

Fastighets AB Bremia

556057-2744

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Bremia avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Koncernen	
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Förändringar i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Moderföretaget	
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Förändringar i eget kapital	13
Kassaflödesanalys	14
Noter	15
Underskrifter	39

Styrelsens säte: Kalmar

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr)

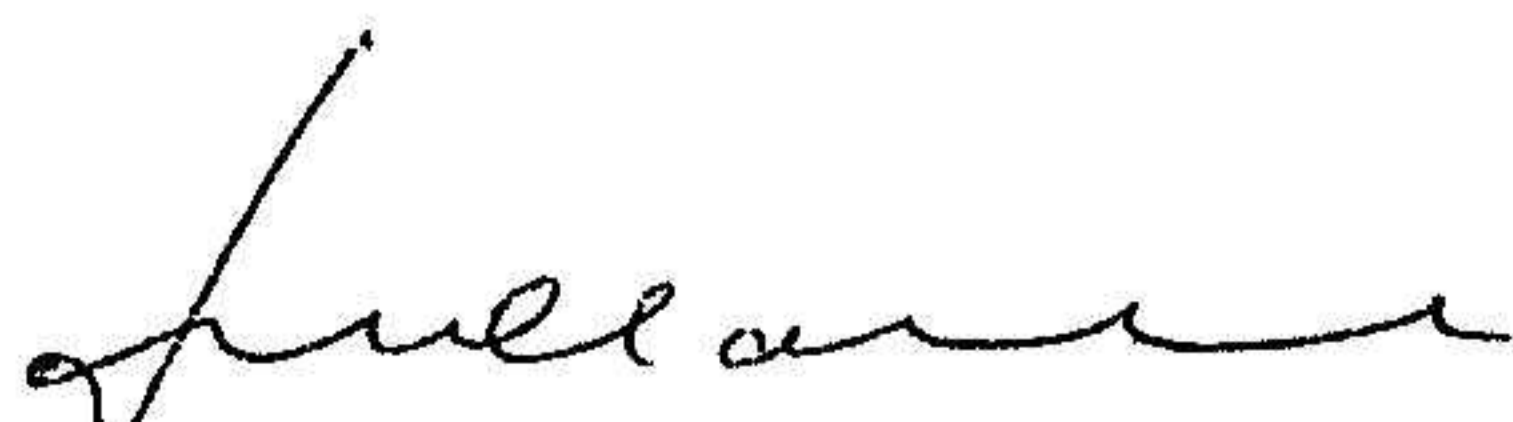
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Bremia intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Kalmar 2025-06-30



Johan Claesson

Fastighets AB Bremia

556057-2744

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Bremia avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Koncernen	
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Förändringar i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Moderföretaget	
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Förändringar i eget kapital	13
Kassaflödesanalys	14
Noter	15
Underskrifter	39

Styrelsens säte: Kalmar

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr)

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Det är första året som koncernredovisning upprättas. Majoritetsägandet i Claesson & Anderzén AB förvärvades 2023-07-04, vilket innebär att räkenskapsåret 2023 endast innehåller 6 månader från den verksamheten. Koncernen bedriver investmentbolagsverksamhet inom olika branscher och på olika geografiska marknader. Under året har dessa verksamheter omfattat fastighetsanknuten verksamhet såsom fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling samt handel med fastigheter men även jordbruksverksamhet, finansverksamhet samt verksamheter inom energisektorn. Verksamheten bedrivs genom såväl helägda som delägda bolag vilka omfattar både onoterade och noterade bolag i flera länder. De bolag som konsolideras i koncernen är fastighetsbolaget CA Fastigheter AB med dotterbolag samt det i Ukraina verksamma jordbruksbolaget BZK Grain Alliance AB med dotterbolag. Av de innehav som inte konsolideras är koncernens ägande i det noterade bolaget Catella AB (publ) det största. Innehavet uppgår till 48,7% av kapitalet och redovisas som ett intressebolag. CA Fastigheter AB bedriver huvudsakligen verksamhet i Sverige och Tyskland. Totalt omfattar koncernens fastighetsportfölj cirka 690 000 m² uthyrningsbar yta samt därutöver ett stort antal fastighetsutvecklingsprojekt som är under uppförande. BZK Grain Alliance AB bedriver jordbruksverksamhet i de centrala delarna av Ukraina. Odlingsarealen omfattar cirka 60 000 hektar jordbruksmark. Majs och soja är de huvudsakliga grödorna som odlas.

Utländska filialer

Verksamheten i Berlin bedrivs via ett svenskt dotterföretag. De tjänster som behöver upphandlas för verksamheten köps lokalt.

Resultat och ställning för koncernen

Driftsöverskottet i fastighetsrörelsen har fortsatt att öka under 2024. Resultatförbättringarna har kunnat uppnås genom avtalade intäktsökningar för såväl kommersiella lokaler som bostäder men också genom förvärv och genom kostnadsbesparingar i verksamheten. Koncernens resultat från projektverksamheten har ökat jämfört med föregående år. Efterfrågan på nybyggda bostäder i Sverige har under 2024 fortsatt varit på en låg nivå varför omfattningen av koncernens projektverksamhet anpassats till rådande marknadssituation. Resultatet i projektverksamheten avser enbart projekt för försäljning och inkluderar således inte värdeskapande projekt i befintlig fastighetsportfölj. Projektverksamhetens resultat avser projekt i Kalmar och Lomma.

Den ryska invasionen av Ukraina som inleddes den 24 februari 2022 har nu pågått i tre år med ett stort mänskligt lidande och en enorm förstörelse som följd. Ryska luftangrepp pågår så gott som dagligen runt om i Ukraina medan den militära fronten är förlagd till landets östra delar. Ukrainas ekonomi är hårt drabbad och landet är i stort behov av såväl ekonomiskt som militärt stöd. Även den verksamhet CA-koncernen bedriver har givetvis påverkats på många sätt. Ledningens prioritet har varit att skydda och hjälpa våra medarbetare och även civilbefolkningen i de områden där vi verkar. Medarbetarna har trots mycket svåra förhållanden genomfört fantastiska insatser för att såväl skydda och hjälpa medarbetare och civilbefolkning som att säkerställa att verksamheten har kunnat drivas vidare.

Säkerheten för våra medarbetare har varit viktigast av allt och verksamheten har trots allt kunnat bedrivas i relativt normal omfattning. Kriget har dock ändrat förutsättningarna för logistiken radikalt och transporter har varit ett stort bekymmer även under 2024. Möjligheterna till utskeppning via Svarta havet har dock förbättrats under 2024. Dock är koncernens siloanläggning i Cierna nad Tisou i Slovakien av mycket stor betydelse för koncernens möjlighet att leverera spannmål till kund på ett över tid säkert sätt.

Under 2024 har yelden för soja sjunkit, mestadels för på grund av torra men spannmålspriserna ha å andra sidan ökat vilket sammantaget inneburit en god resultatnivå. Resultatet i verksamheten uppgår till 126 Mkr. Det pågående kriget gör dock att framtidsutsikterna fortsatt är mycket osäkra.

Koncernens innehav i Catella AB (publ) och Arise AB (publ) redovisas som intressebolag. Catella AB:s resultat har under 2024 påverkats av den låga ekonomiska aktiviteten i Europa och då inte minst inom fastighetsanknutna näringar. Arise AB har haft en stabil resultatutveckling under 2024. En ökad upplåning i koncernen har stärkt likviditeten under 2024 vilket också fått genomslag i CA-koncernens finansnetto.

Flerårsöversikt Koncernen

	2024	2023
Hysesintäkter	908 111	444 483
Driftsöverskott fastighetsrörelse	604 637	296 539
Resultat fastighetsrörelse	425 765	208 039
Resultat försäljningar och projekt	86 737	17 060
Resultat jordbruksverksamhet	126 147	39 827
Resultat från andelar i intressebolag	42 992	-32 825
Resultat efter finansiella poster	341 457	24 234
Soliditet, % (= eget / totalt kapital) *	41,8%	41,7%
Kassaflöde	549 547	738 835
Uthyrningsgrad - yta % per 31/12	89,2%	90,3%
Genomsnittlig låneränta per 31/12	3,40%	3,57%
Antal årsanställda	1 286	1 279

* Synlig soliditet exklusive övervärden i fastighetsbeståndet

Flerårsöversikt Moderföretaget

	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	19 032	-12 762	7 124	5 197	6 247
Soliditet, % (eget / totalt kapital) *	49,2%	46,0%	84,9%	88,4%	85,1%
Kassaflöde	2 980	-1 472	1 385	294	-1 658
Antal anställda	2	2	2	2	2

* Synlig soliditet exklusive övervärden i fastighetsbeståndet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inflationen har fortsatt ned under 2024 vilket påverkar KPI-bundna hyresavtal men också driftskostnader och kostnader för reparation och underhåll. Bostadshyror har dock ökat något mera än inflationen efter att ett par år haft det omvända förhållandet. Transaktionsmarknaden har fortsatt varit mycket avvaktande om än med något mera positiva framtidssignaler. Det förstärkning av koncernens likviditet som skett under 2024, tillsammans med en underliggande god lönsamhet, gör att utsikterna för en framtida positiv utveckling bedöms som goda.

Den pågående ryska invasionen av Ukraina har inneburit stort mänskligt lidande och materiell förstörelse. Produktionen inom jordbruksverksamheten har dock kunnat bedrivas i nära nog normal omfattning. Höga transportkostnader och ryska attacker mot elnätet har dock inneburit svårigheter både vad gäller logistik som produktion. Torka har inneburit sämre skördeutfall för framför allt soja men stigande priser på spannmål har gjort att en god lönsamhet att kunnat upprätthållas.

Framtida utveckling

Koncernens huvudsakliga verksamhet kommer fortsatt att vara att förvalta och förädla befintlig fastighetsportfölj, fastighetsutveckling för försäljning såväl som för egen portfölj, samt att utveckla fastighetsbeståndet genom både förvärv som avyttringar. Härutöver kommer finansiell investeringsverksamhet att fortgå såväl genom noterade som onoterade företag. Jordbruksverksamhetens förutsättning är på grund av krigsinvasionen fortsatt osäker. Långsiktigt torde det dock inte råda någon tvekan om att Ukraina även i framtiden kommer spela en viktig roll i den globala produktionen av spannmål.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Johan Claesson	2 587	2 587
Pernilla Claesson	1	1
Malin Claesson Stenström	1	1
Charlotte Claesson Ripoll	1	1
	<hr/>	<hr/>
	2 590	2 590

Personal

Koncernens personalstyrka har uppgått till 1 286 årsanställda (1 279), varav merparten är anställda i jordbruksverksamheten.

Miljö

Koncernens målsättning är att miljökonsekvenser alltid ska beaktas i det dagliga arbetet. För fastighetsrörelsen, vars verksamhet är certifierad enligt ISO 14001, innebär det bland annat att verksamheten kontinuerligt arbetar med att minska energianvändningen genom såväl driftsoptimering som investeringar i energieffektiv teknik. I enlighet med verksamhetens gröna ramverk har under 2024 ytterligare fastigheter blivit miljöcertifierade enligt Miljöbyggnad Silver och Miljöbyggnad iDrift. Under 2024 har ett arbete påbörjats för att från och med 2027 kunna rapportera enligt CSRD med tyngdpunkt på fastighets- och jordbruksverksamheten.

För jordbruksverksamheten är en hållbar produktion en förutsättning för att upprätthålla en långsiktigt lönsam verksamhet. En väl avvägd blandning av grödor uppnås genom växelbruk och en kontinuerlig kontroll och uppföljning av jordens status. Genom att driva laboratorium i egen regi och med egna anställda agronomer har vi stora möjligheter att uppnå goda resultat. Vårt interna produktionssystem ger oss möjlighet att i detalj följa upp alla led i produktionen för att säkerställa att vi följer såväl interna som externa miljökrav.

Risk

Koncernens totala fastighetsbestånd har en god uthyrningsgrad och vakansnivåerna är sett över längre tid på en mycket låg nivå. I det kommersiella beståndet är diversifieringen bland hyresgästerna god och riskerna därmed väl spridda. Jordbruksverksamheten bedrivs i huvudsak i Ukraina där den geopolitiska situationen i sig utgör en risk.

Användandet av finansiella instrument

Ett fastighetsbolags största enskilda kostnad är räntekostnaden och nivån på marknadsräntorna kan förändras snabbt. Koncernen har en fastlagd finanspolicy som reglerar förhållandet mellan helt rörliga räntor och bundna räntor. Policyn reglerar också fördelningen mellan olika långivare och förfallostruktur i skuldportföljen. All derivathandel sker mot den underliggande skuldportföljen.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	120 237 097
Årets resultat	11 013 738
	<hr/>
	131 250 835
disponeras så att	
i ny räkning överföres	131 250 835
	<hr/>
	131 250 835

Resultat av verksamheten samt bolagets ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt upplysningar i notform.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

	Not	2024	2023
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	1	908 111	444 483
Driftskostnader	2	-196 793	-90 915
Underhållskostnader		-76 750	-41 312
Fastighetsskatt		-29 931	-15 717
Driftsöverskott fastighetsrörelse		604 637	296 539
Avskrivningar, nedskrivningar	3	-178 872	-88 500
Bruttoresultat fastighetsrörelse		425 765	208 039
<u>Försäljningar och projektverksamhet</u>			
Fastighetsförsäljningar	4	5 880	-
Projektverksamhet	5	80 857	17 060
Resultat försäljningar och projektverksamhet		86 737	17 060
<u>Jordbruksverksamhet</u>			
Nettoomsättning	6	1 004 710	222 123
Kostnader för verksamheten	8, 9	-836 324	-164 378
Avskrivningar verksamheten	3	-42 239	-17 918
Resultat jordbruksverksamhet		126 147	39 827
<u>Annan verksamhet</u>			
Konferens- och Evenemangsverksamheten	3 7 8, 9	1 207	-819
Forskningsverksamhet	3 8	-3 183	-4 399
Resultat annan verksamhet		-1 976	-5 218
Förvaltnings- och administrationskostnader	8 9	-135 438	-68 440
Rörelseresultat		501 235	191 270
<u>Finansiella poster</u>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	42 992	-32 825
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	12	21 627	-1 175
Ränteintäkter och liknande poster	13	39 523	-12 658
Räntekostnader		-256 812	-118 490
Övriga finansiella poster	14	-7 108	-1 887
Summa finansiella poster		-159 778	-167 036
Resultat efter finansiella poster		341 457	24 234
Aktuell skatt	16	-50 209	-15 081
Uppskjuten skatt	16	-13 791	-28 482
Årets resultat		277 457	-19 329
<u>Årets resultat hänförlig till</u>			
Moderföretagets aktieägare		149 008	-10 550
Minoritetsintresse		128 449	-8 779

ank=20250702;2025070423206

KONCERNENS BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Övriga immateriella tillgångar	17	2 185	2 515
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark, markanläggning	18 36	8 143 429	8 009 943
Maskiner och inventarier	19	468 889	404 545
		8 612 318	8 414 488
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21 38	1 707 236	1 236 125
Andra aktier och andelar	22	298 663	518 115
Reversfordran intresseföretag	24	318 724	226 847
Reversfordringar	25	145 283	149 424
Uppskjuten skattefordran	31	3 338	3 131
Andra långfristiga fordringar		79 217	50 469
		2 552 460	2 184 110
Summa anläggningstillgångar		11 166 963	10 601 113
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager</i>			
Färdiga varor och handelsvaror	26	216 622	465 194
<i>Omsättningsfastigheter</i>			
Exploateringsfastigheter	27 39	515 233	581 737
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 212	9 131
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		38 402	19 128
Aktuella skattefordringar		0	0
Övriga fordringar		174 908	160 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	117 928	46 287
		339 450	234 665
<i>Kortfristiga placeringar</i>	29	567 426	448 777
<i>Kassa och bank</i>	29	1 300 785	739 714
Summa omsättningstillgångar		2 939 516	2 470 088
SUMMA TILLGÅNGAR		14 106 479	13 071 200

ark=20250702;2025070423207

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	30		
Aktiekapital (2 590 aktier)		259	259
Övrigt tillskjutet kapital		3 001 771	3 001 771
Annat eget kapital inklusive årets resultat		174 003	-81 324
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		3 176 033	2 920 707
Minoritetsintresse		2 727 176	2 528 238
Eget kapital		5 903 209	5 448 945
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	31	168 934	154 722
		168 934	154 722
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	32	3 305 956	3 010 466
Obligationslån	32	497 750	-
Övriga skulder	33	114 532	204 707
		3 918 238	3 215 174
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	32	3 417 606	3 025 447
Obligationslån	32	-	499 083
Leverantörsskulder		74 497	96 007
Aktuella skatteskulder	34	24 662	11 442
Övriga skulder		402 148	432 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	197 186	188 146
		4 116 098	4 252 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 106 479	13 071 200

ank=20250702-2025070423208

KONCERNENS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Ingående eget kapital					
2023-01-01	259	52	95 127	21	95 459
Poster redovisade i totalresultatet i intressebolag som tillämpar IFRS			-19 841	-16 058	-35 899
Aktieägartillskott		3 001 720		0	3 001 720
Förvärv med minoritet			-9 964	2 658 993	2 649 030
Omräkningsdifferens			-136 095	-105 940	-242 035
Årets resultat			-10 550	-8 779	-19 329
Utgående eget kapital					
2023-12-31	259	3 001 771	-81 324	2 528 239	5 448 945
Poster redovisade i totalresultatet i intressebolag som tillämpar IFRS			16 488	13 344	29 832
Omklassificering			80 144	64 860	145 004
Förvärv med minoritet				-4 770	-4 770
Omräkningsdifferens			17 687	15 922	33 608
²⁾ Utdelning			-8 000	-18 867	-26 867
Årets resultat			149 008	128 449	277 457
Utgående eget kapital					
2024-12-31	259	3 001 771	174 003	2 727 176	5 903 209

¹⁾ På årsstämman den 3 juni 2024 beslutades om en utdelning om 8 Mkr.

ank=20250702;2025070423209

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	501 235	191 270
Resultat från intressebolagsandelar	42 992	-32 825
Resultat övriga värdepapper	21 627	-1 175
Ränteintäkter	39 523	-12 658
Räntekostnader	-256 812	-118 490
Övriga finansiella kostnader	-7 108	-1 887
<i>Ej kassaflödespåverkande poster</i>		
Resultat försäljning anläggningstillgångar	-5 880	-
Nedskrivning intressebolagsandelar	2 711	-
Upp-/Nedskrivning aktier och andelar	31 086	10 718
Avskrivningar	221 540	107 416
Betald inkomstskatt	-36 989	-3 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	553 925	138 805
<i>Förändringar av rörelsekapitalet</i>		
Ökning/minskning varulager	104 583	-271 185
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-118 285	15 847
Ökning/minskning kortfristiga placeringar	-57 690	-12 419
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder	-47 116	63 834
Kassaflöde från den löpande verksamheten	435 417	-65 118
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-361 983	-217 100
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-446	-837
Förändring intressebolagsandelar	766	36 639
Förvärv dotterbolagsandel	40	585 339
Sålda materiella anläggningstillgångar	8 778	-
Förvärv minoritet	-	-9 964
Förändring långfristiga fordringar	-116 484	107 863
Övrig förändring finansiella anläggningstillgångar	-57 895	8 491
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-527 264	510 431
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga skulder	649 394	293 522
Utbetald utdelning	-8 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	641 394	293 522
Årets kassaflöde	549 547	738 835
Kursdifferens i likvida medel	11 523	-3 527
Likvida medel vid årets början	739 714	4 406
Likvida medel vid årets slut	1 300 784	739 714

ank=20250702;2025070423210

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

	Not	2024	2023
Nettoomsättning	1	3	4
Förvaltnings- och administrationskostnader	8 9	-2 270	-2 282
Rörelseresultat		-2 267	-2 278
<u>Finansiella poster</u>			
Resultat från andelar i dotterbolag	10	22 104	9
Resultat från andelar i intressebolag	11	-4 997	4 217
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	12	3 412	-15 922
Ränteintäkter och liknande poster	13	1 871	2 806
Räntekostnader		-60	-190
Övriga finansiella poster	14	-1 032	-1 405
Summa finansiella poster		21 299	-10 484
Resultat efter finansiella poster		19 032	-12 762
Bokslutsdispositioner	15	-8 018	-6 814
Aktuell skatt	16	-	-
Uppskjuten skatt	16	-	-
Årets resultat		11 014	-19 576

ank=20250702;2025070423211

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier/andelar i dotterföretag	20 37	145 519	145 322
Aktier/andelar i intressebolag	21 38	25 469	30 386
Andra aktier och andelar	22	4 015	4 535
Reversfordran intressebolag	24	3 249	3 232
		178 252	183 475
Summa anläggningstillgångar		178 252	183 475
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernbolag		22 430	28 592
Aktuella skattefordringar		175	172
Övriga fordringar		55 643	59 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	14	14
		78 262	88 694
<i>Kortfristiga placeringar</i>	29	7 353	7 032
<i>Kassa och bank</i>	29	3 503	523
Summa omsättningstillgångar		89 118	96 249
SUMMA TILLGÅNGAR		267 370	279 724

ank=20250702;2025070423212

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	30		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (2 590 aktier)		259	259
Reservfond		52	52
		311	311
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		120 237	147 814
Årets resultat		11 014	-19 576
		131 251	128 237
Eget kapital		131 562	128 548
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	32	5 000	7 500
		5 000	7 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	32	2 500	2 500
Leverantörsskulder		29	21
Skulder till koncernbolag		3 618	8 395
Aktuella skatteskulder	34	0	0
Övriga skulder		123 838	132 117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	823	643
		130 808	143 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		267 370	279 724

ank=20250702;2025070423213

MODERFÖRETAGETS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel	Totalt
Ingående eget kapital 2023-01-01	259	52	147 814	148 124
Årets resultat			-19 576	-19 576
Utgående eget kapital 2023-12-31	259	52	128 237	128 548
¹⁾ Utdelning			-8 000	-8 000
Årets resultat			11 014	11 014
Utgående eget kapital 2024-12-31	259	52	131 251	131 562

¹⁾ På årsstämman den 3 juni 2024 beslutades om en utdelning om 8 Mkr.

ark=20250702;2025070423214

MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-2 267	-2 278
Resultat från dotterföretagsandelar	22 104	9
Resultat från intressebolagsandelar	-3	4 217
Resultat övriga värdepapper	3 412	6 055
Ränteintäkter	2 446	2 684
Räntekostnader	-60	-182
Övriga finansiella poster	-1 032	-1 404
Betald inkomstskatt	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	24 600	9 101
<i>Förändringar av rörelsekapitalet</i>		
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	10 432	-9 006
Ökning/minskning kortfristiga placeringar	-913	-
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder	-12 850	-5 493
Kassaflöde från den löpande verksamheten	21 269	-5 398
Investeringsverksamheten		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-	-229
Förvärv dotterbolagsandelar	40	0
Ökning/minskning långfristiga fordringar	229	969
Kassaflöde från investeringsverksamheten	229	740
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga skulder	-2 500	10 000
Erhållet / lämnat koncernbidrag	-8 018	-6 814
Utbetald utdelning	-8 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-18 518	3 186
Årets kassaflöde	2 980	-1 472
Likvida medel vid årets början	523	1 995
Likvida medel vid årets slut	3 503	523

ank=20250702;2025070423215

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisning

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Det innebär att förvärvade dotterbolags tillgångar och skulder upptagits till det marknadsvärde, som legat till grund för fastställande av köpeskillingen på aktierna. Resterande skillnad mellan köpeskillingen och de förvärvade bolagens egna kapital redovisas som goodwill. I koncernens egna kapital ingår endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet. I koncernredovisningen ingår moderbolaget och dotterbolag i vilka moderbolaget har ett bestämmande inflytande. Utländska dotterbolags årsredovisningar har räknats om till svenska kronor enligt dagskursmetoden. Det innebär att resultaträkningen omräknats till årets genomsnittskurs medan balansräkningen till balansdagens kurs.

Under året förvärvade/sålda företag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter/före förvärvet/försäljningen.

Under 2023 har majoritetsägandet i dotterbolaget Claesson & Anderzén AB förvärvats genom transaktion med närstående med bestämmande inflytande. I koncernredovisningen övertas de koncernmässiga värdena från den förvärvade koncernen, nettotillgångarna har inte marknadsvärderats. Skillnaden mellan förvärvspriset och förvärvat koncernmässigt värde har redovisats som ett aktieägartillskott.

Värdering och redovisning av anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till ursprungligt anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar enligt plan. Fastigheterna redovisas i balansräkningen som anläggningstillgångar, då avsikten är att långsiktigt äga och förvalta fastigheterna. Förvärv av fastigheter redovisas vid tillträdesdagen. Nedlagda utgifter vid ny-, till- eller ombyggnader av fastigheter redovisas i balansräkningen som pågående arbeten i fastigheter till dess att de tas i drift. I nedlagda utgifter inkluderas samtliga direkta utgifter hänförliga till respektive objekt samt utgifter för egen personal. Ränteutgifter under byggtiden aktiveras. Arbeten avseende löpande underhåll och underhållsåtgärder i samband med ombyggnation kostnadsförs i sin helhet löpande. Underhållsåtgärder som är värdehöjande aktiveras. En gång om året görs en intern värdering av koncernens fastigheter, se vidare not angående byggnad och mark. Fastigheterna redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för gjorda avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Finansiella anläggningstillgångar redovisas till ursprungligt anskaffningsvärde med beaktande av eventuellt nedskrivningsbehov.

Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentliga restvärden. Beroende på tillämplighet i det enskilda fallet har följande avskrivningsprocent använts.

Stomme, grund och övervärde	1,0%
Stomkomplettering / innerväggar, fasad, fönster, värme, sanitet	2,0%
Yttertak, el, inre ytskikt bad (vägg och golv)	2,5%
Köksinredning	3,3%
Transportanläggningar, ventilation	4,0%
Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	5,0%
Inre ytskikt kök (vägg och tak), vitvaror, styr, övervakning	6,7%
Byggnadsinventarier	5-10%
Immateriella tillgångar	10-20%
Maskiner, inventarier	20,0%
Hyresgäst Anpassningar	Kontraktstiden

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1. Bolagets aktieinnehav har värderats enligt portföljredovisningsmetoden.

Derivat

Det i koncernen ingående dotterbolaget CA Fastigheter AB innehar räntederivat (SWAP-avtal) för egen och för andra dotterbolags räkning. De intäkter och kostnader som följer av dessa ingångna avtal tillgodoförs alternativt belastar respektive bolag. Tecknade derivat uppgår till 5 975 Mkr per 2024-12-31. I de fall ingångna avtal inlöses innan avtalstidens utgång resultatförs intäkter alternativt kostnader direkt. Om ett över- eller undervärde i ett avtal används till att erhålla villkor som avviker från marknadsvärdet i ett nytt avtal ses detta som två separata transaktioner. Resultatet från det första avtalet resultatförs enligt ovan och skillnaden mellan det som erhålls/betalas för det nya avtalet periodiseras över det nya avtalets löptid.

Värdering och redovisning av omsättningstillgångar

Omsättningstillgångar redovisas enligt lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkligt värde. Fordringar upp till det belopp som efter individuell bedömning väntas inflyta.

Intäktsredovisning

Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Intäkter vid fastighetsförsäljningar tas upp vid tillträde. Jordbruksverksamheten redovisas intäkterna i samband med att risken för godset övergått till kund.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Redovisning av inkomstskatter

Uppskjuten skatt på skillnader mellan bokförda värden och skattemässiga värden beaktas, till exempel vid indirekta förvärv av fastigheter genom bolag. Utgångspunkten är full skatt, det vill säga 20,6% av skillnaden mellan i koncernen bokfört värde och skattemässigt restvärde. Undantag görs i de fall skattevärderingen varit väsentlig del av affärsuppgörelsen och ett samband mellan köpeskillingen och värdet av den uppskjutna skatten föreligger. I koncernens balansräkning har uppskjutna skatteskulder minskats, med beaktande av koncernens skattemässiga underskottsavdrag. Koncernens totala skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 80,5 Mkr.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsens fordringar och skulder tillförs rörelseresultatet. Vinster och förluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Successiv vinstavräkning

Koncernen tillämpar successiv vinstavräkning vid entreprenad och projektutveckling av bostäder. Intäkter baseras på upparbetningsgrad och resultat beräknas utifrån upparbetningsgrad multiplicerat med försäljningsgrad. Graden av upparbetning bestäms av de i den enskilda entreprenaden nedlagda kostnaderna i förhållande till de i entreprenaden totala beräknade kostnaderna. Med försäljning avses sålda bostäder i form av bindande kontrakt.

Utländska filialer

Resultat- och balansräkningen för koncernens filial i Berlin har räknats om till svenska kronor. Omräkningen av balansräkningen görs till balansdagskurs och resultaträkningen till genomsnittskurs. Omräkningsdifferensen redovisas mot eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.

1 Hyresintäkternas fördelning på lokaltyper

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Lokaler ¹	467 026	221 769	-	-
Bostäder	420 349	204 512	-	-
Garage och P-plats	15 931	7 122	-	-
Övrigt	4 805	11 080	3	4
Summa	908 111	444 483	3	4

1/ Interna hyresintäkter från Kalmarsalen Konferens- och Evenemang AB till Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB elimineras inte då de bedriver olika verksamhetsgrenar.

Not 2 Driftskostnader

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Energi, bränsle, vatten, avfall	114 020	52 343	-	-
Fastighetsdrift ¹	78 791	36 755	-	-
Tomträttsavgäld	3 982	1 817	-	-
Summa	196 793	90 915	0	0

1/ Fastighetsdrift omfattar i huvudsak personalkostnader, material och entreprenadtjänster i form av markskötsel, snöröjning, städning med mera.

Not 3 Avskrivningar

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Byggnader	166 441	82 854	-	-
Byggnadsinventarier	10 218	4 724	-	-
Delsumma	176 659	87 578	0	0
Maskiner och inventarier	1 452	922	-	-
Delsumma	1 452	922	0	0
Summa	178 111	88 500	0	0
<i>Jordbruksverksamhet</i>				
Immateriella tillgångar	14	8	-	-
Maskiner och inventarier	42 225	17 910	-	-
Summa	42 239	17 918	0	0
<i>Konferens- och Evenemangverksamhet</i>				
Maskiner och inventarier	429	224	-	-
Summa	429	224	0	0
<i>Forskningsverksamhet</i>				
Immateriella tillgångar	761	774	-	-
Summa	761	774	0	0

Not 4 Fastighetsförsäljningar

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Försäljningspris	8 778	-	-	-
Bokfört värde	-2 898	-	-	-
Summa	5 880	0	0	0

Not 5 Projektverksamhet

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Försäljningspris	294 629	64 150	-	-
Projektkostnader	-213 772	-47 090	-	-
Summa	80 857	17 060	0	0

Not 6 Jordbruksverksamhet

Dotterbolaget Grain Alliance AB med sina dotterbolag Barishevka Grain Company TOV och Barishevka Grain Trading Company LLC bedriver jordbruksverksamhet i Ukraina. Verksamheten bedrivs i landets centrala delar i regionerna, Kyiv, Poltava, Cherkassy och Chernihiv.

Not 7 Resultat av konferens- och evenemangsverksamhet

Dotterföretaget Kalmarsalen Konferens och Evenemang AB bedriver verksamhet i KalmarSalen.

	2024	2023
Nettoomsättning	28 929	7 997
1/ Kostnader för verksamheten	-27 293	-8 592
Avskrivningar verksamheten	-429	-224
Summa	1 207	-819

1/ Den interna hyresintäkten/hyreskostnaden mellan Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB och hyresgästen Kalmarsalen Konferens- och Evenemang AB elimineras inte då de bedriver olika verksamhetsgrenar.

Not 8 Förvaltnings- och administrationskostnader

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Personalkostnader	84 381	41 691	2 063	2 002
Ersättning till revisorer ¹	5 187	1 919	139	67
Marknadsföring	3 710	1 379	-	-
Övriga kostnader	42 160	23 451	68	214
Summa	135 438	68 440	2 270	2 282

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Revisionsuppdrag				
EY	4 367	1 695	44	67
Capella Audit OÜ	29	-11	-	-
Grant Thornton Baltic OÜ	18	-	-	-
KB Mihailova	10	-	-	-
Kaijser Konsult AB	-	-	-	-
Revisionsuppdrag utöver revisionsuppdraget				
EY	521	180	-	-
Skatterådgivning				
Baker Tilly	143	56	-	-
Övriga tjänster				
EY	100	-	95	-
Summa	5 187	1 919	139	67

Not 9 Personal, personalkostnader och andra ersättningar

Medelantal anställda

	2024		2023	
	Antal anställda	Varav kvinnor	Antal anställda	Varav kvinnor
<i>Moderföretaget</i>	2	2	2	2
Summa	2	2	2	2
<i>Koncernen</i>				
Borås	9	1	9	1
Jönköping	9	3	9	2
Kalmar	45	28	48	28
Malmö	15	3	15	2
Stockholm	13	8	12	6
Växjö	19	4	17	5
Estland	5	3	8	4
Ryssland	3	2	3	2
Slovakien	36	8	50	8
Spanien	3	1	3	1
Ukraina	1 129	226	1 105	231
Summa	1 286	287	1 279	290

Löner och andra ersättningar

	Koncernen		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Styrelser och verkställande direktörer	10 008	4 595	-	-
Övriga anställda	137 599	50 416	1 303	1 244
Summa	147 607	55 011	1 303	1 244

Sociala kostnader

	Koncernen		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Pensionskostnader för styrelser och verkställande direktörer	1 696	999	-	-
Pensionskostnader för övriga anställda	23 136	7 798	254	264
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	26 802	12 541	480	464
Summa	51 633	21 338	734	728

Totala löner, ersättningar, socialkostnader och pensionskostnader

	Koncernen		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Summa	199 240	76 349	2 037	1 972

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Andel kvinnor i styrelser *	50%	50%	60%	60%
Andel män i styrelser *	50%	50%	40%	40%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%	0%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100%	100%	0%	0%

* Andelen för koncernen avser Fastighets AB Bremia, Claesson & Anderzén AB och CA Fastigheter AB.

ank=20250702;2025070423221

Not 10 Resultat från andelar i dotterbolag

	Moderföretag	
	2024	2023
Resultat från dotterbolagsandelar	-4	9
Utdelning	22 108	-
Summa	22 104	9

I koncernens resultaträkning redovisas försäljningar av andelar i dotterbolag som har fastigheter, som fastighetsförsäljningar.

Not 11 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Resultat	45 703	-32 825	-3	4 217
Nedskrivning aktier i intresseföretag	-2 711	-	-4 994	-
Summa	42 992	-32 825	-4 997	4 217

Not 12 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Utdelning från aktier och andelar	3 315	5 956	3 315	5 956
Ränteintäkter	32 598	5 433	97	99
Ränteintäkter från intresseföretag	-	4 644	-	-
Nedskrivning av aktier och andelar	-14 287	-10 718	-	-19 977
Nedskrivning fordran	-	-6 489	-	-2 000
Summa	21 627	-1 175	3 412	-15 922

Not 13 Ränteintäkter och liknande poster

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ränteintäkter	24 842	12 509	1 670	1 650
Valutakursdifferens, övrigt	12 228	-12 155	17	122
Ränteintäkter från koncernföretag	-	-	768	1 029
Nettoreultat försäljning värdepapper	31 320	-15 344	-	-
Värdereglering aktier och övriga värdepapper	-40 260	-202	-592	-
Utdelning aktier	11 394	2 533	9	5
Övriga intäkter	-	-	-	-
Summa	39 523	-12 658	1 871	2 806

Not 14 Övriga finansiella poster

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-	-	-521	-30
Utländsk skatt	-497	-893	-497	-893
Övriga finansiella kostnader	-6 611	-993	-14	-481
Summa	-7 108	-1 887	-1 032	-1 405

Not 15 Bokslutsdispositioner

	Moderföretag	
	2024	2023
Lämnat koncernbidrag	-8 018	-6 814
Summa	-8 018	-6 814

Not 16 Skatt på årets resultat

Skillnaden mellan bolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats består av följande komponenter:

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	341 457	24 234	11 014	-19 576
Skatt enligt gällande skattesats	-70 340	-4 992	-2 269	4 033
Utdelning från intresse-/dotterbolag	-	-	5 237	2 096
Skatteeffekt av poster redovisade direkt mot eget kapital	10 750	-380	-	-
Resultat från ej skattepliktig verksamhet i utlandet	36 718	-6 235	-	-
Resultat från intresseföretag	8 356	-826	-1 029	-4 115
Bolagsförsäljningar	1 363	4 867	-	-
Ej avdragsgilla räntekostnader	-21 976	-15 188	-	-
Ej avdragsgilla övriga kostnader	-19 627	-7 589	-1	-424
Övrigt	-9 245	-13 219	-1 939	-1 590
Summa	-64 000	-43 563	0	0

Den gällande skattesatsen är i bolaget 20,6% (20,6%)

Not 17 Immateriella tillgångar

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Övriga immateriella tillgångar				
Ingående anskaffningsvärde	20 835	4 306	-	-
Inköp	446	837	-	-
Bolagsförvärv	-	16 009	-	-
Omräkningsdifferens	2	-318	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	21 282	20 835	0	0
Ingående avskrivningar	-18 320	-2 495	-	-
Bolagsförvärv	-	-15 281	-	-
Omräkningsdifferens	-1	237	-	-
Årets avskrivningar	-775	-782	-	-
Utgående ack. Avskrivningar	-19 097	-18 320	0	0
Utgående planenligt restvärde	2 185	2 515	0	0

Not 18 Byggnader och mark

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Byggnader och mark				
Ingående anskaffningsvärde	9 446 687	13 195	-	-
Bolagsförvärv	-	9 419 151	-	-
Inköp	10 479	-6 252	-	-
Pågående och färdigställda projekt	204 248	171 662	-	-
Omräkningsdifferens	79 236	-134 250	-	-
Omklassificering	16 046	-16 819	-	-
Försäljningar/utrangering	-3 527	-	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	9 753 169	9 446 687	0	0
Ingående avskrivningar	-1 620 686	-3	-	-
Bolagsförvärv		-1 553 284	-	-
Försäljningar/utrangering	718	-	-	-
Omräkningsdifferens	-9 648	15 455	-	-
Årets avskrivningar	-166 441	-82 854	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 796 057	-1 620 686	0	0
Utgående planenligt restvärde	7 957 112	7 826 001	0	0
Byggnadsinventarier				
Ingående anskaffningsvärde	295 514	-	-	-
Bolagsförvärv	-	270 456	-	-
Inköp	12 564	25 298	-	-
Omräkningsdifferens	145	-240	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	308 223	295 514	0	0
Ingående avskrivningar	-111 572	-	-	-
Förvärvade ack avskrivningar	-	-107 038	-	-
Omräkningsdifferens	-117	191	-	-
Årets avskrivningar	-10 218	-4 724	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-121 906	-111 572	0	0
Utgående planenligt restvärde	186 317	183 942	0	0
Totalt planenligt restvärde	8 143 429	8 009 943	0	0
Totalt skattemässigt restvärde	5 582 154	5 517 742	-	-

I enlighet med K3s redovisningsregler, skall verkligt värde för koncernens samtliga anläggningsfastigheter anges. Företagsledningen har därför genomfört externa värderingar av koncernens fastighetsbestånd. Det som inte värderats är den potential som finns i koncernens bostadsfastigheter vid ombildning till bostadsrätter. Då denna potential till del är avhängig viljan från respektive fastighets hyresgäster har något exakt värde inte framtagits men bedöms som substantiell. Värderingar måste alltid användas med försiktighet och ses som ett närmevärde. Totalt värde för koncernens fastighetsportfölj bedöms per balansdagen uppgå till 14,2 miljarder kronor (14,0 miljarder).

Not 19 Maskiner och inventarier

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	640 693	223	-	223
Inköp	134 692	26 392	-	-
Bolagsförvärv	-	673 049	-	-
Omklassificering	-583	-	-	-
Omräkningsdifferens	2 841	-58 621	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-36 361	-128	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	741 281	640 915	0	223
Ingående avskrivningar	-236 147	-223	-	-223
Inköp		-	-	-
Bolagsförvärv		-241 773	-	-
Försäljningar och utrangeringar	5 489	907	-	-
Omräkningsdifferens	2 371	23 775	-	-
Årets avskrivningar	-1 451	-922	-	-
Årets avskrivningar i annan verksamhet	-42 653	-18 134	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-272 392	-236 370	0	-223
Utgående planenligt restvärde	468 889	404 545	0	0

Not 20 Aktier och andelar i dotterföretag

	Moderföretag	
	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	145 322	818
Omklassificering från intresseföretag	-	145 567
Aktieägartillskott	197	65
Värdet förändring dotterbolagsandelar	-4	13
Insättning / Uttag	4	-1 140
Utgående planenligt restvärde	145 519	145 322

Not 21 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	1 236 125	25 285	30 386	75 227
Inköp	12 548	13 514	-	120 567
Bolagsförvärv	-	1 428 945	-	-
Omklassificering	450 179	-145 569	-	-145 567
Aktieägartillskott	80	140	80	140
Valutaförändring	1	0	-	-
Värdet förändring andelar	67 241	-72 939	-3	-4
Insättning / Uttag	-53 375	-13 250	-	-
Nedskrivning	-2 711	-	-4 994	-19 977
Försäljningar	-2 851	-	-	-
Utgående anskaffningsvärde	1 707 236	1 236 125	25 469	30 386
Utgående planenligt restvärde	1 707 236	1 236 125	25 469	30 386

Not 22 Andra aktier och andelar

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ingående bokfört värde	518 115	4 535	4 535	4 535
Inköp	83 195	-	-	-
Bolagsförvärv	-	551 808	-	-
Omklassificering	-239 004	-19 020	-	-
Nedskrivning	-52 630	-10 718	-	-
Försäljningar	-11 013	-8 490	-520	-
Utgående bokfört värde	298 663	518 115	4 015	4 535
Utgående planenligt restvärde	298 663	518 115	4 015	4 535

Not 23 Reversfordran hos dotterföretag

	Moderföretag	
	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Utgående planenligt restvärde	0	0

Not 24 Reversfordringar hos intresseföretag

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	226 847	3 274	3 232	3 274
Bolagsförvärv	-	173 880	-	-
Utlåning	90 309	63 684	97	98
Valutakursdifferens	1 648	-12 973	-	-
Nedskrivning/ Återföring nedskrivning	-	-	-	-
Amorterat	-80	-1 018	-80	-140
Utgående anskaffningsvärde	318 724	226 847	3 249	3 232
Utgående planenligt restvärde	318 724	226 847	3 249	3 232

Not 25 Reversfordringar

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	149 424	2 000	0	2 000
Bolagsförvärv	-	222 804	-	-
Utlåning	18 958	532	-	-
Omklassificering	-	-2 000	-	-
Valutakursdifferens	998	-493	-	-
Nedskrivning	-	-6 489	-	-2 000
Amorteringar	-24 096	-66 930	-	-
Utgående anskaffningsvärde	145 283	149 424	0	0
Utgående planenligt restvärde	145 283	149 424	0	0

Not 26 Varulager

Varulagret består av varor i jordbruks- och i konferens- och evenemangverksamheten. Varulagret, i form av spannmål och insatsvaror i jordbruksverksamheten, har per balansdagen upptagits till ett värde av 216 Mkr.

Not 27 Exploateringsfastigheter

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	581 737	-	-	-
Bolagsförvärv	-	541 560	-	-
Inköp	76 330	-	-	-
Pågående projekt	38 256	83 279	-	-
Omräkningsdifferens	4 454	-5 067	-	-
Omklassificering	-129 376	14 882	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-56 168	-52 917	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	515 233	581 737	0	0
Utgående planenligt restvärde	515 233	581 737	0	0

Not 28 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Förutbetalda räntekostnader	2 250	917	-	-
Periodiserade leverantörsfakturor	1 813	1 356	-	-
Upplupna avtalsintäkter	11 633	-	-	-
Upplupna ränteintäkter	19 979	7 589	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	1 805	1 371	14	14
Övriga interimfordringar	80 447	35 054	-	-
Summa	117 928	46 287	14	14

Not 29 Kortfristiga placeringar / Kassa och bank

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Kortfristiga placeringar i aktier	567 426	448 777	7 353	7 032
Räntebärande värdepapper	-	-	-	-
Kassa och bank	1 300 785	739 714	3 503	523
Summa	1 868 211	1 188 491	10 856	7 555

Utöver ovanstående likviditet finns en ej utnyttjad checkkredit om 100 Mkr (200 Mkr) i koncernen.

Not 30 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde (kronor)
Antal aktier	2 590	100

Not 30 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
balanserad vinst	120 237	147 814
årets vinst	11 014	-19 576
	131 251	128 237
disponeras så att		
till aktieägarna utdelas 0 kronor per aktie (3 088,80)	0	8 000
i ny räkning överföres	131 251	120 237
	131 251	128 237

Not 31 Uppskjuten skatt

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Uppskjuten skatt hänförlig till förlustavdrag	4 914	10 591	-	-
Skattefordran	4 914	10 591	0	0
Uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver	-4 943	-6 166	-	-
Uppskjuten skatt hänförlig till byggnad och mark	-165 567	-156 016	-	-
Skatteskuld	-170 510	-162 182	0	0
Summa	-165 596	-151 591	0	0

Not 32 Skulder till kreditinstitut och Obligationslån

Låneportföljen har följande utseende: Totala lån 7 221 312 kkr (6 534 997).

Amorteringar för 2025, 100 033 kkr (89 205) och lån som omsätts under 2025, 3 317 573 kkr (2 935 666), redovisas som kortfristig skuld.

279 306 kkr av lånen förfaller senare än 5 år.

Nedan följer en tabell över räntebindningstider.

Koncernen	2024	Genomsnitts-ränta	2023	Genomsnitts-ränta
2024			2 521 997	4,74%
2025	1 927 236	3,54%	400 000	1,80%
2026	276 576	3,82%	325 000	1,80%
2027	1 067 500	2,73%	638 000	2,00%
2028	600 000	2,78%	600 000	2,84%
2029	600 000	2,58%	600 000	2,62%
2030	650 000	3,13%	450 000	3,01%
2031	600 000	4,22%	400 000	4,45%
2032	500 000	3,97%	300 000	3,99%
2033	500 000	3,97%	300 000	4,06%
2034	500 000	4,01%		
Summa	7 221 312	3,40%	6 534 997	3,57%

Hänsyn har tagits för ingångna derivat vid beräkning av snittränta och omsättningsår. Tecknade räntederivat finns på balansdagen med ett underliggande belopp uppgående till 5 975 Mkr (5 075). Anskaffningsvärdet för dessa derivat uppgår till 0 Mkr (0) och marknadsvärdet på balansdagen är 98,3 Mkr (111,7).

Checkräkningskrediterna har klassificerats som en långfristig skuld då den ingår i företagets långsiktiga finansiering av verksamheten. Den beviljade checkräkningskrediterna uppgår till 100 Mkr varav 0 Mkr (0) är utnyttjad och ingår i den totala låneskulden.

Not 33 Övriga långfristiga skulder

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Övriga långfristiga skulder	114 532	204 707	-	-
Summa	114 532	204 707	0	0

Not 34 Skatter

Koncernen har sparade förlustavdrag med 80,5 Mkr (118,1).

Not 35 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Förutbetalda hyror	77 463	73 322	-	-
Upplupna räntekostnader	5 321	7 058	196	136
Upplupna personalkostnader	15 981	17 867	503	471
Övriga upplupna kostnader	98 420	89 900	124	36
Summa	197 186	188 146	823	643

Not 36 Anläggningsfastigheter

Företag / Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²		
			Totalt	Bostäder	Lokaler
CA Fastigheter AB					
Hevea 4	Södra Däcksvägen 2, 8	Borås	15 500	-	15 500
Plåtslagaren 5	Verkstadsgatan 3	Växjö	3 500	-	3 500
Våglängden 9	Vretavägen 13	Huddinge	5 070	-	5 070
Fastighets AB Sergeanten					
Kläckeberga 10:10	Chokladvägen 2-4	Kalmar	-	-	-
Startmotorn 1	Chokladvägen 1	Kalmar	-	-	-
KB CA i Upplands-Väsby					
Glädjen 1:1	Endast mark	Upplands-Väsby	-	-	-
Hammarby-Smedby	Endast mark	Upplands-Väsby	-	-	-
Kapellet 1:21	Endast mark	Upplands-Väsby	-	-	-
Fastighets AB Fanjunkaren					
Antilopen 12	Dahléngatan 3	Kalmar	1 532	-	1 532
Antilopen 26	Polhemsgatna 17	Kalmar	2 253	-	2 253
KB Majo 5					
Linnet 8	Lybecksvägen 2-36	Kalmar	733	733	-
KB Majo 7					
Gravören 17	Verkstadsgatan 14 A	Kalmar	900	-	900
HB Förvaltarna					
Kajan 1	Smålandsgatan 15	Kalmar	1 486	1 486	-
Fastighets AB Juvelen					
Juvelen 3	Brunnsgatan 20	Jönköping	958	-	958
Nötskrikan 8	Formkullegatan 3 A-B	Jönköping	946	931	15
Överdraget 1	Bangårdsgatan 2	Jönköping	-	-	-
CA Källbäckeryd Borås AB					
Källbäckeryd 1:408	Tvinnargatan 17	Borås	1 247	-	1 247
CA i Växjö AB					
Tvinnaren 3	Arabygatan 13	Växjö	8 460	-	8 460
Tvinnaren 4	Arabygatan 9	Växjö	9 573	-	9 573
Tvinnaren 5	Arabygatan 11	Växjö	2 642	-	2 642
Svetsaren 3	Smedjegatan 4	Växjö	3 500	-	3 500
Svetsaren 5	Storgatan 70	Växjö	2 713	-	2 713
CA Elektronen AB					
Elektronen 4	Datorgatan 4	Jönköping	3 212	333	2 879
Fastighets AB Fojobo					
Linnet 6	Wismarsvägen 8-10	Kalmar	1 737	-	1 737
Varvsholmens Fastighets AB					
Mallvinden 1	Bredbandet 2	Kalmar	1 345	-	1 345

ank=20250702;2025070423228

Not	36	Företag / forts Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²		
					Totalt	Bostäder	Lokaler
		CA Industrifastigheter i Jönköping AB					
		Ädelmetallen 3	Kabelvägen 12	Jönköping	2 827	-	2 827
		Flundrahällen i Kalmar HB					
		Furan 5 (1/2)	Vegagatan 9	Kalmar	899	899	-
		Hällefstrand 1 (2/3)	Erik Dahlbergs väg 9	Kalmar	1 923	1 832	91
		Simpan 10	Magistratsgatan 1	Kalmar	718	568	150
		Simpan 11	Magistratsgatan 3	Kalmar	658	658	-
		Spättan 1 (2/3)	Kämnärgatan 8 A-B	Kalmar	1 579	1 579	-
		CA i Jönköping AB					
		Finland 22	Mellangatan 34	Jönköping	1 385	1 236	149
		Hymnen 4	Trädgårdsgatan 14 A-E	Jönköping	862	862	-
		Härolden 4	Oxtorgsgatan 14	Jönköping	2 531	2 531	-
		Klingan 1	Schelegatan 1-5	Jönköping	4 671	2 985	1 686
		Knapen 1	Klostergatan 41-43	Jönköping	2 990	2 517	473
		Myran 12	Sjöbogatan 11-29	Jönköping	6 743	6 728	15
		Möckeln 21	Sjöbogatan 10-12/Braheg	Jönköping	3 239	3 109	130
		Möckeln 23	Brahegatan 59-61	Jönköping	3 164	2 955	209
		Orsa 6	Birkedalsgatan 1-5	Jönköping	1 758	1 440	318
		Jönköpings Industrifastigheter 1 AB					
		Flahult 21:13	Kylvägen 7	Jönköping	6 318	-	6 318
		Ättlingen 2	Verktygsvägen 5	Jönköping	7 620	-	7 620
		Ättlingen 3	Verktygsvägen 13	Jönköping	2 537	-	2 537
		Ättlingen 4	Verktygsvägen	Jönköping	1 773	-	1 773
		Öronlappen 2	Bangårdsgatan 7	Jönköping	1 318	-	1 318
		Jönköpings Industrifastigheter Ädelkorallen 6 AB					
		Ädelkorallen 6	Bultvägen 1	Jönköping	2 355	-	2 355
		Jönköpings Industrifastigheter Ädelkorallen 6 AB					
		Öronskyddet 6	Granitvägen 3	Jönköping	2 936	-	2 936
		Öronskyddet 7	Bangårdsgatan 11	Jönköping	2 772	-	2 772
		Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB					
		Ämbaret 4	Fridhemsvägen 25	Jönköping	1 393	-	1 393
		CA i Huskvarna AB					
		Kärnan 7	Myntgatan 11-13	Jönköping	4 678	4 391	287
		Raststället 1	Dalviksringen 20	Jönköping	2 706	-	2 706
		Örten 7	Herkulesvägen 16	Jönköping	1 668	-	1 668
		CA Tremurare AB					
		Hägern 1	Brunnsgatan 9	Jönköping	2 655	814	1 841
		HB Spillepengslyckan					
		Spillepengslyckan 13	Strömgatan 12-16	Malmö	9 586	-	9 586
		CA Ugnen Fem AB					
		Ugnen 5	Agneslundsvägen 26 Industrigatan 23	Malmö	1 688	-	1 688
		CA Bostäder i Växjö AB					
		Blända 11	Sandgårdsg 16	Växjö	1 881	756	1 125
		Flodhästen 4	Rådjursvägen 9	Växjö	4 377	-	4 377
		Fries 9	Storg 25-27	Växjö	2 361	712	1 649
		Klockbojen 7	Systratorpsvägen 14	Växjö	5 213	-	5 213
		Stenbock 1	Bäckg 22 A-C	Växjö	2 401	2 291	110
		Torven 5	Sandv 2	Växjö	2 328	-	2 328
		Tullen 8	Storg 30	Växjö	4 064	1 124	2 940
		Ödman 10,12 13	V:a Esplanaden 1	Växjö	3 158	2 934	224
		Spetsamossen KB					
		Björnen 10	V:a Esplanaden 19-27	Växjö	8 359	8 359	-
		CA Sankt Petersburg LLC					
		5kp-11. Korabselki	Mark	St Petersburg	-	-	-

ank=20250702:2025070423229

Not	36	Företag /	Adress	Ort	Ytor m ²		
					Totalt	Bostäder	Lokaler
		CA Real Estate AB					
		Albrecht Strasse 115		Berlin	4 154	3 837	317
		Bozener Strasse 2		Berlin	1 550	1 550	-
		Clauertstrasse 67-77		Berlin	5 009	5 009	-
		Detmolder Str. 56		Berlin	2 404	2 404	-
		Driesener Strasse 27		Berlin	1 099	934	165
		Düsseldorfer Str./Württembergische Str./Zähringer		Berlin	10 752	10 752	-
		Fregestrasse 35		Berlin	1 456	1 390	66
		Friedrichshagener Strasse 58		Berlin	1 290	1 044	246
		Handjerystrasse 14		Berlin	1 485	1 485	-
		Handjerystrasse 15/Sarrazinsstrasse		Berlin	1 151	1 084	67
		Heimstrasse 10		Berlin	2 133	2 079	54
		Helmholtzstr. 26		Berlin	2 446	2 344	102
		Hildegardstr. 16a		Berlin	2 910	2 482	428
		Kaiser -Friedrich-Strasse		Berlin	3 039	2 212	827
		Kaiserin-Augusta-Allee 102/103		Berlin	4 025	4 025	-
		Kluckstrasse 25		Berlin	2 635	2 497	138
		Lauterstrasse 28		Berlin	2 444	2 444	-
		Markstr. 20 - 24		Berlin	4 704	3 652	1 052
		Mehringdamm 64		Berlin	2 447	1 969	478
		Ritterstr 95-99/Prinzenstr 93/Lobeckstr 17-23		Berlin	20 822	20 822	-
		Thrasoltstr. 22		Berlin	1 385	1 385	-
		Wilmsdorfer Str. 22/ Thrasoltstr. 15		Berlin	1 219	1 013	206
		Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB					
		Borgehage 1:73	Borgehage by	Borgholm	75	75	-
		Byxelkrok 1:1	Endast mark	Borgholm	-	-	-
		Dryaden 1	Tullbron 1	Kalmar	552	-	552
		Fallskärmen 2	Flygplatsvägen 21	Kalmar	1 352	-	1 352
		Furan 5, 50%	Vegagatan 9	Kalmar	899	899	-
		Fårtickan 1	Tegelviksvägen 9	Kalmar	2 295	2 148	147
		Fårtickan 4	Nyslottsgatan 1-3	Kalmar	3 071	2 821	250
		Guldsmeden 11	Storgatan 9	Kalmar	369	-	369
		Gösen 11	Wernskjöldsgatan 12A-C	Kalmar	1 273	1 273	-
		Hattmakaren 3	Storgatan 10	Kalmar	1 002	659	343
		Hattmakaren 13	Larmgatan 14	Kalmar	1 852	1 027	825
		Herden 1	Arvid Västgötesg 1-3	Kalmar	3 805	3 288	517
		Jungfrun 2	Banérgatan 3-5	Kalmar	2 779	1 715	1 064
		Jungfrun 3	Riddaregatan 12,14,16	Kalmar	3 687	3 687	-
		Kajan 6	Linnégatan 16 A-C	Kalmar	1 428	1 428	-
		Klyvaren 6	Sparregatan 11	Kalmar	-	-	-
		Klyvaren 12	Gripigatan 6-12	Kalmar	2 186	2 186	-
		Kvarnen 12	Skeppsbrogatan 49	Kalmar	5 404	-	5 404
		Landshövdingen 15	Ölandsgatan 9-11	Kalmar	1 091	424	667
		Mästaren 26	Fiskaregatan 18	Kalmar	945	635	310
		Rockan 10	Norra vägen 40-42	Kalmar	3 441	-	3 441
		Safiren 1	Dr Kristianas v 2-4	Kalmar	7 264	7 197	67
		Sillen 1	Borgmästareg. 12	Kalmar	282	-	282
		Spantrutan 2	Fartygsgatan 1-3 /	Kalmar	4 985	1 337	3 648
		Stadsträdgården 2	Kungsgårdsv 7-13	Kalmar	6 040	5 940	100
		Stadsträdgården 5	Kungsgårdsv. 15-19	Kalmar	4 665	4 585	80
		Termiten 13	Timmermansgatan 33	Kalmar	765	396	369
		Termiten 18	Kaptensg. 2 A-B	Kalmar	657	284	373
		Trossen 1	Bredbandet 6-8	Kalmar	2 148	2 148	-
		Örontofsen 10	Gnejsvägen 4	Jönköping	2 957	-	2 957
		Västregårdsbostäder AB					
		Hov Västregård 3	Kungsvägen 87-89	Växjö	4 142	3 773	369
		CA Arabybostäder AB					
		Växjö 6:69, Gamla	Bokelundsv 1-19 / Nydalav 26-64	Växjö	42 679	39 679	3 000
		Växjö 6:69, Nya	Bokelundsv 2-8	Växjö	7 292	7 292	-
		CA Klingan 4 AB					
		Klingan 4	Klostergatan 44	Jönköping	2 325	1 726	599
		CA Klippan Jkpng AB					
		Klippan 3	Grönagatan 19	Jönköping	2 037	1 759	278

ark=20250702;2025070423230

Not 36	Företag / forts Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²		
				Totalt	Bostäder	Lokaler
	HB Jordsläta 3:9					
	Jordsläta 3:6 – 3:9	Endast mark	Borgholm	-	-	-
	Bellvi Spättan AB					
	Spättan 1 (1/3)	Kämnärsgatan 8 A-B	Kalmar	790	790	-
	Hällefgrundan 1 (1/3)	Erik Dahlbergs väg 9	Kalmar	962	916	46
	CA Odonet Kalmar AB					
	Odonet 2	Prästkragevägen 13	Kalmar	9 300	-	9 300
	Svenska Bra AB					
	Flahult 21:40	Kylvägen 6	Jönköping	2 656	-	2 656
	CA Nordskogen 1 AB					
	Hevea 6	Endast mark	Borås	14 726	-	14 726
	Pylon Fastigheter AB					
	Kraften 9	Lindövägen 41	Norrköping	8 172	-	8 172
	TioKraft Fastigheter					
	Kraften 10	Lindövägen 55	Norrköping	2 419	-	2 419
	NioRaps Fastigheter					
	Rapsfjärilen 9	Smedbygatan 3	Norrköping	1 264	-	1 264
	Norrköping Höfjärilen					
	Höfjärilen 1	Fjärilsgatan 47	Norrköping	1 318	-	1 318
	SjuFoto Fastigheter					
	Fotogenen 7	Importgatan 24	Norrköping	2 415	-	2 415
	Gröne man Fastighets AB					
	Grepén 1	Skjutbanegatan 31-35	Borås	6 702	6 702	-
	Löjtnanten Fastighets AB					
	Inredningsarkitekten 1	Stadiongatan 24, 26, 30	Malmö	9 819	-	9 819
	CA i Skåne AB					
	Hermodsdal 8	Erikfältsgatan 101	Malmö	7 992	7 582	410
	Kanslibiträdet 1	Thomsons väg 9	Malmö	-	-	-
	Proferssorn 8	Erikfältsg 195/Professorsg 1-3	Malmö	4 110	4 110	-
	Stacken 5	Nydalavägen 5A-B	Malmö	5 249	5 234	15
	Taxeringrevisorn 1	Thomsons väg 58-98	Malmö	5 838	4 546	1 292
	Taxeringsintendenten 1	Vougts väg 18-46	Malmö	12 676	10 562	2 114
	Letona Properties OÜ					
	Paneeli 2		Tallinn	12 619	-	12 619
	Pärnu Maantee 4		Tallinn	-	-	-
	Suur sõjamäe tn 35		Tallinn	7 451	-	7 451
	Vana-Posti 4		Tallinn	-	-	-
	Visase 12		Tallinn	3 770	-	3 770
	Narva Gate OÜ					
	Joala 18		Narva	500	-	500
	Joala 20	*)	Narva	-	-	-
	Joala 23		Narva	1 452	-	1 452
	Joala 24	*)	Narva	85	-	85
	Joala 28		Narva	148	-	148
	Joala 40		Narva	3 696	-	3 696
	Joala 42		Narva	3 348	-	3 348
	Kose 12	*)	Narva	68	-	68
	Kose 16		Narva	272	-	272
	Kulgu 8		Narva	1 672	-	1 672
	Kulgu sadam 3	*)	Narva	0	-	0
	Spordi 2	*)	Narva	-	-	-
	Spordi 6		Narva	1 490	-	1 490
	Tehase 3		Narva	4 503	-	4 503
	Tehase 4	*)	Narva	12 500	-	12 500

*) Avdraget för ej uthyrningsbar yta

Not 36	Företag / forts Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²		
				Totalt	Bostäder	Lokaler
	HB Solbacken 13 Solbacken 13	John Ericssonsväg	Malmö	1 918	-	1 918
	CA Solbacken 22 AB Solbacken 22	John Ericssonsväg	Malmö	1 358	-	1 358
	CA Smörbollen 52 AB Smörbollen 52	Pinjegatan 5	Malmö	2 669	-	2 669
	KB Rockan 7 Rockan 7	Lindölundsgatan 3-11	Kalmar	4 699	4 699	-
	H8 Reningshuset 1 Stockholm AB Reningshuset 1	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	3 490	-	3 490
	H10 Gasklockorna 3 Stockholm AB Gasklockorna 3	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	2 500	-	2 500
	H14 Verkstadshuset 1 Stockholm AB Verkstadshuset 1	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	987	-	987
	H20 Gasverket AB Maskinhuset 1	Bobergsgatan 50- 54/Tengelinsgatan 11-15	Stockholm	1 637	-	1 637
	H 27 Ångpannehuset 1 AB Ångpannehuset 1	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	640	-	640
	H7 Mätarhuset 1 AB Mätarhuset 1	Bobergsgatan 40- 42/Gasverksvägen 15	Stockholm	1 410	-	1 410
	Sicklaön Fastigheter AB Sicklaön 40:10	Sickla allé 2-4	Stockholm	50 075	-	50 075
	Specialistkliniken AB Byggnad ofri grund på del av Stockholm Norra Djurgården 1:1	Storängsvägen 10	Stockholm	4 443	-	4 443
	Fastighets AB Storängsbotten Byggnad ofri grund på del av Stockholm Norra Djurgården 1:1	Storängsvägen 8	Stockholm	1 980	-	1 980
	HB Semele 5 Semele 5	Allegatan 66	Borås	2 325	1 673	652
	Borås City Fastighets AB Luna 7	Hallbergsgatan 8	Borås	2 834	1 241	1 593
	Ottar 3	Allégatan 37	Borås	2 931	1 901	1 030
	Valhall 1	Allégatan 43	Borås	3 900	2 497	1 403
	Fristad-skogen 1:1	Endast mark	Borås	-	-	-
	Sleipner 4	Allégatan 39-41	Borås	2 143	-	2 143
	HB Sadelett Körsbärsträdet 1	Katrinebergsg 21	Borås	4 100	-	4 100
	HB Jungfrulinet Körsbärsträdet 3	Furegatan 5	Borås	1 056	-	1 056
	HB Trätrea Körsbärsträdet 5	Katrinebergsg 22	Borås	1 140	-	1 140
	HB Vivan Gullvivan 1	Alvestagatan 20-32	Borås	10 239	9 842	397
	Järnvägen 5:5	Alvestagatan 20-32	Borås	0	-	-
	HB Marelden Medea 1	Stora Brogatan 15	Borås	3 573	2 217	1 356
	HB Jaken Pegasus 3	Åsbogatan 3-5	Borås	3 191	2 015	1 176

Not	36	Företag / forts	Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²		
						Totalt	Bostäder	Lokaler
			HB Resexan					
			Resedan 23	Elindalsgatan 2	Borås	-	-	-
			Resedan 33	Elindalsgatan 6	Borås	5 995	2 524	3 471
			Fastighets AB Ålen					
			Ålgårdsängen 2	Getängsvägen 40	Borås	4 255	-	4 255
			HB Getbocken					
			Getängen 26	Getängsvägen 29	Borås	1 585	-	1 585
			Ulvarboett AB					
			Sexdalern 6	Trandaredsgatan 202	Borås	6 482	-	6 482
			HB Torparen					
			Trud 4&8	Kungsgatan 50	Borås	1 535	1 161	374
			KB Nettovägen 2-4					
			Veddesta 2:18	Nettovägen 2-4	Järfälla	16 328	-	16 328
			Veddesta 2:38	Nettovägen 2-4	Järfälla	14 728	-	14 728
			Söderkvarteret Fastighets AB					
			Tobaksmonopolet 14	Getängsvägen 40	Stockholm	1 700	-	1 700
			Hantverkscentrum AB					
			Laxöringen 15	S:ta Gertruds gata 3	Kalmar	0	-	-
			Laxöringen 28	Trädgårdsgatan 16-20	Kalmar	4 192	-	4 192
			Räv Viken Fastigheter AB					
			Lidingö 6:133	Elfvik Räv Viken 9	Lidingö	70	70	-
			KB Arrant					
			Vattnäs 83:9, 83:12-18	Endast mark	Mora			
			Summa			717 792	299 839	417 953

* Avdrag har gjorts för ej uthyrningsbar yta

Not 37 Aktier och andelar i dotterföretag

	Org.nr	Säte	Kapitalandel	Antal aktier	Bokfört värde
Curovir AB	559084-7967	Kalmar	100%	500	50
HB Torp	916528-1230	Kalmar	100%		-435
Movefem Förvaltnings AB	556194-1088	Kalmar	100%	500	280
Johannes Plan Fastigheter AB	559138-1651	Kalmar			
KB Arrant	969705-2422	Kalmar			
Räv Viken nr 1 AB	559404-4462	Kalmar	100%	250	57
Räv Viken Fastigheter AB	559405-2309	Kalmar			
Claesson & Anderzén AB	556395-3701	Kalmar	55,27%	364 215	145 567
CA Fastigheter AB	556227-5700	Kalmar			
Fastighets AB Sergeanten	556130-8932	Kalmar			
KB CA i Upplands Väsby	969667-1040	Kalmar			
CA i Tyskland AB	556727-4880	Kalmar			
CA Real Estate AB	556657-6707	Kalmar			
Lopema Fastighets AB	556923-8032	Kalmar			
CA Rådjursvägen AB	556127-9661	Kalmar			
Systratorpsvägens Fastighets AB	556748-7151	Kalmar			
HB Lea 5	916434-1761	Kalmar			
Altner & Co Fastighetsförvaltning HB	916433-6001	Kalmar			
KB Hästbacken	916561-0412	Kalmar			
KB Kängurun	916445-6213	Kalmar			
Boklådan Fastighets AB	556740-6201	Kalmar			
CA Småland AB	556837-4713	Kalmar			
Varvsholmens Trygghets och Vårdboende AB	556845-6270	Kalmar			

Not 37 Aktier och andelar i dotterföretag

	Org.nr	Säte	Kapital- andel	Antal aktier	Bokfört värde
Projektbostad i Kalmar AB	556845-6130	Kalmar			
Spantrutan 1 Kalmar AB	556845-6148	Kalmar			
Mastföten 2 Kalmar AB	556942-4368	Kalmar			
Mastföten 3 Kalmar AB	556942-4343	Kalmar			
Klara Färdiga Kalmar AB	556920-4018	Kalmar			
CA Ugnen Fem AB	556451-0286	Kalmar			
Löjtnantens Fastighets AB	556891-5788	Kalmar			
CA i Skåne AB	556913-7713	Kalmar			
HB Spillepengslyckan	969676-9158	Kalmar			
Nyttab Fastigheter Kvarnholmen AB	556924-7611	Kalmar			
Malrac Holding AB	559074-5955	Kalmar			
Malrac Boprojekt 1 AB	559076-1614	Kalmar			
Malrac Boprojekt 2 AB	559076-1622	Kalmar			
Malrac Boprojekt 3 AB	559076-1630	Kalmar			
Specialistklinikerna Stockholm AB	556351-2408	Stockholm			
Fastighets AB Storängsbotten	556591-7308	Stockholm			
KB Fältherren 2	916831-5100	Kalmar			
KB Fältherren 9	916832-0860	Kalmar			
KB Fältherren 10	916564-5418	Kalmar			
KB Fältherren 11	916832-9549	Kalmar			
HB Nornan	916408-0526	Kalmar			
Fastighets AB Fanjunkaren	556215-7387	Kalmar			
KB Majo 3	916528-3442	Kalmar			
KB Majo 5	916528-3467	Kalmar			
KB Majo 7	916529-4035	Kalmar			
HB Förvaltarna	916423-3174	Kalmar			
HB Jägaren 2	916527-7303	Kalmar			
Fastighets AB Juvelen	556142-6122	Kalmar			
CA Elektronen Fastighets AB	556780-3977	Kalmar			
Handels AB i Ousby	556007-5557	Kalmar			
Fastighetsbolaget Sätra HB	916513-2110	Kalmar			
CA Hotellfastighets AB	556028-0637	Kalmar			
CA i Växjö AB	556203-7852	Kalmar			
Vemo Industri AB	556063-8677	Kalmar			
CA i Huskvarna AB	556596-9556	Kalmar			
CA Tremurare AB	556642-2357	Kalmar			
CA Bostäder i Växjö AB	556529-2272	Kalmar			
KB Spetsamossen	969621-9386	Kalmar			
Västregårdsbostäder AB	556025-5555	Kalmar			
CA Arabybostäder AB	556035-8086	Kalmar			
Strandfuruskogens Fastighets AB	556867-4476	Kalmar			
Strandfuruskogen 1 Lomma AB	556942-5795	Kalmar			
Strandfuruskogen 2 Lomma AB	556942-5803	Kalmar			
Strandfuruskogen 3 Lomma AB	556942-5811	Kalmar			
Lomma Hamnallé Fastighets AB	556960-7095	Kalmar			
Lomma Hamnallé 1 AB	556962-0858	Kalmar			
Lomma Hamnallé 2 AB	556962-0866	Kalmar			
Lomma Hamnallé 3 AB	556962-0890	Kalmar			
Okolner Kalmar AB	559056-5825	Kalmar			
Okolner Projekthus 1 AB	559058-2309	Kalmar			
Okolner Projekthus 2 AB	559058-2317	Kalmar			
Okolner Projekthus 3 AB	559058-2325	Kalmar			
CA Estland AB	556727-4914	Kalmar			
Letona Properties Ou	11301360	Estland			
Narva Gate Ou	11417217	Estland			
Fastighets AB Fölungen	556273-3856	Kalmar			
KB Fölungen	916564-5244	Kalmar			
KB Majo 8	916529-4043	Kalmar			
KB Majo 9	916529-4050	Kalmar			

ank=20250702:2025070423234

Not 37 forts	Aktier och andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Kapital- andel	Antal aktier	Bokfört värde
	KB Majo 10	916529-4068	Kalmar			
	Fojobo Fastighets AB	556299-9325	Kalmar			
	Clania Byggtjänst HB	916423-3687	Kalmar			
	CA Industrifastigheter i Jönköping AB	556310-5120	Kalmar			
	CA i Karlskrona AB	556579-8005	Kalmar			
	Wallbe Fastighets HB	916428-3625	Kalmar			
	CA i Osby AB	556578-2926	Kalmar			
	Flundrahällen i Kalmar HB	969717-3194	Kalmar			
	KB Sillesund Fastigheter	969655-0756	Kalmar			
	Bremerhus & Co KB	916421-0537	Kalmar			
	CA Property Holding AB	556555-7922	Kalmar			
	Kombinationsbygg Kalmar KB	969700-5537	Kalmar			
	CA Progress Kalmar AB	556730-4273	Kalmar			
	CA Progress Kalmar December I AB	556742-9633	Kalmar			
	KB Nettovägen 2-4	916529-7103	Kalmar			
	CA på Norrmalm KB	969673-1414	Stockholm			
	CA Progress Kalmar December II AB	556742-9658	Kalmar			
	CA Progress 3D AB	556710-6918	Kalmar			
	Ulvarboett AB	556528-3917	Kalmar			
	Kurorten 3 i Varberg KB	916822-5770	Borås			
	Kurorten 7 i Varberg KB	916822-5812	Borås			
	Kurorten 10 i Varberg KB	916822-5846	Borås			
	Fastighetsbolaget Brunshotellet KB	916550-6172	Borås			
	HB Harren	916623-5391	Borås			
	CA i Jönköping AB	556084-7153	Kalmar			
	Jönköpings Industrifastigheter 1 AB	556458-0743	Kalmar			
	Jkpg Ind Fast Ädelkorallen 6 AB	556450-2929	Kalmar			
	Jkpg Ind Fast Öronskyddet 6 AB	556450-8272	Kalmar			
	Jkpg Ind Fast Fridhem AB	556500-9288	Kalmar			
	Örtenhus i Jönköping AB	556692-9633	Kalmar			
	CA Fastighetsservice AB	556071-7844	Kalmar			
	CA i Ryssland AB	556518-4016	Kalmar			
	CA St Petersburg LLC	5067847118367	St Petersburg			
	TREB Properties Holding AB	556524-4745	Kalmar			
	Ladoga Holding AB	556528-3891	Kalmar			
	CA&DR Holding AB	556749-6269	Kalmar			
	Ernir Holding AB	559056-9470	Kalmar			
	Movetvå Fastigheter AB	559093-9814	Kalmar			
	Gasverket Holding AB	556834-9459	Kalmar			
	Gasverket Holding 2 AB	556940-7470	Kalmar			
	Gasverket Projektering AB	556940-7488	Kalmar			
	H8 Reningshuset 1 Stockholm AB	559122-1139	Kalmar			
	H10 Gasklockorna 3 Stockholm AB	559122-1261	Kalmar			
	H14 Verkstadshuset 1 Stockholm AB	559122-1204	Kalmar			
	H20 Gasverket AB	559138-1677	Kalmar			
	Gasverket Holding 3 AB	559047-6163	Kalmar			
	Gasklockorna 1 AB	559141-4189	Kalmar			
	H27 Ångpannehuset 1 AB	559140-8553	Kalmar			
	Gasklockorna 5 AB	559093-9863	Kalmar			
	Hermoda 2 Fastigheter AB	559093-9855	Kalmar			
	Sicklaön Fastigheter AB	556023-7611	Kalmar			
	H7 Mätarhuset 1 Stockholm AB	559000-4247	Kalmar			
	Kalmarsalen Konferens & Evenemang AB	556730-4265	Kalmar			
	Byggnadsf:a Claesson & Anderzén HB	932400-2618	Kalmar			
	Gerdéns Byggnads AB	556122-5896	Kalmar			
	Gerdéns Fastighets KB	916432-5897	Kalmar			
	KB Brynäs 18:6 Gävle	916586-8440	Nacka			
	KB ArconaTrumman 8	916614-4445	Nacka			
	CA i Lomma Hamn KB	916751-4612	Kalmar			
	Philipson Bil AB	556034-2171	Stockholm			

ank=20250702;2025070423235

Not 37 forts	Aktier och andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Kapital- andel	Antal aktier	Bokfört värde
	Philipson Stockholm Bil AB	556065-7321	Stockholm			
	Philipson Syd Bil AB	556026-5646	Stockholm			
	Philipson Trollhättan Bil AB	556064-7181	Stockholm			
	Evidentia Consult AB	556106-4832	Stockholm			
	KB Hemsta 9:6 Gävle	916586-8382	Nacka			
	Fastighetsbolaget Strandhotellet KB	916751-5304	Kalmar			
	CA Hotels KB	916751-9934	Kalmar			
	Smålandsbyggen AB	556247-6001	Kalmar			
	HB Jordslåta 3:9	916431-1061	Kalmar			
	Kappi Holding AB	559145-2445	Kalmar			
	Bellvi Spättan AB	556953-3747	Kalmar			
	Kalmarfem Stock AB	559206-9297	Kalmar			
	Kalmarsju Stock AB	559207-5302	Kalmar			
	CA Källbäckeryd Borås AB	556691-3223	Kalmar			
	CA Odonet Kalmar AB	559207-2820	Kalmar			
	Svenska Bra AB	556711-2478	Kalmar			
	CA bolaget nr 4 AB	559276-7155	Kalmar			
	CA Smörbollen 52	559149-1054	Kalmar			
	Amarea Bostäder AB	559276-7379	Kalmar			
	CA bolaget nr 6 AB	559276-7387	Kalmar			
	HB Solbacken 13	916549-05*91	Kalmar			
	Solbacken 22 AB	559321-2664	Kalmar			
	Söderkvarteret Fastighets AB	559209-557	Kalmar			
	CA Kavatena nr 1 AB	559319-4839	Kalmar			
	CA Klingan 4 AB	559220-8747	Kalmar			
	CA Klippan Jkpng AB	559220-8689	Kalmar			
	CA Nordskogen 1 AB	559319-4854	Kalmar			
	CA Kavatena nr 3 AB	559319-4847	Kalmar			
	NioKraft Fastigheter AB	559403-9736	Kalmar			
	Mapon Fastigheter AB	559215-8769	Kalmar			
	TioKraft Fastigheter AB	559403-9744	Kalmar			
	NioRaps Fastigheter AB	559403-9751	Kalmar			
	Norrköping Höfjärilen 1 AB	559414-6499	Kalmar			
	SjuFoto Fastigheter AB	559414-6507	Kalmar			
	Kalroma Holding AB	559321-6939	Kalmar			
	Kalroma Bo 1 AB	559327-7220	Kalmar			
	Kalroma Bo 2 AB	559327-7238	Kalmar			
	Kalroma Bo 3 AB	559327-7246	Kalmar			
	CA Kavatena nr 10 AB	559501-0868	Kalmar			
	CA Kavatena nr 11 AB	559501-0959	Kalmar			
	CA Kavatena nr 12 AB	559501-0843	Kalmar			
	CA Kavatena nr 13 AB	559501-6055	Kalmar			
	CA Kavatena nr 14 AB	559501-0918	Kalmar			
	AB Möllstorp 2:3 AB	556701-8386	Kalmar			
	Möllstorp 2:3 KB	969721-4584	Kalmar			
	Kattrumpan Fastighets AB	556891-7909	Kalmar			
	Översten Fastighets AB	556891-7008	Kalmar			
	Gröne Man Fastighets AB	556892-8161	Kalmar			
	Styltenvik Fastighets AB	556914-2820	Kalmar			
	Saltäng Fastighets AB	556915-0005	Kalmar			
	CA Fastighetsutveckling AB	556149-3189	Kalmar			
	Varvsholmens Fastighets AB	556208-0878	Kalmar			
	CA Entreprenad AB	556659-7364	Kalmar			
	KB Trummenäs	916529-7095	Kalmar			
	KB Rockan 7	916529-7111	Kalmar			
	KB Majo 6	916529-4027	Kalmar			
	Fastighets AB Ankarjämet	556529-4609	Stockholm			
	Majovation AB	556571-8763	Kalmar			
	Ulvarboett Fastighets AB	556529-2140	Kalmar			
	HB Semele 5	969624-3816	Borås			

ank=20250702;2025070423236

Not 37 forts	Aktier och andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Kapital- andel	Antal aktier	Bokfört värde
	Borås City Fastigheter AB	556485-2225	Kalmar			
	Fastighets AB Gåshöjden	556475-8109	Kalmar			
	KB Sadelett	969625-0340	Borås			
	HB Jungfrulinet	969625-2874	Borås			
	HB Trätreat	969625-0308	Borås			
	HB Vivan	916623-5151	Borås			
	HB Torparen	916623-8365	Borås			
	Fastighets AB Sadeltaket	556529-1696	Borås			
	Majoplus AB	556606-6972	Kalmar			
	Ulvarboett Management AB	556529-2280	Kalmar			
	HB Marelden	969625-8111	Borås			
	HB Jaken	969625-9309	Borås			
	HB Resexan	969624-9391	Borås			
	Fastighets AB Ålen	556341-4340	Kalmar			
	HB Getbocken	969663-5482	Borås			
	CA Management AB	556556-3185	Kalmar			
	Classic Living CL AB	559091-1052	Stockholm			
	Classic Living Development SL	B-93479798	Malaga,			
	Hantverkscentrum AB	556078-0024	Kalmar			
	CA Investment AB	556794-8459	Kalmar			
	CA Agroinvest AB	556776-1944	Kalmar			
	Ukrainien Investment AB	556657-6699	Kalmar			
	Agro Ukraina AB	559040-4157	Kalmar			
	BZK Grain Alliance AB	556754-1056	Stockholm			
	Khmelnitska Grain Company, LLC	39843554	Ukraina			
	Barishevka Grain Company TOV	32886518	Ukraina			
	Ukraine LLC	03772950	Ukraina,			
	Ukraine LLC	03771896	Ukraina,			
	Transped s.r.o.	36 216 739	Slovakien,			
	CA Batteribalans AB	559207-2713	Kalmar			
	CA Batteribalans i Uddevalla AB	559420-9545	Kalmar			
	CA Batteribalans 1 AB	559475-5687	Kalmar			
	CA Batteribalans 2 AB	559475-5695	Kalmar			
	CA Batteribalans 3 AB	559475-5711	Kalmar			
	CA Batteribalans 4 AB	559475-5737	Kalmar			
	CA Batteribalans 5 AB	559475-5745	Kalmar			
	CA Batteribalans 6 AB	559475-5752	Kalmar			
	TE Storage 5 AB	559411-0115	Kalmar			
	CA Plusinvest AB	556769-1588	Kalmar			
	Movesex Fastigheter AB	559138-1669	Kalmar			
	Fastighets AB Korpralen	556034-6032	Kalmar			
	Claesson & Press AB	556068-1016	Kalmar			
	Cretestate Hotel and Tourist Ent S.A	16246/01/B/87/	Grekland			
	Ierapetra SA	4078/01/B/86/4	Grekland			
	Movesju Fastigheter AB	559144-9433	Kalmar			
	Moveätta Fastigheter AB	559144-9466	Kalmar			
	Movenio Fastigheter AB	559144-9508	Kalmar			
	Kalmarett Stock AB	559165-8108	Kalmar			
Summa						145 519

Dotterföretag är markerade med fetstil, resterande företag ägs av andra företag ingående i koncernen.

ank=20250702:2025070423237

Not 38 Andelar i intresseföretag och och gemensamt styrda företag

	Org.nr	Säte	Kapitalandel	Bokfört värde 2024	Bokfört värde 2023
Kalmartre Stock AB	559165-8090	Kalmar	50%	505	425
Netrenovator Sweden AB	556584-5806	Kalmar	25%	0	0
Familjen Claessons Förvaltning KB	916529-7087	Kalmar	1%	-7	-4
Apodemus AB	556076-7641	Kalmar	27,9%	0	0
Arise AB	556274-6726	Halmstad	23,7%	452 864	-
Catella AB (publ)	556079-1419	Solna	48,7%	1 047 387	1 033 257
CPC NP1 GmbH	106/5719/3343	Dusseldorf	40%	96 407	107 723
Simplexia AB	559106-1501	Göteborg	49,2%	10 238	-
Almarken HB	969780-0515	Kalmar	50%	4 709	5 044
A/O Dom Shvetsii	P-4401.16.4	St Petersburg	49%	65 856	63 220
Classic Living Las	B02772754	Malaga,	50%	17	17
Glasbtn 2 AB	556924-7504	Stockholm	50%	5 442	4 796
Glaskullen Linköping	969787-9725	Kalmar	50%	5 131	5 174
Glasskärvan HB	969795-0203	Kalmar	50%	5 902	5 893
KB Ringvägen 59	969697-4360	Hylte	50%	12 784	10 580
Summa				1 707 236	1 236 125

Not 39 Exploateringsfastigheter

Företag / Fastighet	Adress	Ort
CA Fastigheter AB		
Märspiken 1	Endast mark	Kalmar
Splitsen 1	Endast mark	Kalmar
Varvsholmens Fastighets AB		
Lager i entreprenadverksamhet		
CA Entreprenad AB		
Lager i entreprenadverksamhet		
Gasverket Projektering AB		
Lager i entreprenadverksamhet		
Byggnadsf:a Claesson & Anderzén HB		
Allarp 4:1		Bromölla
Lomma 25:1, 25:2		Lomma
Lilla Habo 2:1, 2:4, 3:1, 3:2, 3:3, 3:4		
Lopema Fastighets AB		
Wassertorsstrasse 20,21		Berlin
Kalmarfem Stock AB		
Torslunda 1:26	Storgatan 90	Färjestaden
Björnhovda 21:3	Storgatan 92	Färjestaden
KB Trummenäs		
Säby 4:14		Karlskrona
Crete Estate SA		
Markområde på sydöstra Kreta		Grekland
Classic Living Alamos		
Calle Álamos, 11 lägenheter		Malaga, Centro Historico
Classic Living Martires		
Calle Mártires, 8 lägenheter		Malaga, Centro Historico
Classic Living Mosquera		
Calle Mosquera, 10 lägenheter		Malaga, Centro Historico
Classic Living Plaza Merced		
Calle Huerto del Conde, 6 lägenheter		Malaga, Centro Historico
Classic Living Armelina		
Atarazanas, ca 18 lägenheter		Malaga, Sierra Blanquilla

Not 40 Kassaflöde förvärv dotterbolagsandel

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Köpeskilling	-	-120 338	-	-120 338
Varav övertagna lån	-	12 500	-	12 500
Varav utställd revers	-	107 838	-	107 838
Summa kontant köpeskilling	0	0	0	0
Förvärvade likvida medel	-	585 339	-	-
Nettoinflöde av likvida medel	0	585 339	0	0

Not 41 Ställda säkerheter

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
För skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	7 443 992	6 976 203	-	-
Företagsinteckningar	3 500	3 500	-	-
Aktier och andelar i dotterföretag	252 474	207 422	-	-
Anläggningstillgångar	421 213	455 486	-	-
För övriga långfristiga skulder:				
Kapitalförsäkring för framtida pensioner	12 438	11 641	-	-
Summa	8 133 616	7 654 251	0	0

Not 42 Eventualförpliktelser

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Borgensförbindelser	146 884	124 548	-	-
Ansvar som bolagsman i handelsbolag för dess skulder	-	-	113	89
Spärrade bankmedel för övriga ansvarsförbindelser	5 785	5 617	-	-
Kapitalvärde pensionsåtagande utöver upptagna skulder	6 130	4 894	-	-
Övriga eventualförpliktelser	-	680	-	-
Summa	158 799	135 740	113	89

Not 43 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

I januari förvärvade CA Fastigheter Aktiebolag (publ) Lidingö Centrum via Lidingö Centrum LP AB till ett fastighetsvärde av 811 MSEK före avdrag om latent skatt. Centrumet innehåller en total uthyrningsbar yta om drygt 20 000 kvm och ett hyresvärde årligen om ca 78,5 Mkr. Tillträde skedde den 28 februari.

Lidingö Centrum är ett väletablerat lokalt centrum på Lidingö. Handelsplatsen har idag närmare 50 hyresgäster inom främst handel, restauranger och publika verksamheter. Centrumet ligger strategiskt placerat på Lidingö och har omkring 3,1 miljoner besökare per år.

Kalmar den dag digital signering sker

Johan Claesson
Styrelsens ordförande

Malin Claesson Stenström

Pernilla Claesson

Charlotte Claesson Ripoll

Petter Wirell

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag digital signering sker
Ernst & Young AB

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

ank=20250702-2025070423240



ank=20250702;202507042324

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Bremia, org.nr 556057-2744

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Bremia för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorers 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 affärsenheterna 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 förvaltning av Fastighetsaktiebolaget Bremia för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 i något väsentligt avseende:

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

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

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

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

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

Deltagare

CA FASTIGHETER Sverige

JOHAN CLAESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-26 14:43:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Claesson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195103182977

Johan Claesson
johan.claesson@claessonanderzen.com
19510318-2977

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.20.109.19

MALIN CLAESSON STENSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-26 14:42:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Malin Helena Claesson
Stenström
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198002195041

Malin Claësson Stenström
malin.claesson@cafastigheter.se
19800219-5041

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.20.109.19

PERNILLA CLAESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-26 15:15:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Pernilla Claesson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198103284967

Pernilla Claesson
pernilla.claesson@cafastigheter.se
19810328-4967

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 92.59.26.223

ank=20250702,2025070423243

CHARLOTTE CLAESSION RIPOLL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Charlotte Nina Claesson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198406142920

Charlotte Claesson Ripoll
charlotte.claesson@cafastigheter.se
+46 73-923 97 51
19840614-2920

2025-06-26 14:56:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.66.43.197

PETTER WIRELL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Petter Olof Wirell
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196304203018

Petter Wirell
petter@lagfaren.se
19630420-3018

2025-06-26 20:34:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.227.69.241

PETER VON KNORRING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER VON KNORRING
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197910211692

Peter von Knorring
peter.von.knorring@se.ey.com
19791021-1692

2025-06-27 08:49:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.103

ank=20250702;2025070423244