

Styrelsen och den verkställande direktören för

Svedulf Fastighets AB

Org nr 556386-4569

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsens säte : Åstorp

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas om inget annat anges i tusentals kronor (KSEK)

Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5-6
Rapport över förändringen av koncernens egna kapital	7
Kassaflödesanalys - koncern	8
Resultaträkning - moderföretag	9
Balansräkning - moderföretag	10-11
Rapport över förändringen av moderbolagets egna kapital	12
Kassaflödesanalys - moderföretag	13
Noter	14-41
Underskrifter	41

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att äga, förvalta och utveckla egna fastigheter. Härutöver har bolaget genom stora aktieinnehav avgörande inflytande i andra bolag inom fastigheter, bygg, stålgrossist, vård och omsorg samt försvarsindustri, med avsikt att medverka till dessa bolags vidare utveckling.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter ett turbulent 2020 blev verksamhetsåret 2021 betydligt stabilare inom fastighetsförvaltningen och året präglades av konsolidering. Fokus har under året i stället legat på att förbättra resultatet för fastighetsbeståndet.

Värdet på aktieportföljen har fortsatt utvecklats mycket väl under året.

Resultatet i System Engineering Solutions 37 (SES37) AB, som är ett företag inom Nordisk försvarsindustri med dotterbolag i Norge och Finland i vilket Svedulf Fastighets AB äger 64,5%, hade under året avsevärd negativ påverkan på koncernens resultat. Uppkomna förluster hänför sig framför allt till Corona-relaterade effekter såsom framflyttade kontrakt och förseningar hos underleverantörer med lägre än förväntad beläggning i produktionen som resultat i såväl Finland som Norge. Dotterbolaget i Finland har även belastats med en straffavgift för avbruten leveransorder för vilket medel reserverats. Innehavet i SES 37 koncernen medför fortsatt stora goodwillavskrivningar som väsentligt påverkar SFAB -koncernen.

Corona pandemin har, undantaget SES37, haft liten påverkan på övriga verksamheter inom SFAB. Kassaflödet i SFAB-koncernen är fortfarande mycket positivt.

Väsentliga händelser efter årets utgång

Fortsatta värdeökningar i Bolagets noterade innehav under första kvartalet har följts av nedgångar under andra kvartalet till följd av den allmänna oro som råder på finansmarknaden.

SES37 har genom det svenska dotterbolaget SES Protection blivit tilldelade ett sju-årigt ramavtal för leveranser av skyddsmasker till Försvarets Materialverk (FMV).

För att stärka soliditeten i SES37 är en nyemission under genomförande i vilken Svedulf Fastighets AB lämnat teckningsgaranti. Betalning för tilldelade aktier kommer att göras genom kvittning av lån.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Covid 19 har också i början av året påverkat verksamheten i SES37. Som ett resultat av ökade försvarsanslag accentuerat av utvecklingen i Ukraina ser vi goda möjligheter för en positiv utveckling i SES37, främst för perioden 2023 och framåt men möjligen redan under senare delen av 2022.

Intressebolagen utvecklas fortsatt väl och fastighetsdelen känns stabil och trygg med låg belåningsgrad och stabila hyresgäster såsom Kommun, Landsting, Systembolaget, Apoteket och Polisen samt bostäder.

I dotterbolaget Westona är allt uthyrt med undantag av normal volym lägenheter under upprustning. Förbättrings- åtgärder fortlöper med hyresökning som resultat, dock med eftersläpning pga hyresregleringslagen. Löpande görs också brandskyddsåtgärder enligt nya normer för höghus som inte är hyreshöjande.

Försiktighet gäller fortsatt angående nyförvärv av fastighetsobjekt med tanke på inflationstendenser med risk för framtida räntehöjningar.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svedulf Holding AB (org.nr: 556951-3921), med säte i Åstorp Sverige.

Flerårsöversikt

Koncern

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	377 757	206 339	81 271	73 903
Resultat efter finansiella poster	115 643	16 655	556 970	29 447
Rörelsemarginal (%)	neg	12	17	5
Avkastning på eget kap. (%)	12	2	66	10
Eget kapital	971 957	860 919	840 644	285 946
Balansomslutning	1 736 378	1 499 110	1 203 577	725 689
Soliditet (%)	56	57	70	39
Antal anställda	178	61	24	23

Moderföretag

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	30 105	28 647	8 943	12 644
Resultat efter finansiella poster	36 873	17 549	551 619	31 501
Rörelsemarginal (%)	32	13	15	-42
Avkastning på eget kap. (%)	4	2	62	9
Balansomslutning tkr	1 160 495	1 118 869	1 115 114	633 061
Soliditet (%)	82	81	80	54
Antal anställda	7	6	5	4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Belopp i SEK

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	889 432 563
Årets resultat	32 647 227
	<u>922 079 790</u>
dispöneras så att i ny räkning överföres	922 079 790
Summa	<u>922 079 790</u>

ank=20220729;2022080100755

Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2,4	377 757	206 339
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-1 640	-910
Övriga rörelseintäkter	5	17 951	12 750
		<u>394 068</u>	<u>218 179</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighets-och driftskostnader		-23 128	-23 369
Råvaror och förnödenheter		-141 289	-57 742
Handelsvaror		-25 565	-17 195
Övriga externa kostnader	3,6	-82 561	-40 630
Personalkostnader	7	-107 338	-36 178
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-21 332	-12 583
Avskrivning och nedskrivning av immateriella anläggningstillgångar		-19 762	-4 847
Övriga rörelsekostnader		-3 165	0
Rörelseresultat	10	<u>-30 072</u>	<u>25 635</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	14 975	0
Resultat från andelar i intresseföretag	9	136 656	6 512
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	2 573	-10 534
Ränteintäkter och liknande resultatposter	12	6 681	4 332
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-15 170	-9 290
Resultat efter finansiella poster		<u>115 643</u>	<u>16 655</u>
Koncernbidrag	36	0	-7 270
Resultat före skatt		<u>115 643</u>	<u>9 385</u>
Skatt på årets resultat	15	-5 729	-4 506
Årets resultat		<u>109 914</u>	<u>4 879</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		103 292	4 284
Minoritetsintresse		6 622	595

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Patent, licenser samt varumärken	17	1 219	1 402
Goodwill	16	135 416	154 648
		<u>136 635</u>	<u>156 050</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	18	559 632	570 021
Nedlagda utgifter på annans fastighet	21	188	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	1 552	1 635
Inventarier, verktyg och installationer	19	5 365	6 035
		<u>566 737</u>	<u>577 691</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	23	6 099	58 788
Andelar i intresseföretag	27,28	300 451	147 476
Fordringar hos intresseföretag	29	31 201	32 201
Andra långfristiga värdepappersinnehav	30	175	69
Andra långfristiga fordringar	31	6 443	34 427
		<u>344 369</u>	<u>272 961</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 047 741</u>	<u>1 006 702</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		101 163	8 424
Varor under tillverkning		4 453	3 324
Värdepappersinnehav		204 743	140 526
Råvaror och förnödenheter		6 197	5 193
		<u>316 556</u>	<u>157 467</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		42 963	26 780
Fordringar hos koncernföretag		75 055	64 615
Fordringar hos intresseföretag		2 864	2 068
Skattefordringar		1 513	1 934
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		47 404	57 803
Övriga fordringar		9 196	9 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	12 811	9 229
		<u>191 806</u>	<u>171 592</u>
Kassa och bank	41	180 275	163 349
Summa omsättningstillgångar		<u>688 637</u>	<u>492 408</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 736 378</u>	<u>1 499 110</u>

ank=20220729;2022080100757

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		10 000	10 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		942 882	824 734
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		952 882	834 734
Minoritetsintressen		19 075	26 185
Summa eget kapital		971 957	860 919
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	33	17 022	17 334
Övriga avsättningar		357	49
		17 379	17 383
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	34	317 548	339 349
Skulder till koncernföretag		160 097	161 475
Övriga långfristiga skulder		15 688	15 142
		493 333	515 966
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		18 043	20 728
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		141 914	0
Förskott från kunder		1 785	3 352
Leverantörsskulder		25 027	20 411
Skulder till koncernföretag		11 281	10 932
Aktuella skatteskulder		4 065	2 356
Övriga skulder		18 125	26 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39	33 469	20 565
		253 709	104 842
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 736 378	1 499 110

Rapport över förändringen av koncernens egna kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Annat eget kapital inkl. årets resultat</i>	<i>Minoritetsintresse</i>	<i>Totalt</i>
Ingående balans 2020-01-01	10 000	829 929	715	840 644
Justering minoritet		-7 031	7 031	0
Försäljning minoritet		150	-2 180	-2 030
Tillskott Minoritet			20 024	20 024
Omräkningsdifferenser		-2 598		-2 598
Årets resultat		4 284	595	4 879
Utgående balans 2020-12-31	10 000	824 734	26 185	860 919
Justering minoritet		13 732	-13 732	0
Omräkningsdifferenser		1 124		1 124
Årets resultat		103 292	6 622	109 914
Utgående balans 2021-12-31	10 000	942 882	19 075	971 957

pk=20220729;2022080100759

Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i KSEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		115 643	16 655
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	14	-103 552	-6 245
Betald skatt		-3 911	-3 407
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		8 180	7 003
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbete		-159 089	4 269
Förändring kundfordringar		-16 183	-21 195
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 387	55 064
Förändring av Leverantörsskulder		4 616	12 750
Förändring av kortfristiga skulder		140 119	-36 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-26 744	21 049
Investeringsverksamheten			
Förvärv av andelar i dotterföretag	42	0	-94 587
Förvärv av andelar i intresseföretag		-16 318	-15 563
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-113	-32 480
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-16 715	-3 264
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		15 870	1 525
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-106	-52 533
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		84 204	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		66 822	-196 902
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		900	12 507
Amortering av lån		-24 145	-82 189
Förändring minoritetsintresse		0	4 226
Lämnade koncernbidrag		0	-7 270
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-23 245	-72 726
Årets kassaflöde		16 833	-248 579
Likvida medel vid årets början		163 349	412 083
Kursdifferens i likvida medel		93	-155
Likvida medel vid årets slut	41	180 275	163 349

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	30 105	28 647
Övriga rörelseintäkter	5	7	0
		<u>30 112</u>	<u>28 647</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-7 937	-15 950
Övriga externa kostnader	3,6	-5 466	-4 528
Personalkostnader	7	-6 973	-4 347
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77	-67
Övriga rörelsekostnader		0	-22
		<u>9 659</u>	<u>3 733</u>
Rörelseresultat	10		
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	4 935	5 267
Resultat från andelar i intresseföretag	9	9 363	6 599
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	12 004	2 458
Ränteintäkter och liknande resultatposter	12	4 868	3 275
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-3 956	-3 783
		<u>36 873</u>	<u>17 549</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	36	-248	-5 065
		<u>36 625</u>	<u>12 484</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	15	-3 978	-569
		<u>32 647</u>	<u>11 915</u>
Årets resultat			

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	19	115	192
		<u>115</u>	<u>192</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	37,38	254 774	252 341
Fordringar hos koncernföretag	23	251 978	281 640
Andelar i intresseföretag	27,28	172 287	146 605
Fordringar hos intresseföretag	29	31 201	32 201
Andra långfristiga fordringar	31	6 300	33 845
		<u>716 540</u>	<u>746 632</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>716 655</u>	<u>746 824</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Värdepappersinnehav		242 764	178 547
		<u>242 764</u>	<u>178 547</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		24	227
Fordringar hos koncernföretag		105 986	105 032
Fordringar hos intresseföretag		2 864	2 068
Aktuella skattefordringar		0	1 245
Övriga fordringar		1 784	2 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	373	191
		<u>111 031</u>	<u>111 009</u>
Kassa och bank	41	90 045	82 489
Summa omsättningstillgångar		<u>443 840</u>	<u>372 045</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 160 495</u>	<u>1 118 869</u>

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	25,32		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (100 000 aktier)		10 000	10 000
Reservfond		2 000	2 000
		<u>12 000</u>	<u>12 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		889 433	877 517
Årets resultat		32 647	11 915
		<u>922 080</u>	<u>889 432</u>
Summa eget kapital		<u>934 080</u>	<u>901 432</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	26	15 913	10 433
		<u>15 913</u>	<u>10 433</u>
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	33	1 975	1 861
		<u>1 975</u>	<u>1 861</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	34	174 858	178 904
Övriga långfristiga skulder		1 980	1 080
		<u>176 838</u>	<u>179 984</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		971	257
Skulder till koncernföretag		27 523	23 364
Skatteskulder		2 096	0
Övriga skulder		397	324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39	702	1 214
		<u>31 689</u>	<u>25 159</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 160 495</u>	<u>1 118 869</u>

Rapport över förändringen av eget kapital moderbolaget

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>	
	Aktie Kapital	Reserv Fond	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Ingående balans 2020-01-01	10 000	2 000	326 434	551 084
Omföring resultat föregående år			551 084	-551 084
Årets resultat				11 915
Utgående balans 2020-12-31	10 000	2 000	877 518	11 915
Omföring resultat föregående år			11 915	-11 915
Årets resultat				32 647
Utgående balans 2021-12-31	10 000	2 000	889 433	32 647

Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		36 873	17 549
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	-11 351	-1 429
Betald skatt		-523	-2 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		24 999	14 019
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbete		-64 217	-25 207
Förändring av kundfordringar		203	199
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 470	-59 406
Förändring av leverantörsskulder		714	-137
Förändring av kortfristiga skulder		1 287	-6 523
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-38 484	-77 055
Investeringsverksamheten			
Förvärv av intressebolag		-16 744	-11 912
Förvärv av dotterföretag		0	-93 644
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-132
Tillkommande fordringar koncernföretag		-32 065	-87 597
Netto investeringar i finansiella anläggningstillgångar		32 525	-27 445
Avgående fordringar koncernföretag		59 237	2 158
Förändring fordring intressebolag		1 000	-13 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		43 953	-232 072
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		900	559
Amortering av lån		-4 046	-2 761
Erhållet/Lämnat koncernbidrag		5 233	-4 075
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 087	-6 277
Årets kassaflöde		7 556	-315 404
Likvida medel vid årets början		82 489	397 893
Likvida medel vid årets slut	41	90 045	82 489

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Tillaggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012: 1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Ändrade uppskattningar och bedömningar

Inga förändringar i uppskattningar och bedömningar under året.

Värderingsprinciper mm

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Omräkning av utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Intäktsredovisning

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

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas i den period hyran avser.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Pågående tjänsteuppdrag

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad succesiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

Koncernredovisning

Förvärvsmetoden

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill eller som övervärde av ett specifikt tillgångsslag.

Förändring av koncernens sammansättning

Inga förändringar under året

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Omräkning av utländska dotterföretag

Utländska dotterföretags bokslut har omräknats enligt dagskursmetoden. Samtliga poster i balansräkningen har omräknats till balansdagskurs. Alla poster i resultaträkningen har omräknats till genomsnittskurs under räkenskapsåret.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Minoritetens andel

Minoritetens andel av årets resultat redovisas direkt i anslutning till årets resultat samt att eget kapital som hänför sig till minoriteten återfinns på en separat rad i koncernens egna kapital.

Högsta moderbolag

Högsta moderbolag som upprättar koncernredovisning utgörs av Svedulf Holding AB, org nr: 556951-3921.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader
5-84 år
Markanläggningar
20 år
Inventarier, Verktyg och Installationer
5-10 år
Maskiner
7-10 år
Varumärken
5 år
Goodwill
5-10 år

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs eller intäktsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

Koncernen som leasgivare

Vid första redovisningstillfället redovisar leasgivaren ett finansiellt leasingkontrakt som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet. Nettoinvesteringen motsvaras av leasingobjektets verkliga värde då avtalet ingås inklusive eventuella direkta utgifter som uppstår till följd av att avtalet ingås. Leasgivaren fördelar den finansiella intäkten i ett finansiellt leasingavtal så att en jämn förräntning erhålls i varje period på den nettoinvestering i ett finansiellt leasingavtal som företaget har.

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.

Koncernen som leasgare

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

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

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten. Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncern		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hysesintäkter fastigheter	70 276	66 264
Värdepappershandel	23 978	22 970
Försäljning av varor	283 503	117 105
	<u>377 757</u>	<u>206 339</u>
 <i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	147 244	85 453
Tyskland	29 943	22 102
Övriga länder i EU	154 850	81 736
Länder utanför EU	45 720	17 048
	<u>377 757</u>	<u>206 339</u>
 Moderföretag		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Värdepappershandel	23 978	22 970
Försäljning av tjänster	6 127	5 677
	<u>30 105</u>	<u>28 647</u>
 <i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	29 828	28 647
Tyskland	277	0
	<u>30 105</u>	<u>28 647</u>

ank=20220729;2022080100772

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncern		
<i>EY</i>		
Revisionsarvode	1 862	1 650
Skatterådgivning	434	384
Andra uppdrag	254	226
Summa	2 550	2 260
Övriga revisorer		
Revisionsuppdrag	197	58
Övriga uppdrag	10	4
Summa	207	62
Moderföretag		
<i>EY</i>		
Revisionsarvode	1 040	1 551
Skatterådgivning	242	361
Andra uppdrag	143	213
Summa	1 425	2 125

Not 4 Leasing-leasinggivare

Koncern

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 67 106 tkr (60 569) tkr.

Framtida leasingintäkter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	28 970	21 944
Senare än ett år men inom fem år	64 350	52 938
Senare än fem år	2 750	9 177
	96 070	84 059

Väsentliga leasingavtal avser uppsägningsbara hyresavtal för bostäder och lokaler samt ej uppsägningsbara hyresavtal för lokaler med indexklausul

Not 5 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncern		
Försäkringsersättning	2 578	10 292
Övriga intäkter	12 462	2 227
Försäljning av fastighet	0	0
Valutakursvinst	19	156
Försäljning maskiner & Inventarier	224	75
Offentliga bidrag	2 668	0
Summa	17 951	12 750
Moderbolag		
Övriga intäkter	7	0
	7	0

Not 6 Leasingavtal-leasetagare, operationell leasing

Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 13 081 (2 403) tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	9 745	12 272
Inom 2-5 år	28 670	36 521
mer än 5 år	15 308	14 857
	53 723	63 650

Koncernen har ingått följande väsentliga leasingavtal vilka redovisas som operationella leasingavtal: Den största delen av leasingkostnaderna avser hyresavtal för kontorslokaler samt maskiner för produktion. Beloppen i noten är upptagna till nominellt värde.

Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 249 (210) tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	129	105
Inom 2-5 år	178	0
	307	105

Moderföretaget har ingått följande väsentliga leasingavtal vilka redovisas som operationella leasingavtal: Den största delen av leasingkostnaderna avser hyresavtal för kontorslokaler. Beloppen i noten är upptagna till nominellt värde.

Not 7 Anställda och personalkostnader fördelade per land

Medelantalet anställda

	2021	Varav män	2020	Varav män
Koncernen				
Sverige	37	36	20	17
Tyskland	7	5	7	5
Finland	93	87	23	22
Norge	41	40	11	10
	178		61	
Moderbolaget				
Sverige	7	7	6	6
	7		6	

Könsfördelning bland ledande-befattningshavare

	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
	Moderbolaget		Koncernen	
Andel kvinnor i styrelsen	0%	0%	7%	48%
Andel män i styrelsen	100%	100%	93%	52%
Andel kvinnor bland övriga ledande - befattningshavare	0%	0%	0%	0%
Andel män bland övriga ledande - befattningshavare	100%	100%	100%	100%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021	2020
Koncernen		
Löner och andra ersättningar VD och styrelse	6 090	2 313
Löner och andra ersättningar övriga anställda	79 015	21 981
Sociala kostnader och pensionskostnader	22 404	6 325
(varav pensionskostnader)	10 489	2 590
Summa	107 509	30 619
Moderbolaget		
Löner och andra ersättningar VD och styrelse	1 322	200
Löner och andra ersättningar övriga anställda	3 193	2 796
Sociala kostnader och pensionskostnader	2 337	1 146
(varav pensionskostnader)	785	315
Summa	6 852	4 142

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderföretag	
	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Resultatandel från kommanditbolag	0	0	4 935	5 267
Försäljning Dotterbolag	14 975	0	0	0
	14 975	0	4 935	5 267

Not 9 Resultat från andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderföretag	
	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Utdelning	0	0	425	75
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	0	3 725	0	0
Resultatandel	122 007	702	0	0
Avskrivning	-4 439	-4 439	0	0
Nedskrivningar	0	0	0	0
Återförd nedskrivning	19 088	6 524	8 938	6 524
Summa	136 656	6 512	9 363	6 599

Not 10 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Koncernen

Av årets inköp avser 1 657 (1 162) tkr inköp från andra koncernföretag.
Av årets försäljning avser 1 183 (1 270) tkr försäljning till andra koncernföretag.

Moderföretaget

Av årets avser 0 (0) tkr inköp från andra koncernföretag.
Av årets försäljning avser 5 122 (5 840) tkr försäljning till andra koncernföretag.

Not 11 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anl tillg

Koncernen

	2021	2020
Ränteintäkter från Koncernbolag	53	1 130
Kursdifferenser	2 520	-5 029
Resultat vid avyttringar	0	-6 635
	2 573	-10 534

Moderbolaget

	2021	2020
Ränteintäkter från Koncernbolag	9 484	7 487
Kursdifferenser	2 520	-5 029
	12 004	2 458

Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	2 882	1 207	1 808	1 248
Övriga ränteintäkter	3 251	2 152	3 060	2 027
Kursdifferenser	548	973	0	0
	<u>6 681</u>	<u>4 332</u>	<u>4 868</u>	<u>3 275</u>

Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-2 601	-2 641	-3 921	-3 746
Räntekostnader, övriga	-11 178	-6 649	-35	-37
Kursdifferenser	-1 391	0	0	0
	<u>-15 170</u>	<u>-9 290</u>	<u>-3 956</u>	<u>-3 783</u>

Not 14 Poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncern		
Av och nedskrivningar	25 848	17 579
Valutakursvinst och kursförlust	-772	5 023
Realisationsresultat	-6 928	-23 968
Andel i intressebolags resultat	-122 008	-702
Förändring i avsättningar	308	49
Resultat från minoritetsintressen	0	-4 226
Summa	<u>-103 552</u>	<u>-6 245</u>
Moderföretag		
Av och nedskrivningar	77	67
Återförd nedskrivning	-8 938	-6 525
Valutakursvinst och kursförlust	-2 490	5 029
Summa	<u>-11 351</u>	<u>-1 429</u>

Not 15 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Aktuell skatt	-5 456	-3 894	-3 863	-636
Justering avseende tidigare år	-923	0	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende- temporära skillnader	1 256	10	-115	67
Förändring av uppskjuten skatt avseende- obeskattade reserver	-606	-622	0	0
Summa redovisad skatt	-5 729	-4 506	-3 978	-569

Avstämning av effektiv skatt

Redovisat resultat före skatt	115 643	9 385	36 625	12 484
Skatt på redovisat resultat enligt skattesats 2021 (20,6%) 2020 (21,4%)	-23 822	-2 009	-7 545	-2 672
Skatteeffekt av :				
Ej avdragsgilla kostnader	-2 102	-2 752	-2	-4
Koncernmässiga av och nedskrivningar på övervärden	-396	-418	0	0
Ej skattepliktiga intäkter	32 931	1 933	3 585	1 932
Justering avseende skatter för tidigare perioder	7	0	0	182
Uppskjuten skatt värderad till 20,6% omvärdering ingående värde	0	8	0	0
Uppskjuten skatt värderad till 20,6% årets förändring	0	22	0	3
Förändring av underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-9 211	-476	0	0
Övriga justeringar	-3 173	-803	0	0
Schablon periodiseringsfond	-22	-11	-16	-10
Effekt av utländsk skattesats	59	0	0	0
Redovisad skatt	-5 729	-4 506	-3 978	-569
Effektiv skattesats	5,0%	48,0%	10,9%	4,6%

Not 16 Goodwill

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	204 499	0
-Nyanskaffningar	0	31 236
-Förvärvat anskaffningsvärde	0	173 549
-Årets omräkningsdifferenser	179	-286
Vid årets slut	204 678	204 499
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-49 851	0
-Förvärvade avskrivningar	0	-45 176
-Årets avskrivning	-19 376	-4 724
-Årets omräkningsdifferenser	-35	49
Vid årets slut	-69 262	-49 851
Redovisat värde vid årets slut	135 416	154 648

Not 17 Patent, licenser samt varumärken

Koncernen

2021-12-31

2020-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets ingång	2 047	0
Förvärvade anskaffningsvärden	0	842
Nyanskaffningar	113	1 244
Omräkningsdifferenser	55	-39
Akkumulerat värde vid årets slut	2 215	2 047
Akkumulerade avskrivningar vid årets ingång	-645	0
Förvärvade avskrivningar	0	-473
Årets avskrivningar	-348	-187
Omräkningsdifferense	-3	15
Akkumulerade avskrivningar vid årets slut	-996	-645
Redovisat värde vid årets slut	1 219	1 402

Not 18 Byggnader och mark

	<i>Koncernen</i>	
	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	684 620	441 477
Förvärvat anskaffningsvärde	0	286 457
Årets inköp	14 443	2 668
Avytttrade anskaffningsvärden	-10 907	-41 066
Omräkningsdifferenser	3 546	-4 916
Utgående akumulerade anskaffningsvärden	691 702	684 620
Ingående avskrivningar	-115 402	-83 714
Avytttrade avskrivningar	2 378	7 521
Förvärvade avskrivningar	0	-26 552
Årets avskrivningar	-18 282	-13 579
Omräkningsdifferenser	-1 357	922
Utgående akumulerade avskrivningar	-132 663	-115 402
Ingående nedskrivningar	-7 220	-7 220
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 220	-7 220
Ingående uppskrivningar	9 175	9 175
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 175	9 175
Ingående avskrivningar på uppskrivning	-1 152	-943
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-210	-209
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivning	-1 362	-1 152
Utgående redovisat värde	559 632	570 021
Varav mark	59 941	60 886
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	791 043	776 659

Verkligt värde baseras på värdering av fastigheternas avkastning samt ortens pris. Varje fastighet är individuellt värderad internt utifrån en genomsnittlig avkastning med hänsyn tagen till ortspriser.

Not 19 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>Koncern</i>		<i>Moderbolag</i>	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 958	4 411	386	254
Årets anskaffningar	1 309	531	0	132
Förvärvade anskaffningsvärden	0	17 400	0	0
Omräkningsdifferenser	125	-101	0	0
Avyttrade anskaffningsvärden	-466	0	0	0
Omklassificering	0	-283	0	0
Utgående akumulerade anskaffningsvärden	22 926	21 958	386	386
Ingående avskrivningar	-15 923	-3 174	-194	-127
Avyttrade avskrivningar	440	0	0	0
Förvärvade avskrivningar	0	-12 122	0	0
Årets avskrivningar	-2 029	-966	-77	-67
Omräkningsdifferens	-49	-11	0	0
Omklassificeringar	0	350	0	0
Utgående akumulerade avskrivningar	-17 561	-15 923	-271	-194
Utgående redovisat värde	5 365	6 035	115	192

Not 20 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Koncernen	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 020	842
Förvärvade anskaffningsvärden	0	1 796
Nyanskaffningar	762	110
Avyttringar	-1 508	0
Omräkningsdifferenser	0	-11
Omklassificeringar	20	283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 294	3 020
Ingående avskrivningar	-1 385	-471
Förvärvade avskrivningar	0	-361
Avyttringar	1 026	0
Årets avskrivningar	-435	-276
Omräkningsdifferens	52	5
Omklassificeringar	0	-282
Utgående ackumulerade avskrivningar	-742	-1 385
Utgående redovisat värde	1 552	1 635

Not 21 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	0
-Nyanskaffningar	201	0
-Vid årets slut	201	0
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	0	0
-Årets avskrivning	-13	0
-Vid årets slut	-13	0
Redovisat värde vid årets slut	188	0

Not 22 Pågående nyanläggningar och förskott avseende matr anl tillg

	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	45
Årets nedlagda kostnader	0	897
Omklassificering	0	-942
Redovisat värde	0	0

Not 23 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Koncernen		
Vid årets början	58 788	50 136
Tillkommande fordringar	177	15 012
Avgående fordringar	-52 866	-6 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 099	58 788
Utgående redovisat värde	6 099	58 788
Moderbolaget		
Vid årets början	281 640	201 230
Tillkommande fordringar	32 065	87 597
Avgående fordringar	-61 727	-7 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 978	281 640
Utgående redovisat värde	251 978	281 640

Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Upplupen försäkringsersättning	0	1 124
Förutbetalda försäkringspremier	100	182
Övriga förutbetalda kostnader	2 492	7 721
Övriga upplupna intäkter	10 219	202
	<u>12 811</u>	<u>9 229</u>
Moderföretag		
Övriga förutbetalda kostnader	373	67
Övriga uppl intäkter	0	124
	<u>373</u>	<u>191</u>

Not 25 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	2021-12-31	2020-12-31
Balanserat Resultat	889 433	877 518
Årets resultat	32 647	11 915
Summa	<u>922 080</u>	<u>889 433</u>
i ny räkning överföres	922 080	889 433
	<u>922 080</u>	<u>889 433</u>

Not 26 Periodiseringsfonder

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2015	0	772
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	1 195	1 195
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	2 898	2 898
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	2 670	2 670
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	1 908	1 908
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	990	990
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	6 252	0
	<u>15 913</u>	<u>10 433</u>

Not 27 Andelar i intresseföretag

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 565	154 739
Årets inköp	16 743	11 913
Årets försäljning	0	3 725
Utdelning från intressebolag	-425	-75
Avskrivning på	-4 439	-4 439
Resultatandel	122 007	702
Utgående akumulerade anskaffningsvärden	300 451	166 565
Ingående nedskrivningar	-19 088	-25 613
Årets återföring av nedskrivning	19 088	6 524
Utgående redovisat värde	300 451	147 476

Moderbolaget

Ingående anskaffningsvärden	155 544	143 631
Årets inköp	16 743	11 913
Utgående akumulerade anskaffningsvärden	172 287	155 544
Ingående nedskrivningar	-8 938	-15 463
Årets återföring av nedskrivning	8 938	6 524
Utgående redovisat värde	172 287	146 605

Not 28 Specifikation av andelar i intresseföretag

Koncernen & Moderbolag	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
FRIAB Individ o Familj AB	38,7%	38,7%	422 200	27 984
Slussås Fastighets AB	37,6%	37,6%	188	1 294
Höganäs Marina Holding AB	50%	50%	1 000	3 096
BE Group AB	24,5%	24,5%	3 183 172	268 077
Totalt				300 451

	Org.Nr	Säte	Eget-Kapital	Årets-resultat
FRIAB Individ o Familj AB	556651-4336	Helsingborg	55 294	1 268
Angivet eget kapital och resultat avser belopp för koncernen enligt fastställd årsredovisning per 2020-12-31				
Slussås Fastighets AB	559051-9616	Helsingborg	3 480	299
Angivet eget kapital och resultat avser belopp enligt fastställd årsredovisning per 2020-12-31				
Höganäs Marina Holding AB	556891-3882	Höganäs	6 068	292
Angivet eget kapital och resultat avser belopp enligt Fastställd årsredovisning per 2021-12-31				
BE Group AB	556578-4724	Malmö	1 413 000	495 000
Angivet eget kapital och resultat avser belopp enligt Fastställd årsredovisning per 2021-12-31				

Not 29 Fordringar hos intresseföretag

Koncernen	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 201	18 701
Tillkommande fordringar	0	13 500
Avgående fordringar	-1 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 201	32 201
Utgående redovisat värde	31 201	32 201
Moderbolaget		
Ingående anskaffningsvärden	32 201	18 701
Tillkommande fordringar	0	13 500
Avgående fordringar	-1 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 201	32 201
Utgående redovisat värde	31 201	32 201

Not 30 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Koncernen		
Ingående anskaffningsvärden	69	0
Inköp	103	0
Förvärvade anskaffningsvärden	0	69
Omklassificering	3	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175	69
Utgående redovisat värde	175	69
Moderbolaget		
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 31 Andra långfristiga fordringar

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolag</i>	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 427	6 440	33 845	6 400
Tillkommande fordringar	0	27 445	0	27 445
Amorteringar, avgående fordringar	-27 545	0	-27 545	0
Förvärvade anskaffningsvärden	0	542	0	0
Omräkningsdifferenser	15	0	0	0
Omklassificeringar	-454	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 443	34 427	6 300	33 845
Utgående redovisat värde	6 443	34 427	6 300	33 845

Not 32 Antal aktier och kvotvärde

	2021-12-31	2020-12-31
Antal aktier	100 000	100 000
Kvotvärde	100	100

Not 33 Avsättningar för skatter

	2021-12-31	2020-12-31
Koncernen		
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	17 334	17 766
Förvärvad uppskjuten skatt	0	-2 780
Årets avsättningar	531	2 610
Under året i anspråkstagna belopp	-843	-262
	17 022	17 334
Specifikation uppskjuten skatt		
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	21 566	22 594
Uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver	3 749	3 033
Uppskjuten skatt hänförlig till underskott	-8 293	-8 293
	17 022	17 334
Moderbolaget		
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 861	1 928
Årets avsättningar	114	0
Under året i anspråkstagna belopp	0	-67
	1 975	1 861
Specifikation uppskjuten skatt		
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	1 975	1 861

Not 34 Långfristiga skulder

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderföretag</i>	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	134 515	169 931	0	0
Skulder till koncernföretag	0	28 480	0	0
Övriga skulder	13 708	14 062	0	0
	148 223	212 473	0	0
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	183 033	169 418	0	0
Skulder till koncernföretag	160 097	132 995	174 858	178 904
Övriga skulder	1 980	1 080	1 980	1 080
	345 110	303 493	176 838	179 984

Not 35 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderbolag	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Beviljad kredit	2 500	0	0	0
Utnyttjad kredit	0	0	0	0

Not 36 Bokslutsdispositioner

Koncernen	2021	2020
Lämnat koncernbidrag	0	7 270
	0	7 270
Moderbolaget		
Mottagna koncernbidrag	9 979	5 317
Lämnade koncernbidrag	-4 747	-9 392
Avsättning till periodiseringsfond	-6 251	-990
Återföring periodiseringsfond	771	0
	-248	-5 065

Not 37 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Moderföretaget		
Ingående anskaffningsvärden	266 189	172 545
Inköp/omklassificeringar	-100	106 788
Insättningar/uttag kommanditbolag, netto	-2 402	-18 411
Resultatandel kommanditbolag	4 935	5 267
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	268 622	266 189
Ingående nedskrivningar	-13 848	-13 848
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-13 848	-13 848
Utgående redovisat värde	254 774	252 341

Not 38 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Spanska Redden invest AB	60%	60%	1 000	30
-Rörspjället AB	100%	100%	500	
-KB Björnen	99%	99%		
- Kardelen AB	100%	100%	2 500	
-- Lovely Linen AB	100%	100%	50 000	
Kullenberg i Malmö Fastighetsförvaltning AB	100%	100%	1 000	15 132
-Klippans industri & Hantverkscentrum KB	1%	1%		
Klippans industri & Hantverkscentrum KB	99%	99%		22 349
Stelin Fastighets AB	100%	100%	500	2 730
Depågatan 111 Fastighets AB	100%	100%	1 000	4 049
Bjuv 3:40 Förvaltnings AB	100%	100%	1 000	9 483
Långebro Fastigheter i Kristianstad AB	100%	100%	1 000	5 600
Westona Real Estate B.V	100%	100%	18 151	27 696
Örkelljunga Ankaret 12 och 13 Fastighets AB	100%	100%	500	23 166
Örkelljunga Högekullen 1 och 2 Fastighets AB	100%	100%	500	11 622
Fastighets AB Vårdsippan	100%	100%	500	16 047
Fastighets AB Bjuvstorp 6:42	100%	100%	500	8 611
Träbolaget i Ljungbyhed AB	100%	100%	1 000	1 521
Sälshögsvägen Fastighets AB	100%	100%	500	50
Svedulf Björnen AB	100%	100%	1 000	14 560
Svedulf Berga AB	100%	100%	1 000	14 576
Svedulf Höganäs AB	100%	100%	1 000	30 152
CL House OY	100%	100%	1 100 000	17 759
System Engineering Solutions 37 AB	12,03%	12,03%	365	
FI Invest AB	77,8%	77,8%	778	29 641
-System Engineering Solutions 37 AB	67,45%	67,45%	2 047	
-- SES37 Integration AB	100%	100%	500	
-- SES37 Protection AB	100%	100%	3 500	
-- Conlog Oy	100%	100%	76 340	
--- Conlog BV	100%	100%		
--- Conlog Oii	100%	100%		
--- SK Lift	100%	100%		
-- Ritek Holding AS	100%	100%	4 412	
--- Ritek Eiendom AS	100%	100%		
--- Ritek Drift AS	100%	100%		
				254 774

	Org.Nr	Säte	Eget- kapital	Årets- Resultat
Spanska Redden invest AB	556430-4169	Åstorp	20 511	13 041
-Rörspjället AB	556936-0562	Åstorp	1 378	219
-KB Björnen	916752-5964	Kristianstad	6 004	524
- Kardelen AB	556453-2553	Kristianstad	4 320	2 881
-- Lovely Linen AB	556866-1952	Kristianstad	51	0
Kullenberg i Malmö Fastighetsförvaltning AB	556447-7155	Åstorp	455	96
-Klippans industri & Hantverkscentrum KB	916537-8267	Åstorp	18 906	4 935
Klippans industri & Hantverkscentrum KB	916537-8267	Åstorp		
Stelin Fastighets AB	556916-2695	Åstorp	581	12
Depågatan 111 Fastighets AB	556715-5501	Helsingborg	1 524	149
Bjuv 3:40 Förvaltnings AB	556759-7348	Åstorp	2 062	48
Långebro Fastigheter i Kristianstad AB	556317-3326	Kristianstad	934	27
Westona Real Estate B.V	HRB 13965	Amsterdam	-45 252	-2 914

Örkelljunga Ankaret 12 och 13 Fastighets AB	556916-2968	Örkelljunga	168	-74
Örkelljunga Högekullen 1 och 2 Fastighets AB	556916-2935	Örkelljunga	674	-47
Fastighets AB Vårdsippan	556825-8635	Åstorp	4 103	48
Fastighets AB Bjuvstorp 6:42	556825-9070	Åstorp	4 424	-120
Träbolaget i Ljungbyhed AB	556476-3869	Åstorp	6 854	2 958
Sälshögsvägen Fastighets AB	559191-4634	Åstorp	207	65
Svedulf Björnen AB	556825-6175	Åstorp	4 352	-11
Svedulf Berga AB	556799-6045	Åstorp	5 842	431
Svedulf Höganäs AB	556549-9117	Åstorp	2 376	-37
CL House OY	2972726-2	Uleåborg	11 928	588
FI Invest AB	559261-4936	Åstorp	37 439	-50
-System Engineering Solutions 37 AB	556059-8574	Kristianstad	68 411	-16 674
-- SES37 Integration AB	559191-8270	Kristianstad	39	-9
-- SES37 Protection AB	556951-3921	Kristianstad	424	-10
-- Conlog Oy	20 292 397	Ylikiminki FI	28 723	-34 095
--- Conlog BV	70 288 038	Ylikiminki FI	-28	-16
--- Conlog Oii	11 317 680	Ylikiminki FI	119	0
--- SK Lift	0835041-9	Ylikiminki FI	4 987	-679
-- Ritek Holding AS	922 290 865	Bergen NO	8 851	-71
--- Ritek Eiendom AS	922 290 571	Bergen NO	5 123	173
--- Ritek Drift AS	822 290 582	Bergen NO	7 868	2 982

Not 39 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Upplupna löner	928	1 052
Upplupna semesterlöner	7 485	7 386
Upplupna sociala avgifter	2 922	2 858
Upplupna räntekostnader	13	12
Förutbetalda hyresintäkter	5 389	4 364
Övriga poster	16 732	4 893
	33 469	20 565
Moderföretag		
Upplupna semesterlöner	371	183
Upplupna sociala avgifter	114	56
Övriga upplupna kostnader	217	975
	702	1 214

Not 40 Väsentliga händelser efter årets utgång

Fortsatta värdeökningar i Bolagets noterade innehav under första kvartalet har följts av nedgångar under andra kvartalet till följd av den allmänna oro som råder på finansmarknaden.

SES37 har genom det svenska dotterbolaget SES Protection blivit tilldelade ett sju-årigt ramavtal för leveranser av skyddsmasker till Försvarets Materialverk (FMV).

För att stärka soliditeten i SES37 är en nyemission under genomförande i vilken Svedulf Fastighets AB lämnat teckningsgaranti. Betalning för tilldelade aktier kommer att göras genom kvittning av lån.

Not 41 Likvida medel

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Banktillgodohavanden	180 275	163 349
	180 275	163 349
Moderföretag		
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Banktillgodohavanden	90 045	82 489
	90 045	82 489

Not 42 Förvärv av andelar i Dotterföretag

Koncern	2021-12-31	2020-12-31
Materiella anläggningstillgångar	0	-234 066
Goodwill	0	-103 759
Övriga imatriella anläggningstillgångar	0	-369
Skattefordringar	0	-9 128
Övriga omsättningstillgångar	0	-139 436
Likvida medel	0	-9 551
Långfristiga skulder	0	290 114
Skatteskulder	0	7 987
Kortfristiga skulder	0	83 151
Utbetald köpeskilling	0	-104 138
Likvida medel i förvärvade företag	0	9 551
Påverkan på koncernens likvida medel	0	-94 587

Not 43 Ställda säkerheter

Koncernen	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut		
Företagsinteckningar	72 500	71 240
Fastighetsinteckningar	365 715	375 224
Belånade kundfordringar	54 666	14 565
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	215
Pant i aktier	36 369	35 693
Summa	529 250	496 937
Moderbolaget		
Summa	0	0

Not 44 Eventualförpliktelser

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Borgensförbindelser till förmån för intressebolag	34 436	34 438
	<u>34 436</u>	<u>34 438</u>

Moderbolaget

Borgensförbindelser till förmån för koncernbolag	143 829	149 770
Ansvar som komplementär i komanditbolag	34 563	36 526
Borgensförbindelser till förmån för intressebolag	34 436	34 438
Summa	212 828	220 734

Underskrifter

Åstorp det datum som framgår av digital signering

Claes Lundell
Ordförande

Alf Svedulf
Styrelseledamot

Carl Oskar Nilsson
Styrelseledamot

Håkan Lynghed
Styrelseledamot

Alexander Svedulf
Styrelseledamot

Claes Andersson
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signering

Ernst & Young AB

Per Karlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ALEXANDER SVEDULF

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19860429xxxx

IP: 109.228.xxx.xxx

2022-06-29 04:22:27 UTC



CLAES LUNDELL

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19430826xxxx

IP: 213.101.xxx.xxx

2022-06-29 04:50:55 UTC



CARL OSKAR NILSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19820406xxxx

IP: 2.71.xxx.xxx

2022-06-29 05:31:04 UTC



HÅKAN LYNGHED

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19600328xxxx

IP: 194.18.xxx.xxx

2022-06-29 12:02:48 UTC



Claes Eric Andersson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19590501xxxx

IP: 81.234.xxx.xxx

2022-06-29 13:55:52 UTC



ALF BERTIL INGVAR SVEDULF

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19390907xxxx

IP: 81.234.xxx.xxx

2022-06-29 14:11:38 UTC



Per Gunnar Reinhold Karlsson

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19620824xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-29 14:17:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

mk=20220729;2022080100794

Penneo dokumentnyckel: 1EK0I-QV5S3-4Y8N0-QEE2B-HZM4Z-GWZCQ

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svedulf Fastighets AB org. nr: 556224-9796 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2022-06-29. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Åstorp 2022-06-29



Alf Svedulf



Building a better
working world

mk=20220729;2022080100796

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svedulf Fastighets Aktiebolag, org.nr 556386-4569

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Svedulf Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Svedulf Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Ängelholm den dag som framgår av vår digitala signering

Ernst & Young AB

Per Karlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Gunnar Reinhold Karlsson

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19620824xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-29 14:17:22 UTC



ank=20220729;2022080100798

Penneo dokumentnyckel: YBBPE-SFCX3-YNSJS-DFLKA-C71X8-VFMDDB

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>