA SKILLNADER – KONCERNEN			
2025-01-01 – 2025-12-31			
Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto	
Skattepliktiga temporära skillnader avseende obeskattade reserver	-91 868	0	
	-91 868	0	
2024-01-01 – 2024-12-31			
Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto	
Skattepliktiga temporära skillnader avseende obeskattade reserver	-71 579	0	
	-71 579	0	

Fortsättning från föregående sida.

Förändring av uppskjuten skatt 2025	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträkning	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader avseende obeskattade reserver	71 579	20 289		91 868
	71 579	20 289	0	91 868

NOT 11

TOMTRÄTTER – KONCERNEN	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	4 807 095
Försäljning/utrangering	0	-4 807 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-953 518
Försäljning/utrangering	0	953 518
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	0	0

NOT 12

BALANSERADE UTGIFTER FÖR UTVECKLINGARBETEN	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 143 829	3 143 829
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 143 829	3 143 829
Ingående avskrivningar	-2 086 433	-1 449 150
Årets avskrivningar	-626 340	-637 283
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 712 773	-2 086 433
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	431 056	1 057 396

NOT 13

BYGGNADER OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	866 865 254	591 162 428
Inköp	10 375 000	21 894 506
Indragning av aktier/försäljningar/utrangeringar	-40 951 200	-70 955 127
Omklassificeringar	0	324 763 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	836 289 054	866 865 254
Ingående avskrivningar	-29 772 460	-26 722 907
Indragning av aktier/försäljningar/utrangeringar	8 547 813	12 704
Årets avskrivningar	-8 607 371	-3 062 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 832 018	-29 772 460
Ingående nedskrivningar	-13 630 095	-18 205 255
Indragning av aktier/försäljningar/utrangeringar	-575 160	4 575 160
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-14 205 255	-13 630 095
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	792 251 781	823 462 699

Fastigheternas totala värde är bokfört till 792 252 tkr (823 462 tkr), varav förvaltningsfastigheter utgör 369 353 tkr (376 729 tkr) och projektfastigheter utgör 422 829 tkr (446 734 tkr)

NOT 14

MASKINER OCH INVENTARIER – KONCERNEN	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 226 670	16 444 092
Försäljningar/utrangeringar	-5 861 163	-3 217 422
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 365 507	13 226 670
Ingående avskrivningar	-11 877 211	-14 631 272
Försäljningar/utrangeringar	5 771 790	3 071 668
Årets avskrivningar	-221 230	-317 607
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 326 651	-11 877 211
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	1 038 856	1 349 459

NOT 15

PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR – KONCERNEN	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 715 085	267 908 986
Inköp	70 419 594	104 793 837
Försäljningar/utrangeringar	-51 875	-16 895 108
Återförda nedskrivningar	14 509 896	0
Omklassificeringar	0	-331 092 630
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 592 700	24 715 085
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	109 592 700	24 715 085

NOT 16

ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG – KONCERNEN	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 934 031	63 306 971
Inköp	30 197	25 000
Aktieägarillskott	550 000	29 050 000
Resultatandel	7 394 684	8 342 062
Försäljning/omklassificering	0	-790 002
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 908 912	99 934 031
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	107 908 912	99 934 031

NOT 17

ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV – KONCERNEN	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 691 800	59 359 800
Inköp	500 084	332 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 191 884	59 691 800
Ingående nedskrivningar	-3 765 158	-3 700 000
Årets nedskrivning	0	-65 158
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 765 158	-3 765 158
Utgående redovisat värde	56 426 726	55 926 642

MODERBOLAGET	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 765 158	3 765 158
Inköp	500 084	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 265 242	3 765 158
Ingående nedskrivningar	-3 765 158	-3 700 000
Årets nedskrivning	0	-65 158
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 765 158	-3 765 158
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	500 084	0

NOT 18

ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR – KONCERNEN	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 980 344	25 061 542
Tillkommande fordringar	3 563 102	0
Avgående fordringar	-15 520 344	-5 849 501
Omklassificeringar	0	768 303
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 023 102	19 980 344
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	8 023 102	19 980 344

MODERBOLAGET	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 372 093	9 603 790
Anskaffningar	3 563 102	0
Avgående fordringar	-10 372 093	0
Tillkommande ränta	0	768 303
Utgående ackumulerade nedskrivningar	3 563 102	10 372 093
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	3 563 102	10 372 093

NOT 19

ÖVRIGA FORDRINGAR – KONCERNEN	2025-12-31	2024-12-31
Reversfordringar	84 348 988	73 596 740
Skattekonto	9 552 974	17 938 046
Övriga fordringar	52 107 833	2 887 815
	146 009 795	94 422 601

NOT 20

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER – KONCERNEN	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna intäkter	4 326 123	11 693 926
Övriga förutbetalda kostnader	2 723 311	512 911
	7 049 434	12 206 837

NOT 21

KORTFRISTIGA PLACERINGAR – KONCERNEN	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 310 882	71 770 382
Försäljning	-1 250 000	-1 459 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 060 882	70 310 882
Ingående nedskrivning	-27 390 280	-22 950 000
Årets nedskrivning	0	-4 440 280
Utgående nedskrivning	-27 390 280	-27 390 280
Utgående redovisat värde	41 670 602	42 920 602

NOT 22

ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR – KONCERNEN	2025-12-31	2024-12-31
Ingående garantiavsättning	34 603 971	30 337 082
Årets förändring av garantiavsättning samt övriga avsättningar	-17 203 971	4 266 889
Utgående avsättningar	17 400 000	34 603 971

Avsättning görs för framtida garantikrav och avser samtliga uppskattade garantiåtaganden. Avsättningar görs även för eventuella rabatter i pågående projekt, samt för framtida uppskattade åtaganden.

NOT 23

LÅNGFRISTIGA SKULDER – KONCERNEN	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Förfallotidpunkt, upp till 1 år från balansdagen	3 762 000	150 000 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	52 216 658	0
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	219 880 500	105 452 500
	275 859 158	255 452 500

Samtliga skulder till kreditinstitut, oavsett förfallotidpunkt redovisas som långfristiga skulder, enbart årets amortering redovisas som kort skuld. Skulder till kreditinstitut refinansieras löpande. Skulder som avser byggnadskreditiv och som kommer omvandlas till slutfinansiering redovisas som långfristig skuld.

NOT 24

ÖVRIGA SKULDER – KONCERNEN	2025-12-31	2024-12-31
Moms, källskatt och sociala avgifter	4 327 401	23 999 523
Övriga skulder	29 257 943	30 145 064
	33 585 344	54 144 587

NOT 25

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER – KONCERNEN	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader	3 938 750	13 623 100
Förutbetalda intäkter	4 067 582	20 470 000
Löner och lönebikostnader	7 555 378	6 754 104
	15 561 710	40 847 204

NOT 26

EVENTUALFÖRPLIKTELSE – KONCERNEN	2025-12-31	2024-12-31
Borgensätoganden	69 732 328	53 139 250
	69 732 328	53 139 250

EVENTUALFÖRPLIKTELSE – MODERBOLAGET		
Borgensätoganden	427 561 536	287 591 750
	427 561 536	287 591 750

Borgensätogande är lämnad för koncernföretags skulder.

NOT 27

STÄLLDA SÄKERHETER – KONCERNEN	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckningar	25 000 000	25 000 000
Fastighetsinteckningar	275 770 158	257 500 000
	300 770 158	282 500 000

NOT 28

BOKSLUTSDISPOSITIONER – MODERBOLAGET	2025-12-31	2024-12-31
Erhållna koncernbidrag	7 759 422	16 800 050
Lämnade koncernbidrag	0	-16 800 050
	7 759 422	0

NOT 29

ANDELAR I KONCERNFÖRETAG – MODERBOLAGET	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 447 500	10 272 500
Inköp	75 000	0
Försäljning	-675 000	-25 000
Lämnade aktieägarutskott	29 600 000	92 300 000
Nedskrivningar	-7 600 000	-92 100 000
Återföring av nedskrivningar	67 000 000	0
UTGÅENDE ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN	98 847 500	10 447 500
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	98 847 500	10 447 500

NOT 30

SPECIFIKATION ANDELAR I KONCERNFÖRETAG – MODERBOLAGET					
NAMN	ORG.NR	KAPITALANDEL	RÖSTRÄTTSANDEL	ANTAL ANDELAR	BOKFÖRT VÄRDE
Hökerum Bygg AB	556153-6185	91 %	91 %	4 550	6 825 000
Hökerum Förvaltning AB	556862-4109	100 %	100 %	1 000	67 100 000
Hökerum Förvaltning 100 AB	559325-9004	96,5 %	96,5 %	965	2 412 500
Hökerum BRH AB	559147-9448	100 %	100 %	1 000	110 000
Villa Strömsfors AB	556958-7255	100 %	100 %	1 000	22 300 000
Hökerum Kapitalförvaltning AB	559201-8302	100 %	100 %	500	50 000
Hökboet Hus Holding AB	559210-6503	100 %	100 %	500	50 000
					98 847 500

I koncernen ingår också följande bolag:

Hökerum Förvaltning 2 AB	556862-4117
Hökerum Förvaltning 11 AB	556930-7118
Hökerum Förvaltning 27 AB	559061-6156
Hökerum Förvaltning 28 AB	559096-2592
Hökerum Förvaltning 30 AB	559103-5885
Hökerum Förvaltning 31 AB	559116-3539
Hökerum Förvaltning 32 AB	559122-0008
Hökerum Förvaltning 33 AB	559126-4055
Hökerum Förvaltning 35 AB	559214-9560
Hökerum Förvaltning 36 AB	559209-8379
Hökerum Förvaltning 37 AB	559235-3006
Hökerum Förvaltning 100 AB	559325-9004
Hökerum Förvaltning 101 AB	559336-4366
Hökerum Förvaltning 102 AB	559342-6371
Hökerum Förvaltning 103 AB	559363-4982
SAPJ Förvaltning AB	556800-9152
MS Consulting AB	556715-8547
Cementformen Holding AB	559065-7515
Lommen 10 Stockholm AB	559291-7586
Tornvatten AB	559103-5877
RZ MF i Slamby AB (51 %)	559270-0636
AB Odhners Fabrik Södra Änggården	559224-4759
AB Hökerum Södra Änggården kv 11	559116-2572
Harbovägen Slätten AB	559125-9105
HKL Folkparken 3 PL AB	559229-8235
Getabriggen AB	559221-7474

JS Service & Utveckling AB	559014-6774
SHHB AB	559321-2821
Fastighets AB Sicklalotten	559246-3086
Neväv AB	559273-3041
Kennum AB	559336-4390
Häcklöparen AB	559342-6231
Wättinge Fastighets AB	559342-6389
Ölunden AB	559363-4966
Sillkråkan AB	559363-4974
Sjärnhöken BRH AB	559147-8575
Sjärnilern AB	559201-2230
Sjärnhöken Holding AB	559210-6594
Sjärnhöken Bygg AB	559279-7004

I koncernen ingår också följande intressebolag

Partille Furulund 1:282 Holding AB (50 %)	559331-0310
Partille Furulund 1:282 AB (50 %)	556930-2523
Morningstar Bygg AB (50 %)	559274-8825
Ålyckan Fastigheter 1 Holding AB (50 %)	559094-0804
Ålyckan Bostäder 1 AB (50 %)	556870-7664
Kolviksterassen Holding (50 %)	559461-7044
Krokslätt 182:2 Holding AB (50 %)	559363-5203
Krokslätt 182:2 AB (50 %)	559170-2351

NOT 31

RÄNTEBÄRANDE FORDRINGAR – MODERBOLAGET	2025-12-31	2024-12-31
Tillgodohavanden på koncernkonto	897 526 192	583 120 084
	897 526 192	583 120 084
Räntebärande skulder – Moderbolaget		
Skuld mot koncernkonto	132 714 395	26 625 582
	132 714 395	26 625 582

NOT 32

ÖVRIGA POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET	2025-12-31	2024-12-31
Realisationsresultat för avyttring andelar i dotterbolag	0	50 578 157
Realisationsresultat försäljning anläggningstillgångar	-55 602	-93 016
Resultatandelar från intressebolag	0	-8 342 062
Nedskrivning anläggningstillgångar	0	16 423 827
Återföring av nedskrivningar av anläggningstillgångar	-14 509 896	0
Förändring avsättningar	-17 203 971	4 338 468
	-31 769 469	62 905 374

NOT 33

DISPOSITION AV VINST ELLER FÖRLUST – MODERBOLAGET	2025-12-31	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
Balanserad vinst	985 642 105	1 070 000 855
Årets resultat	160 753 264	-84 358 750
	1 146 395 369	985 642 105
I ny räkning överföres	1 146 395 369	985 642 105
	1 146 395 369	985 642 105

Styrelsens undertecknande

Årsredovisningen beslutades den 28 april 2026.

Fredrik Ståhl
Ordförande och VD

Edvin Ståhl
Ledamot

Anders Hulegårdh
Ledamot

Peter Olofsson Wank
Auktoriserad revisor

Elisabeth Bergh
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB, org.nr 556827-1307

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB för år 2025. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 62-85 i detta dokument.

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 2025 och av dessas finansiella resultat och kassafföden 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 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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB för år 2025 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 revisionsmed 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.

Borås den 28 april 2026



Peter Olofsson Wank
Auktoriserad revisor



Elisabeth Bergh
Godkänd revisor

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 försumelse 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



FAMILJEN STÅHL INVEST I ULRICEHAMN AB
BORÅSVÄGEN 15 C, 523 44 ULRICEHAMN

