

Styrelsen och verkställande direktören för

Tagehus Holding AB

Org nr. 556813-3945

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

INNEHÅLL

2	Förvaltningsberättelse
9	Resultaträkning
10	Balansräkning
12	Rapport över förändring i eget kapital i koncernen
13	Rapport över förändring i eget kapital i moderbolaget
14	Kassaflödesanalys
16	Tilläggsupplysningar
37	Revisionsberättelse

Förvaltningsberättelse

ÅRET I SAMMANDRAG

Tagehus visar god utveckling i flera av koncernens verksamheter under 2025. Segmentet Bad- och friskvård visar god tillväxt i både omsättning och resultat medan Fastighetssegmentet levererade på en stabil nivå. En fortsatt välldigt utmanande bostadsmarknad bidrog till sänkt affärsvolym i Credentia. Dock visar bolaget ett förbättrat resultat samtidigt som verksamheten breddats genom ett större fokus på samhällsfastigheter. Vidare tynger nedskrivningar av flera noterade innehav resultatet. Sammantaget uppgick koncernens nettoomsättning till 886 041 tkr (1 186 077) vilket är en sänkning med 25 procent relativt föregående år. Justerad EBITDA (för definition se Tilläggsupplysningar) uppgick till 85 337 tkr (26 150), resultat före skatt -19 715 tkr (-44 669). Koncernen visar fortsatt en stark finansiell ställning med eget kapital uppgående till 1 799 594 tkr (1 820 369) och soliditet om 33 procent (37).

VERKSAMHETEN

Tagehus Holding AB (Tagehus) är ett familjeföretag med tydlig närvaro i fastighetsbranschen och ett långsiktigt ägarperspektiv. Huvudstrategin är att skapa långsiktig tillväxt och värdeökning genom att äga, utveckla och bygga.

Tagehus är moderbolag i en koncern vars verksamhet är indelad i olika segment. De olika segmenten utgörs av Noterade Kärninnehav, Credentia, Fastigheter, Bad och Friskvård, Longrun Capital samt Övriga investeringar. Indelningen speglar och stämmer väl överens med att Tagehus är en ägare med tydlig närvaro i fastighetsbranschen. De olika segmenten beskrivs närmare nedan.

På koncernens huvudkontor i Stockholm arbetar 13 medarbetare (13), ytterligare 474 personer (556) är anställda i Medley, Credentia, ST Airborne Systems (STAB) och Tagehus Hotel (Grow Hotel).

NOTERADE KÄRNINNEHAV

Inom noterade kärninnehav har Tagehus en tydlig roll som aktiv ägare med innehav i Atrium Ljungberg, John Mattson och K2A. VD och styrelseledamot Johan Ljungberg är styrelseordförande i Atrium Ljungberg, vice ordförande & styrelseledamot i John Mattson samt styrelseledamot i K2A.

I noterade kärninnehav ingår även övriga noterade aktieinvesteringar, vilka över tid kommer att skifta. Per den 31 december 2025 ingår Sagax och Besqab.

Atrium Ljungberg

Det största innehavet utgörs av aktier i Atrium Ljungberg AB (publ). I april 2025 genomförde bolaget en aktiesplit varigenom varje aktie, oavsett aktieslag, delades upp på fem aktier. Koncernen innehar efter spliten 79 828 920 B-aktier samt 500 000 A-aktier (15 965 784). Efter aktieförvärv i februari 2022 klassificerades innehavet om från "Andra långfristiga värdepappersinnehav" till att vara "Andelar i intresseföretag" och redovisas från och med 2022 enligt kapitalandelsmetoden. Innehavet motsvarar 12,7 procent (12,7) av kapitalet och 10,5 procent (10,5) av rösterna. Samtliga aktier innehas av moderbolaget.

Atrium Ljungberg är ett av Sveriges största börsnoterade fastighetsbolag. Atrium Ljungberg äger, utvecklar och förvaltar fastigheter på tillväxtmarknader i Stockholm, Göteborg, Malmö och Uppsala. Fokus är att utveckla attraktiva stadsmiljöer för kontor och handel kompletterat med bostäder, kultur, service och utbildning. Den totala uthyrbara ytan omfattar drygt 900 000 kvadratmeter, värderade till 61 miljarder kronor. Atriums projektportfölj möjliggör investeringar i framtiden motsvarande cirka 40 miljarder kronor. Totalt resultat före skatt som innehavet i Atrium Ljungberg bidrar med uppgår till 88 638 tkr (135 823).

Ekonomisk översikt					
Koncern	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	886 041	1 186 077	1 586 454	1 756 387	1 293 318
Resultat före skatt	-19 715	-44 669	-8 390	257 814	6 729
Eget kapital, inklusive innehav utan bestämmande inflytande	1 799 594	1 820 369	1 989 490	2 029 813	1 812 772
Balansomslutning	5 378 820	4 910 552	4 566 970	4 361 365	3 948 928
Vinstmarginal, %	neg	neg	neg	15	1
Soliditet, %	33	37	44	47	46
Moderbolag	2025	2024	2023	2022	2021
Övriga rörelseintäkter	12 562	12 055	11 547	10 333	8 793
Resultat efter finansiella poster	-100 876	-140 276	-15 210	5 467	152 819
Eget kapital	1 557 924	1 639 135	1 874 132	1 870 035	1 896 269
Balansomslutning	3 686 662	3 786 653	3 460 461	3 213 863	3 069 892
Soliditet, %	42	43	54	58	62

John Mattson

Tagehus äger aktier motsvarande 13 procent av kapital och röster i John Mattson, John Mattson etablerades 1965 av byggmästare John Mattson. John Mattson är en bostadsfastighetsägare med cirka 4 300 hyreslägenheter samt kommersiella lokaler och tomträtter i Stockholmsregionen; Lidingö, Sollentuna, Stockholm, Nacka och Upplands Väsby. Fastighetsvärdet uppgick den 31 december 2025 till 14,5 miljarder kronor. John Mattsons ambition är att fortsätta växa i bra marknadslägen i Stockholmsregionen.

K2A

Tagehus äger aktier motsvarande 13,4 procent av kapitalet och 18,3 procent av antal röster i K2A.

K2A grundades 2013 och är ett fastighetsbolag med fokus på långsiktig förvaltning av egenproducerade välplanerade och yteffektiva hyresbostäder för alla typer av boenden. Bolagets affärsidé är att äga, utveckla och långsiktigt förvalta hyresrätter och samhällsfastigheter i Stockholm och Mälardalen samt i ett antal universitets- och högskoleorter i Sverige. K2A har ett tydligt hållbarhetsperspektiv från hela värdekedjan från fastighetsutveckling och produktion till den långsiktiga fastighetsförvaltningen. Genom dotterbolaget K2A Trähus tillverkar K2A Svanenmärkta bostäder, huvudsakligen i trä, ett förnybart material som gör det möjligt att tillverka lägenheterna i en resurs- och energieffektiv industriell process med lägre klimatbelastning och bättre arbetsmiljö jämfört med konventionell husproduktion.

CREDENTIALIA

Credentia är en bygg- och fastighetskoncern som utvecklar och bygger framtidens boenden och andra viktiga samhällsfunktioner. Till exempel äldreboenden, skolor, förskolor, brandstationer och LSS. Inom Credentias organisation finns kompetens och erfarenhet att bidra till ett samhälle av hög livskvalitet där människor mår bra. Credentia är verksam i Roslagen, i norra Storstockholm samt i Uppsala. Huvudkontoret är beläget i centrala Norrtälje. Koncernens verksamhet omfattar följande huvudsakliga områden:

- Projektutveckling avseende nyproduktion av bostadsrätter, småhusområden och hyresrätter samt olika typer av samhällsfastigheter, exempelvis särskilt boende för äldre, trygghetsboende, LSS, förskolor etc.
- Bygg & VVS - entreprenadverksamhet med olika uppdragsgivare såsom kommuner och andra större beställare såsom fastighetsbolag, fastighetsutvecklare, bostadsrättsföreningar etc.

Vid utgången av 2025 har Credentia en portfölj på 1 253 (1 213) byggrätter. Vidare så har 60 (0) lägenheter produktionsstartats och totalt såldes 84 (39) lägenheter under året. Vid slutet av 2025 har Credentia 60 (147) lägenheter i pågående produktion.

Nettoomsättningen för året uppgick till 193 016 tkr (417 924) i koncernen, justerat EBITDA till -10 899 tkr (-62 337) och resultat före skatt till -23 130 tkr (-82 341). Volymminskning och det negativa resultatet förklaras i huvudsak av den svåra situationen på byggmarknaden i allmänhet och på bostadsmarknaden i synnerhet. I tillägg är en större del av produktionsvolymen under året hänförlig till fullt konsoliderade projekt som avräknas i samband med frånträde.

FASTIGHETER

Segmentet Fastigheter omfattar ägande och förvaltning av kontors-, handels- och hyresbostadsfastigheter i Åre, två hotellfastigheter; en helägd tomträtt i Stockholm och en delägd fastighet i Enköping (51 procent). Segmentet omfattar även markutvecklingsprojekt i Åre, Duved och Täljö, där Tagehus har en ägarandel om 30 procent i Runö HB, samt koncernens investeringar i Grnbck och Strandhöjden. Nettoomsättningen för Fastigheter uppgick till 52 806 tkr (48 313), justerad EBITDA till 32 822 tkr (29 223) och resultat före skatt till 3 314 tkr (13 631).

BAD OCH FRISKVÅRD

Segmentet Bad och Friskvård omfattar de verksamheter i koncernen som är verksamma inom utvecklande, ägande och drift av bad- och friskvårdsanläggningar. Från och med kvartal 4 2023 inkluderas även Medley i segmentet Bad och Friskvård.

Medley är en av Sveriges ledande aktörer i bad- och friskvårdsbranschen och startade sin verksamhet 2001. 35 bad- och träningsanläggningar fördelade på 22 kommuner drivs idag av Medley. I flertalet fall bedrivs verksamheten i anläggningar som ägs av kommuner, men verksamhet bedrivs även i de två badhus som ägs inom koncernen i Tyresö och Järfälla. Medley vill vara det självklara valet och den naturliga mötesplatsen i de kommuner de verkar i för en aktiv fritid på land och i vatten. Medleys nettoomsättning uppgick till 543 400 tkr (507 918), justerad EBITDA till 55 855 tkr (35 101). Resultat före skatt uppgick till 43 414 tkr (26 922).

Tagebad bedriver marknadsföring och utveckling av bad- och friskvårdsanläggningar i syfte att erhålla nya avtal med kommuner i Sverige. Genom Tagebad ägs Järfälla Nya Badanläggning och Tyresö Nya Badanläggning som bedrivit verksamhet från 2018 respektive 2012.

Hemsö och Tagebad bildade under hösten 2021 det gemensamma bolaget Hemtag. Det ägs med hälften vardera och har uppdraget att utveckla, äga och förvalta bad- och friskvårdsanläggningar.

Hemtags badhus utvecklas med Tagebads specialistkunskap och erfarenhet inom bad- och friskvårdsanläggningar och med Hemsös långsiktighet, genomförandekraft och finansiella styrka. Det gemensamma bolaget erbjuder kommuner och regioner möjligheten att hyra badhus i stället för att äga dem själva. Tillsammans kan vi bidra till att fler moderna badanläggningar byggs.

Under andra kvartalet 2023 vann Hemtag upphandlingen av utveckling, byggnation och drift av ett nytt badhus i Orminge, Nacka kommun. Tillträde till fastigheten genomfördes i december 2024 och produktionsstart skedde under det första kvartalet 2025.

Nettoomsättningen för Bad- och friskvårdsanläggningar uppgick till 549 630 tkr (514 164), justerad EBITDA på 95 307 tkr (75 693) och resultat före skatt till 63 340 tkr (46 056).

LONGRUN CAPITAL

Tillgångarna i Longrun Capital 1 respektive Longrun Capital 2 förvaltas av ett externt företag Longrun Capital, vars generella fokus ligger på impact-investeringar i tidiga faser med inriktning på klimatkrisen i bolag med höga ambitioner avseende jämställdhet och mångfald. Tagehus avser att göra tilläggsinvesteringar i investeringsportföljerna i Longrun Capital 1 och Longrun Capital 2. I takt med att det sker avyttringar kommer det frigjorda kapitalet att återinvesteras baserat på Longruns ovannämnda investeringsfokus. Från och med 2025 klassificeras innehav i vilka Longruns ägarandel överstiger 20 procent som intressebolag.

Longrun Capital 1 & 2 hade per den 31 december 2025 följande innehav:

- Gordon Services, last-mile-bolag med fokus på kylda varor. Ägarandel: 6 procent.
- Tiptapp, ett snabbt sätt att bli av med grovsopor eller för att transportera saker. Ägarandel: 5 procent.
- Corite Holding, som gör det möjligt för privatpersoner att investera i artister och musik. Ägarandel 13 procent.
- Roaring Group, som erbjuder smarta tjänster för hantering av kunddata. Ägarandel 4 procent.
- Vivabem Brasil, en snabbväxande nätläkare i Brasilien. Ägarandel 9 procent.
- Printler Group, en marknadsplats för posters och ramar. Ägarandel 25 procent.
- Cardo Health, ett telemedicinbolag med fokus på emerging markets. Ägarandel 2 procent.
- Webrock Ventures, som i samarbete med framgångsrika nordiska bolag etablerar digitala affärskoncept på tillväxtmarknader. Ägarandel 4 procent.
- Imaginecare, som är ledande inom hemmonitorering av kroniskt sjuka. Ägarandel 14 procent.
- Solur, som är ett holdingbolag med ägande i ett mindre antal svenska start-ups. Ägarandel 5 procent.
- Ekolution, som utvecklar och producerar isoleringsmaterial baserat på hampa. Ägarandel 10 procent.
- Drupps, som utvecklar och producerar system för atmosfärisk vattenproduktion. Ägarandel 2 procent.
- Noda, som utvecklar en AI-baserad lösning för energi-optimering. Ägarandel 18 procent.

- GreenIron, som utvecklar fossilfri teknologi som reducerat klimatavtrycket för metall-, gruv- och tillverkningsindustrier. Ägarandel 5 procent.
- NSS Water, som producerar nanorent vatten för högteknologiska industrier. Ägarandel 27 procent.
- 3EFlow, som utvecklar energi- och vatteneffektiva kranvattensystem. Ägarandel 7 procent.
- Hybridized, som utvecklar och producerar högteknologisk glasfilm för byggindustrin. Ägarandel 20 procent.

Justerad EBITDA för Longrun Capital uppgår till -7 423tkr (-5 831) och resultat före skatt uppgår till -46 882 tkr (-27 569).

ÖVRIGA INVESTERINGAR

Tagehus har en bredd i de investeringar som görs. Fokus är på fastighetsrelaterade investeringar i vid bemärkelse, men koncernen har och kommer ha en mindre del investeringar som går utanför detta fokus.

Övriga investeringar utgörs idag av Euroflorist, hotellrörelser i Grow Hotel i Solna och Park Astoria i Enköping, ST Airborne, Rockton-koncernen, Firerock, RGG, samt övriga investeringar i onoterade bolag, såsom Stey samt One Thousand and One Voices.

Koncernen bedriver hotellrörelse i den delägda fastigheten i Enköping. Koncernens andel i hotellrörelsen uppgick till 49 procent. I november 2018 startades en hotellrörelse i Solna (Grow Hotel). Tagehus Holdings ägarandel uppgår till 55 procent. Grows nettoomsättning uppgick under 2025 till 54 269 tkr (55 486). De bägge hotellverksamheterna ingår i resultat före skatt med 5 058 tkr (4 709).

I juni 2025 genomförde ST Airborne en nyemission genom vilken Tagehus ägarandel minskade från 92 procent till 84 procent.

ST Airborne Systems utvecklar, säljer och underhåller flygburna övervakningssystem. Bolaget har under året fortsatt arbetet med utvecklingen av nästa generations system.

Nettoomsättningen för bolaget uppgick 2025 till 29 124 tkr (23 489), justerad EBITDA till -1 894 tkr (-15 073) och resultat före skatt till -4 952 tkr (-17 307).

Under 2025 ägde Rockton-koncernen ("Rockton") ett flygplan av typen Airbus A320 vilket i december 2025 återlämnades från operatörer i samband med att hyresavtalet sades upp. Resultat före skatt uppgick till -12 827 tkr (8 778 tkr). Firerock äger och hyr ut ett brandflyg sedan 2020. Flygplanet är uthyrt till en spansk operatör och flyger under ett brandbekämpningskontrakt i Portugal.

RGG Adm-Gruppen som är ett helägt företag bedriver kapitalförvaltning inklusive aktiehandel. Innehavet klassificerades under 2024 om till anläggningstillgångar då syftet med innehavet ändrat karaktär från handel med värdepapper till att stadigvarande bruka tillgångarna. Resultat före skatt uppgick till -319 tkr (-6 115).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Moderbolaget

Under februari förvärvade Tagehus Holding preferensaktier i grnbck Holding 2, motsvarande 58,8 procent av kapitalet och 21 procent av rösterna.

Under juni genomförde Tagehus Holding en tilläggs-emission av obligationer om 250 msek under samma ramverk som den initiala emissionen om 500 msek i december 2024. Detta innebär att bolaget nu har utestående obligationer om 750 msek under ramverket som uppgår till 1 000 msek. Obligationerna förfaller till betalning i december 2027.

Noterade Kärninnehav

Under mars förvärvade Tagehus Holding 1 500 000 b-aktier i Besqab.

Under september avyttrades samtliga aktier i Arlanda-stad Group.

Credentia

Trots sjunkande marknadsräntor ser vi att marknadsförsättningarna för nyproducerade bostäder fortsatt är utmanande. För Sverige som helhet ökade bostadsbyggandet något från föregående år men vi upplever marknaden alltså jämt som avvaktande, dock har utbudet på andrahandsmarknaden för bostadsrätter sjunkit under året, och det kombinerat med hushållens ökade köpkraft bör innebära ett framtida mindre pris-gap mellan andrahands- och nyproduktionsmarknaden.

Under året har Credentia avslutat produktion för bostadsrättsföreningen Lugnets Oas i Norrtälje med 55 lgh samt även för projekt Skridskon med 92 hyresrätter, även det i Norrtälje. I början av 2025 påbörjades produktion av ett äldreboende om 60 lgh (centrala Norrtälje) med Attendo som hyresgäst och där Heba köpt och tillträdde fastigheten vid färdigställandet. Stora externa entreprenader som avslutats under året är bostadsrätter i Solna med totalt 125 lgh samt i Norrtälje Hamn bostadsrätter och seniorboende om totalt 130 lgh. Under året startades även produktion av ett badhus i Nacka kommun för företaget Hemtags räkning.

Fastigheter

Under november tillträdde mark ämnad för utveckling av bostäder i Duved, förvärvet baserades på ett underliggande fastighetsvärde om 42 msek.

Under december tillträdde en portfölj av kommersiella fastigheter i Åre, förvärvet baserades på ett underliggande fastighetsvärde om 660 msek. Förvärvet passar väl med koncernens uttalade strategi om att växa portföljen av förvaltningsfastigheter i utvalda marknader. Beståndet kompletterar koncernens befintliga bostadsfastigheter väl och befäster Tagehus långsiktiga närvaro i kommunen.

Bad och Friskvård

Strukturellt adderade Medley flera nya anläggningar under året. I februari tog vi över verksamheten i Råsslabbadet i Kolmården, Skärblackabadet och Åbybadet i Norrköping och i augusti öppnade bolaget upp den nybyggda Lidingö Simhall. Under året upphandlades driften i Lögarängsbadet, Västerås, Ramdalen i Oxelösund, Kungsbacka simhall och Fjärås simhall. Medley fick i samtliga fall förtroendet att fortsätta verksamheten. Inga anläggningar/avtal frånträdde under 2025, dock togs i december beslut om att avveckla anläggningen Futurum.

Under mars produktionsstartade Hemtag Stockholm, ett helägt dotterbolag till Hemtag Fastigheter, det nya badhuset i Myrsjö, Nacka. Credentia AB är huvudentreprenör för projektet.

Övriga investeringar

Longrun Capital

Under året har Longrun genomfört nyinvestering i Hybridized samt tilläggsinvesteringar i GreenIron.

Rockton

I december 2025 återlämnades Rocktons Airbus A320 tillbaka till ägaren efter att hyresavtalet sagts upp i förtid med anledning av hyrestagarens uteblivna betalningar.

KONCERNENS RESULTAT

Nettoomsättningen uppgick till 886 041 tkr (1 186 077), justerad EBITDA till 85 338 tkr (26 150) och resultat före skatt på -19 715 tkr (-44 669). Årets resultat efter skatt uppgick till -18 449 tkr (-22 454).

KONCERNENS KASSAFLÖDE

Kassaflödet uppgick till -442 127 tkr (325 914), varav kassaflöde från den löpande verksamheten stod för -87 607 tkr (-82 376). Kassaflöde från Investeringsverksamheten uppgick till -749 088 tkr (-79 981) och kassaflöde från finansieringsverksamheten till 394 568 tkr (488 271).

FINANSIELL STÄLLNING KONCERNEN

Likvida medel uppgick till 225 694 tkr (671 729). Räntebärande skulder uppgick till 3 101 146 tkr (2 685 443). Medelräntan på räntebärande skulder uppgick vid årsskiftet till 3,9 procent (4,3). Medellöptiden för räntebindningen uppgick till 0,9 år (0,5) medan genomsnittlig kapitalbindning uppgick till 1,3 år. Derivat i form av swap-avtal används för att minimera ränterisken.

Eget kapital uppgick på balansdagen till 1 799 594 tkr (1 820 369), vilket motsvarar en soliditet på 33 procent (37).

MODERBOLAGET

Moderbolaget leder och hanterar, förutom den egna koncernen, administrationen åt tjugofyra bolag inom Tagehus Holding-koncernen, ett tiotal externa bolag, samt ansvarar för finansiering för moderbolaget och de bolag som administreras av moderbolaget.

Justerad EBITDA uppgick till -33 478 tkr (-29 660). Resultat efter finansiella poster men före koncernbidrag och skatt uppgick till -100 876 tkr (-140 276). Moderbolaget har även belastats med nedskrivningar av andelar i koncernföretag uppgående till 77 940 tkr (110 100).

Likvida medel uppgick till 62 719 tkr (540 254). De långfristiga skulderna uppgick till 833 288 tkr (646 626) och skulder till kreditinstitut till 1 646 175 tkr (1 697 806).

Eget kapital uppgick på balansdagen till 1 557 924 tkr (1 639 135), vilket motsvarar en soliditet på 42 procent (43). 2019 emitterade moderbolaget 550 preferensaktier till en teckningskurs om 1 450 tkr som till fullo tecknades av T Ljungberg BV. Preferensaktier har företräde, framför stamaktier, till utdelning om 3 procent av teckningskurs på aktierna. Utdelning kräver stämmobeslut.

HÅLLBARHET, MILJÖ OCH MEDARBETARE

Tagehus driver hållbarhetsfrågor som en integrerad del av affärsstrategin. Hållbarhetsarbetet bedrivs huvudsakligen i dotterföretagen. Bolagen fokuserar bland annat på miljöfrågor (vatten, energi), medarbetare och samhällsengagemang. Tagehus ska bedriva en verksamhet som präglas av ärlighet, lojalitet, pålitlighet och omtanke om individen.

HÅLLBARHET OCH MILJÖ

Noterade Kärninnehav

Tagehus noterade kärninnehav; Atrium Ljungberg, John Mattson och K2A arbetar aktivt och framgångsrikt med hållbarhet. Tagehus, som aktiv ägare, lägger stor vikt vid de noterade kärninnehavens hållbarhetsarbete.

Atrium Ljungbergs styrelse antog ny hållbarhetsstrategi och nya hållbarhetsmål för bolaget i december 2021. Målen sträcker sig från 2022 till 2030 och syftar till att styra företaget mot en hållbar utveckling och bidra till att nå bolagets vision - alla vill leva i vår stad.

John Mattson har en hög ambition och arbetar aktivt med sitt långsiktiga hållbarhetsarbete inom alla verksamhetsområden.

K2A har som målsättning att bli det första klimatpositiva fastighetsbolaget redan 2027.

För ytterligare info se respektive hemsida;

Atrium Ljungberg:

<https://www.al.se/om-oss/bolagsstyrning/hallbarhetsstyrning/>

John Mattson:

<https://corporate.johnmattson.se/om-oss/hallbarhet/k2a/>

<https://k2a.se/om-k2a/>

Credentia

Credentias arbetsmetoder är certifierade enligt BKMA, ett certifikat som avser kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Credentia har erfarenhet från utveckling av projekt enligt flera miljöklassningar såsom Miljöbyggnad och Svanen. Företagets första egna Svanen-märkta projekt finns i Barkarbystaden, och fler Svanen-märkta byggnader projekteras för. Vidare så är de flesta av våra pågående projekt kvalitetsmärkta genom Trygg BRF, ett branschinitiativ för ett stärkt konsumentskydd. Detta är exempel på Credentias långsiktiga hållbarhetsarbete.

Fastigheter samt Bad och Friskvård

Koncernen har en central stödfunktion genom att en energi-controller arbetar proaktivt med energieffektivisering. Med hjälp av ett energiuppföljningssystem studeras trender för att identifiera avvikelser och förbättringsområden i syfte att minska energianvändning och mediaförbrukning.

Total energianvändning (el och fjärrvärme) i Åretorpets Lägenheter sjönk med drygt 6 procent under 2025, del av minskningen är hänförlig till högre utetemperatur i jämförelse med föregående år. Motorvärmarruttag har under 2025 bytts ut mot ladduttag (143 st) för elbil kombinerat med uttag för motorvärmare. Installerade solceller på badanläggningen i Järfälla bidrog till en minskning av köpt el med 15 procent. Sammanslaget minskade total energianvändning (el och fjärrvärme) i Tyresö och Järfälla med 6 procent under 2025. Tack vare ett ökat antal besökare i anläggningarna minskade även nyckeltalet energi per besökare från 10 till 9 kWh/besökare. Energimål för 2026 är 8 kWh/besökare.

Medley har sedan 2001 arbetat med hälsa genom att tillgängliggöra fysisk aktivitet för den breda massan. Ett aktivt liv fullt med rörelse ger friskare invånare vilket innebär fördelar såväl för den enskilde individen som för samhället. Som samhällsaktör så vill Medley jobba för folkhälsa genom att vara en naturlig mötesplats för aktivitet och rörelse för alla kommunens invånare. För att kunna vara det ska Medley vara en ansvarsfull arbetsgivare med friska och nöjda medarbetare och ta sitt ansvar i allt från hur besökare bemöts till hur anläggningarna drivs.

De 17 globala utvecklingsmålen ligger till grund för hur Medley definierar sitt hållbarhetsarbete. Prioriterat för Medley utifrån verksamheten är följande fokusområden:

- Hälsa & välbefinnande
- Rent vatten & sanitet
- Hållbar energi för alla
- Anständiga arbetsvillkor & ekonomisk tillväxt
- Hållbar konsumtion och produktion

Nyckeltal för hotellen, energianvändning per gästnatt, var 18,2 kWh under 2025 jämfört med 20,7 kWh föregående år. Uppföljning och optimering av energi fortsätter under 2026. Reviderat energimål för 2026 är 17 kWh per gästnatt.

Longrun Capital

Vid sidan av att generera finansiell avkastning är Longrun Capitals mål att stödja tillväxten hos bolag med olika lösningar på klimatkrisen. Longrun Capital arbetar även för en jämnare fördelning av riskkapital med avseende på kön och etnicitet och att portföljbolagen har väldiversifierade ledningsgrupper och organisationer.

Övriga investeringar

Flyg

Flygbranschen i stort står inför en omställning där fokus är på utsläpp, bränslehantering och val av motorer.

MEDARBETARE

Koncernen sysselsätter 487 medarbetare. Dessa är anställda hos Medley, Credentia, ST Airborne, Grow Hotel, samt koncernens huvudkontor i Stockholm.

Tagehus ska bedriva en verksamhet som präglas av ärlighet, lojalitet, pålitlighet och omtanke om individen. Detta gäller både Tagehus moderbolag liksom dotterföretag med anställda. Tagehus har ingen koncerngemensam HR-funktion utan varje dotterföretag med anställda arbetar delegerat med medarbetarfrågor anpassat utifrån förutsättningar och behov hos varje verksamhet.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Koncernens verksamhet är indelad i sex segment. Verksamheten innebär risker hänförliga till både moderbolaget och bolagen. Tagehus har en riskspridning i att bolagen och investeringarna har olika risk och verkar i olika branscher.

Noterade Kärninnehav

Noterade innehav påverkas av upp- och nedgångar på börsen. Den enskilt värdemässigt största tillgången i koncernen utgörs av innehav av aktier i Atrium Ljungberg.

Credentia

Credentia har en projektportfölj för bostadsproduktion som är fördelad på Norrtälje, Österåker, Östhammar, Valentuna, Uppsala och Järfälla kommun. Marknaden för nyproducerade bostadsrätter har under perioden kraftigt bromsat in vilket inneburit att flera projekt har skjutits på framtiden. Credentia utvärderar löpande marknaden och då förutsättningarna för att sälja nyproducerade bostadsrätter för närvarande är mycket utmanande, viktar vi om verksamheten mot fler externa projekt, vilket även tidigare visat sig vara ett bra sätt att hantera marknadsrisker. En risk som blivit tydligare under året är svårigheten att bedöma ledtider och prisnivåer för inköp av material, dessa risker hanteras i nya avtal via indexklausuler. Credentias verksamhet finansieras, förutom av egna medel, även av externa lån. Som en följd av detta är koncernen exponerad för finansierings-, ränte- och kreditrisker. Koncernen eftersträvar att säkerställa finansieringsbehoven

till en så låg kostnad och risk som möjligt. Koncernen har även som målsättning att använda likviditetsöverskott till att amortera befintliga lån och nya markförvärv.

Bad och Friskvård

Koncernen äger och driver två bad- och friskvårdsanläggningar i Järfälla och Tyresö. Anläggningarna hyrs ut till det helägda dotterföretaget Medley som driver bad- och friskvårdsverksamheten. Koncessionsavtal som löper på 30 år finns med respektive kommun. Genom att arbeta långsiktigt med förvaltning av anläggningarna skapar vi förutsättning för stabila driftnetton. Tagehus arbetar löpande med förebyggande åtgärder. Anläggningarna är fullvärdesförsäkrade. Tekniska risker utgörs i första hand av haverier som kan medföra att verksamhet och funktioner i anläggningen påverkas. Brister i anläggningens funktion kan påverka hyresintäkter och den ersättning som uppbärs från kommunen negativt. För att hantera tekniska risker och för att minimera driftstörningar arbetar vi dels långsikt med övergripande underhållsplanering, dels genom dagliga besök av drifttekniker som övervakar, upprätthåller och optimerar tekniska funktioner. Badanläggningarnas intäkter utgörs dels av en fast ersättning från respektive kommun, dels en hyra från den aktör (Medley) som bedriver verksamhet i anläggningarna. Kommunintäkterna är baserade på 30-åriga avtal och är väldigt säkra. Det finns dock bestämmelser i avtalen som innebär att ersättningen kan minskas eller till och med utebli för den händelse att anläggningarna blir helt eller delvis obrukbara. Avbrottsförsäkring finns som täcker upp intäktsbortfall vid oförutsedda händelser såsom exempelvis brand. Hyresavtalen med Medley har en löptid på fem år. Dessa avtals löptider är synkroniserade med de avtal för verksamhetsdrift som ger Medley ersättning för den verksamhet som bedrivs i anläggningarna (bemanning, städning med mera). En teoretisk risk finns att Medley inte kan fullgöra eller väljer att säga upp avtalen, en sådan situation kan hanteras genom att anlita någon av Medleys konkurrenter alternativt genom att etablera en organisation för att bedriva verksamhetsdriften i egen regi.

Medley påverkas såväl av den allmänna konkurrensituationen som av det generella ekonomiska läget. Den ekonomiska situationen som råder med osäkerhet gällande inflation och räntekostnader kan ha en negativ effekt på lönsamheten med såväl minskade intäkter som högre personal-, råvaru- samt energikostnader. Med ett starkt fokus på likviditet och lönsamhet minimeras riskerna i verksamheten.

Fastigheter

Utvecklingen av koncernens fastighetsbestånd är beroende av hyresintäkter, kostnader för drift och underhåll samt ränteläge. Bostadshyrorna fastställs genom förhandling med Hyresgästföreningen och påverkas inte av kortsiktiga förändringar på marknaden, vilket ger en sta-

bil grund för långsiktighet. För ett bolag vars bostadsbestånd har förhandlade hyror utgör risken för vakanser den största osäkerheten på intäktssidan.

En god drift- underhållsnivå är nödvändig för att bibehålla och utveckla fastigheternas ekonomiska och tekniska värde samt för att optimera förutsättningarna för nöjda hyresgäster. Kostnaderna för detta måste täckas av hyresintäkterna, för att resultat och fastighetsvärden ska ha en tillfredsställande utveckling. Taxebundna kostnader påverkas av taxa och förbrukning. Onormalt kall väderlek är en osäkerhetsfaktor, som kan påverka kostnaderna betydligt. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade.

Longrun Capital

Portföljbolagen inom Longrun Capital 1 & 2 ägs av ett dotterföretag där Tagehus är majoritetsägare. Dotterföretagen är obelånade. Investeringar i tidiga faser innebär väsentliga risker, bland annat avseende värdering och investerat kapital. Riskerna hanteras genom att investera i minoritetsposter i flera olika bolag.

Övriga investeringar

Hotellverksamheterna i koncernen påverkas såväl av den allmänna konkurrenssituationen som det generella ekonomiska läget. Den ekonomiska situationen som råder med osäkerhet gällande inflation och räntekostnader kan ha en negativ effekt på lönsamheten med såväl minskade intäkter som högre råvarukostnader, energikostnader och så vidare. Med ett starkt fokus på likviditet och lönsamhet minimeras riskerna inom dessa verksamheter.

Finansiell ställning och likviditet

Tagehus arbetar aktivt för att finansiella risker ska begränsas samtidigt som en aktiv förvaltning långsiktigt ska trygga finansiering till lägsta möjliga kostnad. En av riskerna utgörs av refinansieringsrisk. För att underlätta refinansiering vid låneförfall har Tagehus-koncernen valt att sprida förfall av lån över tiden samt att arbeta med flera olika banker. Moderbolaget har lån där noterade aktier är pantsatta, där börskurs och belåningsgrader är viktiga parametrar för dessa. Under 2024 bredade moderbolaget sin finansiering genom att emittera en icke säkerställd obligation. I övrigt utgörs en stor del av finansieringen av lån säkerställda med fastigheter. En mindre del av lånen är säkerställda med flygplan.

Derivat i form av swappar används, när så är lämpligt, för att minimera ränterisken. Koncernen har även ingått swap-avtal där rörlig ränta växlas till fast, se not 35. Tagehus-koncernen arbetar nästan uteslutande med transaktioner i svenska kronor. Undantag utgörs för Rockton-koncernen, Firerock och en mindre del av ST Airborne där intäkter och kostnader samt finansiering utgörs av flöden i dollar.

HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Under mars förvärvade Tagehus Holding 1 000 000 b-aktier i Besqab.

FÖRETAGETS FÖRVÄNTADE FRAMTIDA UTVECKLING

Tagehus kommer fortsätta att ha ett fokus på fastighetsrelaterade investeringar i vid bemärkelse.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av företagets resultat (kr):

Till årsstämman förfogande står	SEK
Överkursfond	797 120 000
Balanserat resultat	837 794 749
Årets resultat	-81 210 661
	1 553 704 088
Styrelsen föreslår följande vinstdisposition	
Utdelning till stamaktieägare	48 800 000
Balanseras i ny räkning	1 504 904 088
	1 553 704 088

Styrelsens yttrande avseende förslag till vinstdisposition

Enligt aktiebolagslagen 18 kap 4 § ska styrelsen avge ett yttrande avseende förslag till vinstutdelning.

Styrelsen föreslår en utdelning för räkenskapsåret 2025 om 5 000 kr per stamaktie. Styrelsen noterar att preferensaktieägaren beslutat att avstå sin rätt till preferensutdelning för räkenskapsår 2025.

Styrelsen finner att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen bedömer att bolagets och koncernens egna kapital efter den föreslagna utdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets och koncernens historiska utveckling, budgeterad utveckling, investeringsplaner och konjunkturläget.

Föreslagen utdelning utgör 3,1 procent av moderbolagets egna kapital och 2,8 procent av koncernens egna kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare per 31 december 2025.

Den föreslagna utdelningen kommer inte att påverka bolagets eller koncernens förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Styrelsen har övervägt övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets och koncernens ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

Årsredovisningen är upprättad i tkr. Belopp inom parentes avser föregående år.

Resultaträkning

Belopp i tkr	Koncernen			Moderbolag		
	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning	2	886 041	1 186 077		-	-
Aktiverat arbete för egen räkning	15	20 226	6 957		-	-
Övriga rörelseintäkter	3	27 965	49 568	3, 6	12 562	12 055
Summa nettoomsättning, aktiverat arbete för egen räkning samt övriga rörelseintäkter		934 232	1 242 603		12 562	12 055
Rörelsens kostnader						
Verksamhetskostnader		-206 156	-516 443		-	-
Övriga externa kostnader	4, 5	-324 113	-319 040	4, 5, 6	-25 679	-21 665
Personalkostnader	7	-314 011	-374 265	7	-20 331	-20 050
Av- och nedskrivningar samt återföringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-62 237	-56 972	8	-30	-50
Övriga rörelsekostnader		-4 428	-5 705		-	-
Summa rörelsens kostnader		-910 945	-1 272 424		-46 040	-41 765
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i koncernföretag		14	338		-	-
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i intresseföretag		-	483		-	-
Nedskrivning av andelar i intresseföretag		-	-6 979		-	-
Andelar i intresseföretags resultat efter skatt	10	79 615	137 004		-	-
Rörelseresultat	2	102 916	101 024		-33 478	-29 710
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-	9	-64 664	-75 871
Resultat från andelar i intresseföretag		-	-	10	58 764	51 648
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	-28 312	-57 358	11	11 389	-18 275
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	1 082	11 411	12	4 891	5 076
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-95 402	-99 745	13	-77 779	-73 143
Summa resultat från finansiella poster		-122 632	-145 693		-67 399	-110 566
Resultat efter finansiella poster		-19 715	-44 669		-100 876	-140 276
Bokslutsdispositioner						
Koncernbidrag		-	-		19 666	22 431
Resultat före skatt		-19 715	-44 669		-81 211	-117 846
Skatt på årets resultat	14	1 266	22 215	14	-	-
Årets Resultat		-18 449	-22 454		-81 211	-117 846
Hänförligt till						
Moderbolagets aktieägare		-22 787	-20 047		-	-
Innehav utan bestämmande inflytande		4 338	-2 407		-	-
		-18 449	-22 454		-	-

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	Koncernen		Moderbolag		
		2025-12-31	2024-12-31	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR						
Anläggningstillgångar						
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>						
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	15	30 696	13 017	-	-	
Goodwill	16	20 368	26 109	-	-	
Summa immateriella anläggningstillgångar		51 064	39 126	-	-	
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>						
Byggnader och mark	17	269 869	238 437	-	-	
Förbättringsutgifter på annans fastighet	18	1 558	1 623	-	-	
Förvaltningsfastigheter	19	899 482	246 672	-	-	
Flygplan	20	68 465	80 477	-	-	
Inventarier och installationer	21	155 510	160 851	21	80	110
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	19, 22	82 486	61 777	-	-	
Summa materiella anläggningstillgångar		1 477 371	789 837	80	110	
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>						
Andelar i koncernföretag	24	-	-	23	1 368 507	1 096 474
Fordringar hos koncernföretag		-	-	25	6 300	66 300
Andelar i intresseföretag	26	1 718 338	1 656 852	26	1 073 659	1 068 409
Fordringar hos intresseföretag		3 111	2 450		661	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	27	1 115 499	1 141 430	27	975 801	955 456
Uppskjuten skattefordran	14	26 879	26 826	14	-	-
Andra långfristiga fordringar	28	76 518	60 410	28	43 695	28 315
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 940 345	2 887 968	3 468 623	3 214 953	
Summa anläggningstillgångar		4 468 779	3 716 931	3 468 702	3 215 064	
Omsättningstillgångar						
<i>Varulager m.m.</i>						
Exploateringsfastigheter	29	357 812	272 705	-	-	
Värdepapper		-	-	-	-	
Övrigt varulager		7 449	7 436	-	-	
Summa varulager m.m.		365 261	280 141	-	-	
<i>Kortfristiga fordringar</i>						
Kund- och hyresfordringar		74 559	67 299	444	305	
Fordringar hos intresseföretag		1 948	198	1 948	198	
Fordringar hos koncernföretag		-	-	147 095	28 431	
Skattefordringar		1 956	1 723	-	-	
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	30	122 031	84 930	-	-	
Övriga fordringar		79 813	57 223	1 547	868	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31	38 778	30 378	31	4 208	1 535
Summa kortfristiga fordringar		319 086	241 750	155 241	31 336	
<i>Kassa och bank</i>		225 694	671 729	62 719	540 254	
Summa omsättningstillgångar		910 041	1 193 621	217 960	571 590	
SUMMA TILLGÅNGAR		5 378 820	4 910 552	3 686 662	3 786 653	

Belopp i tkr	Not	Koncernen		Not	Moderbolag	
		2025-12-31	2024-12-31		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER						
Eget kapital				32		
Aktiekapital		4 220	4 220		4 220	4 220
Övrigt tillskjutet kapital		797 120	797 120		-	-
Överkursfond		-	-		797 120	797 120
Annat eget kapital inklusive årets resultat		967 635	996 469		-	-
Balanserat resultat		-	-		837 795	955 640
Årets resultat		-	-		-81 211	-117 846
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		1 768 975	1 797 809		1 557 924	1 639 135
Innehav utan bestämmande inflytande		30 619	22 560		-	-
Summa eget kapital		1 799 594	1 820 369		1 557 924	1 639 135
Avsättningar						
Avsättningar för uppskjuten skatt	14	63 474	41 489	14	-	-
Övriga avsättningar	33	8 753	7 527	33	-	-
Summa avsättningar		72 227	49 016		-	-
Långfristiga skulder						
	34, 35			34, 35		
Skulder till kreditinstitut	37	1 262 413	946 815	37	743 744	500 109
Skulder till koncernföretag		-	-		79 000	133 000
Övriga långfristiga skulder	38	39 907	54 554	38	10 544	13 516
Summa långfristiga skulder		1 302 319	1 001 369		833 288	646 626
Kortfristiga skulder						
Skulder till kreditinstitut	37	1 627 017	1 487 179	37	902 431	1 197 696
Checkräkningskredit	39	42 314	80 296	39	-	-
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	30	21 126	31 287		-	-
Förskott från kunder		22 999	7 998		-	-
Leverantörsskulder		63 594	80 587		1 257	636
Skulder till koncernföretag		-	-		214 397	122 631
Skatteskulder		7 650	1 026		-	-
Övriga kortfristiga skulder		228 438	195 766		167 093	164 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35, 40	191 541	155 659	35, 40	10 273	15 683
Summa kortfristiga skulder		2 204 679	2 039 798		1 295 450	1 500 893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 378 820	4 910 552		3 686 662	3 786 653

Rapport över förändring i eget kapital i koncernen

Belopp i tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2024	4 220	797 120	1 139 021	49 129	1 989 490
Årets resultat	-	-	-20 047	-2 407	-22 454
Riktad indragning av stamaktier	-96	-	-117 351	-	-117 447
Fondemission	96	-	-96	-	-
Valutakursdifferenser vid omräkning av utländska dotterföretag	-	-	-30	-14	-43
Förvärv av andel i dotterföretag av innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-9 935	-9 332	-19 268
Försäljning av andel i dotterföretag till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	2 199	-14 796	-12 597
Optionspremie	-	-	2 708	-	2 708
Utdelning och återbetalning av villkorade aktieägartillskott till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-45	-45
Innehav utan bestämmande inflytande vid förvärv	-	-	-	25	25
Utgående balans per 31 december 2024	4 220	797 120	996 469	22 560	1 820 369
Ingående balans per 1 januari 2025	4 220	797 120	996 469	22 560	1 820 369
Årets resultat	-	-	-22 787	4 338	-18 449
Valutakursdifferenser vid omräkning av utländska dotterföretag	-	-	-13	23	9
Förvärv av andel i dotterföretag av innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-4 152	-	-4 152
Försäljning av andel i dotterföretag till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-1 882	-17	-1 898
Optionspremie	-	-	-	-	-
Nyemission	-	-	-	3 740	3 740
Utdelning och återbetalning av villkorade aktieägartillskott till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-24	-24
Utgående balans per 31 december 2025	4 220	797 120	967 635	30 619	1 799 594

Rapport över förändring i eget kapital i moderbolag

Belopp i tkr	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2024	4 220	797 120	1 068 695	4 097	1 874 132
Disposition av föregående års resultat	-	-	4 097	-4 097	-
Riktad indragning av stamaktier	-96	-	-117 351	-	-117 447
Fondemission	96	-	-96	-	-
Optionspremie	-	-	295	-	295
Årets resultat	-	-	-	-117 846	-117 846
Utgående balans per 31 december 2024	4 220	797 120	955 640	-117 846	1 639 135
Ingående balans per 1 januari 2025	4 220	797 120	955 640	-117 846	1 639 135
Disposition av föregående års resultat	-	-	-117 846	117 846	-
Årets resultat	-	-	-	-81 211	-81 211
Utgående balans per 31 december 2025	4 220	797 120	837 795	-81 211	1 557 924

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	Koncernen		Moderbolag	
	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	102 916	101 024	-33 478	-29 710
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet ¹⁾	-17 482	-111 537	30	50
Erhållen ränta m.m.	7 060	7 070	6 791	4 985
Erlagd ränta m.m.	-72 628	-70 595	-53 358	-50 060
Betald inkomstskatt	4 796	-9 238	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	24 662	-83 275	-80 014	-74 735
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Förändring av varulager	-88 606	-113 135	-	-
Förändring av kundfordringar	25 809	9 978	-151	34
Förändring av övriga fordringar	-81 082	144 652	-66 967	994
Förändring av leverantörsskulder	-50 063	-13 600	621	-489
Förändring av övriga kortfristiga skulder	81 672	-26 996	31 675	1 075
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-87 607	-82 376	-114 836	-73 122
Investeringsverksamheten				
Förvärv av dotterföretag	-694 032	-63 974	-41 754	-58 878
Lämnade aktieägartillskott till dotterföretag	-	-	-308 218	-97 648
Avyttring av dotterföretag	-19	17 166	-	36 993
Förvärv av intresseföretag	-1 748	-15 421	-1 723	-15 421
Aktieägartillskott till intresseföretag	-6 969	-59 952	-4 719	-35 952
Avyttring av intresseföretag	-	87	-	87
Utdelning intresseföretag	58 767	58 480	58 767	58 480
Utlåning/reglering lån till intresseföretag	-661	200	-661	-
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-20 226	-8 428	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-44 458	-29 633	-	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	1 374	1 206	-	-
Förvärv av andra långfristiga värdepappersinnehav	-91 723	-40 243	-44 402	-28 790
Avyttring av andra långfristiga värdepappersinnehav	65 103	38 212	31 864	-
Erhållna utdelningar på aktier	2 173	2 705	15 467	56 458
Utlåning till dotterbolag	-	-	54 000	-
Reglering lån dotterföretag	-16 666	-	6 000	7 257
Ökning av fordringar	-	-14	-15 845	-
Reglering av fordringar	-	19 627	-	6 627
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-749 088	-79 981	-251 224	-70 786

Belopp i tkr	Koncernen		Moderbolag	
	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Finansieringsverksamheten				
Upptagna lån	1 169 012	712 720	475 026	585 040
Lösen/amortering av lån	-740 127	-116 904	-554 887	-16 000
Förändring kortfristig finansiering (checkräkningskredit)	-38 032	9 590	-	-
Nyemission från innehav utan bestämmande inflytande	3 740	-	-	-
Utbetald indragning av stamaktier	-5	-117 447	-	-117 447
Utdelning och återbetalde villkorade aktieägartillskott till innehav utan bestämmande inflytande	-19	-45	-	-
Upptagna lån från moderbolaget	-	-	-54 000	-
Upptagna ägarlån	-	-2 350	-	-
Inbetalda optionspremier	-	2 708	-	295
Erhållna koncernbidrag	-	-	22 431	29 081
Lämnade koncernbidrag	-	-	-	-9 774
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	394 569	488 271	-111 431	471 195
Årets kassaflöde				
Likvida medel vid årets början	671 729	343 652	540 254	212 944
Kursdifferens i likvida medel	-3 908	2 163	-45	23
Likvida medel vid årets slut	225 694	671 729	62 719	540 254
*) Justering för poster som inte ingår i kassaflödet				
Avskrivningar och nedskrivningar	62 237	56 972	30	50
Realisationsresultat vid försäljning av koncernföretag	-14	-338	-	-
Realisationsresultat vid försäljning/utrangering av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-187	-1 000	-	-
Övriga avsättningar	19 281	-3 945	-	-
Justering för intresseföretag	-79 615	-130 508	-	-
Upplösning underhållsreserv	-	-22 315	-	-
Övriga justeringar	-19 184	-10 403	-	-
	-17 482	-111 537	30	50

Tilläggsupplysningar

not I

REDOVISNINGSPRINCIPER

Allmänt om företaget

Tagehus Holding AB med org nr 556813-3945 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Valhallavägen 117 F, Stockholm. Företagets verksamhet omfattar huvudsakligen investeringar i företag, fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling samt försäljning av administrativa tjänster till koncernföretag och externa företag.

Redovisningsprinciper

Företaget och koncernen tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3-reglerna).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

De finansiella rapporterna presenteras i tusen svenska kronor. Avrundningar kan förekomma i tabeller och räkningar, vilket får till följd att angivna totalbelopp inte alltid är en exakt summa av de avrundande delbeloppen.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget Tagehus Holding AB och de företag över vilka moderbolaget direkt eller indirekt har bestämmande inflytande (dotterföretag). Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett annat företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Vid bedömningen av om ett bestämmande inflytande föreligger, tas hänsyn till innehav av finansiella instrument som är potentiellt röstberättigade och som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras till röstberättigade eget kapitalinstrument. Bestämmande inflytande föreligger i normalfallet då moderbolaget direkt eller indirekt innehar aktier som representerar mer än 50 procent av rösterna.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderbolaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget. Se avsnitt Rörelseförvärv nedan för redovisning av förvärv och avyttring av dotterföretag.

Redovisningsprinciperna för dotterföretag överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

Innehav utan bestämmande inflytande

Koncernens resultat och komponenter i eget kapital är hänförligt till moderbolagets ägare och innehav utan bestämmande inflytande. Innehav utan bestämmande inflytande redovisas separat inom eget kapital i koncernbalansräkningen och i direkt anslutning till posten Årets resultat i koncernresultaträkningen. Om koncernmässigt eget kapital avseende dotterföretaget är negativt, redo-

visas innehav utan bestämmande inflytande i dotterföretaget som en fordran på innehav utan bestämmande inflytande, en negativ post inom eget kapital, endast om innehav utan bestämmande inflytande har en bindande förpliktelse att täcka kapitalunderskottet och har förmåga att fullgöra förpliktelsen.

Rörelseförvärv

Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden. Köpeskillingen för rörelseförvärvet värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten, vilket beräknas som summan av de verkliga värdena per förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument och utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet. Exempel på utgifter är transaktionskostnader. I köpeskillingen ingår villkorad köpeskillning, förutsatt att det vid förvärvstidpunkten är sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och att beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten justeras på balansdagen och när den slutliga köpeskillingen fastställs, dock ej senare än ett år efter förvärvstidpunkten. Fastställs den slutliga köpeskillingen senare än ett år efter förvärvstidpunkten ska effekterna redovisas i koncernresultaträkningen.

De identifierbara förvärvade tillgångarna och övertagna skulderna redovisas till verkligt värde per förvärvstidpunkten med undantag av:

- pensionsförpliktelser fastställs enligt K3 kapitel 28 Ersättningar till anställda,
- uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder fastställs enligt K3 kapitel 29 Inkomstskatter,
- skulder för aktierelaterade ersättningar fastställs enligt K3 kapitel 26 Aktierelaterade ersättningar,
- immateriella tillgångar utan aktiv marknad, samt
- ansvarsförbindelser vilka värderas enligt K3 kapitel 21 Avsättningar, ansvarsförbindelser och eventuelltillgångar.

En avsättning som avser utgifter för omstrukturering av den förvärvade enhetens verksamhet ingår i förvärvsanalysen endast i den utsträckning som den förvärvade enheten redan före förvärvstidpunkten uppfyller villkoren för att få redovisa en avsättning.

Vid förvärv av färre än samtliga andelar av den förvärvade enheten läggs värdet av innehav utan bestämmande inflytandes andel till anskaffningsvärdet. Innehav utan bestämmande inflytandes andel av den förvärvade enhetens tillgångar och skulder, inklusive goodwill eller negativ goodwill, värderas till verkligt värde.

Vid rörelseförvärv där summan av köpeskillingen, verkligt värde på innehav utan bestämmande inflytandes andelar och verkligt värde vid förvärvstidpunkten på tidigare aktieinnehav överstiger verkligt värde vid förvärvstidpunkten på identifierbara förvärvade nettotillgångar redovisas skillnaden som goodwill i

koncernbalansräkningen. Om skillnaden är negativ, ska värdet på identifierbara tillgångar och skulder omprövas. Negativ goodwill som motsvarar förväntade framtida förluster intäktsförs i takt med att förlusterna uppkommer. Negativ goodwill som motsvarar verkligt värde på icke monetära tillgångar upplöses i resultaträkningen under tillgångarnas kvarvarande vägda genomsnittliga nyttjandeperiod. Den del av negativ goodwill som överstiger de identifierbara icke-monetära tillgångarnas verkliga värde redovisas direkt i resultaträkningen. Se även avsnitt Goodwill nedan.

Förvärv eller avyttring av andelar i företag som är dotterföretag såväl före som efter förändringen anses vara en transaktion mellan ägare och effekten av transaktionen redovisas direkt i eget kapital.

Förvärvas ytterligare andelar i ett företag som inte är dotterföretag så att bestämmande inflytande uppkommer, anses de ursprungliga andelarna i koncernredovisningen avyttrade. Den vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, redovisas i koncernresultaträkningen.

När moderbolaget förlorar bestämmande inflytande över ett dotterföretag, anses samtliga andelar avyttrade och den vinst eller förlust som uppstår vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Finns andelar kvar efter avyttringen, redovisas de enligt kapitel 11 Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet, kapitel 14 Intresseföretag eller kapitel 15 Joint Venture med det verkliga värdet vid försäljningstidpunkten som anskaffningsvärde.

Goodwill

Goodwill utgör skillnaden mellan anskaffningsvärdet och koncernens andel av det verkliga värdet på ett förvärvat dotterföretags identifierbara tillgångar och skulder på förvärvsdagen. Vid förvärvstidpunkten redovisas goodwill till anskaffningsvärde och efter det första redovisningstillfället värderas den till anskaffningsvärde efter avdrag för avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Nyttjandeperioden för goodwill anses uppgå till högst fem år, om inte en annan längre tid med rimlig grad av säkerhet kan fastställas. Det innebär att goodwill endast i sällsynta fall får skrivas av under längre tid än fem år.

Per varje balansdag gör företaget en bedömning om det finns någon indikation på att värdet av goodwill är lägre än det redovisade värdet. Finns det en sådan indikation beräknar företaget återvinningsvärdet för goodwill och upprättar en nedskrivningsprovning. Vid provning av nedskrivningsbehov fördelas goodwill på de kassagenererande enheter som förväntas bli gynnade av förvärvet. Om återvinningsvärdet för en kassagenererande enhet fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, minskas i första hand det redovisade värdet för goodwill som hänförs till den kassagenererande enheten, därefter minskas det redovisade värdet på övriga tillgångar i proportion till det redovisade värdet för varje tillgång i enheten.

Intresseföretag

Ett intresseföretag är ett företag där koncernen utövar ett betydande men inte bestämmande inflytande, normalt omfattar det företag där koncernen innehar 20-50 procent av rösterna. Vid bedömning av betydande inflytande beaktas även om ägarföretaget har representanter i styrelse eller motsvarande ledningsorgan, om ägarföretaget deltar i arbete med bolagets strategiska frågor och policyfrågor samt om innehavet är av långsiktig karaktär. Andelar i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Vid tillämpning av kapitalandelsmetoden redovisas en investering i ett intresseföretag inledningsvis till tillgångens anskaffningsvärde. Det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av intresseföretagets resultat efter förvärvstidpunkten. Erhållna utdelningar från intresseföretaget

minskar investeringens redovisade värde. Det redovisade värdet justeras även för att återspegla andra förändringar i intresseföretagets egna kapital.

Om koncernens andel i ett intresseföretags förluster uppgår till eller överstiger det redovisade värdet på andelarna i intresseföretaget, minskas det redovisade värdet tills det redovisade värdet är noll. Ytterligare förluster redovisas som avsättning endast till den del ägarföretaget har en legal förpliktelse eller informell förpliktelse att täcka förlusterna eller om ägarföretaget gjort utbetalningar för intresseföretagets räkning. Redovisar intresseföretaget kommande räkenskapsårsvinst ska ägarföretaget redovisa sin andel av vinster först när dessa överstiger andelen av de förluster som inte har redovisats av ägarföretaget.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad inom rörelseresultatet i koncernens resultaträkning.

Intäktsredovisning

Hyses- och leasingintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal varvid endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Administrativa tjänster intäktsförs när tjänsterna tillhandahålls kunden efter avdrag för rabatter.

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas baserat på de finansiella tillgångarnas fastställda värden. Mottagen utdelning redovisas när aktieägarnas rätt till erhållande av utdelning har fastställts.

Intäkter från tjänsteuppdrag redovisas när tjänsten är utförd. En delvis utförd tjänst redovisas i årets resultat baserat på färdigställandegraden på balansdagen. Försäljning av varor intäktsförs vid leverans av varor till kunden.

Utförda entreprenaduppdrag vinstavräknas med fast pris i takt med att arbetet utförs, så kallad successiv vinstavräkning. Vid beräkning av upparbetad vinst har färdigställandegraden beräknats som nedlagda utgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade utgifterna för att fullgöra uppdraget. En befördad förlust redovisas omedelbart som en kostnad. När utfallet av ett tjänste- eller entreprenaduppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt sker intäktsredovisning endast med belopp som motsvarar uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Uppdragsutgifter redovisas som kostnader i den period då de uppkommer. Färdigställandegraden fastställs, när ett entreprenaduppdrag består av ett obestämt antal aktiviteter under en överenskommen tidsperiod, genom att fördela inkomsten linjärt över perioden.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal.

Koncernen som leasetagare

Tillgångar som innehas enligt finansiella leasingavtal redovisas som anläggningstillgångar i koncernens balansräkning till verkligt värde vid leasingperiodens början eller till nuvärdet av minimileasingavgifterna om detta är lägre. Den skuld som leasetagaren har gentemot leasegivaren redovisas i balansräkningen under rubrikerna Övriga långfristiga skulder respektive Övriga kortfristiga skulder. Leasingbetalningarna fördelas mellan ränta och amortering av skulden. Räntan fördelas över leasingperioden så att varje redovisningsperiod belastas med ett belopp som motsvarar en

fast räntesats på den under respektive period redovisade skulden. Räntekostnader redovisas direkt i resultaträkningen om de inte är direkt hänförliga till anskaffning av en tillgång som med nödvändighet tar betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning och aktiveringsprincipen tillämpas.

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

Koncernen som leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

Tillgångar som hyrs ut enligt finansiella leasingavtal redovisas inte som materiella anläggningstillgångar utan istället redovisas en finansiell fordran avseende de framtida minimileaseavgifterna. Den fordran som leasegivaren har gentemot leasetagaren redovisas i balansräkningen under rubrikerna Andra långfristiga fordringar respektive Övriga fordringar. Fordran motsvaras, vid det första redovisningstillfället, av nettoinvesteringen i ett leasingavtal. Med nettoinvestering avses summan av de minimileaseavgifter som erhålls diskonterat till nuvärde enligt leasingavtalets implicita ränta. Efter den initiala redovisningen fördelas leasinginbetalningarna mellan en ränta och amortering av fordran, med tillämpning av effektivräntemetoden, så att en jämn förräntning erhållits under varje period.

Utländsk valuta

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Vid varje balansdag räknas monetära poster i utländsk valuta om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster, som värderas till historiskt anskaffningsvärde i en utländsk valuta, räknas inte om. Valutakursdifferenser redovisas i rörelseresultatet eller som finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen, i den period de uppstår.

Låneutgifter

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljs inräknas i tillgångens anskaffningsvärde till den tidpunkt då tillgången är färdigställd för dess avsedda användning eller försäljning. Övriga låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Ersättning till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro med mera samt pensioner redovisas i takt med intjänandet.

Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. För avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Inkomstskatt

Skattekostnaden (intäkten) utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Nettot redovisas som intäkt eller kostnad i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital.

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallad balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas för avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller regleras det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella tillgångar som förvärvats separat redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella ackumulerade nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över tillgångens uppskattade nyttjandeperiod. Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns en indikation på att dessa har förändrats jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av eventuella ändringar i uppskattningar och bedömningar redovisas framåttriktat. Avskrivning påbörjas när tillgången kan användas.

Anskaffning genom intern upparbetning

Koncernen tillämpar aktiveringsmodellen vilket innebär att arbetet med att ta fram en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång delas upp i en forskningsfas och en utvecklingsfas. Samtliga utgifter som härrör från koncernens forskningsfas redovisas som kostnad när de uppkommer. Samtliga utgifter redovisas som en tillgång om samtliga följande villkor är uppfyllda:

- det är tekniskt möjligt att färdigställa den immateriella anläggningstillgången så att den kan användas eller säljas,
- företagets avsikt är att färdigställa den immateriella anläggningstillgången och att använda eller sälja den,
- det finns förutsättningar för att använda eller sälja den immateriella anläggningstillgången,
- det är sannolikt att den immateriella anläggningstillgången kommer att generera framtida ekonomiska fördelar,
- det finns erforderliga och adekvata tekniska, ekonomiska och andra resurser för att fullfölja utvecklingen och
- de utgifter som är hänförliga till den immateriella anläggningstillgången under dess utveckling kan beräknas tillförlitligt.

Goodwill redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod.

	Koncern	Moderbolag
Immateriella tillgångar		
Goodwill	5-10 år	-
Balanserade utgifter för utvecklingsarbete	5 år	-
Varumärken	5 år	-

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod.

Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången tas i bruk.

Avskrivningar på flygplan beräknas med utgångspunkt från tillverkningstidpunkten. Kostnader för vissa större underhållsåtgärder på flygplanen betalas löpande in i förskott utav hyrestagaren baserat på brukandet av flygplanet. Inbetalade belopp skuldförs. Hyrestagare har rätt att erhålla ersättning från underhållsreserver när motsvarande underhåll har genomförts.

Underhållsreserverna har fördelats mellan en kortfristig och en långfristig del med hänsyn till den förväntade tidpunkten för underhållsåtgärder. I de fall det finns underhållsreserver betraktas flygplanen som en komponent. Anledningen till detta är dels att bolagen då disponerar över reserver som kan användas för underhåll, reparation och utbyte av ett antal definierade komponenter av flygplanen när dessa komponenter blir föråldrade eller förslitna och tas ur bruk, dels åligger det hyrestagaren att underhålla, reparera eller byta ut andra komponenter under hyresperioden eller vid hyresperiodens slut. Denna möjlighet innebär att komponenter som har en kortare nyttjandeperiod än flygplanskroppen kan förnyas så att de kan anses bestående under hela livslängden av flygplanet.

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

	Koncern	Moderbolag
Byggnader		
Stomme	50-100 år	-
Fasad	50 år	-
Tak	40 år	-
Installationer	5-40 år	-
Inre ytskikt	5-30 år	-
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3-10 år	10 år
Inventarier	3-25 år	3-5 år
Flygplan	5-30 år	-

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar exklusive goodwill

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar koncernen återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som koncernen beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången.

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag görs en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen helt eller delvis. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när koncernen blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör. Förvärv och avyttring av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, som utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången, förutom i de fall bolaget förvärvar eller avyttrar noterade värdepapper, då likviditetsredovisning tillämpas.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas vid det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Låneutgifter periodiseras som en del av lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, det vill säga det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

Med upplupet anskaffningsvärde avses det belopp till vilket tillgången eller skulden initialt redovisades med avdrag för amorteringar, tillägg eller avdrag för ackumulerad periodisering enligt effektivräntemetoden av den initiala skillnaden mellan erhållet/betalat belopp och belopp att betala/erhålla på förfallodagen samt med avdrag för nedskrivningar.

Derivatinstrument

Företaget använder derivatinstrument för att säkra delar av sin exponering för ränterisker. Säkring görs utifrån en helhetssyn vad gäller andel förfall av räntebindning i olika löptidsintervall. Hanteringen sker enligt riktlinjer och ramar fastställda i företagens finanspolicy.

Tagehus Holding-koncernen använder sig av ränteswappar för att på ett flexibelt sätt påverka låneportföljens genomsnittliga räntebildningstid. Ränteswappar används i säkrings syfte för att uppnå önskad räntebindning i portföljen. Koncernen och moderbolaget har tillämpat säkringsredovisning, där kriterierna för säkringsredovisning har varit uppfyllda, i syfte att minska fluktuationer i resultatet som en följd av säkring av ränterisker. Omvärdering sker, i dessa fall, ej av den säkrade posten om det finns en motsatt värdeförändring på säkringsinstrumentet.

Gällande derivatinstrument där kriterierna för säkringsredovisning inte är uppfyllda, värderas derivatinstrument med positivt värde löpande i enlighet med lägsta värdets princip, derivatinstrument med negativt värde värderas till det negativa värdet. De värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip och ändringar av negativt värde, redovisas omedelbart i resultaträkningen. Värdeförändringar på ränteswappar redovisas i posten Räntekostnader och liknade resultatposter.

Resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag utvärderas om det finns indikationer på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är betydande finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs. För finansiella anläggningstillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av framtida kassaflöden.

Varulager

Exploateringsfastigheter omfattar fastigheter, obebbyggda eller bebyggda, avsedda för produktion av bostadsrätter/ägarlägenheter eller småhus med äganderätt samt mark för projektfastigheter.

Övrigt varulager värderas, med tillämpning av först in-först ut principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på balansdagen.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när moderbolaget eller 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 osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade värdet nuvärdet av dessa utbetalningar.

En avsättning för förlustkontrakt redovisas då de oundvikliga utgifterna för att uppfylla kontraktet överstiger de förväntade ekonomiska fördelarna.

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen visar koncernens förändring av likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden.

Definition av nyckeltal**Vinstmarginal**

Resultat efter finansiella poster i procent av nettoomsättning.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Verksamhetskostnader

Med verksamhetskostnader avses inköp av varor och tjänster som är direkt kopplade till nettoomsättningen.

Justerad EBITDA

Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar, realisationsresultat vid avyttring/utraning av materiella och immateriella anläggningstillgångar, resultat hänförligt till intresseföretag samt realisationsresultat vid avyttring av andelar i koncernföretag.

Redovisningsprinciper för moderbolaget

Skillnaderna mellan moderbolagets och koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

Dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Intresseföretag

Andelar i intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelning från andelar i intresseföretag redovisas som intäkt i resultaträkningen. Resultat från intresseföretag redovisas inom finansnettot. I koncernen ingår resultat från intresseföretag i rörelseresultatet.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Aktieägartillskott som lämnas redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Mottaget aktieägartillskott redovisas direkt i eget kapital.

Leasing

I moderbolaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

Viktiga uppskattningar och bedömningar

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

Koncernledningen fastställer bedömd nyttjandeperiod och därmed sammanhängande avskrivning för koncernens immateriella och materiella anläggningstillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk kunskap om motsvarande tillgångars nyttjandeperiod. Nyttjandeperiod samt bedömda restvärden prövas varje balansdag och justeras vid behov.

Koncernen har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångar. Vid varje balansdag utvärderar koncernen om det finns indikationer på att en eller flera anläggningstillgångar minskat i värde. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i redovisningsprinciperna. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

Vid varje bokslutstillfälle görs för finansiella tillgångar en bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger. Bedömningen baserar sig på såväl historisk information som framtida förväntad avkastning.

Värderingen av underskottsavdrag och koncernens förmåga att utnyttja underskottsavdrag baseras på ledningens uppskattningar av framtida skattepliktiga inkomster.

Det redovisade resultatet i pågående entreprenadprojekt tas fram genom successiv vinstavräkning baserad på projektets färdigställandegrad. Detta kräver att projektintäkter och projektkostnader kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Förutsättningen är väl fungerande system för kalkylering, prognosrutiner och projektuppföljning. Prognos avseende projektets slutliga utfall är en kritisk bedömning som är väsentlig för resultatredovisningen under projektets gång. Projektprognoserna utvärderas regelbundet under respektive projekts löptid och justeras vid behov. Risk kan finnas att slutligt resultat avseende projekt kan avvika från successivt redovisat.

Tagehus Holdings kapitalandel i Atrium Ljungberg AB (publ) uppgår vid utgången av år 2025 till 12,1 procent. Utöver Tagehus kapitalandel äger bolagets VD/Styrelseordförande, inklusive familjen, andelar i Atrium Ljungberg som uppgår till ett sammantaget ägande om 29,6 procent. Vidare är Johan Ljungberg styrelseordförande i Atrium Ljungberg och bedöms ha ett betydande inflytande över den finansiella styrningen. Den sammantagna bedömningen av ägandet, både privat och via bolag, innehav av styrelseordförandeposten samt ett långsiktigt perspektiv har lett till att Atrium Ljungberg klassificeras som intressebolag.

Övriga noterade kärninnehav, John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ) 14 procent) och K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB (18 procent inkl indirekt ägande via familjen), bedöms utgöra andra långfristiga värdepappersinnehav. Tagehus har ett indirekt ägande, styrelseposter och att andelarna är av långfristig karaktär. För närvarande blir dock den sammanvägda bedömningen att innehaven ska klassificeras som andra långfristiga värdepappersinnehav och inte intresseföretag. Bedömningen är att bolaget inte har betydande inflytande över den driftmässiga och finansiella styrningen. Bolaget gör löpande bedömningar om ett ägande behöver ändra karaktär på sitt innehav.

not 2

SEGMENT

	Koncern	
	2025	2024
Nettoomsättning		
tkr		
Noterade kärninnehav	-	-
Credentia	193 016	417 924
Fastigheter	52 806	48 313
Bad- och friskvårdsanläggningar ¹⁾	549 630	514 164
Longrun Capital	-	-
Övriga investeringar	90 590	205 677
	886 042	1 186 077

	Koncern	
	2025	2024
Specifikation nettoomsättning övriga investeringar		
tkr		
Tagehus Hotel	54 269	55 486
BAM	-	104 850
ST Airborne	29 124	23 489
Rockton Aviation	3 150	17 545
Firerock	4 047	4 307
	90 590	205 677

	Koncern	
	2025	2024
Justerad EBITDA²⁾		
tkr		
Noterade kärninnehav	-	-
Credentia	-10 889	-62 337
Fastigheter	32 822	29 223
Bad- och friskvårdsanläggningar	95 307	75 693
Longrun Capital	-7 422	-5 831
Övriga investeringar	8 967	19 063
Koncerngemensamt/övrigt	-33 448	-29 660
	85 337	26 150

	Koncern	
	2025	2024
Resultat före skatt		
tkr		
Noterade kärninnehav	90 030	137 828
Credentia	-23 130	-82 341
Fastigheter	3 314	13 631
Bad- och friskvårdsanläggningar	63 340	46 506
Longrun Capital	-46 882	-27 569
Övriga investeringar ¹⁾	1 423	-24 674
Koncerngemensamt/övrigt	-107 810	-108 050
	-19 715	-44 669

Avstämning resultatmätt med resultaträkning:

	Koncern	
	2025	2024
tkr		
Rörelseresultat enligt resultaträkning	102 916	101 024
Avskrivningar och nedskrivningar	62 237	56 972
Realisationsresultat vid avyttring/utrangering av materiella anläggningstillgångar	-187	-1 000
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	-14	-338
Resultat hänförligt till intresseföretag	-79 615	-130 508
Justerad EBITDA¹⁾	85 337	26 150
Finansnetto	-122 632	-145 693
Resultat hänförligt till intresseföretag	79 615	130 508
Realisationsresultat vid avyttring/utrangering av materiella anläggningstillgångar	187	1 000
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	14	338
Avskrivningar och nedskrivningar	-62 237	-56 972
Resultat före skatt	-19 715	-44 669

För beskrivning av vad som ingår i respektive segment, se förvaltningsberättelsen.

1) Presenteras netto efter koncerninternerna transaktioner inom segmentet Bad och friskvårdsanläggningar, även jämförelsetalet är justerade.

2) En beskrivning av koncernens definition av nyckeltal finns i not 1 Tilläggsupplysningar.

not 3

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	Koncern		Moderbolag	
	2025	2024	2025	2024
tkr				
Valutakursvinster på fordringar och skulder av rörelsekaraktär	171	5 063	-	-
Vinst vid avyttring/utrangering av immateriella och materiella anläggningstillgångar	284	1 041	-	-
Erhållna offentliga bidrag	2 897	6 456	-	-
Övriga rörelseintäkter, koncern	-	-	8 331	6 604
Övriga rörelseintäkter	24 613	37 008	4 231	5 451
	27 965	49 568	12 562	12 055

Specifikation erhållna offentliga bidrag	Koncern		Moderbolag	
	2025	2024	2025	2024
tkr				
Omställningsstöd	849	2 760	-	-
Kompensation för sjuklöne-kostnader och lönebidrag	2 029	2 395	-	-
Statliga hyresrabatter	19	1 301	-	-
Summa erhållna offentliga bidrag	2 897	6 456	-	-

De offentliga bidrag som redovisats ovan är bidrag där beslut erhållit samt där det är högst sannolikt att bidrag kommer att erhållas.

not 4

LEASINGAVTAL

Operationella leasingavtal - leasetagare

Koncernen är leasetagare genom operationella leasingavtal avseende främst lokaler och tjänstebilar. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår i koncernen till 129 749 tkr (129 447) och i moderföretaget till 2 951 tkr (2 921). Framtida minimileaseavgifter avseende operationella leasingavtal förfaller enligt följande.

tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025	2024	2025	2024
Förfaller inom ett år	127 575	116 744	2 583	2 869
Förfaller senare än ett år men inom fem år	448 596	305 991	5 057	12
Förfaller senare än fem år	348 178	265 142	-	-
	924 350	687 878	7 641	2 881

Operationella leasingavtal - leasegivare

Koncernen är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler och flygplan som hyrs ut till kunder. Summa av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår i koncernen till 133 770 tkr (59 109). Framtida minimileaseavgifter avseende operationella leasingavtal förfaller enligt nedan.

tkr	Koncern	
	2025	2024
Förfaller inom ett år	97 556	50 787
Förfaller senare än ett år men inom fem år	157 320	62 610
Förfaller senare än fem år	44 362	-
	299 238	113 397

not 5

ARVODE OCH KOSTNADSERSÄTTNING TILL REVISORER

tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025	2024	2025	2024
Ernst & Young AB				
Revisionsuppdrag	3 476	3 374	689	551
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	118	380	74	80
Skatterådgivning	160	55	-	-
Övriga tjänster	-	25	-	-
	3 754	3 834	763	631

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget eller skatterådgivning..

not 6

INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN

%	Moderbolag	
	2025	2024
Andel av moderbolagets fakturerade arvoden och fakturerade kostnader som avser koncernföretag	66	55
Andel av inköp som avser koncernföretag	-	-

not II

RESULTAT FRÅN ÖVRIGA VÄRDEPAPPER OCH
FORDRINGAR SOM ÄR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025	2024	2025	2024
Utdelning aktier	2 173	2 556	2 191	2 005
Nedskrivning av aktieinnehav	-38 193	-48 360	-	-21 500
Realisationsresultat vid avyttring av aktier och andelar	6 291	-12 884	7 808	-
Ränteintäkter långfristiga fordringar	1 976	1 026	1 855	967
Kursdifferens	-559	303	-464	253
	-28 312	-57 358	11 389	-18 275

not I2

ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH
LIKNANDE RESULTATPOSTER

tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025	2024	2025	2024
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-	3 430	1 761
Ränteintäkter, övriga	5 084	7 276	1 506	3 291
Kursdifferenser	-4 002	4 135	-45	23
	1 082	11 411	4 891	5 076

not I3

RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025	2024	2025	2024
Räntekostnader, koncernföretag	-	-	-4 834	-7 385
Räntekostnader, övriga	-99 368	-93 569	-75 000	-64 783
Övriga finansiella poster	-831	-688	-	116
Kursdifferenser	4 798	-5 488	2 055	-1 092
	-95 402	-99 745	-77 779	-73 143

not I4

SKATT

tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025	2024	2025	2024
Avstämning av effektiv skatt				
Redovisat resultat före skatt	-19 715	-68 788	-81 211	-117 846
Avgår: Andelar i intresseföretags resultat efter skatt	-79 615	-137 004	-	-
Återläggning: Andelar i handelsbolags resultat före skatt	-4 363	411	-	-
Summa	-103 693	-205 381	-81 211	-117 846
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6)	21 361	42 309	16 729	24 276
Effekt av ej avdragsgilla kostnader	-9 654	-11 979	-15 371	-21 348
Effekt av ej skattepliktiga intäkter	2 176	2 499	3	4
Effekt av ej avdragsgilla räntor	-17 761	-15 054	-15 076	-13 573
Skatteeffekt av ej skattepliktigt realisationsresultat	1 196	-	1 608	-
Skatteeffekt på schablonränta på periodseringsfond	-72	-37	-	-
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	5 457	848	-	-
Aktivering av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-	25 750	-	-
Skatt hänförlig till tidigare år	-94	207	-	-
Effekt av ändrad skattesats	6	10	-	-
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skattefordran	-4 399	-20 884	-	-
Skatteeffekt Intresseföretag	-	-1 338	12 105	10 640
Övrigt	3 051	-115	-	-
Redovisad skattekostnad	1 266	22 215	-	-
Effektiv skatt	1%	11%	-	-
Uppskjuten skatt	2 850	22 601	-	-
Aktuell skatt	-1 583	-386	-	-
Redovisad skattekostnad	1 266	22 215	-	-

not **I5**BALANSERADE UTGIFTER FÖR UTVECKLINGS-
ARBETEN OCH LIKNANDE ARBETEN

Uppskjuten skatt på temporära skillnader och underskott

Tillgångar	Koncern		Moderbolag	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
tkr				
Underskottsavdrag	25 750	25 750	-	-
Materiella anläggningstillgångar	1 129	1 076	-	-
Uppskjuten skatt - tillgångar	26 879	26 826	-	-
Kvittning mot uppskjutna skatteskulder	-	-	-	-
Uppskjuten skattefordran	26 879	26 826	-	-
Skulder				
tkr				
Materiella anläggningstillgångar	6 525	7 768	-	-
Obeskattade reserver	56 949	33 721	-	-
Uppskjuten skatt - skulder	63 474	41 489	-	-
Kvittning mot uppskjutna skattefordringar	-	-	-	-
Uppskjuten skatteskuld	63 474	41 489	-	-
Uppskjuten skattefordran / skatteskuld netto	-36 595	-14 663	-	-

Avstämning uppskjuten skattefordran (+) /skatteskuld (-), netto

tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	-14 663	-37 217	-	-
Förvärv av bolag	-21 611	-	-	-
<i>Redovisat i resultaträkningen</i>				
Skatt på temporära skillnader	-320	-3 149	-	-
Akivering av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-	25 750	-	-
Försäljning av bolag	-	-46	-	-
Uppskjuten skattefordran /skatteskuld netto	-36 594	-14 663	-	-

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den mån det är sannolikt att avdragen kan nyttjas vid framtida beskattning.

Det finns ej aktiverade underskottsavdrag i koncernen uppgående till 63 125 tkr (302 415). Moderföretaget har ej aktiverade underskottsavdrag på 0 tkr (0). Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6 procent.

tkr	Koncern	
	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	25 175	20 870
Årets aktiverade utgifter/inköp	20 226	8 428
Genom försäljning av dotterföretag	-	-3 347
Försäljning/utrangering	-	-776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 401	25 175
Ingående avskrivningar	-12 158	-13 138
Årets avskrivningar	-2 547	-2 653
Genom försäljning av dotterföretag	-	2 857
Försäljning/utrangering	-	776
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 705	-12 158
Utgående redovisat värde	30 696	13 017

Immateriella anläggningstillgångar består av att ST Airborne Systems AB aktiverar främst vidareutveckling av en mjukvaruplattform, MSS 8000, som används för kundanpassade applikationer. Under räkenskapsåret har ST Airborne Systems AB aktiverat arbete för egen räkning uppgående till 20 226 (6 957) tkr.

Avskrivningar beräknas på en nyttjandeperiod av fem år.

not **I6**

GOODWILL

tkr	Koncern	
	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	149 759	160 099
Årets förvärv	-	28 704
Årets försäljningar	-	-39 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 759	149 759
Ingående avskrivningar	-83 054	-107 853
Årets försäljningar	-	27 420
Årets avskrivningar	-5 741	-2 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 795	-83 054
Ingående nedskrivningar	-40 596	-52 153
Årets försäljningar	-	11 558
Årets nedskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-40 596	-40 596
Utgående redovisat värde	20 368	26 109

Avskrivningar beräknas på en nyttjandeperiod på fem år.

not **I7**

BYGGNADER OCH MARK

tkr	Koncern	
	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	304 970	311 518
Investeringar	31 021	392
Genom försäljning av dotterföretag	-	-7 426
Genom förvärv av dotterföretag	8 191	-
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	-	486
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	344 182	304 970
Ingående avskrivningar	-66 534	-60 630
Omklassificeringar	-	440
Genom försäljning av dotterföretag	-	1 583
Årets avskrivningar	-7 779	-7 927
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 313	-66 534
Utgående redovisat värde	269 869	238 437
Varav byggnader	220 836	228 329
Varav mark	49 033	10 107
	269 869	238 437

not **I8**

FÖRBÄTTRINGSUTGIFTER PÅ ANNANS FASTIGHET

tkr	Koncern	
	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 499	5 413
Investeringar	460	1 086
Försäljningar/utrangeringar	-399	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 559	6 499
Ingående avskrivningar	-4 877	-4 360
Försäljningar/utrangeringar	357	-
Årets avskrivning	-482	-517
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 001	-4 877
Utgående redovisat värde	1 558	1 623

not **I9**

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

tkr	Koncern	
	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	444 113	447 674
Investeringar	668 283	-
Avyttringar och utrangeringar	-2 916	-
Omklassificeringar	-	-6 055
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	174	2 389
Kursdifferenser	-403	105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 109 251	444 113
Ingående avskrivningar	-197 441	-192 285
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Omklassificeringar	-	5 615
Årets avskrivningar	-12 328	-10 771
Utgående ackumulerade avskrivningar	-209 769	-197 441
Utgående redovisat värde	899 482	246 672
Redovisat värde byggnader	853 638	229 391
Redovisat värde mark	45 844	17 282
	899 482	246 672

Förvaltningsfastigheter - Jämförelse redovisat värde mot verkligt värde

tkr	Koncern	
	2025-12-31	2024-12-31
Redovisat värde byggnader och mark	899 482	246 672
Redovisat värde byggnadsinventarier	1 307	1 270
Redovisat värde pågående nyanläggning	1 688	353
Förvaltningsfastigheter redovisat värde	902 476	248 296
Förvaltningsfastigheter verkligt värde	1 426 761	696 320

Verkligt värde för koncernens förvaltningsfastigheter uppgår till 760 (696) miljoner kronor. Värdering till verkligt värde har gjorts externt med obelånad kassaflödesmodell alternativt enligt ortsprismetoden. Efter den detaljerade kalkylperioden om mellan fem och tio år har ett restvärde bedömts genom en evighetskapitalisering av ett normaliserat driftnetto.

Antaganden har baserats på befintlig kontraktssituation tillsammans med bedömningar vad avser hyresvillkor för framtida uthyrning av idag vakant area samt hyresvillkor vid förlängning av befintliga kontrakt. Drift- och underhållskostnader har baserats på historik, för de fastigheter där tillräcklig historik finns, och bedömningar vad avser övriga fastigheter. Kalkylräntan och direktavkastningskravet har baserats på information om relevanta transaktioner genomförda i marknaden samt på bedömningar utgående från den aktuella fastighetens uthyrningssituation samt generella marknadsrörelser. Kalkylräntan har satts mellan 6,3 till 8,8 procent (6,3 - 8,9) och direktavkastningskravet från 4,3 till 6,8 procent (4,3 - 6,8).

not 20

FLYGPLAN

tkr	Koncern	
	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	192 777	272 697
Investeringar	-	-
Genomg försäljning av dotterföretag	-	-79 920
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 777	192 777
Ingående avskrivningar	-89 911	-135 536
Genomg försäljning av dotterföretag	-	58 833
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	-12 012	-13 208
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 923	-89 911
Ingående nedskrivning	-22 389	-22 389
Årets nedskrivning	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-22 389	-22 389
Utgående redovisat värde	68 465	80 477

not 21

INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	313 046	301 893	3 535	3 535
Nyanskaffningar	16 423	19 087	-	-
Genom förvärv av dotterföretag	-	5 343	-	-
Genom försäljning av dotterföretag	-	-9 778	-	-
Omklassificering från pågående nyanläggning	160	2 781	-	-
Avyttringar och utrangeringar	-9 266	-6 281	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	320 363	313 046	3 535	3 535
Ingående avskrivningar	-152 195	-142 944	-3 425	-3 375
Genom förvärv av dotterföretag	-	-3 651	-	-
Genom försäljning av dotterföretag	-	8 867	-	-
Avyttringar och utrangeringar	8 691	4 808	-	-
Årets avskrivningar	-21 348	-19 274	-30	-50
Utgående ackumulerade avskrivningar	-164 852	-152 195	-3 455	-3 425
Utgående redovisat värde	155 510	160 851	80	110
Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal ingår med följande belopp:				
Anskaffningsvärde	-	10 969	-	-
Ackumulerade avskrivningar	-	-3 265	-	-
	-	7 704	-	-

Leasingavtalen avser leasing av personbilar.

not 22

PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR MATERIELLA
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

tkr	Koncern	
	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	61 777	58 308
Nedlagda utgifter	21 057	10 997
Avyttring och utrangeringar	-14	-1 871
Omklassificering till förvaltningsfastigheter	-174	-2 389
Omklassificering till byggnader och mark	-	-486
Omklassificering till inventarier och installationer	-160	-2 781
Utgående redovisat värde	82 486	61 777

Årets nedlagda utgifter avser nyanläggning och utveckling inom affärssegmenten Credentia, Fastigheter samt Bad- och friskvårdsanläggningar.

not 23

ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

tkr	Moderbolag	
	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 506 484	1 434 565
Förvärv av andelar	41 754	58 878
Försäljning av andelar	-	-64 606
Lämnade aktieägartillskott	308 218	77 648
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 856 457	1 506 484
Ingående nedskrivningar	-410 010	-306 960
Årets nedskrivningar	-77 940	-110 100
Försäljning av andelar	-	7 050
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-487 950	-410 010
Utgående redovisat värde	1 368 507	1 096 474

Dotterföretag Org nr / Säte	2025-12-31		2024-12-31	
	Antal/kapital andel	Redovisat värde	Antal/kapital andel	Redovisat värde
BirgittaHus AB 556238-6366, Stockholm	18 300 100%	- 10 720	18 300 100%	- 10 720
AB Skalmjölåsaren & Co KB 902001-7704, Stockholm	- 90%	- 54 249	- 90%	- 54 249
Tagehus Fastigheter AB 556669-1407, Stockholm	1 000 100%	- 91 085	1 000 100%	- 83 585
RGG Adm-Gruppen AB 556074-1554, Stockholm	1 000 100%	- 37 926	1 000 100%	- 47 246
Åre-Torpet Holding AB 556575-2176, Stockholm	1 000 100%	- 575	1 000 100%	- 2 475
Tagebad AB 556586-3015, Stockholm	1 000 100%	- 50 300	1 000 100%	- 50 300
Medley Holding AB 556653-2734, Stockholm	2 606 100%	- 109 125	2 606 100%	- 107 385
Rockton Aviation Holding AB 559115-9834, Stockholm	500 100%	- 67 272	500 100%	- 80 222
Credentia AB 556025-2891, Norrtälje	8 510 92,4%	- 199 779	8 510 92,4%	- 149 779
Täljö Utveckling nr 3 AB 556716-7159, Stockholm	1 000 100%	- 175 065	1 000 100%	- 177 485
Firerock AB 559258-7066, Stockholm	39 997/48 501 ¹⁾ 80%/97% ¹⁾	- 3 687	39 997/48 501 ¹⁾ 80%/97% ¹⁾	- 3 687
Longrun Capital 1 Holding AB 559322-3661, Stockholm	250 100%	- 194 009	250 100%	- 215 759
Longrun Capital 2 Holding AB 556669-1332, Stockholm	1 000 100%	- 73 360	1 000 100%	- 42 610
Tage i Åre AB 559398-2100, Stockholm	250 100%	- 40 025	250 100%	- 32 525
Tagehus Årefastigheter AB 559398-2449, Stockholm	250 100%	- 189 093	250 100%	- 275
Duved Bostad Holding AB 559517-1066, Stockholm	250 100%	- 31 254	- -	- -
ST Airborne Systems AB 556584-5228, Stockholm	2 579 400 84%	- 40 982	2 579 400 92%	- 38 172
		1 368 507		1 096 474

1) Ägd andel av stamaktier respektive preferensaktier. Tagehus Holding AB äger 39 997 stamaktier, vilket motsvarar 80 procent av stamaktierna och 48 501 preferensaktier vilket motsvarar 97 procent av preferensaktierna.

Tillkommer indirekt ägda dotterföretag	Antal/ kapital andel	Tillkommer indirekt ägda dotterföretag	Antal/ kapital andel
Dotterföretag ägda av BirgittaHus AB		Håsta 1 AB	1 000
Åretorpet Lägenheter AB	10 000	559287-1684, Norrtälje	100%
556109-4409, Stockholm	100%	Skyttorp Exploatering AB	250
		559320-8936, Norrtälje	100%
Dotterföretag ägda av Tagehus Fastigheter AB		Åsby Exploatering AB	1 000
AB Skalmeljblåsaren & Co KB	-	559338-5288, Norrtälje	100%
902001-7704, Stockholm	10%	Credentia Vallentuna AB	500
Centrum 29:5 AB	255	559183-5995, Norrtälje	100%
556966-3114, Stockholm	51%	Credentia Bålbroskogen AB	500
Tagehus Hotel AB	275	559202-8533, Norrtälje	100%
559060-6280, Stockholm	55%	Credentia Lommarstranden AB	500
		559252-5850, Norrtälje	100%
Dotterföretag ägda av Tagebad AB		Credentia Exploatering Bark AB	1 000
Tyresö Nya Badanläggning AB	1 000	559240-7182, Norrtälje	100%
556784-0136, Stockholm	100%	Credentia Lommaren AB	500
Järfälla Nya Badanläggning AB	500	559290-7264, Norrtälje	100%
556880-3554, Stockholm	100%	Credentia Watt AB	500
		559339-5998, Norrtälje	100%
Dotterföretag ägda av Rockton Aviation Holding AB		Credentia Lyckoklövern AB	500
Rockrose Aircraft Holding AB	500 000	559339-3639, Norrtälje	100%
556972-7836, Stockholm	100%	Credentia Exploatering Lyckoklövern AB	500
		559346-0321, Norrtälje	100%
Dotterföretag ägda av Medley Holding AB		Lommarskogen Förvaltning AB	50 000
Medley AB	1 062	559028-6273, Norrtälje	90%
556609-1541, Stockholm	100%	Credentia Exploatering 1 AB	500
Medley Utveckling AB	7 500	559365-3958, Norrtälje	100%
559053-7345, Stockholm	100%	Credentia Exploatering 3 AB	500
		559365-3990, Norrtälje	100%
Dotterföretag ägda av Credentia AB		Credentia Exploatering 5 AB	500
Credentia Niord AB	1 000	559365-4022, Norrtälje	100%
556356-8863, Norrtälje	100%	Credentia Exploatering 6 AB	500
Solbackastrand AB	1 000	559365-4121, Norrtälje	100%
556711-8806, Norrtälje	100%	Credentia Exploatering 7 AB	500
Credentia Invest AB	1 000	559365-4139, Norrtälje	100%
559176-1134, Norrtälje	100%	Credentia Exploatering 8 AB	500
Rova Fastighets AB	500	559365-4097, Norrtälje	100%
556817-5862, Norrtälje	100%	Byggherreresursen AB	500
Östhammarsbostäder AB	100	559365-3834, Norrtälje	100%
556851-2098, Norrtälje	100%	Credentia Exploatering 11 AB	500
Emmaus Invest AB	500	559524-0242, Norrtälje	100%
559085-0052, Norrtälje	100%	Credentia Exploatering 16 AB	500
Casobo Utvecklings AB	500	559557-1992, Norrtälje	100%
559060-6348, Norrtälje	100%	Credentia Exploatering 17 AB	500
Emmaus Fastigheter AB	500	559558-8277, Norrtälje	100%
559090-3604, Norrtälje	100%	Credentia Exploatering 18 AB	500
H-Huset SBS AB	500	559558-8319, Norrtälje	100%
559070-5702, Norrtälje	100%	Credentia Exploatering 19 AB	500
Vildnissen AB	500	559558-8335, Norrtälje	100%
559090-3596, Norrtälje	100%	Credentia Exploatering 20 AB	500
Roslagens Byggnadsentreprenad AB	1 000	559558-8327, Norrtälje	100%
556749-7036, Norrtälje	100%	Greta Skridskon AB	1000
Roslagens Byggnadsentreprenad Holding AB	500	559107-2136, Stockholm	100%
556925-8501, Norrtälje	100%		
Roslagens Byggnadsentreprenad Invest AB	1 000	Dotterföretag ägda av Longrun Capital 1 Holding AB	
559275-2165, Norrtälje	100%	Longrun Capital 1 AB	0/100 000 ¹⁾
		559324-0129, Stockholm	0/100 % ¹⁾
		Dotterföretag ägda av Longrun Capital 2 Holding AB	
		Longrun Capital 2 AB	0/100 000 ²⁾
		559324-0137, Stockholm	0/100 % ²⁾

not 26

ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

Tillkommer indirekt ägda dotterföretag	Antal/ kapital andel
Dotterföretag ägda av Tage i Åre AB	
Skoltomten i Åre AB 559048-8762, Åre	300 60%
Dotterföretag ägda av Tagehus Årefastigheter AB	
Åretorpets fastighet 1 AB 559398-2456, Stockholm	250 100%
Åretorpets fastighet 2 AB 559513-1946, Stockholm	250 100%
Åretorpets fastighet 3 AB 559513-2100, Stockholm	250 100%
Åretorpets fastighet 4 AB 559514-0608, Stockholm	250 100%
Dotterföretag ägda av Duved Bostad Holding AB	
Fjällbyggarna Duved 1 AB 559517-1074, Stockholm	250 100%
Fjällbyggarna Duved 2 AB 559357-5797, Stockholm	250 100%
Fjällbyggarna Duved 3 AB 559357-5789, Stockholm	250 100%
Fjällbyggarna Duved 4 AB 559357-5771, Stockholm	250 100%

1) Ägd andel av stamaktier respektive preferensaktier. Longrun Capital 1 ABs aktiekapital består av 25 000 st stamaktier och 100 000 st preferensaktier. Longrun Capital 1 Holding AB äger 100 procent av preferensaktierna.

2) Ägd andel av stamaktier respektive preferensaktier. Longrun Capital 2 ABs aktiekapital består av 25 000 st stamaktier och 100 000 st preferensaktier.

not 24

RÖRELSEFÖRVÄRV UNDER ÅRET

Inga väsentliga förvärv har skett under året.

not 25

FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

tkr	Moderbolag	
	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	66 300	73 558
Tillkommande under året	-	-
Amorteringar under året	-60 000	-7 257
Utgående redovisat värde	6 300	66 300

tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 757 557	1 603 369	1 110 341	1 057 485
Förvärv	40	18 121	15	18 096
Andelar i intresseföretags resultat efter skatt (exklusive handelsbolag) ¹⁾	83 977	136 593	-	-
Andelar i intresseföretags resultat avseende handelsbolags resultat före skatt ²⁾	-4 363	411	-	-
Omklassificering från andra långfristiga värdepappersinnehav	29 660	-	-	-
Avyttring	-	-1 219	-	-2
Lämnade tillskott/erhållna utdelningar	-52 374	282	5 238	34 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 814 497	1 757 557	1 115 594	1 110 341
Ingående nedskrivningar	-100 705	-93 725	-41 932	-35 015
Årets nedskrivningar	4 545	-6 979	-3	-6 917
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-96 160	-100 705	-41 934	-41 932
Utgående redovisat värde	1 718 338	1 656 852	1 073 659	1 068 409

Specifikation av andelar av intresseföretag tkr	2025-12-31		2024-12-31	
	Redovisat värde	Marknadsvärde	Redovisat värde	Marknadsvärde
Koncern				
Noterade andelar	1 438 807	2 651 518	1 408 805	3 164 418
Onoterade andelar	279 531	-	248 047	-
	1 718 338	2 651 518	1 656 852	3 164 418
Moderbolag				
Noterade andelar	1 020 894	2 651 518	1 020 894	3 164 418
Onoterade andelar	52 765	-	47 515	-
	1 073 659	2 651 518	1 068 409	3 164 418

1) Andelar i intresseföretags resultat efter skatt 79 615 tkr (137 004).

De noterade innehaven består av Atrium Ljungberg (publ). Per 2025-12-31 innehar Tagehus Holding 10,5 procent (10,5) av rösterna i Atrium Ljungberg (publ).

Intresseföretag Org nr, säte	Antal	Andel %	2025-	2024-
			12-31	12-31
			Redo-	Redo-
			visat	visat
			värde	värde
Koncern				
Rockton Partners AB, 559176-1571, Stockholm	30 000/ 68 994 ¹⁾	30/69% ¹⁾	190	193
Runö Fastigheter Handelsbolag 969723-2107, Stockholm	303	30%	159 794	160 707
Ostrea Aquaculture Sweden AB 556971-4685, Stockholm	740 109	34%	-	-
Hotel PA Enköping AB, 559008-0841, Stockholm	2 450	49%	4 228	3 595
FPG Media AB 556673-9065, Stockholm	6 263 583	20%	-	-
Emergine Global AB 559096-8490, Stockholm	857	30%	-	-
Credentia Exploatering 9 AB 559365-3883	250	50%	25	25
HemTag Fastigheter AB 559309-2686, Stockholm	250	50%	39 624	35 639
Longrun Capital Holding AB 559321-5360, Stockholm	78 000	39%	39	39
Strandhöjden AB 559216-2696, Stockholm	150	30%	18 518	14 840
grnbck AB 559474-2776, Stockholm	20 000	20%	49	48
grnbck Holding 1 AB 559474-2305, Stockholm	58 824 ²⁾	21/35% ²⁾	28 513	32 960
grnbck Holding 2 AB 559507-0706, Stockholm	58 824 ²⁾	21/35% ²⁾	15	-
Printler Group AB 559114-9173, Stockholm	296 749	25,33%	18 779	-
NSS Water Enhancement 559252-0943, Bengtfors	271 229	27,21%	1 523	-
Hybridized AS 556175-7047, Nacka	145 802	20%	8 208	-
Credentia Exploatering 12 AB 559524-0234, Norrtälje	250	50%	25	-
Atrium Ljungberg AB (publ) 556175-7047, Nacka	80 328 920	12,7%	1 438 807	1 408 805
			1 718 338	1 656 852

Intresseföretag Org nr, säte	Antal	Andel %	2025-	2024-
			12-31	12-31
			Redo-	Redo-
			visat	visat
			värde	värde
Moderbolag				
Rockton Partners AB, 559176-1571, Stockholm	30 000/ 68 994 ¹⁾	30/69% ¹⁾	190	193
Ostrea Aquaculture Sweden AB 556971-4685, Stockholm	740 109	34%	-	-
FPG Media AB 556673-9065, Stockholm	6 263 583	20%	-	-
Emergine Global AB 559096-8490, Stockholm	857	30%	-	-
Longrun Capital Holding AB 559321-5360, Stockholm	78 000	39%	39	39
Strandhöjden AB 559216-2696, Stockholm	150	30%	12 500	12 500
grnbck AB 559474-2776, Stockholm	20 000	20%	6	6
grnbck Holding 1 AB 559474-2305, Stockholm	58 824 ²⁾	21/35% ²⁾	40 015	34 777
grnbck Holding 2 AB 559507-0706, Stockholm	58 824 ²⁾	21/35% ²⁾	15	-
Atrium Ljungberg AB (publ) 556175-7047, Nacka	80 328 920	12,7%	1 020 894	1 020 894
			1 073 659	1 068 409

1) Ägd andel stamaktier respektive ägd andel preferensaktier.

2) Ägt antal preferensaktier, finns även indirekt ägande genom bolaget grnbck AB.

not 27

ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Koncern		Moderbolag	
	2025- 12-31	2024- 12-31	2025- 12-31	2024- 12-31
tkr				
Ingående anskaffnings- värde	1 318 508	1 210 928	1 050 143	1 021 353
Investeringar under året	100 873	100 468	44 402	28 790
Genom förvärv av dotterföretag	-	26 908	-	-
Avyttring	-64 292	-46 882	-25 422	-
Omklassificering	-87 160	27 085	-57 500	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 267 930	1 318 508	1 011 623	1 050 143
Ingående nedskrivningar	-177 078	-120 382	-94 688	-73 188
Genom förvärv av dotterföretag	-	-8 337	-	-
Avyttring	5 340	-	1 365	-
Omklassificering	57 500	-	57 500	-
Återförda nedskrivningar	-	-	-	-
Årets nedskrivningar	-38 193	-48 360	-	-21 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-152 431	-177 078	-35 822	-94 688
Utgående redovisat värde	1 115 499	1 141 430	975 801	955 456

Specifikation av värdepapper	2025-12-31		2024-12-31	
	Redovisat värde	Marknadsvärde	Redovisat värde	Marknadsvärde
Koncern				
Noterade andelar	871 853	971 391	856 898	912 167
Onoterade andelar	243 646	-	284 532	-
	1 115 499	971 391	1 141 430	912 167
Moderbolag				
Noterade andelar	840 266	930 701	827 393	878 420
Onoterade andelar	135 535	-	128 062	-
	975 801	930 701	955 456	878 420

De noterade innehaven per 2025-12-31 består av John Mattson, K2A, Sagax.

not 28

ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	60 410	112 983	28 315	34 029
Nya långfristiga fordringar	16 666	674	15 845	660
Återbetalning av långfristig fordran	-	-53 549	-	-6 627
Omklassificeringar	-	-	-	-
Kursdifferens	-559	303	-464	253
Utgående redovisat värde	76 518	60 410	43 695	28 315

not 29

EXPLOATERINGSFASTIGHETER

tkr	Koncern	
	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	275 258	141 970
Investeringar	95 021	146 848
Omklassificeringar	-	-
Avyttringar och utrangeringar	-10 744	-13 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	359 535	275 258
Ingående avskrivningar	-2 553	-3 058
Avyttringar och utrangeringar	830	505
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 723	-2 553
Utgående redovisat värde	357 812	272 705

Exploateringsfastigheter omfattar fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter/ägarlägenheter eller småhus med äganderätt och mark för projektfastigheter.

not 30

PÅGÅENDE ARBETE FÖR ANNANS RÄKNING

tkr	Koncern	
	2025-12-31	2024-12-31
Fordran		
Upparbetade intäkter på entreprenader	335 095	725 160
Avgår: Delfakturering på entreprenader	-213 064	-640 230
	122 031	84 930
Skuld		
Delfakturering på entreprenader	504 191	964 634
Avgår: Upparbetade intäkter på entreprenader	-483 065	-933 347
	21 126	31 287

not 31

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	13 643	11 240	659	724
Förutbetalda försäkringspremier	2 863	994	2 747	25
Övriga förutbetalda kostnader	15 105	10 139	753	779
Upplupna intäkter från kommunen	5 723	4 713	-	-
Upplupna inkomsträntor	49	7	49	7
Övriga upplupna intäkter	1 394	3 284	-	-
	38 778	30 378	4 208	1 535

not 32

EGET KAPITAL

tkr	Moderbolag	
	2025-12-31	2024-12-31
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	4 220	4 220
Summa bundet eget kapital	4 220	4 220
Fritt eget kapital		
Överkursfond	797 120	797 120
Balanserat resultat	837 795	955 640
Årets resultat	-81 211	-117 846
Summa fritt eget kapital	1 553 704	1 634 915
Summa eget kapital	1 557 924	1 639 135
Disposition av företagets vinst		
Styrelsen föresår följande vinstdisposition		
Utdelning till aktieägarna	-	-
Balanseras i ny räkning	1 553 704	1 634 915
	1 553 704	1 634 915

Aktiekapitalet består av	2025-12-31			2024-12-31		
	Antal aktier	Röster per aktie	Antal röster totalt	Antal aktier	Röster per aktie	Antal röster totalt
Stamaktier	9 760	1	9 760	9 760	1	9 760
Preferensaktier	550	0,1	55	550	0,1	55
	10 310		9 815	10 310		9 815
Kvotvärde per aktie	409			409		

Moderföretaget har 2019 emitterat 550 preferensaktier till en teckningskurs om 1 450 tkr som till fullo tecknades av T Ljungberg BV. Emissionen genomfördes genom kvittning av skuld till T Ljungberg BV om 797 500 tkr. Utdelning på preferensaktier har företräde till utdelning om 3 procent av teckningskurs på aktierna. Utdelning kräver stämmobeslut.

Första stämma där beslut om utdelning på preferensaktier kunde fattas på var stämman 2021.

not 33

ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Avsättning för garanti- och projektkostnader	8 753	7 527	-	-
Återkrav omställningskrav	-	-	-	-
Övriga avsättningar	-	-	-	-
	8 753	7 527	-	-
tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående avsättningar	7 527	11 472	-	-
Nya avsättningar	12 383	5 331	-	-
Tagits i anspråk	-11 157	-9 276	-	-
Återfört outnyttjat belopp	-	-	-	-
	8 753	7 527	-	-

not 34

LÅNGFRISTIGA SKULDER

tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Amortering inom två till fem år	1 124 897	805 663	833 288	646 626
Amortering efter fem år	177 422	195 706	-	-
	1 302 319	1 001 369	833 288	646 626

not 35

DERIVATINSTRUMENT

På balansdagen fanns ränteswappar i koncernen på nominellt 317 939 tkr (50 000) och i moderföretaget på nominellt 317 939 tkr (50 000). Marknadsvärdet har beräknats som de kostnader/intäkter som hade uppstått om kontrakten stängts på balansdagen.

Under 2021 resulterade byte av swappar i att den ursprungliga säkringsredovisningen upphörde. I balansräkningen redovisades denna effekt i posten förutbetalda intäkter och upplupna kostnader. Upplösning av posten periodiseras över löptiden i posten Räntekostnader och liknande resultatposter och uppgår för koncernen till 264 tkr (118) och för moderbolaget till 264 tkr (118). Ackumulerad upplösning uppgår i koncernen till 1 303 tkr (1 039) och för moderbolaget till 1 303 tkr (1 039).

Marknadsvärdet på derivatinstrumentet var på balansdagen följande:

tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Marknadsvärden ej redovisade i balansräkningen, med positiva verkliga värden	10 674	6 356	10 674	6 356
Marknadsvärden ej redovisade i balansräkningen, med negativa verkliga värden	-	-	-	-
Totalt ej redovisat i balansräkningen	10 674	6 356	10 674	6 356

tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Marknadsvärden redovisade i balansräkningen, med negativa verkliga värden	-2 968	-2 968	-2 968	-2 968
Ackumulerad periodisering/Upplösning av upplupna räntekostnader med negativa verkliga värden	1 303	1 039	1 303	1 039
Totalt redovisade i balansräkningen	-1 665	-1 929	-1 665	-1 929

not 36

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Borgensåtaganden, externa	460 587	242 318	50 800	50 800
Borgensåtagande till förmån för övriga koncernföretag	-	-	739 401	217 169
Bankgarantier	6 963	6 963	-	-
Övriga garantiåtaganden	434	-	-	-
Övriga eventualförpliktelser	32 279	3 249	32 279	3 249
Ansvar som bolagsman i handelsbolag	76 819	71 344	-	-
	577 083	323 875	822 480	271 218

not 37

STÄLLDA SÄKERHETER FÖR SKULDER

tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	737 628	358 725	-	-
Företagsinteckningar	19 050	31 800	-	-
Flygplansinteckningar	-	-	-	-
Andra aktier och andelar	852 326	839 453	852 326	839 453
Andelar i intresseföretag	1 438 807	1 408 805	1 020 894	1 020 894
Andelar i koncernföretag	311 840	101 937	3 687	3 687
Ställda säkerheter flygplansverksamhet	-	-	-	-
Byggnad på ofri grund	-	-	-	-
Spärrade medel	6 484	6 815	-	-
	3 366 135	2 747 536	1 876 907	1 864 034

Moderbolaget har pantsatt andra långfristiga värdepapper och andelar i intresseföretag för skulder till kreditinstitut. Moderbolaget har även ställt andelar i koncernföretag som säkerhet för dotterbolags skulder till kreditinstitut.

not 38

KÖPTIONER

Under 2025 har inga köpoptioner ställts ut.

Under 2024 har moderbolaget ställt ut köpoptioner hänförliga till Medley. Optionerna har en löptid på fem år och kan inte nyttjas förrän tidigast 1 maj 2029. Inbetalda optionspremier 295 tkr redovisas inom eget kapital.

Den skuld, 339 tkr, som moderbolaget hade per 2023-12-31 avseende köpoptioner i Medley utgivna 2019 har under 2024 reglerats. Därmed har alla optioner från 2019 nyttjats/avslutats.

Samtliga köpoptioner har ställts ut till marknadspris och värderats genom Black & Scholes.

not 39

CHECKRÄKNINGSKREDIT

tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Beviljad kreditlimit	72 000	107 000	20 000	20 000
Outnyttjad del	-29 686	-26 704	-20 000	-20 000
Utnyttjat kreditbelopp	42 314	80 296	-	-

not 40

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

tkr	Koncern		Moderbolag	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna personalrelaterade kostnader	22 741	24 112	856	885
Upplupna räntekostnader	10 134	15 403	6 981	13 638
Övriga upplupna kostnader	24 748	17 732	2 436	1 160
Förutbetalda intäkter badverksamhet	56 564	49 565	-	-
Förutbetalda intäkter friskvårdsverksamhet	48 749	34 882	-	-
Förutbetalda intäkter från kommunen	10 576	6 830	-	-
Förutbetalda hyresintäkter	18 029	4 138	-	-
Förutbetalda intäkter flygverksamhet	-	2 014	-	-
Övriga förutbetalda intäkter	-	983	-	-
	191 541	155 659	10 273	15 683

not 4I

VÄSENTLIGA HÄNDELSE
EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Under mars förvärvade Tagehus Holding 1 000 000 b-aktier i Besqab.

Innehållet i denna årsredovisning fastställdes den 20 mars 2026

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Tom Ljungberg
Styrelseordförande

Johan Ljungberg
Verkställande direktör

Jan-Olof Backman
Styrelseledamot

Lena Glader
Styrelseledamot

Mats Lönnqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tagehus Holding AB organisationsnummer 556813-3945

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Tagehus Holding AB för år 2025. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 2–36 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 kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka

en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misslag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Tagehus Holding 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen. Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår digitala signatur
Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor