

Styrelsen och den verkställande direktören för

# Svedulf Fastighets AB

Org nr 556386-4569

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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   | 14-42 |
| Underskrifter   | 42    |

2023060924751

## 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 2023-06-07. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Åstorp 2023-06-07,



At Svedulf

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att äga, förvalta och vidareutveckla egna fastigheter. Fastighetsbeståndet består av såväl fastigheter för industriverksamhet, handel och bostäder. Huvudparten av fastigheterna är belägna i Skåne med vissa undantag såsom en större bostadsfastighet i Krefeld, Tyskland samt en industrifastighet i Finland. Härutöver har bolaget genom betydande 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

Inom fastighetsförvaltningen blev 2022 ett år som fortsatt präglades av konsolidering av verksamheten. Fokus har under året i legat på att förbättra driftsresultatet för fastighetsbeståndet. Höjda marknadsräntor har under året påverkat fastighetsverksamheten.

Marknadsvärdet på moderbolagets aktieportfölj har i likhet med börsutvecklingen i stort haft en betydande negativ kursutveckling under året. Vid verksamhetsårets ingång har aktieinnehav avsedda för långsiktigt innehav med ett bokfört totalt värde om 157 MSEK omklassificerats från omsättningstillgångar till anläggningstillgångar. Vidare har en värdejustering gjorts av denna post vid årets slut innebärande en nedskrivning om 20 MSEK.

I dotterbolaget System Engineering Solutions 37 (SES37) AB har under året genomförts en nyemission innebärande en förstärkning av dotterbolagets egna kapital med 88 MSEK.

SES37, i vilket Svedulf Fastighets AB äger 76,6%, utgör en koncern (SES Group) inom nordisk försvarsindustri med verksamhet och dotterbolag i Sverige, Norge och Finland. Under verksamhetsåret har SES Group fortsatt sin tillväxtstrategi genom att utveckla affärsverksamheterna i Norge, Finland och Sverige. Årets resultat i SES Group har en avsevärd negativ påverkan på koncernens resultat. Uppkomna förluster hänför sig huvudsakligen till att verksamheten är under utveckling och att omsättningen under året varit lägre än förväntat, delvis beroende på framskjutna orderbeslut hos beställarna. Dock har SES37 genom det svenska dotterbolaget SES Protection under året tecknat ett sju-årigt ramavtal för leveranser av skyddsmasker till Försvarets Materialverk (FMV). Verksamheterna både i Norge och Finland har också under året tecknat ett antal större kontrakt vilket säkrar produktionen under de kommande åren.

Innehavet i SES Group medför fortsatt väsentliga goodwillavskrivningar för koncernen.

### Väsentliga händelser efter årets utgång

Fastighetsverksamheten får en omsättningshöjning under 2023 till följd av indexuppräknigen av lokalhyror samt höjda hyresnivåer på bostäder enligt hyresförhandlingar. Fortsatt gäller dock att ökande räntekostnader och en fortsatt stigande inflation ger en väsentlig kostnadsökning.

Fortsatt osäkerhet gällande moderbolagets noterade innehav råder till följd av den allmänna oro som råder på finansmarknaden.

SES Group har haft en stark orderingång och framöver ser utsikterna för alla verksamhetsdelar positiva ut.

### Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Som ett resultat av ökade försvarsanslag accentuerat av utvecklingen i Ukraina och Sveriges beslut om NATO-anslutning ser vi goda möjligheter för en positiv utveckling i SES Group, främst för perioden 2024 och framåt men möjligen redan under senare delen av 2023.

Intressebolagen utvecklas fortsatt väl och fastighetsdelen känns stabil och trygg med låg belåningsgrad och stabila hyresgäster. De ytterligare förväntade räntehöjningarna förväntas belasta fastighetsverksamheten resultat på kort sikt. På längre sikt ger dock den låga belåningsgraden utrymme för resultatförbättringar.

Dotterbolaget Westona utvecklas fortsatt positivt och vakansgraden är tillfredsställande.

Planerade förbättringsåtgärder fortlöper med hyresökningar som resultat.

### Ägarförhållanden

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

## Flerårsöversikt

### Koncern

|                                   | 2022      | 2021      | 2020      | 2019      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 417 445   | 377 757   | 206 339   | 81 271    |
| Resultat efter finansiella poster | 29 836    | 115 643   | 16 655    | 556 970   |
| Rörelsemarginal (%)               | neg       | neg       | 12        | 17        |
| Avkastning på eget kap. (%)       | 3         | 12        | 2         | 66        |
| Eget kapital                      | 1 007 692 | 971 957   | 860 919   | 840 644   |
| Balansomslutning                  | 1 724 511 | 1 638 675 | 1 499 110 | 1 203 577 |
| Soliditet (%)                     | 58        | 59        | 57        | 70        |
| Antal anställda                   | 154       | 178       | 61        | 24        |

### Moderföretag

|                                   | 2022      | 2021      | 2020      | 2019      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 18 333    | 30 105    | 28 647    | 8 943     |
| Resultat efter finansiella poster | 46 121    | 36 873    | 17 549    | 551 619   |
| Rörelsemarginal (%)               | neg       | 32        | 13        | 15        |
| Avkastning på eget kap. (%)       | 5         | 4         | 2         | 62        |
| Eget kapital                      | 981 574   | 946 715   | 909 632   | 896 940   |
| Balansomslutning tkr              | 1 193 431 | 1 160 495 | 1 118 869 | 1 115 114 |
| Soliditet (%)                     | 82        | 82        | 81        | 80        |
| Antal anställda                   | 7         | 7         | 6         | 5         |

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                             | 919 539 410              |
| Årets resultat                                  | 34 609 158               |
|   | <hr/>                    |
|   | <b>954 148 568</b>       |
| <br>disponeras så att<br>i ny räkning överföres | <br><br>954 148 568      |
| <b>Summa</b>                                    | <hr/> <b>954 148 568</b> |

2023060924709

## Resultaträkning - koncernen

| <i>Belopp i KSEK</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   | 2,4        | 417 445                           | 377 757                           |
| Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning |            | -2 123                            | -1 640                            |
| Aktiverat arbete för egen räkning   |            | 1 595                             | 0                                 |
| Övriga rörelseintäkter  | 5          | 3 107                             | 17 951                            |
|   |            | <u>420 024</u>                    | <u>394 068</u>                    |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                                   |                                   |
| Fastighets-och driftskostnader  |            | -22 279                           | -23 128                           |
| Råvaror och förnödenheter   |            | -159 439                          | -141 289                          |
| Handelsvaror  |            | -38 738                           | -25 565                           |
| Övriga externa kostnader  | 3,6        | -82 138                           | -82 561                           |
| Personalkostnader   | 7          | -109 620                          | -107 338                          |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar                            |            | -21 452                           | -21 332                           |
| Avskrivning och nedskrivning av immateriella anläggningstillgångar                              |            | -20 576                           | -19 762                           |
| Övriga rörelsekostnader   |            | -102                              | -3 165                            |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>10</b>  | <u>-34 320</u>                    | <u>-30 072</u>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat från andelar i koncernföretag  | 8          | 0                                 | 14 975                            |
| Resultat från andelar i intresseföretag   | 9          | 78 704                            | 136 656                           |
| Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar                           | 11         | -2 456                            | 2 573                             |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter   | 12         | 7 445                             | 6 681                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 13         | -19 537                           | -15 170                           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |            | <u>29 836</u>                     | <u>115 643</u>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <u>29 836</u>                     | <u>115 643</u>                    |
| Skatt på årets resultat   | 15         | -8 319                            | -5 729                            |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <u>21 517</u>                     | <u>109 914</u>                    |
| Hänförligt till   |            |                                   |                                   |
| Moderföretagets aktieägare  |            | 21 006                            | 103 292                           |
| Minoritetsintresse  |            | 511                               | 6 622                             |

2023060924710

## Balansräkning - koncernen

| Belopp i KSEK  | Not   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |       |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                     |       |                  |                  |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i>                        |       |                  |                  |
| Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten | 16    | 1 420            | 0                |
| Patent, licenser samt varumärken                                 | 18    | 1 253            | 1 219            |
| Goodwill   | 17    | 117 831          | 135 416          |
|  |       | <u>120 504</u>   | <u>136 635</u>   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                          |       |                  |                  |
| Byggnader och mark   | 19    | 654 480          | 559 632          |
| Nedlagda utgifter på annans fastighet                            | 22    | 584              | 188              |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                         | 21    | 2 453            | 1 552            |
| Inventarier, verktyg och installationer                          | 20    | 6 752            | 5 365            |
| Pågående nyanläggningar  | 23    | 4 699            | 0                |
|  |       | <u>668 968</u>   | <u>566 737</u>   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                         |       |                  |                  |
| Fordringar hos koncernföretag                                    | 24    | 6 282            | 6 099            |
| Andelar i intresseföretag  | 28,29 | 356 207          | 300 451          |
| Fordringar hos intresseföretag                                   | 30    | 25 220           | 31 201           |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav                           | 31    | 198 061          | 175              |
| Andra långfristiga fordringar                                    | 32    | 22 814           | 6 443            |
|  |       | <u>608 584</u>   | <u>344 369</u>   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                               |       | <u>1 398 056</u> | <u>1 047 741</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                     |       |                  |                  |
| <i>Varulager m m</i>   |       |                  |                  |
| Färdiga varor och handelsvaror                                   |       | 20 817           | 11 510           |
| Varor under tillverkning   |       | 1 334            | 4 453            |
| Värdepappersinnehav  |       | 39 923           | 204 743          |
| Råvaror och förnödenheter  |       | 11 424           | 6 197            |
|  |       | <u>73 498</u>    | <u>226 903</u>   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                                   |       |                  |                  |
| Kundfordringar   |       | 54 513           | 42 963           |
| Fordringar hos koncernföretag                                    |       | 58 679           | 75 055           |
| Fordringar hos intresseföretag                                   |       | 596              | 2 864            |
| Skattefordringar   |       | 477              | 1 513            |
| Upparbetad men ej fakturerad intäkt                              |       | 33 411           | 39 354           |
| Övriga fordringar  |       | 7 321            | 9 196            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                     | 25    | 5 891            | 12 811           |
|  |       | <u>160 888</u>   | <u>183 756</u>   |
| <i>Kassa och bank</i>  | 42    | 92 069           | 180 275          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                               |       | <u>326 455</u>   | <u>590 934</u>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |       | <u>1 724 511</u> | <u>1 638 675</u> |

2023060924711

## Balansräkning - koncernen

| Belopp i KSEK   | Not | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                         |     |                  |                  |
| <i>Eget kapital</i>                                     |     |                  |                  |
| Aktiekapital  |     | 10 000           | 10 000           |
| Balanserat resultat inkl årets resultat                 |     | 971 925          | 942 882          |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare |     | 981 925          | 952 882          |
| Minoritetsintressen                                     |     | 25 767           | 19 075           |
| Summa eget kapital                                      |     | 1 007 692        | 971 957          |
| <i>Avsättningar</i>                                     |     |                  |                  |
| Uppskjuten skatteskuld                                  | 34  | 19 282           | 17 022           |
| Övriga avsättningar                                     |     | 0                | 357              |
|   |     | 19 282           | 17 379           |
| <i>Långfristiga skulder</i>                             |     |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                             | 35  | 371 759          | 317 548          |
| Skulder till koncernföretag                             |     | 157 101          | 160 097          |
| Övriga långfristiga skulder                             |     | 24 297           | 15 688           |
|   |     | 553 157          | 493 333          |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                             |     |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                             |     | 22 764           | 18 043           |
| Fakturerad men ej upparbetad intäkt                     |     | 3 332            | 45 834           |
| Förskott från kunder                                    |     | 10 648           | 162              |
| Leverantörsskulder                                      |     | 25 512           | 25 027           |
| Skulder till koncernföretag                             |     | 6 276            | 11 281           |
| Aktuella skatteskulder                                  |     | 5 166            | 4 065            |
| Övriga skulder  |     | 36 057           | 18 125           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter            | 40  | 34 625           | 33 469           |
|   |     | 144 380          | 156 006          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                   |     | <b>1 724 511</b> | <b>1 638 675</b> |

2023060924712

## Rapport över förändringen av koncernens egna kapital

|                                   | <i>Aktiekapital</i> | <i>Annat eget kapital inkl. årets resultat</i> | <i>Minoritets-intresse</i> | <i>Totalt</i>    |
|-----------------------------------|---------------------|--|----------------------------|------------------|
| <b>Ingående balans 2022-01-01</b> | <b>10 000</b>       | <b>942 882</b>                                 | <b>19 075</b>              | <b>971 957</b>   |
| Nyemission                        |                     | 15 512   |                            | 15 512           |
| Optionsprogram                    |                     | 73   |                            | 73               |
| Rättelser av fg. år               |                     | 603  |                            | 603              |
| Justering minoritet               |                     | -6 181   | 6 181                      | 0                |
| Omräkningsdifferenser             |                     | -1 970   |                            | -1 970           |
| Årets resultat                    |                     | 21 006   | 511                        | 21 517           |
| <b>Utgående balans 2022-12-31</b> | <b>10 000</b>       | <b>971 925</b>                                 | <b>25 767</b>              | <b>1 007 692</b> |

2023060924713

## Kassaflödesanalys - koncern

| Belopp i KSEK   | Not | 2022-12-31      | 2021-12-31     |
|---|-----|-----------------|----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                 |                |
| Resultat efter finansiella poster   |     | 29 836          | 115 643        |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 14  | -12 204         | -103 552       |
| Betald skatt  |     | -4 551          | -3 911         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>13 081</b>   | <b>8 180</b>   |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |     |                 |                |
| Förändring av varulager och pågående arbete   |     | 92 406          | -159 089       |
| Förändring kundfordringar   |     | -11 550         | -16 183        |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |     | 49 331          | -4 387         |
| Förändring av Leverantörsskulder  |     | 485             | 4 616          |
| Förändring av kortfristiga skulder  |     | -123 683        | 140 119        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>20 070</b>   | <b>-26 744</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                 |                |
| Förvärv av andelar i dotterföretag  | 43  | -15 953         | 0              |
| Förvärv av andelar i intresseföretag  |     | -15 645         | -16 318        |
| Investeringar i immateriella anläggningstillgångar                                  |     | -1 998          | -113           |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                    |     | -51 172         | -16 715        |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar                                     |     | 46              | 15 870         |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar                                   |     | -79 103         | -106           |
| Avyttring av finansiella anläggningstillgångar                                      |     | 17 901          | 84 204         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>-145 924</b> | <b>66 822</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                 |                |
| Nyemission  |     | 15 512          | 0              |
| Upptagna lån  |     | 32 396          | 900            |
| Amortering av lån   |     | -10 643         | -24 145        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>37 265</b>   | <b>-23 245</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>-88 589</b>  | <b>16 833</b>  |
| Likvida medel vid årets början  |     | 180 275         | 163 349        |
| Kursdifferens i likvida medel   |     | 383             | 93             |
| Likvida medel vid årets slut  | 42  | 92 069          | 180 275        |

2023060924714

## Resultaträkning - moderföretag

| Belopp i KSEK  | Not | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>  |     |                           |                           |
| Nettoomsättning  | 2   | 18 333                    | 30 105                    |
| Övriga rörelseintäkter   | 5   | 11                        | 7                         |
|  |     | <u>18 344</u>             | <u>30 112</u>             |
| <b>Rörelsens kostnader</b>   |     |                           |                           |
| Handelsvaror   |     | -10 619                   | -7 937                    |
| Övriga externa kostnader   | 3,6 | -5 002                    | -5 466                    |
| Personalkostnader  | 7   | -6 703                    | -6 973                    |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar  |     | -52                       | -77                       |
| <b>Rörelseresultat</b>   | 10  | <u>-4 032</u>             | <u>9 659</u>              |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                      |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag                                       | 8   | 4 651                     | 4 935                     |
| Resultat från andelar i intresseföretag                                      | 9   | 38 793                    | 9 363                     |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 11  | 7 222                     | 12 004                    |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                    | 12  | 3 548                     | 4 868                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                   | 13  | -4 061                    | -3 956                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                     |     | <u>46 121</u>             | <u>36 873</u>             |
| Bokslutsdispositioner  | 37  | -7 070                    | -248                      |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <u>39 051</u>             | <u>36 625</u>             |
| Skatt på årets resultat  | 15  | -4 442                    | -3 978                    |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <u>34 609</u>             | <u>32 647</u>             |

2023060924715

f

## Balansräkning - moderföretag

| Belopp i KSEK                                | Not   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |       |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |       |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |       |                  |                  |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 20    | 63               | 115              |
|  |       | <u>63</u>        | <u>115</u>       |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |       |                  |                  |
| Andelar i koncernföretag                     | 38,39 | 374 319          | 254 774          |
| Fordringar hos koncernföretag                | 24    | 233 765          | 251 978          |
| Andelar i intresseföretag                    | 28,29 | 186 057          | 172 287          |
| Fordringar hos intresseföretag               | 30    | 18 500           | 31 201           |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       | 31    | 197 879          | 0                |
| Andra långfristiga fordringar                | 32    | 22 714           | 6 300            |
|  |       | <u>1 033 234</u> | <u>716 540</u>   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |       | <u>1 033 297</u> | <u>716 655</u>   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |       |                  |                  |
| <b>Varulager m m</b>                         |       |                  |                  |
| Värdepappersinnehav                          |       | 39 923           | 242 764          |
|  |       | <u>39 923</u>    | <u>242 764</u>   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |       |                  |                  |
| Kundfordringar                               |       | 0                | 24               |
| Fordringar hos koncernföretag                |       | 81 166           | 105 986          |
| Fordringar hos intresseföretag               |       | 596              | 2 864            |
| Övriga fordringar                            |       | 1 057            | 1 784            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 25    | 951              | 373              |
|  |       | <u>83 770</u>    | <u>111 031</u>   |
| <b>Kassa och bank</b>                        | 42    | 36 441           | 90 045           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |       | <u>160 134</u>   | <u>443 840</u>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |       | <u>1 193 431</u> | <u>1 160 495</u> |

2023060924716

## Balansräkning - moderföretag

| Belopp i KSEK                                | Not   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |       |                  |                  |
| <i>Eget kapital</i>                          | 26,33 |                  |                  |
| <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                             |       | 919 539          | 889 433          |
| Årets resultat                               |       | 34 609           | 32 647           |
|  |       | <u>954 148</u>   | <u>922 080</u>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |       | <u>966 148</u>   | <u>934 080</u>   |
| <i>Obeskattade reserver</i>                  |       |                  |                  |
| Periodiseringsfonder                         | 27    | 19 428           | 15 913           |
|  |       | <u>19 428</u>    | <u>15 913</u>    |
| <i>Avsättningar</i>                          | 34    |                  |                  |
| Avsättningar för skatter                     |       | 2 090            | 1 975            |
|  |       | <u>2 090</u>     | <u>1 975</u>     |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  | 35    |                  |                  |
| Skulder till koncernföretag                  |       | 168 240          | 174 858          |
| Övriga långfristiga skulder                  |       | 1 980            | 1 980            |
|  |       | <u>170 220</u>   | <u>176 838</u>   |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |       |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           |       | 243              | 971              |
| Skulder till koncernföretag                  |       | 30 984           | 27 523           |
| Skatteskulder                                |       | 3 059            | 2 096            |
| Övriga skulder                               |       | 486              | 397              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 40    | 773              | 702              |
|  |       | <u>35 545</u>    | <u>31 689</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |       | <u>1 193 431</u> | <u>1 160 495</u> |

2023060924717

## 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 |
| <b>Ingående balans 2022-01-01</b> | <b>10 000</b>              | <b>2 000</b> | <b>889 433</b>            | <b>32 647</b>  |
| Omföring resultat föregående år   |                            |              | 32 647                    | -32 647        |
| Rättelser av fg år                |                            |              | -2 541                    |                |
| Årets resultat                    |                            |              |                           | 34 609         |
| <b>Utgående balans 2022-12-31</b> | <b>10 000</b>              | <b>2 000</b> | <b>919 539</b>            | <b>34 609</b>  |

2023060924718

## Kassaflödesanalys - moderföretag

| Belopp i KSEK   | Not | 2022-12-31      | 2021-12-31     |
|---|-----|-----------------|----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                 |                |
| Resultat efter finansiella poster   |     | 46 121          | 36 873         |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 | 14  | 2 021           | -11 351        |
| Betald skatt  |     | -1 947          | -523           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>46 195</b>   | <b>24 999</b>  |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |     |                 |                |
| Förändring av varulager och pågående arbete   |     | -12 180         | -64 217        |
| Förändring av kundfordringar  |     | 24              | 203            |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |     | 27 237          | -1 470         |
| Förändring av leverantörsskulder  |     | -728            | 714            |
| Förändring av kortfristiga skulder  |     | 3 621           | 1 287          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>64 169</b>   | <b>-38 484</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                 |                |
| Förvärv av intressebolag  |     | -13 770         | -16 744        |
| Avyttring av dotterföretag  |     | 5 600           | 0              |
| Tillkommande fordringar koncernföretag  |     | -42 151         | -32 065        |
| Netto investeringar i finansiella anläggningstillgångar                             |     | -57 293         | 32 525         |
| Avgående fordringar koncernföretag  |     | 0               | 59 237         |
| Förändring fordring intressebolag   |     | -4 799          | 1 000          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>-112 413</b> | <b>43 953</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                 |                |
| Upptagna lån  |     | 2 863           | 900            |
| Amortering av lån   |     | -6 960          | -4 046         |
| Erhållet/Lämnat koncernbidrag   |     | -1 263          | 5 233          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>-5 360</b>   | <b>2 087</b>   |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>-53 604</b>  | <b>7 556</b>   |
| Likvida medel vid årets början  |     | 90 045          | 82 489         |
| Likvida medel vid årets slut  | 42  | 36 441          | 90 045         |

2023060924719

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer Tilläggsupplysningar

#### 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.

Föregående år bruttoredovisades ett större projekt inom underkoncernen SES 37. Justering har gjorts för att harmonisera med koncernens principer i enlighet med K3 och därmed har projektet nettoredovisats i år. Jämförelsetalen är omräknade till dessa principer. I övrigt är redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### Rättelser av fel

Felaktiga koncernbidrag har korrigerats för föregående år i moderbolaget. Denna rättelse innebär att erhållna koncernbidrag i moderbolaget minskar med 6 250 tkr, avsättning till periodiseringsfond minskar med 2 293 tkr, bolagsskatt minskar med 1 417 tkr samt att årets resultat minskar med 2 540 tkr och med motsvarande belopp minskar fritt eget kapital i balansräkningen. Samtliga effekter är justerade i årsredovisningens jämförelsetal.

#### 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*

Per den 30 juni 2022 har moderbolaget förvärvat 100 % av andelarna i Quadrantis AB, org nr: 556657-6483.

Under våren har moderbolaget ökat sitt direkta ägande i System Engineering Solution 37 (SES 37) AB org nr: 556059-8574 genom deltagande av nyemission. Andelen ökades genom nyemission från 12,03% till 59,91%. Det till 77,8% ägda dotterbolaget FI Invest AB org nr: 559261-4936 som tidigare ägde 67,45% av System Engineering Solution 37 har fått sitt innehav utspädd och kontrollerar vid årets utgång 21,48% bolaget.

Under året har det tidigare till 100% ägda dotterbolaget Långebro Fastigheter i Kristianstad AB Org nr: 556317-3326 sålts till det till 60% ägda dotterbolaget Spanska Redden invest AB Org nr: 556430-4169.

#### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av rösttalet 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 realiserade vinster elimineras i sin helhet. Realiserade 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 hänförs 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

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

7 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, utrangeras 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 leasagare*

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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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 överförts 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**

|   | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Koncern</b>                                    |                           |                           |
| <i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>            |                           |                           |
| Hysesintäkter fastigheter                         | 74 364                    | 70 276                    |
| Värdepappershandel                                | 12 697                    | 23 978                    |
| Försäljning av varor                              | 330 384                   | 283 503                   |
|   | <u>417 445</u>            | <u>377 757</u>            |
| <br><i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i> |                           |                           |
| Sverige   | 110 920                   | 147 244                   |
| Tyskland  | 33 870                    | 29 943                    |
| Övriga länder i EU                                | 124 690                   | 154 850                   |
| Länder utanför EU                                 | 147 965                   | 45 720                    |
|   | <u>417 445</u>            | <u>377 757</u>            |
| <br><b>Moderföretag</b>                           |                           |                           |
| <i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>            |                           |                           |
| Värdepappershandel                                | 12 697                    | 23 978                    |
| Försäljning av tjänster                           | 5 636                     | 6 127                     |
|   | <u>18 333</u>             | <u>30 105</u>             |
| <br><i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i> |                           |                           |
| Sverige   | 18 006                    | 29 828                    |
| Tyskland  | 327                       | 277                       |
|   | <u>18 333</u>             | <u>30 105</u>             |

20230609Z4726

### Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

|                         | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Koncern</b>          |                           |                           |
| <i>EY</i>               |                           |                           |
| Revisionsarvode         | 1 875                     | 1 862                     |
| Skatterådgivning        | 437                       | 434                       |
| Andra uppdrag           | 257                       | 254                       |
| Summa                   | 2 569                     | 2 550                     |
| <b>Övriga revisorer</b> |                           |                           |
| Revisionsuppdrag        | 436                       | 197                       |
| Övriga uppdrag          | 18                        | 10                        |
| Summa                   | 454                       | 207                       |
| <b>Moderföretag</b>     |                           |                           |
| <i>EY</i>               |                           |                           |
| Revisionsarvode         | 906                       | 1 040                     |
| Skatterådgivning        | 211                       | 242                       |
| Andra uppdrag           | 124                       | 143                       |
| Summa                   | 1 241                     | 1 425                     |

### Not 4 Leasing-leasinggivare

#### Koncern

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 77 184 tkr (67 106) tkr.

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

|                                  | 2022   | 2021   |
|----------------------------------|--------|--------|
| Inom ett år                      | 34 544 | 28 970 |
| Senare än ett år men inom fem år | 59 763 | 64 350 |
| Senare än fem år                 | 1 016  | 2 750  |
|                                  | 95 323 | 96 070 |

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

2023060924727

## Not 5 Övriga rörelseintäkter

|                                    | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Koncern</b>                     |                           |                           |
| Försäkringsersättning              | 13                        | 2 578                     |
| Övriga intäkter                    | 2 501                     | 12 462                    |
| Valutakursvinst                    | 99                        | 19                        |
| Försäljning maskiner & Inventarier | 41                        | 224                       |
| Offentliga bidrag                  | 453                       | 2 668                     |
| Summa                              | <u>3 107</u>              | <u>17 951</u>             |
| <b>Moderbolag</b>                  |                           |                           |
| Övriga intäkter                    | 11                        | 7                         |
|                                    | <u>11</u>                 | <u>7</u>                  |

## Not 6 Leasingavtal-leasetagare, operationell leasing

### Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 8 339 (13 081) tkr.

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

|             | 2022          | 2021          |
|-------------|---------------|---------------|
| Inom ett år | 9 174         | 9 745         |
| Inom 2-5 år | 30 455        | 28 670        |
| mer än 5 år | 8 299         | 15 308        |
|             | <u>47 928</u> | <u>53 723</u> |

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 279 (249) tkr.

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

|             | 2022       | 2021       |
|-------------|------------|------------|
| Inom ett år | 235        | 129        |
| Inom 2-5 år | 49         | 178        |
|             | <u>284</u> | <u>307</u> |

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

|                     | 2022       | Varav män | 2021       | Varav män |
|---------------------|------------|-----------|------------|-----------|
| <b>Koncernen</b>    |            |           |            |           |
| Sverige             | 26         | 22        | 37         | 36        |
| Tyskland            | 7          | 5         | 7          | 5         |
| Finland             | 68         | 64        | 93         | 87        |
| Norge               | 53         | 47        | 41         | 40        |
|                     | <u>154</u> |           | <u>178</u> |           |
| <b>Moderbolaget</b> |            |           |            |           |
| Sverige             | 7          | 6         | 7          | 7         |
|                     | <u>7</u>   |           | <u>7</u>   |           |

### Könsfördelning bland ledande-befattningshavare

|   | 2022-12-31   | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------|------------|------------|------------|
|   | Moderbolaget |            | Koncern    |            |
| Andel kvinnor i styrelsen                                 | 0%           | 0%         | 3%         | 7%         |
| Andel män i styrelsen                                     | 100%         | 100%       | 97%        | 93%        |
| Andel kvinnor bland övriga ledande -<br>befattningshavare | 0%           | 0%         | 0%         | 0%         |
| Andel män bland övriga ledande -<br>befattningshavare     | 100%         | 100%       | 100%       | 100%       |

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

|  | 2022           | 2021           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Koncernen</b>   |                |                |
| Löner och andra ersättningar VD och styrelse                         | 8 816          | 6 090          |
| Löner och andra ersättningar övriga anställda                        | 82 448         | 79 015         |
| Sociala kostnader och pensionskostnader<br>(varav pensionskostnader) | 17 119         | 22 404         |
|  | <u>10 488</u>  | <u>10 489</u>  |
| <b>Summa</b>   | <b>108 383</b> | <b>107 509</b> |
| <b>Moderbolaget</b>  |                |                |
| Löner och andra ersättningar VD och styrelse                         | 1 482          | 1 322          |
| Löner och andra ersättningar övriga anställda                        | 2 823          | 3 193          |
| Sociala kostnader och pensionskostnader<br>(varav pensionskostnader) | 2 179          | 2 337          |
|  | <u>714</u>     | <u>785</u>     |
| <b>Summa</b>   | <b>6 484</b>   | <b>6 852</b>   |

2023060924729

**Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag**

|                                   | Koncernen                 |                           | Moderföretag              |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                   | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
| Resultatandel från kommanditbolag | 0                         | 0                         | 4 694                     | 4 935                     |
| Försäljning Dotterbolag           | 0                         | 14 975                    | -43                       | 0                         |
|                                   | <b>0</b>                  | <b>14 975</b>             | <b>4 651</b>              | <b>4 935</b>              |

**Not 9 Resultat från andelar i intresseföretag**

|                       | Koncernen                 |                           | Moderföretag              |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                       | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
| Utdelning             | 0                         | 0                         | 38 793                    | 425                       |
| Resultatandel         | 83 050                    | 122 007                   | 0                         | 0                         |
| Avskrivning           | -4 346                    | -4 439                    | 0                         | 0                         |
| Återförd nedskrivning | 0                         | 19 088                    | 0                         | 8 938                     |
| <b>Summa</b>          | <b>78 704</b>             | <b>136 656</b>            | <b>38 793</b>             | <b>9 363</b>              |

**Not 10 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

**Koncernen**

Av årets inköp avser 0 (1 657) tkr inköp från andra koncernföretag.  
Av årets försäljning avser 406 (1 183) tkr försäljning till andra koncernföretag.

**Moderföretaget**

Av årets avser 20 (0) tkr inköp från andra koncernföretag.  
Av årets försäljning avser 5 515 (5 122) tkr försäljning till andra koncernföretag.

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

**Koncernen**

|  | 2022          | 2021         |
|--|---------------|--------------|
| Nedskrivning av andelar i övriga företag | -20 000       | 0            |
| Ränteintäkter från Koncernbolag          | 0             | 53           |
| Kursdifferenser                          | 11 780        | 2 520        |
| Utdelning                                | 5 764         | 0            |
|  | <b>-2 456</b> | <b>2 573</b> |

**Moderbolaget**

|  | 2022         | 2021          |
|--|--------------|---------------|
| Nedskrivning av andelar i övriga företag | -20 000      | 0             |
| Ränteintäkter från Koncernbolag          | 9 678        | 9 484         |
| Kursdifferenser                          | 11 780       | 2 520         |
| Utdelning                                | 5 764        | 0             |
|  | <b>7 222</b> | <b>12 004</b> |

2023060924730

**Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                   | <i>Koncernen</i>          |                           | <i>Moderbolaget</i>       |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                   | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
| Ränteintäkter från koncernföretag | 1 045                     | 2 882                     | 1 200                     | 1 808                     |
| Övriga ränteintäkter              | 2 506                     | 3 251                     | 2 348                     | 3 060                     |
| Kursdifferenser                   | 3 894                     | 548                       | 0                         | 0                         |
|                                   | <b>7 445</b>              | <b>6 681</b>              | <b>3 548</b>              | <b>4 868</b>              |

**Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                | <i>Koncernen</i>          |                           | <i>Moderbolaget</i>       |                           |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
| Räntekostnader, koncernföretag | -2 438                    | -2 601                    | -4 029                    | -3 921                    |
| Räntekostnader, övriga         | -15 062                   | -11 178                   | -32                       | -35                       |
| Kursdifferenser                | -2 037                    | -1 391                    | 0                         | 0                         |
|                                | <b>-19 537</b>            | <b>-15 170</b>            | <b>-4 061</b>             | <b>-3 956</b>             |

**Not 14 Poster som inte ingår i kassaflödet**

|                                 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Koncern</b>                  |                           |                           |
| Av och nedskrivningar           | 43 809                    | 25 848                    |
| Valutakursvinst och kursförlust | -13 228                   | -772                      |
| Realisationsresultat            | -46                       | -6 928                    |
| Andel i intressebolags resultat | -42 382                   | -122 008                  |
| Förändring i avsättningar       | -357                      | 308                       |
| Summa                           | <b>-12 204</b>            | <b>-103 552</b>           |
| <b>Moderföretag</b>             |                           |                           |
| Av och nedskrivningar           | 20 052                    | 77                        |
| Återförd nedskrivning           | 0                         | -8 938                    |
| Valutakursvinst och kursförlust | -11 780                   | -2 490                    |
| Rättelser av resultat fg år     | -6 251                    | 0                         |
| Summa                           | <b>2 021</b>              | <b>-11 351</b>            |

2023060924731

**Not 15 Skatt på årets resultat**

|  | Koncernen     |               | Moderbolaget  |               |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
|  | 2022          | 2021          | 2022          | 2021          |
| Aktuell skatt  | -6 608        | -5 456        | -4 327        | -3 863        |
| Justering avseende tidigare år                               | -34           | -923          | 0             | 0             |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 168           | 1 256         | -115          | -115          |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver | -1 845        | -606          | 0             | 0             |
| <b>Summa redovisad skatt</b>                                 | <b>-8 319</b> | <b>-5 729</b> | <b>-4 442</b> | <b>-3 978</b> |

**Avstämning av effektiv skatt**

|   |               |                |               |               |
|---|---------------|----------------|---------------|---------------|
| <b>Redovisat resultat före skatt</b>  | <b>29 836</b> | <b>115 643</b> | <b>39 051</b> | <b>36 625</b> |
| Skatt på redovisat resultat enligt skattesats (20,6%)                       | -6 146        | -23 822        | -8 045        | -7 545        |
| <b>Skatteeffekt av :</b>  |               |                |               |               |
| Ej avdragsgilla kostnader   | -5 405        | -2 102         | -4 999        | -2            |
| Koncernmässiga av och nedskrivningar på övervärden                          | -369          | -396           | 0             | 0             |
| Ej skattepliktiga intäkter  | 8 594         | 32 931         | 8 593         | 3 585         |
| Justering avseende skatter för tidigare perioder                            | -893          | 7              | 0             | 0             |
| Förändring pg.av räntebegränsningsregler                                    | 1             | 0              | 38            | 0             |
| Förändring av underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång | -8 042        | -9 211         | 0             | 0             |
| Övriga justeringar  | 3 967         | -3 173         | 0             | 0             |
| Schablon periodiseringsfond   | -31           | -22            | -29           | -16           |
| Effekt av utländsk skattesats   | 5             | 59             | 0             | 0             |
| <b>Redovisad skatt</b>  | <b>-8 319</b> | <b>-5 729</b>  | <b>-4 442</b> | <b>-3 978</b> |
| Effektiv skattesats   | 27,9%         | 5,0%           | 11,4%         | 10,9%         |

**Not 16 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten**

|   | 2022-12-31   | 2021-12-31 |
|---|--------------|------------|
| <b>Koncern</b>                          |              |            |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> |              |            |
| -Vid årets början                       | 0            | 0          |
| -Nyanskaffningar                        | 195          | 0          |
| -Omklassificeringar                     | 1 303        | 0          |
|   | <u>1 498</u> | <u>0</u>   |
| <i>Akkumulerade avskrivningar:</i>      |              |            |
| -Vid årets början                       | 0            | 0          |
| -Årets avskrivning                      | -78          | 0          |
|   | <u>-78</u>   | <u>0</u>   |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>1 420</b> | <b>0</b>   |

## Not 17 Goodwill

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| <b>Koncern</b>                          |                |                |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> |                |                |
| -Vid årets början                       | 204 678        | 204 499        |
| -Årets omräkningsdifferenser            | 3 334          | 179            |
| Vid årets slut                          | 208 012        | 204 678        |
| <i>Ackumulerade avskrivningar:</i>      |                |                |
| -Vid årets början                       | -69 262        | -49 851        |
| -Årets avskrivning                      | -20 076        | -19 376        |
| -Årets omräkningsdifferenser            | -843           | -35            |
| Vid årets slut                          | -90 181        | -69 262        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>117 831</b> | <b>135 416</b> |

## Not 18 Patent, licenser samt varumärken

| Koncernen  | 2022-12-31    | 2021-12-31   |
|--|---------------|--------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden vid årets ingång | 2 215         | 2 047        |
| Nyanskaffningar                                  | 400           | 113          |
| Omräkningsdifferenser                            | 100           | 55           |
| <b>Ackumulerat värde vid årets slut</b>          | <b>2 715</b>  | <b>2 215</b> |
| Ackumulerade avskrivningar vid årets ingång      | -996          | -645         |
| Årets avskrivningar                              | -422          | -348         |
| Omräkningsdifferens                              | -44           | -3           |
| <b>Ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-1 462</b> | <b>-996</b>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>            | <b>1 253</b>  | <b>1 219</b> |

2023060924733

**Not 19 Byggnader och mark**

|  | <i>Koncernen</i> |                 |
|--|------------------|-----------------|
|  | 2022-12-31       | 2021-12-31      |
| Ingående anskaffningsvärden                                | 691 702          | 684 620         |
| Förvärvat anskaffningsvärde                                | 71 296           | 0               |
| Årets inköp  | 41 168           | 14 443          |
| Avyttrade anskaffningsvärden                               | 0                | -10 907         |
| Omräkningsdifferenser                                      | 14 056           | 3 546           |
| <b>Utgående akumulerade anskaffningsvärden</b>             | <b>818 222</b>   | <b>691 702</b>  |
| Ingående avskrivningar                                     | -132 663         | -115 402        |
| Avyttrade avskrivningar                                    | 0                | 2 378           |
| Förvärvade avskrivningar                                   | -9 176           | 0               |
| Årets avskrivningar  | -18 680          | -18 282         |
| Omräkningsdifferenser                                      | -3 607           | -1 357          |
| <b>Utgående akumulerade avskrivningar</b>                  | <b>-164 126</b>  | <b>-132 663</b> |
| Ingående nedskrivningar                                    | -7 220           | -7 220          |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>                | <b>-7 220</b>    | <b>-7 220</b>   |
| Ingående uppskrivningar                                    | 9 175            | 9 175           |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>                | <b>9 175</b>     | <b>9 175</b>    |
| Ingående avskrivningar på uppskrivning                     | -1 362           | -1 152          |
| Årets avskrivningar på uppskrivningar                      | -209             | -210            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivning</b> | <b>-1 571</b>    | <b>-1 362</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                            | <b>654 480</b>   | <b>559 632</b>  |
| <b>Varav mark</b>  | <b>88 056</b>    | <b>59 941</b>   |
| <b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>                |                  |                 |
| Verkligt värde   | 899 911          | 791 043         |

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.

2025060924734

## Not 20 Inventarier, verktyg och installationer

|  | <i>Koncern</i> |                | <i>Moderbolag</i> |             |
|--|----------------|----------------|-------------------|-------------|
|  | 2022-12-31     | 2021-12-31     | 2022-12-31        | 2021-12-31  |
| Ingående anskaffningsvärden                    | 22 926         | 21 958         | 386               | 386         |
| Årets anskaffningar                            | 3 063          | 1 309          | 0                 | 0           |
| Förvärvade anskaffningsvärden                  | 212            | 0              | 0                 | 0           |
| Omräkningsdifferenser                          | 544            | 125            | 0                 | 0           |
| Avyttrade anskaffningsvärden                   | -146           | -466           | 0                 | 0           |
| <b>Utgående akumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>26 599</b>  | <b>22 926</b>  | <b>386</b>        | <b>386</b>  |
| Ingående avskrivningar                         | -17 561        | -15 923        | -271              | -194        |
| Avyttrade avskrivningar                        | 130            | 440            | 0                 | 0           |
| Förvärvade avskrivningar                       | -129           | 0              | 0                 | 0           |
| Årets avskrivningar                            | -2 098         | -2 029         | -52               | -77         |
| Omräkningsdifferens                            | -189           | -49            | 0                 | 0           |
| <b>Utgående akumulerade avskrivningar</b>      | <b>-19 847</b> | <b>-17 561</b> | <b>-323</b>       | <b>-271</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                | <b>6 752</b>   | <b>5 365</b>   | <b>63</b>         | <b>115</b>  |

## Not 21 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| <i>Koncernen</i>                                | 2022-12-31    | 2021-12-31   |
|---|---------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 294         | 3 020        |
| Förvärvade anskaffningsvärden                   |               | 0            |
| Nyanskaffningar                                 | 1 422         | 762          |
| Avyttringar                                     | -107          | -1 508       |
| Omräkningsdifferenser                           | 18            | 0            |
| Omklassificeringar                              | 0             | 20           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 627</b>  | <b>2 294</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -742          | -1 385       |
| Avyttringar                                     | 54            | 1 026        |
| Årets avskrivningar                             | -437          | -435         |
| Omräkningsdifferens                             | -49           | 52           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 174</b> | <b>-742</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 453</b>  | <b>1 552</b> |

2023060924735

## Not 22 Nedlagda utgifter på annans fastighet

|                                       | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| <b>Koncern</b>                        |            |            |
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |            |            |
| -Vid årets början                     | 201        | 0          |
| -Nyanskaffningar                      | 506        | 201        |
| -Vid årets slut                       | 707        | 201        |
| Akkumulerade avskrivningar:           |            |            |
| -Vid årets början                     | -13        | 0          |
| -Årets avskrivning                    | -110       | -13        |
| -Vid årets slut                       | -123       | -13        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>584</b> | <b>188</b> |

## Not 23 Pågående nyanläggningar och förskott avseende matr anl tillg

|                               | <i>Koncernen</i> |            |
|-------------------------------|------------------|------------|
|                               | 2022-12-31       | 2021-12-31 |
| Årets nedlagda kostnader      | 4 332            | 0          |
| Förvärvade anskaffningsvärden | 367              | 0          |
| <b>Redovisat värde</b>        | <b>4 699</b>     | <b>0</b>   |

## Not 24 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| <b>Koncernen</b>                                |                |                |
| Vid årets början                                | 6 099          | 58 788         |
| Tillkommande fordringar                         | 183            | 177            |
| Avgående fordringar                             | 0              | -52 866        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 282</b>   | <b>6 099</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 282</b>   | <b>6 099</b>   |
| <b>Moderbolaget</b>                             |                |                |
| Vid årets början                                | 251 978        | 281 640        |
| Tillkommande fordringar                         | 41 882         | 32 065         |
| Avgående fordringar                             | -67 000        | -61 727        |
| Omklassificeringar                              | 6 300          | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>233 160</b> | <b>251 978</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>233 160</b> | <b>251 978</b> |

**Not 25 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                 | 2022-12-31   | 2021-12-31    |
|---------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Koncern</b>                  |              |               |
| Upplupen ränta                  | 610          | 0             |
| Förutbetalda försäkringspremier | 847          | 100           |
| Övriga förutbetalda kostnader   | 4 036        | 2 492         |
| Övriga upplupna intäkter        | 398          | 10 219        |
|                                 | <b>5 891</b> | <b>12 811</b> |
| <b>Moderföretag</b>             |              |               |
| Upplupen ränta                  | 610          | 0             |
| Förutbetalda försäkringspremier | 261          | 0             |
| Övriga förutbetalda kostnader   | 80           | 373           |
|                                 | <b>951</b>   | <b>373</b>    |

**Not 26 Disposition av vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

|                        | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Balanserat Resultat    | 919 539        | 889 433        |
| Årets resultat         | 34 609         | 32 647         |
| <b>Summa</b>           | <b>954 148</b> | <b>922 080</b> |
| <br>                   |                |                |
| i ny räkning överföres | 954 148        | 922 080        |
|                        | <b>954 148</b> | <b>922 080</b> |

**Not 27 Periodiseringsfonder**

|  | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016 | 0             | 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 | 3 959         | 6 252         |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022 | 7 003         | 0             |
|  | <b>19 428</b> | <b>15 913</b> |

2023060924737

## Not 28 Andelar i intresseföretag

### Koncernen

|  | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                        | 300 451        | 166 565        |
| Årets inköp  | 15 645         | 16 743         |
| Utdelning från intressebolag                       | -38 793        | -425           |
| Avskrivning  | -4 346         | -4 439         |
| Kapitaltillskott                                   | 200            | 0              |
| Resultatandel                                      | 83 050         | 122 007        |
| <b>Utgående akumulerade<br/>anskaffningsvärden</b> | <b>356 207</b> | <b>300 451</b> |
| Ingående nedskrivningar                            | 0              | -19 088        |
| Årets återföring av nedskrivning                   | 0              | 19 088         |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                    | <b>356 207</b> | <b>300 451</b> |

### Moderbolaget

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                        | 172 287        | 155 544        |
| Årets inköp  | 13 770         | 16 743         |
| <b>Utgående akumulerade<br/>anskaffningsvärden</b> | <b>186 057</b> | <b>172 287</b> |
| Ingående nedskrivningar                            | 0              | -8 938         |
| Årets återföring av nedskrivning                   | 0              | 8 938          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                    | <b>186 057</b> | <b>172 287</b> |

2023060924738

**Not 29 Specifikation av andelar i intresseföretag**

| Koncernen                 | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde |
|---------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| FRIAB Individ o Familj AB | 38,7%             | 38,7%               | 422 200          | 22 947           |
| Slussås Fastighets AB     | 50%               | 50%                 | 399              | 6 340            |
| Höganäs Marina Holding AB | 50%               | 50%                 | 1 000            | 4 203            |
| BE Group AB               | 24,9%             | 24,9%               | 3 250 426        | 320 951          |
| Sportlodge i Höganäs AB   | 50%               | 50%                 | 10 250           | 1 766            |
| <b>Totalt</b>             |                   |                     |                  | <b>356 207</b>   |

**Moderbolag**

|                           |       |       |           |                |
|---------------------------|-------|-------|-----------|----------------|
| FRIAB Individ o Familj AB | 38,7% | 38,7% | 422 200   | 32 246         |
| Slussås Fastighets AB     | 50%   | 50%   | 399       | 5 781          |
| Höganäs Marina Holding AB | 50%   | 50%   | 1 000     | 1 992          |
| BE Group AB               | 24,9% | 24,9% | 3 250 426 | 146 038        |
|                           |       |       |           | <b>186 057</b> |

|  | Org.Nr      | Säte        | Eget-<br>Kapital | Årets-<br>resultat |
|--|-------------|-------------|------------------|--------------------|
| FRIAB Individ o Familj AB  | 556651-4336 | Helsingborg | 47 324           | 205                |
| Angivet eget kapital och resultat avser belopp enligt fastställd årsredovisning per 2021-12-31 |             |             |                  |                    |
| Slussås Fastighets AB  | 559051-9616 | Helsingborg | 3 646            | 566                |
| Angivet eget kapital och resultat avser belopp enligt fastställd årsredovisning per 2021-12-31 |             |             |                  |                    |
| Höganäs Marina Holding AB  | 556891-3882 | Höganäs     | 10 231           | 4 163              |
| Angivet eget kapital och resultat avser belopp enligt fastställd årsredovisning per 2022-12-31 |             |             |                  |                    |
| BE Group AB  | 556578-4724 | Malmö       | 1 637 000        | 324 000            |
| Angivet eget kapital och resultat avser belopp enligt fastställd årsredovisning per 2022-12-31 |             |             |                  |                    |
| Sportlodge i Höganäs AB  | 559058-8363 | Helsingborg | 1 057            | -551               |
| Angivet eget kapital och resultat avser belopp enligt fastställd årsredovisning per 2022-12-31 |             |             |                  |                    |

2023060924739

R

**Not 30 Fordringar hos intresseföretag**

**Koncernen**

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 31 201        | 32 201        |
| Förvärvade fordringar                           | 6 795         | 0             |
| Tillkommande fordringar                         | 5 125         | 0             |
| Avgående fordringar                             | -17 901       | -1 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25 220</b> | <b>31 201</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>25 220</b> | <b>31 201</b> |

**Moderbolaget**

|   |               |               |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 31 201        | 32 201        |
| Tillkommande fordringar                         | 5 000         | 0             |
| Avgående fordringar                             | -17 701       | -1 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>18 500</b> | <b>31 201</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>43 720</b> | <b>62 402</b> |

**Not 31 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

**Koncernen**

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 175            | 69         |
| Inköp   | 60 879         | 103        |
| Omräkningsdifferenser                           | 7              | 0          |
| Omklassificering                                | 157 000        | 3          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>218 061</b> | <b>175</b> |
| Ingående nedskrivning                           | 0              | 0          |
| Årets nedskrivning                              | -20 000        | 0          |
| <b>Utgående akumulerad nedskrivning</b>         | <b>-20 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>198 061</b> | <b>175</b> |

**Moderbolaget**

|   |                |          |
|---|----------------|----------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0              | 0        |
| Inköp   | 60 879         | 0        |
| Omklassificeringar                              | 157 000        | 0        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>217 879</b> | <b>0</b> |
| Ingående nedskrivning                           | 0              | 0        |
| Årets nedskrivning                              | -20 000        | 0        |
| <b>Utgående akumulerad nedskrivning</b>         | <b>-20 000</b> | <b>0</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>197 879</b> | <b>0</b> |

Aktier avsedda för långsiktigt innehav har under året omklassificerats från lagertillgång till anläggningstillgång. Nedskrivning har skett med 20 000 TSEK för att möta orealiserad värdenedgång.

202306092+740

**Not 32 Andra långfristiga fordringar**

|   | <i>Koncernen</i> |              | <i>Moderbolag</i> |              |
|---|------------------|--------------|-------------------|--------------|
|   | 2022-12-31       | 2021-12-31   | 2022-12-31        | 2021-12-31   |
| Ingående anskaffningsvärden                         | 6 443            | 34 427       | 6 300             | 33 845       |
| Tillkommande fordringar                             | 22 714           | 0            | 22 714            | 0            |
| Amorteringar, avgående fordringar                   | 0                | -27 545      | 0                 | -27 545      |
| Omräkningsdifferenser                               | 5                | 15           | 0                 | 0            |
| Omklassificeringar                                  | -6 348           | -454         | -6 300            | 0            |
| <b>Utgående ackumulerade<br/>anskaffningsvärden</b> | <b>22 814</b>    | <b>6 443</b> | <b>22 714</b>     | <b>6 300</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                     | <b>22 814</b>    | <b>6 443</b> | <b>22 714</b>     | <b>6 300</b> |

**Not 33 Antal aktier och kvotvärde**

|              | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------|------------|------------|
| Antal aktier | 100 000    | 100 000    |
| Kvotvärde    | 100        | 100        |

202306092+741

## Not 34 Avsättningar för skatter

|  | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| <b>Koncernen</b>                                     |               |               |
| <b>Uppskjuten skatteskuld</b>                        |               |               |
| Belopp vid årets ingång                              | 17 022        | 17 334        |
| Årets avsättningar                                   | 2 465         | 531           |
| Under året i anspråkstagna belopp                    | -204          | -843          |
|  | <b>19 283</b> | <b>17 022</b> |
| <b>Specifikation uppskjuten skatt</b>                |               |               |
| Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader | 21 507        | 21 566        |
| Uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver | 6 069         | 3 749         |
| Uppskjuten skatt hänförlig till underskott           | -8 293        | -8 293        |
|  | <b>19 283</b> | <b>17 022</b> |
| <b>Moderbolaget</b>                                  |               |               |
| <b>Uppskjuten skatteskuld</b>                        |               |               |
| Belopp vid årets ingång                              | 1 975         | 1 861         |
| Årets avsättningar                                   | 115           | 114           |
|  | <b>2 090</b>  | <b>1 975</b>  |
| <b>Specifikation uppskjuten skatt</b>                |               |               |
| Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader | 2 090         | 1 975         |

## Not 35 Långfristiga skulder

|  | Koncernen      |                | Moderföretag   |                |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | 2022-12-31     | 2021-12-31     | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
| <b>Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen</b> |                |                |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                          | 99 694         | 134 515        | 0              | 0              |
| Övriga skulder                                       | 12 083         | 13 708         | 0              | 0              |
|  | <b>111 777</b> | <b>148 223</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>    |                |                |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                          | 272 065        | 183 033        | 0              | 0              |
| Skulder till koncernföretag                          | 157 101        | 160 097        | 168 240        | 174 858        |
| Övriga skulder                                       | 12 214         | 1 980          | 1 980          | 1 980          |
|  | <b>441 380</b> | <b>345 110</b> | <b>170 220</b> | <b>176 838</b> |

2023060924742

### Not 36 Checkräkningskredit

|                  | Koncernen  |            | Moderbolag |            |
|------------------|------------|------------|------------|------------|
|                  | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Beviljad kredit  | 2 500      | 2 500      | 0          | 0          |
| Utnyttjad kredit | 0          | 0          | 0          | 0          |

### Not 37 Bokslutsdispositioner

| Koncernen                          | 2022          | 2021        |
|------------------------------------|---------------|-------------|
| Lämnat koncernbidrag               | 0             | 0           |
|                                    | <b>0</b>      | <b>0</b>    |
| <b>Moderbolaget</b>                |               |             |
| Mottagna koncernbidrag             | 0             | 9 979       |
| Lämnade koncernbidrag              | -1 262        | -4 747      |
| Avsättning till periodiseringsfond | -7 003        | -6 251      |
| Återföring periodiseringsfond      | 1 195         | 771         |
|                                    | <b>-7 070</b> | <b>-248</b> |

### Not 38 Andelar i koncernföretag

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| <b>Moderföretaget</b>                           |                |                |
| Ingående anskaffningsvärden                     | 268 622        | 266 189        |
| Nyemission                                      | 72 144         | 0              |
| Inköp/omklassificeringar                        | 55 521         | -100           |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -5 600         | 0              |
| Insättningar/uttag kommanditbolag, netto        | -7 214         | -2 402         |
| Resultatandel kommanditbolag                    | 4 694          | 4 935          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>388 167</b> | <b>268 622</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | -13 848        | -13 848        |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-13 848</b> | <b>-13 848</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>374 319</b> | <b>254 774</b> |

2023060924745

**Not 39 Specifikation av andelar i koncernföretag**

| Namn  | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde   |
|---|-------------------|---------------------|------------------|--------------------|
| Spanska Redden invest AB                    | 60%               | 60%                 | 1 000            | 30                 |
| -Rörspjället AB                             | 100%              | 100%                | 500              |                    |
| -KB Björnen                                 | 99%               | 99%                 |                  |                    |
| - Långebro Fastigheter i Kristianstad AB    | 100%              | 100%                | 1 000            |                    |
| - 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%                 |                  | 19 829             |
| 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              |
| Westona Real Estate B.V                     | 100%              | 100%                | 18 151           | 27 696             |
| Örkellunga Ankaret 12 och 13 Fastighets AB  | 100%              | 100%                | 500              | 23 166             |
| Örkellunga 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             |
| Quadrantis AB                               | 100%              | 100%                | 170 000          | 17 500             |
| Höganäs Marina AB                           | 100%              | 100%                | 1 000            |                    |
| Sapere AB                                   | 100%              | 100%                | 5 000            |                    |
| Solero AB                                   | 100%              | 100%                | 1 000            |                    |
| Rad 11 AB                                   | 100%              | 100%                | 100              |                    |
| System Engineering Solutions 37 AB          | 59,9%             | 59,9%               | 5 709            | 110 165            |
| FI Invest AB                                | 77,8%             | 77,8%               | 778              | 29 641             |
| -System Engineering Solutions 37 AB         | 21,5%             | 21,5%               | 2 047            |                    |
| -- SES37 Integration AB                     | 100%              | 100%                | 500              |                    |
| -- SES37 Protection AB                      | 100%              | 100%                | 3 500            |                    |
| -- Conlog Oy                                | 100%              | 100%                | 76 340           |                    |
| --- SK Lift                                 | 100%              | 100%                |                  |                    |
| -- Ritek Holding AS                         | 100%              | 100%                | 4 412            |                    |
| --- Ritek Eiendom AS                        | 100%              | 100%                |                  |                    |
| --- Ritek Drift AS                          | 100%              | 100%                |                  |                    |
|   |                   |                     |                  | <b>374 319</b>     |
|   | Org.Nr            | Säte                | Eget-<br>kapital | Årets-<br>Resultat |
| Spanska Redden invest AB                    | 556430-4169       | Åstorp              | 20 553           | 41                 |
| -Rörspjället AB                             | 556936-0562       | Åstorp              | 1 615            | 224                |
| -KB Björnen                                 | 916752-5964       | Kristianstad        | 5 834            | 221                |
| -Långebro Fastigheter i Kristianstad AB     | 556317-3326       | Kristianstad        | 982              | 47                 |
| - Kardelen AB                               | 556453-2553       | Kristianstad        | 5 197            | 877                |
| -- Lovely Linen AB                          | 556866-1952       | Kristianstad        | 51               | 0                  |
| Kullenberg i Malmö Fastighetsförvaltning AB | 556447-7155       | Åstorp              | 965              | 510                |
| -Klippans industri & Hantverkscentrum KB    | 916537-8267       | Åstorp              | 16 386           | 4 694              |
| Klippans industri & Hantverkscentrum KB     | 916537-8267       | Åstorp              |                  |                    |
| Stelin Fastighets AB                        | 556916-2695       | Åstorp              | 792              | 211                |

202306092+744

|  |             |               |         |         |
|--|-------------|---------------|---------|---------|
| Depågatan 111 Fastighets AB                  | 556715-5501 | Helsingborg   | 1 677   | 153     |
| Bjuv 3:40 Förvaltnings AB                    | 556759-7348 | Åstorp        | 2 865   | 804     |
| Westona Real Estate B.V                      | HRB 13965   | Amsterdam     | -51 573 | -2 235  |
| Örkelljunga Ankaret 12 och 13 Fastighets AB  | 556916-2968 | Örkelljunga   | 978     | 810     |
| Örkelljunga Högekullen 1 och 2 Fastighets AB | 556916-2935 | Örkelljunga   | 957     | 283     |
| Fastighets AB Vårdsippan                     | 556825-8635 | Åstorp        | 6 207   | 1 013   |
| Fastighets AB Bjuvstorp 6:42                 | 556825-9070 | Åstorp        | 4 901   | 180     |
| Träbolaget i Ljungbyhed AB                   | 556476-3869 | Åstorp        | 6 704   | -151    |
| Sälshögsvägen Fastighets AB                  | 559191-4634 | Åstorp        | 316     | 109     |
| Svedulf Björnen AB                           | 556825-6175 | Åstorp        | 5 106   | 472     |
| Svedulf Berga AB                             | 556799-6045 | Åstorp        | 7 375   | 1 032   |
| Svedulf Höganäs AB                           | 556549-9117 | Åstorp        | 5 629   | 1 707   |
| CL House OY                                  | 2972726-2   | Uleåborg      | 13 667  | 660     |
| Quadrantis AB                                | 556657-6483 | Höganäs       |         |         |
| Höganäs Marina AB                            | 556711-4698 | Höganäs       |         |         |
| Sapere AB                                    | 556116-5951 | Höganäs       |         |         |
| Solero AB                                    | 556712-4911 | Höganäs       |         |         |
| Rad 11 AB                                    | 556828-3146 | Höganäs       |         |         |
| FI Invest AB                                 | 559261-4936 | Åstorp        | 37 393  | -45     |
| -System Engineering Solutions 37 AB          | 556059-8574 | Kristianstad  | 142 099 | -14 041 |
| -- SES37 Integration AB                      | 559191-8270 | Kristianstad  | 39      | 0       |
| -- SES37 Protection AB                       | 556951-3921 | Kristianstad  | 408     | -16     |
| -- Conlog Oy                                 | 20 292 397  | Ylikiminki FI | 23 979  | -27 026 |
| --- SK Lift                                  | 0835041-9   | Ylikiminki FI | 3 022   | -2 404  |
| -- Ritek Holding AS                          | 922 290 865 | Bergen NO     | 9 271   | -65     |
| --- Ritek Eiendom AS                         | 922 290 571 | Bergen NO     | 4 486   | -1 927  |
| --- Ritek Drift AS                           | 822 290 582 | Bergen NO     | 8 707   | 1 938   |

2023060924745

11

## Not 40 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                            | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|----------------------------|---------------|---------------|
| <b>Koncern</b>             |               |               |
| Upplupna löner             | 617           | 928           |
| Upplupna semesterlöner     | 7 460         | 7 485         |
| Upplupna sociala avgifter  | 2 314         | 2 922         |
| Upplupna räntekostnader    | 360           | 13            |
| Förutbetalda hyresintäkter | 8 667         | 5 389         |
| Övriga poster              | 15 207        | 16 732        |
|                            | <b>34 625</b> | <b>33 469</b> |
| <b>Moderföretag</b>        |               |               |
| Upplupna räntekostnader    | 30            | 0             |
| Upplupna semesterlöner     | 369           | 371           |
| Upplupna sociala avgifter  | 112           | 114           |
| Övriga upplupna kostnader  | 262           | 217           |
|                            | <b>773</b>    | <b>702</b>    |

## Not 41 Väsentliga händelser efter årets utgång

Fastighetsverksamheten får en omsättningshöjning under 2023 till följd av indexuppräknningen av lokalhyror samt höjda hyresnivåer på bostäder enligt hyresförhandlingar. Fortsatt gäller dock att ökande räntekostnader och en fortsatt stigande inflation ger en väsentlig kostnadsökning.

Fortsatt osäkerhet gällande moderbolagets noterade innehav råder till följd av den allmänna oro som råder på finansmarknaden. SES Group har haft en stark ordergång i början av 2023.

## Not 42 Likvida medel

|  | 2022-12-31    | 2021-12-31     |
|--|---------------|----------------|
| <b>Koncern</b>                                 |               |                |
| Följande delkomponenter ingår i likvida medel: |               |                |
| Banktillgodohavanden                           | 92 069        | 180 275        |
|  | <b>92 069</b> | <b>180 275</b> |
| <b>Moderföretag</b>                            |               |                |
| Följande delkomponenter ingår i likvida medel: |               |                |
| Banktillgodohavanden                           | 36 441        | 90 045         |
|  | <b>36 441</b> | <b>90 045</b>  |

**Not 43 Förvärv av andelar i Dotterföretag**

| <b>Koncern</b>                              | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Materiella anläggningstillgångar            | -62 570           | 0                 |
| Finansiella anläggningstillgångar           | -24 991           | 0                 |
| Övriga omsättningstillgångar                | -9 145            | 0                 |
| Avsättningar för skatter                    | 630               | 0                 |
| Långfristiga skulder                        | 66 761            | 0                 |
| Kortfristiga skulder                        | 11 815            | 0                 |
| <b>Utbetald köpeskilling</b>                | <b>-17 500</b>    | <b>0</b>          |
| Likvida medel i förvärvade företag          | 1 547             | 0                 |
| <b>Påverkan på koncernens likvida medel</b> | <b>-15 953</b>    | <b>0</b>          |

**Not 44 Ställda säkerheter**

| <b>Koncernen</b>  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut |                   |                   |
| Företagsinteckningar                                    | 76 470            | 72 500            |
| Fastighetsinteckningar                                  | 435 374           | 365 715           |
| Belånade kundfordringar                                 | 21 948            | 54 666            |
| Pant i aktier   | 134 026           | 153 910           |
| <b>Summa</b>  | <b>667 818</b>    | <b>646 791</b>    |

**Moderbolaget**

|              |          |          |
|--------------|----------|----------|
| <b>Summa</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |
|--------------|----------|----------|

2023060924747

## Not 45 Eventualförpliktelser

### Koncernen

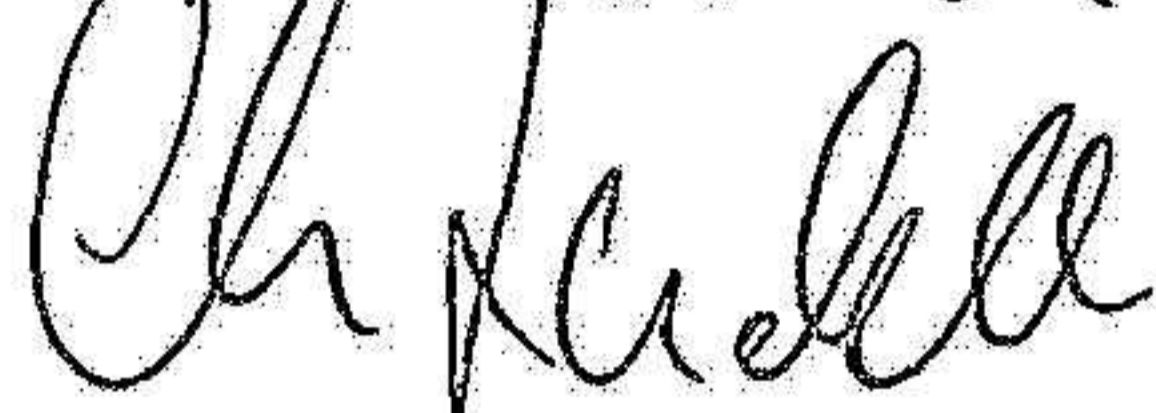
|   | 2022-12-31 | 2021-12-31    |
|---|------------|---------------|
| Borgensförbindelser till förmån för intressebolag | 0          | 34 436        |
|   | <u>0</u>   | <u>34 436</u> |

### Moderbolaget

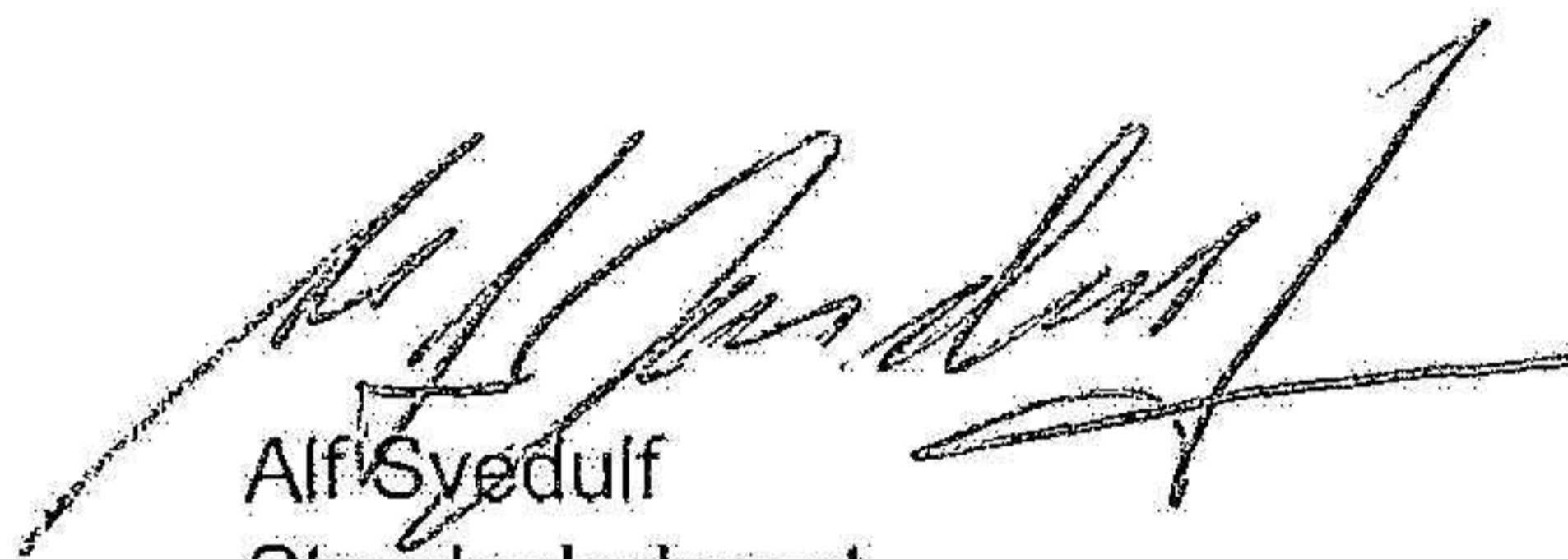
|   |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Borgensförbindelser till förmån för koncernbolag  | 187 425               | 143 829               |
| Ansvar som komplementär i komanditbolag           | 32 941                | 34 563                |
| Borgensförbindelser till förmån för intressebolag | 0                     | 34 436                |
| <b>Summa</b>                                      | <u><b>220 366</b></u> | <u><b>212 828</b></u> |

## Underskrifter

Astorp 2023-06-07



Claes Lundell  
Ordförande



Alf Svedulf  
Styrelseledamot



Carl Oskar Nilsson  
Styrelseledamot



Håkan Lynghed  
Styrelseledamot



Alexander Svedulf  
Styrelseledamot



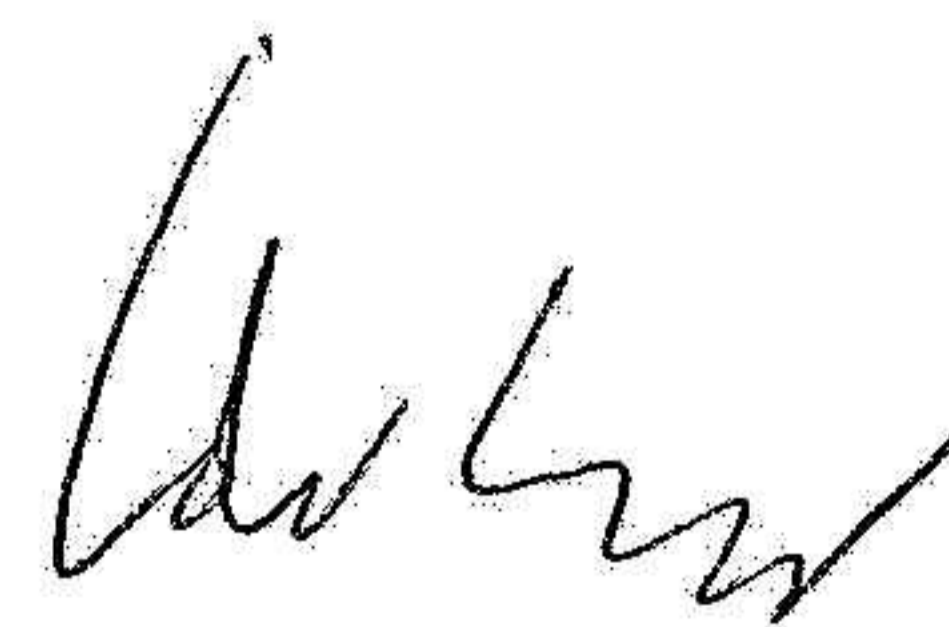
Claes Andersson  
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-07

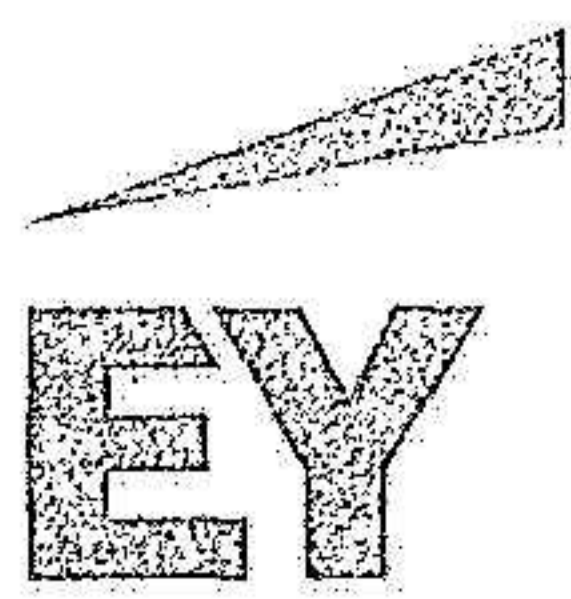
Ernst & Young AB



Per Karlsson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Building a better  
working world

2023060924749

## 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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

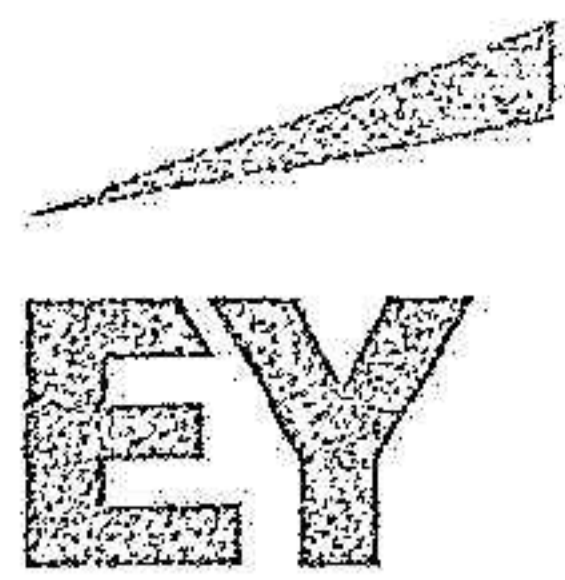
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

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

2023060924750

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Svedulf Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 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 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 förlöpande 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 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.

Ängelholm den 7 juni 2023

Ernst & Young AB

Per Karlsson

Auktoriserad revisor