

Styrelsen och den verkställande direktören för

Svedulf Fastighets AB

Org nr 556386-4569

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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.

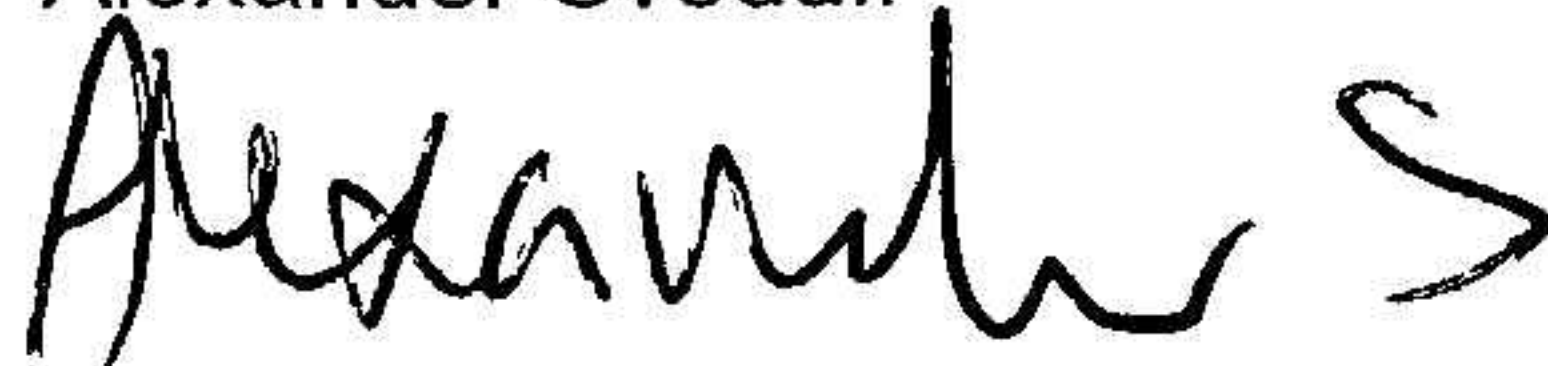
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning - koncern	5
Balansräkning - koncern	6-7
Rapport över förändringen av koncernens egna kapital	8
Kassaflödesanalys - koncern	9
Resultaträkning - moderföretag	10
Balansräkning - moderföretag	11-12
Rapport över förändringen av moderbolagets egna kapital	13
Kassaflödesanalys - moderföretag	14
Noter	15-43
Underskrifter	43

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svedulf Fastighets AB org. nr: 556386-4569 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2025-06 - 11. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Åstorp 2025- 06 - 11

Alexander Svedulf



Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att äga, förvalta och vidareutveckla egna fastigheter. Fastighetsbeståndet består av fastigheter för industriverksamhet, handel samt bostäder. Huvudparten av fastigheterna är belägna i Skåne med vissa undantag såsom ett större fastighetsobjekt i Krefeld, Tyskland samt en industrifastighet i Finland. Bolaget bedriver genom dotterbolag tillverkningsverksamhet inom nordisk försvarsindustri. Härutöver har bolaget genom betydande aktieinnehav avgörande inflytande i andra bolag inom fastigheter, bygg, stålgrossist samt assistansverksamhet, med avsikt att medverka till dessa bolags vidare utveckling.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inom fastighetsförvaltningen noterades fortsatt ökning av taxebundna kostnader (el, värme, vatten, renhållning) samt räntekostnader på samma nivå som föregående år. Förvaltningsresultatet för de svenska fastigheterna försämrades något under året vilket till större delen kan härledas till en engångskostnad om -2,2 Mkr vilken relaterar till feldebiterade historiska kostnader för vattenförbrukning i bostadsfastigheterna i Örkelljunga, samt vakant fastighet i Tomelilla. Samtidigt förbättrades resultat för de utländska fastigheterna.

Dotterbolaget System Engineering Solutions 37 (SES37) AB, 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.

Conlog (Finland) har under året haft bra beläggning i sina anläggningar och levererat på de större kontrakt som signerades 2022/2023 samt mot ett par mindre men strategiskt viktiga kontrakt med internationella samarbetspartners som signerades under året. Bolaget har under året ökat sin omsättning från 248 Mkr till 405 Mkr, en ökning med 63%.

RITEK (Norge) såg minskad omsättning från 192 Mkr 2023 till 97 Mkr 2024 vilket i sin helhet beror på mindre omsättning på materiel. Bolaget rörelseresultat ökade dock från 1,8 Mkr 2023 till 7,7 Mkr 2024. Under året signerade man ett avtal med den tyska försvarskoncernen KNDS för produktion av 54 stycken stridsvagnar till norska Försvarsmakten.

I Sverige har SES Protection haft god beläggning i produktionen av Skyddsmask 90 och leveranser till FMV under det 7-åriga ramavtal som slöts under 2022. SES Integration har under året investerat i verkstadslokaler i Brunflo, strax utanför Östersund samt påbörjat leverans av integrationsarbete på militära fordon.

Resultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till 79 Mkr och resultat före skatt (EBT) till 19 Mkr.

Marknadsvärdet på moderbolagets aktieportfölj har haft en negativ inverkan på årets resultat då kortfristiga placeringar har skrivits ner med 3,3 Mkr. Utöver det påverkar del i förlusten från innehavet i BE-Group koncernens resultat negativt med 10,5 Mkr.

Under året har intresseandelarna i Friab Individ och Familj AB och Slussås AB sålts för 77,9 Mkr med en positiv inverkan på koncernens resultat om 41,2 Mkr. Samtidigt har en utdelning på 10,5 Mkr gjorts från Friab Individ och Familj AB till Svedulf Fastighets AB bestående av 50 % av andelarna i Friab Assistans AB.

Koncernens resultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick för räkenskapsåret till 113 Mkr, en förbättring från motsvarande resultat för föregående år på 73 Mkr.

Resultat före skatt uppgick till 78 Mkr, även det en ökning jämfört med en förlust på -17 Mkr för föregående år.

Väsentliga händelser efter årets utgång

För att möjliggöra fortsatt utveckling och expansion av vårt fastighetsbestånd har en fastighetschef rekryterats. Under andra kvartalet påbörjades projektering av ett trygghetsboende i Jonstorp, Skåne omfattande 35 lägenheter. Förhandling om avyttring av några fastigheter samt köp av ytterliga några objekt har påbörjats. En genomgång av energiförbrukningen i fastighetsbeståndet har påbörjats vilket utgör första steget i ett större energieffektiviseringsprojekt.

SES37 och SES Protection har i början av 2025 etablerat sig i nya lokaler i Ystad vilket möjliggör väsentligt ökad produktionskapacitet för SES Protection samt mer ändamålsenliga produktions- och lagerytor. SES Integration kommer under kvartal 2 2025 att fortsätta sin utveckling av verksamheten i Brunflo genom investeringar och anställningar. Samtliga bolag i SES Group har tillfredställande ordergång och god beläggning under 2025.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernens fastighetsbestånd utgör en stabil verksamhet med låg belåningsgrad och stabila hyresgäster såsom Kommun, Landsting, Systembolaget, Apoteket och Polisen samt bostäder. Under kommande år kommer fokus att ligga på att utveckla och förädla beståndet genom en kombination av investeringar, avyttringar och förvärv.

Effekten av ökade försvarsanslag förväntas slå igenom i konkreta order till SES Group med början 2025 och under kommande femårsperiod. Vi ser därför mycket goda möjligheter till en fortsatt positiv utveckling i SES Group.

På medellång och lång sikt är bedömningen att det i koncernens aktieinnehav finns potential för en betydande värdeuppgång.

Ägarförhållande

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

Flerårsöversikt

Koncern

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	723 155	695 742	417 445	377 757	206 339
EBITDA	113 489	73 037	7 708	11 022	43 065
EBIT (Rörelse res)	64 514	25 319	-34 320	-30 072	25 635
EBT (Res före skatt)	78 519	-17 698	29 836	115 643	9 385
Rörelsemarginal (%)	9	4	neg	neg	12
Eget kapital	1 043 455	983 184	1 007 692	971 957	860 919
Balansomslutning	1 873 034	1 745 694	1 724 511	1 638 675	1 499 110
Soliditet (%)	56	56	58	59	57
Antal anställda	190	168	154	178	61

Moderföretag

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 329	22 873	18 333	30 105	28 647
EBITDA	-9 981	-5 531	-3 980	9 736	3 800
EBIT (Rörelse res)	-10 007	-5 557	-4 032	9 659	3 733
EBT (Res före skatt)	59 591	41 726	39 051	36 625	12 484
Rörelsemarginal (%)	neg	neg	neg	32	13
Eget kapital	1 061 090	1 004 579	981 574	946 715	909 632
Balansomslutning tkr	1 405 850	1 320 118	1 193 431	1 160 495	1 118 869
Soliditet (%)	77	76	82	82	81
Antal anställda	6	6	7	7	6

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

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Belopp i kkr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	992 578
Årets resultat	56 512
	<hr/>
	1 049 090
 disponeras så att i ny räkning överföres	 <hr/>
Summa	1 049 090

2025061817928



Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2,4	723 155	695 742
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		0	3 314
Aktiverat arbete för egen räkning		24 697	0
Övriga rörelseintäkter	5	3 348	3 956
		<u>751 200</u>	<u>703 012</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighets-och driftskostnader		-30 874	-24 970
Råvaror och förnödenheter		-303 286	-318 675
Handelsvaror		-64 075	-76 093
Övriga externa kostnader	3,6	-99 874	-89 426
Personalkostnader	7	-138 819	-120 388
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-26 072	-26 633
Avskrivning och nedskrivning av immateriella anläggningstillgångar		-22 903	-21 085
Övriga rörelsekostnader		-783	-423
Rörelseresultat	10	<u>64 514</u>	<u>25 319</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	0	5 031
Resultat från andelar i intresseföretag	9	32 783	-12 089
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	8 695	-9 718
Ränteintäkter och liknande resultatposter	12	13 522	12 328
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-40 995	-38 569
Resultat efter finansiella poster		<u>78 519</u>	<u>-17 698</u>
Resultat före skatt		<u>78 519</u>	<u>-17 698</u>
Skatt på årets resultat	15	-16 767	-9 919
Årets resultat		<u>61 752</u>	<u>-27 617</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		59 735	-20 909
Minoritetsintresse		2 017	-6 708

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	16	21 078	613
Patent, licenser samt varumärken	18	2 364	1 154
Goodwill	17	78 231	97 626
		<u>101 673</u>	<u>99 393</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	19	670 841	654 377
Nedlagda utgifter på annans fastighet	22	1 126	421
Maskiner och andra tekniska anläggningar	21	4 409	2 711
Inventarier, verktyg och installationer	20	11 107	8 337
Pågående nyanläggningar	23	367	367
		<u>687 850</u>	<u>666 213</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	24	0	6 536
Andelar i intresseföretag	28,29	268 205	299 825
Fordringar hos intresseföretag	30	25 223	25 095
Andra långfristiga värdepappersinnehav	31	275 779	248 432
Andra långfristiga fordringar	32	22 638	21 748
		<u>591 845</u>	<u>601 636</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 381 368</u>	<u>1 367 242</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Färdiga varor och handelsvaror		21 829	27 748
Varor under tillverkning		1 377	4 535
Värdepappersinnehav	31	12 007	29 671
Råvaror och förnödenheter		17 400	16 233
		<u>52 613</u>	<u>78 187</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		78 621	63 737
Fordringar hos koncernföretag		40 063	35 306
Fordringar hos intresseföretag		0	644
Skattefordringar		2 141	780
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		3 550	76 662
Övriga fordringar		49 557	18 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	8 595	7 723
		<u>182 527</u>	<u>203 075</u>
Kassa och bank	42	256 526	97 190
Summa omsättningstillgångar		<u>491 666</u>	<u>378 452</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 873 034</u>	<u>1 745 694</u>

2025061817930

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		10 000	10 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		1 011 703	953 401
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		1 021 703	963 401
Minoritetsintressen		21 752	19 783
Summa eget kapital		1 043 455	983 184
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	34	25 409	19 687
		25 409	19 687
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	35	327 217	355 049
Skulder till koncernföretag		137 973	148 017
Övriga långfristiga skulder		2 776	5 400
		467 966	508 466
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 268	20 531
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		30 388	0
Förskott från kunder		134	111
Leverantörsskulder		55 732	38 343
Skulder till koncernföretag		136 799	96 838
Aktuella skatteskulder		11 360	8 875
Övriga skulder		24 345	24 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40	58 178	45 063
		336 204	234 357
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 873 034	1 745 694

2025061817931

Rapport över förändringen av koncernens egna kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Annat eget kapital inkl. årets resultat</i>	<i>Minoritetsintresse</i>	<i>Totalt</i>
Ingående balans 2024-01-01	10 000	953 401	19 783	983 184
Omräkningsdifferenser		-1 433	-48	-1 481
Årets resultat		59 735	2 017	61 752
Utgående balans 2024-12-31	10 000	1 011 703	21 752	1 043 455

2025061817932

Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		78 519	-17 698
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	14	10 520	112 121
Betald skatt		-9 921	-6 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		79 118	88 315
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbete		6 380	-4 689
Förändring kundfordringar		-14 884	-9 224
Förändring av kortfristiga fordringar		36 905	-33 657
Förändring av Leverantörsskulder		17 389	12 831
Förändring av kortfristiga skulder		81 505	73 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten		206 413	127 117
Investeringsverksamheten			
Försäljning av andelar i intresseföretag		77 944	0
Förvärv av andelar i intresseföretag		-15 000	0
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-25 183	-771
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-46 669	-23 490
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		4 500	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-2 635	-63 381
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-7 043	-87 642
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		1 707	4 000
Amortering av lån		-41 893	-38 326
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-40 186	-34 326
Årets kassaflöde		159 184	5 149
Likvida medel vid årets början		97 190	92 069
Kursdifferens i likvida medel		152	-28
Likvida medel vid årets slut	42	256 526	97 190

2025061817933

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	6 329	22 873
		6 329	22 873
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-3 740	-17 146
Övriga externa kostnader	3,6	-5 344	-4 791
Personalkostnader	7	-7 226	-6 467
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26	-26
Rörelseresultat	10	-10 007	-5 557
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	10 550	3 616
Resultat från andelar i intresseföretag	9	37 382	40 215
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	30 508	8 246
Ränteutgifter och liknande resultatposter	12	5 041	3 741
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-7 585	-4 223
Resultat efter finansiella poster		65 889	46 038
Bokslutsdispositioner	37	-6 298	-4 312
Resultat före skatt		59 591	41 726
Skatt på årets resultat	15	-3 079	-3 296
Årets resultat		56 512	38 430

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	20	10	37
		10	37
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	38,39	365 856	376 634
Fordringar hos koncernföretag	24	342 999	333 533
Andelar i intresseföretag	28,29	156 544	183 815
Fordringar hos intresseföretag	30	18 500	18 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	31	275 747	248 203
Andra långfristiga fordringar	32	22 500	21 700
		1 182 146	1 182 385
Summa anläggningstillgångar		1 182 156	1 182 422
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Värdepappersinnehav	31	12 007	29 671
		12 007	29 671
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		71 371	62 230
Fordringar hos intresseföretag		0	644
Aktuella skattefordringar		1 067	0
Övriga fordringar		1 053	1 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	3 155	2 018
		76 646	65 946
Kassa och bank	42	135 041	42 079
Summa omsättningstillgångar		223 694	137 696
SUMMA TILLGÅNGAR		1 405 850	1 320 118

2025061817935

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	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		992 578	954 149
Årets resultat		56 512	38 430
		<u>1 049 090</u>	<u>992 579</u>
Summa eget kapital		<u>1 061 090</u>	<u>1 004 579</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	27	23 874	21 740
		<u>23 874</u>	<u>21 740</u>
Avsättningar	34		
Uppskjuten skatteskuld		2 315	2 204
		<u>2 315</u>	<u>2 204</u>
Långfristiga skulder	35		
Skulder till koncernföretag		159 289	164 995
Övriga långfristiga skulder		0	1 980
		<u>159 289</u>	<u>166 975</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		64	138
Skulder till koncernföretag		155 045	120 004
Skatteskulder		0	3 007
Övriga skulder		584	450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40	3 589	1 021
		<u>159 282</u>	<u>124 620</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 405 850</u>	<u>1 320 118</u>

2025061817936

Rapport över förändringen av eget kapital moderbolaget

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>	
	Aktie Kapital	Reserv Fond	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Ingående balans 2024-01-01	10 000	2 000	954 148	38 430
Omföring resultat föregående år			38 430	-38 430
Årets resultat				56 512
Utgående balans 2024-12-31	10 000	2 000	992 578	56 512

2025061817937

Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		65 889	46 038
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	-40 667	13 973
Betald skatt		-7 042	-3 234
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		18 180	56 777
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbete		-1 530	10 252
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 645	16 827
Förändring av leverantörsskulder		-74	-104
Förändring av kortfristiga skulder		45 533	89 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten		55 464	173 658
Investeringsverksamheten			
Försäljning av Intressebolag		77 944	0
Förvärv av intressebolag		-15 000	0
Tillkommande fordringar koncernföretag		-4 445	-98 801
Nettoinvesteringar i finansiella anläggningstillgångar		-8 350	-64 224
Förändring övriga fordringar		-800	0
Förändring fordring intressebolag		0	250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		49 349	-162 775
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	1 448
Amortering av lån		-7 686	-4 693
Erhållet/Lämnat koncernbidrag		-4 165	-2 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-11 851	-5 245
Årets kassaflöde		92 962	5 638
Likvida medel vid årets början		42 079	36 441
Likvida medel vid årets slut	42	135 041	42 079

2025061817938

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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.

Ändrade uppskattningar och bedömningar

Inga förändringar i uppskattningar och bedömningar under året.

Värderingsprinciper mm

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

Omräkning av utländsk valuta

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

Intäktsredovisning

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

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

Hyresintäkter 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 19 juni 2024 har det helägda dotterbolaget Höganäs Marina Holding AB, org nr: 556891-3882 likviderats.

Dotterföretag

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

Transaktioner mellan koncernföretag

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

Omräkning av utländska dotterföretag

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

Goodwill

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

Minoritetens andel

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

Högsta moderbolag

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

Redovisning av Intresseföretag

Koncernens innehav av andelar i ett företag som inte är dotterföretag men där koncernen utövar ett betydande men inte bestämmande inflytande klassificeras som innehav av andelar i intresseföretag. A

Intresseföretag föreligger då koncernen innehar mer än 20% men mindre än 50% av rösterna i den juridiska personen. Koncernen redovisar andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden. I de fall koncernen förvärvar ytterligare andelar i intresseföretaget, men det fortsatt är ett intresseföretag till koncernen, omvärderas inte det tidigare innehavet. Då andelar i intresseföretag avyttras, så att betydande inflytande inte längre föreligger, redovisas hela innehavet som avyttrat och eventuell vinst eller förlust redovisas i koncernens resultaträkning. I de fall det ändå finns kvar andelar redovisas de som övriga värdepappersinnehav.

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. Leasegivaren 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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

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

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

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

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten. //

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

EBITDA (Ernings before interest, taxes, depreciation and amortisation)

Resultat före ränteintäkter och räntekostnader, skatter, avskrivningar på materiella och immateriella tillgångar.

EBIT (Ernings before interest and taxes)

Rörelseresultat efter avskrivningar

EBT (Ernings before taxes)

Resultat före skatt

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat (EBIT) procent av omsättningen.

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med 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. Koncernens fastigheter är uppdelade på olika komponenter vilket borde resultera i en något mer verklighetsförankrad avskrivningstakt.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hysesintäkter fastigheter	93 273	78 970
Värdepappershandel	630	17 902
Försäljning av varor	629 252	598 870
	<u>723 155</u>	<u>695 742</u>
 <i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	289 099	236 522
Tyskland	40 826	34 514
Övriga länder i EU	369 437	245 592
Länder utanför EU	23 793	179 114
	<u>723 155</u>	<u>695 742</u>
 Moderföretag		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Värdepappershandel	630	17 902
Försäljning av tjänster	5 699	4 971
	<u>6 329</u>	<u>22 873</u>
 <i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	6 164	22 700
Tyskland	165	173
	<u>6 329</u>	<u>22 873</u>

2025061817945

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
<i>Baker Tilly</i>		
Revisionsarvode	1 194	690
Summa	1 194	690
<i>Övriga revisorer</i>		
Revisionsuppdrag	549	333
Övriga uppdrag	4	24
Summa	553	357
Moderföretag		
<i>Baker Tilly</i>		
Revisionsarvode	365	250
Summa	365	250
<i>Övriga revisorer</i>		
Revisionsarvode	0	92
Summa	0	92

Not 4 Leasing-leasgivare

Koncern

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 86 508 tkr (78 970) tkr.

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

	2024	2023
Inom ett år	37 186	35 223
Senare än ett år men inom fem år	67 484	69 273
Senare än fem år	26 843	15 281
	131 513	119 777

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

2025061817946

Not 5 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Försäkringsersättning	0	197
Övriga intäkter	1 649	2 830
Valutakursvinst	610	407
Försäljning maskiner & Inventarier	104	0
Offentliga bidrag	985	522
Summa	<u>3 348</u>	<u>3 956</u>

Not 6 Leasingavtal-leasetagare, operationell leasing

Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 14 019 (10 166) tkr.

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

	2024	2023
Inom ett år	11 935	12 031
Inom 2-5 år	30 966	37 826
mer än 5 år	0	3 296
	<u>42 901</u>	<u>53 153</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 560 (381) tkr.

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

	2024	2023
Inom ett år	216	70
Inom 2-5 år	268	15
	<u>484</u>	<u>85</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

	2024	Varav män	2023	Varav män
Koncernen				
Sverige	35	29	29	22
Tyskland	7	5	9	6
Finland	98	90	76	68
Norge	50	44	54	6
	190		168	

Moderbolaget

Sverige	6	5	6	5
	6		6	

**Könsfördelning bland ledande-
befattningshavare**

	2024-12-31 Moderbolaget	2023-12-31	2024-12-31 Koncernen	2023-12-31
Andel kvinnor i styrelsen	0%	0%	2%	3%
Andel män i styrelsen	100%	100%	98%	97%
Andel kvinnor bland övriga ledande - befattningshavare	0%	0%	12%	12%
Andel män bland övriga ledande - befattningshavare	100%	100%	88%	88%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024	2023
Koncernen		
Löner och andra ersättningar VD och styrelse	9 845	9 407
Löner och andra ersättningar övriga anställda	103 020	84 540
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	25 264 15 966	25 359 13 055
Summa	138 129	119 306

Moderbolaget

Löner och andra ersättningar VD och styrelse	2 158	1 731
Löner och andra ersättningar övriga anställda	2 456	2 576
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	2 352 712	1 908 481
Summa	6 966	6 215

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderföretag	
	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Likvidationsresultat	0	0	7 427	0
Justering av värde dotterbolag	0	5 031	0	0
Resultatandel från kommanditbolag	0	0	3 123	3 616
	0	5 031	10 550	3 616

Not 9 Resultat från andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderföretag	
	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Utdelning	0	0	12 215	40 215
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	41 214	0	25 167	0
Resultatandel	-8 122	-7 341	0	0
Avskrivning	-309	-4 748	0	0
Summa	32 783	-12 089	37 382	40 215

Not 10 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Koncernen

Av årets inköp avser 0 (0) tkr inköp från andra koncernföretag.
Av årets försäljning avser 485 (530) tkr försäljning till andra koncernföretag.

Moderföretaget

Av årets avser 84 (39) tkr inköp från andra koncernföretag.
Av årets försäljning avser 4 856 (4 207) tkr försäljning till andra koncernföretag.

Not 11 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncernen

	2024	2023
Nedskrivning av andelar i övriga företag	0	-13 900
Kursdifferenser	5 021	-108
Utdelning	3 674	4 290
	8 695	-9 718

Moderbolaget

	2024	2023
Nedskrivning av andelar i övriga företag	0	-13 900
Ränteintäkter från Koncernbolag	21 813	17 964
Kursdifferenser	5 021	-108
Utdelning	3 674	4 290
	30 508	8 246

Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	728	929	1 395	969
Övriga ränteintäkter	4 424	3 324	3 646	2 772
Kursdifferenser	8 370	8 075	0	0
	13 522	12 328	5 041	3 741

Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-4 299	-3 265	-5 067	-4 069
Räntekostnader, övriga	-26 208	-25 321	-216	-154
Kursdifferenser	-8 186	-9 983	0	0
Orealiserad förlust finansiellt instrument	-2 302	0	-2 302	0
	-40 995	-38 569	-7 585	-4 223

Not 14 Poster som inte ingår i kassaflödet från löpande verksamhet

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Av och nedskrivningar	50 782	66 626
Valutakursvinst och kursförlust	-5 619	3 094
Realisationsresultat	-42 765	-5 030
Andel i intressebolags resultat & erhållen utdelning	8 122	47 431
Summa	10 520	112 121
Moderföretag		
Av och nedskrivningar	27	13 926
Valutakursvinst och kursförlust	-5 021	47
Realisationsresultat	-35 673	0
Summa	-40 667	13 973

2025061817950

Not 15 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Aktuell skatt	-12 259	-9 545	-2 969	-3 220
Justering avseende tidigare år	3	39	0	39
Förändring av uppskjuten skatt avseende-temporära skillnader	-582	517	-110	-115
Förändring av uppskjuten skatt avseende-obeskattade reserver	-3 929	-930	0	0
Summa redovisad skatt	-16 767	-9 919	-3 079	-3 296

Avstämning av effektiv skatt

Redovisat resultat före skatt	78 519	-17 698	59 591	41 726
Skatt på redovisat resultat enligt skattesats (20,6%)	-16 175	3 646	-12 276	-8 596
Skatteeffekt av :				
Ej avdragsgilla kostnader	-3 651	-6 319	-1 204	-4 451
Koncernmässiga av och nedskrivningar på övervärden	-390	-391	0	0
Ej skattepliktiga intäkter	9 990	10 255	9 986	9 215
Justering avseende skatter för tidigare perioder	-329	-250	0	39
Förändring pg.av räntebegränsningsregler	-96	106	564	611
Förändring av underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	165	-2 344	0	0
Övriga justeringar	-6 029	-14 486	-32	0
Schablon periodiseringsfond	-171	-146	-117	-114
Effekt av utländsk skattesats	-81	10	0	0
Redovisad skatt	-16 767	-9 919	-3 079	-3 296
Effektiv skattesats	21,4%	neg	5,2%	7,9%

Not 16 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 303	1 498
-Nyanskaffningar	20 876	0
-Avyttringar och utrangeringar	0	-195
	<u>22 179</u>	<u>1 303</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-690	-78
-Årets avskrivning	-411	-612
	<u>-1 101</u>	<u>-690</u>
Redovisat värde vid årets slut	21 078	613

Not 17 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	208 727	208 012
-Årets omräkningsdifferenser	2 464	715
Vid årets slut	211 191	208 727
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-111 101	-90 181
-Årets avskrivning	-21 003	-20 705
-Årets omräkningsdifferenser	-856	-215
Vid årets slut	-132 960	-111 101
Redovisat värde vid årets slut	78 231	97 626

Not 18 Patent, licenser samt varumärken

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets ingång	2 966	2 715
Nyanskaffningar	1 828	308
Omräkningsdifferenser	15	-57
Akkumulerat värde vid årets slut	4 809	2 966
Akkumulerade avskrivningar vid årets ingång	-1 812	-1 462
Årets avskrivningar	-452	-380
Omräkningsdifferenser	-181	30
Akkumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 445	-1 812
Redovisat värde vid årets slut	2 364	1 154

Not 19 Byggnader och mark

	<i>Koncernen</i>	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	893 609	818 222
Årets inköp	36 600	24 247
Omklassificeringar	0	56 218
Omräkningsdifferenser	5 864	-5 078
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	936 073	893 609
Ingående avskrivningar	-239 406	-164 126
Årets avskrivningar	-22 692	-22 877
Omräkningsdifferenser	-3 098	935
Omklassificeringar	0	-53 338
Utgående ackumulerade avskrivningar	-265 196	-239 406
Ingående nedskrivningar	-7 220	-7 220
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 220	-7 220
Ingående uppskrivningar	9 175	9 175
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 175	9 175
Ingående avskrivningar på uppskrivning	-1 781	-1 571
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-210	-210
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivning	-1 991	-1 781
Utgående redovisat värde	670 841	654 377
Varav mark	85 476	91 696
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	935 365	905 377

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

Not 20 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolag</i>	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 071	26 599	386	386
Årets anskaffningar	7 175	2 923	0	0
Omräkningsdifferenser	399	-190	0	0
Avyttrade anskaffningsvärden	-2 352	-158	0	0
Omklassificering	0	5 897		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 293	35 071	386	386
Ingående avskrivningar	-26 734	-19 847	-349	-323
Avyttrade avskrivningar	862	160	0	0
Årets avskrivningar	-3 423	-2 616	-27	-26
Omräkningsdifferens	109	14	0	0
Omklassificeringar	0	-4 445	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 186	-26 734	-376	-349
Utgående redovisat värde	11 107	8 337	10	37

Not 21 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 522	3 627
Nyanskaffningar	2 884	958
Avyttringar		0
Omräkningsdifferenser	-16	-63
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 390	4 522
Ingående avskrivningar	-1 811	-1 174
Avyttringar		0
Årets avskrivningar	-1 105	-732
Omräkningsdifferens	-65	95
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 981	-1 811
Utgående redovisat värde	4 409	2 711

2025061817954

Not 22 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	752	707
-Nyanskaffningar	914	46
-Årets omräkningsdifferenser	14	-1
-Vid årets slut	1 680	752
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-331	-123
-Årets avskrivning	-140	-199
-Årets omräkningsdifferenser	-83	-9
-Vid årets slut	-554	-331
Redovisat värde vid årets slut	1 126	421

Not 23 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<i>Koncernen</i>	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	367	4 699
Omklassificering	0	-4 332
Redovisat värde	367	367

Not 24 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Vid årets början	6 536	6 282
Tillkommande fordringar	0	254
Avgående fordringar	-6 536	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 536
Utgående redovisat värde	0	6 536
Moderbolaget		
Vid årets början	333 533	233 765
Tillkommande fordringar	9 703	108 079
Avgående fordringar	-237	-8 311
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	342 999	333 533
Utgående redovisat värde	342 999	333 533

Not 25 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Upplupen ränta	2 801	1 696
Förutbetalda försäkringspremier	488	357
Övriga förutbetalda kostnader	5 031	1 755
Övriga upplupna intäkter	275	3 915
	8 595	7 723
Moderföretag		
Upplupen ränta	2 801	1 696
Övriga förutbetalda kostnader	354	322
	3 155	2 018

Not 26 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	2024-12-31	2023-12-31
Balanserat Resultat	992 578	954 149
Årets resultat	56 512	38 430
Summa	1 049 090	992 579
i ny räkning överföres	1 049 090	992 579
	1 049 090	992 579

Not 27 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	0	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	3 959
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	7 003	7 003
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	5 210	5 210
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	4 804	0
	23 874	21 740

2025061817956

Not 28 Andelar i intresseföretag

2024-12-31 2023-12-31

Koncernen

Ingående värde	299 825	356 207
Årets anskaffningar	10 506	0
Årets avyttringar	-21 730	0
Utdelning från intressebolag	-12 215	-40 215
Avskrivning	-309	-4 748
Kapitaltillskott	250	125
Resultatandel	-8 122	-7 341
Omklassificering	0	-4 203
Utgående redovisat värde	268 205	299 825

Moderbolaget

Ingående värde	183 815	186 057
Årets anskaffningar	10 506	0
Årets avyttringar	-37 777	0
Omklassificering	0	-1 992
Återbetalning av kapitaltillskott	0	-250
Utgående redovisat värde	156 544	183 815

Not 29 Specifikation av andelar i intresseföretag

Koncernen	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
FRIAB Assistans AB	49,8%	49,8%	249	10 506
BE Group AB	24,9%	24,9%	3 250 426	256 548
Sportlodge i Höganäs AB	50%	50%	10 250	1 151
Totalt				268 205

Moderbolag

FRIAB Assistans AB	49,8%	49,8%	249	10 506
BE Group AB	24,9%	24,9%	3 250 426	146 038
				156 544

	Org.Nr	Säte	Eget- Kapital	Årets- resultat
FRIAB Assistans AB	559065-1690	Helsingborg	18 100	-900
Angivet eget kapital och resultat avser belopp enligt preliminärt resultat per 2024-12-31				
BE Group AB	556578-4724	Malmö	1 390 000	-42 000
Angivet eget kapital och resultat avser belopp enligt fastställd årsredovisning per 2024-12-31				
Sportlodge I Höganäs AB	559058-8363	Helsingborg	1 063	-507
Angivet eget kapital och resultat avser belopp enligt fastställd årsredovisning per 2024-12-31 //				

Not 30 Fordringar hos intresseföretag
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 095	25 220
Tillkommande fordringar	378	250
Avgående fordringar	-250	-375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 223	25 095
Utgående redovisat värde	25 223	25 095

Moderbolaget

Ingående anskaffningsvärden	18 500	18 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 500	18 500
Utgående redovisat värde	18 500	18 500

2025061817958

Not 31 Andra värdepappersinnehav

Koncernen

2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	282 332	218 061
Inköp	8 350	64 273
Avyttrade andelar	-197	0
Omräkningsdifferenser	0	-2
Omklassificering	19 194	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	309 679	282 332

Ingående nedskrivning	-33 900	-20 000
Årets nedskrivning	0	-13 900
Utgående ackumulerad nedskrivning	-33 900	-33 900

Utgående redovisat värde **275 779** **248 432**

Moderbolaget

Ingående anskaffningsvärden	282 103	217 879
Inköp	8 350	64 224
Omklassificeringar	19 194	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	309 647	282 103

Ingående nedskrivning	-33 900	-20 000
Årets nedskrivning	0	-13 900
Utgående ackumulerad nedskrivning	-33 900	-33 900

Utgående redovisat värde **275 747** **248 203**

Omsättningstillgångar

Koncern & Moderbolag

Anskaffningsvärde	26 491	40 889
Nedskrivning	-14 484	-11 218
Bokfört värde	12 007	29 671
Marknadsvärde	12 007	29 671

Under året har aktier och andelar som klassificeras som omsättningstillgångar har skrivits ner med 3 266 TSEK.

2025061817959

Not 32 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolag	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 748	22 814	21 700	22 714
Tillkommande fordringar	938	0	800	0
Amorteringar, avgående fordringar	-40	-1 014	0	-1 014
Omräkningsdifferenser	0	-4	0	0
Omklassificeringar	-8	-48	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 638	21 748	22 500	21 700
Utgående redovisat värde	22 638	21 748	22 500	21 700

Not 33 Antal aktier och kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier	100 000	100 000
Kvotvärde	100	100

2025061817960

//

Not 34 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	19 687	19 283
Årets avsättningar	5 913	439
Under året i anspråkstagna belopp	-191	-35
	<u>25 409</u>	<u>19 687</u>
Specifikation uppskjuten skatt		
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	25 220	21 821
Uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver	7 209	6 159
Uppskjuten skatt hänförlig till underskott	-7 020	-8 293
	<u>25 409</u>	<u>19 687</u>
Moderbolaget		
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 204	2 090
Årets avsättningar	111	114
	<u>2 315</u>	<u>2 204</u>
Specifikation uppskjuten skatt		
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	2 315	2 204

Not 35 Långfristiga skulder

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderföretag</i>	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	84 614	79 020	0	0
Övriga skulder	2 776	3 420	0	0
	<u>87 390</u>	<u>82 440</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	242 603	276 029	0	0
Skulder till koncernföretag	137 973	148 017	159 289	164 995
Övriga skulder	0	1 980	0	1 980
	<u>380 576</u>	<u>426 026</u>	<u>159 289</u>	<u>166 975</u>

2025061817961

Not 36 Checkräkningskredit

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolag</i>	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kredit	2 500	2 500	0	0
Utnyttjad kredit	0	0	0	0

Not 37 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Moderbolaget		
Lämnade koncernbidrag	-4 163	-2 000
Avsättning till periodiseringsfond	-4 805	-5 210
Återföring periodiseringsfond	2 670	2 898
	-6 298	-4 312

Not 38 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Moderföretaget		
Ingående anskaffningsvärden	390 482	388 167
Inköp/omklassificeringar	0	2 989
Insättningar/uttag kommanditbolag, netto	-10 912	-4 290
Resultatandel kommanditbolag	3 123	3 616
Likvidation	-2 989	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	379 704	390 482
Ingående nedskrivningar	-13 848	-13 848
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-13 848	-13 848
Utgående redovisat värde	365 856	376 634

2025061817962

Not 39 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Spanska Redden invest AB	60%	60%	600	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%		11 366
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
Örkelljunga Ankaret 12 och 13 Fastighets AB	100%	100%	500	23 166
Örkelljunga Högekullen 1 och 2 Fastighets AB	100%	100%	500	11 622
Fastighets AB Vårdsippan	100%	100%	500	16 047
Fastighets AB Bjuvstorp 6:42	100%	100%	500	8 611
Träbolaget i Ljungbyhed AB	100%	100%	1 000	1 521
Sälshögsvägen Fastighets AB	100%	100%	500	50
Svedulf Björnen AB	100%	100%	1 000	14 560
Svedulf Berga AB	100%	100%	1 000	14 576
Svedulf Höganäs AB	100%	100%	1 000	30 152
CL House OY	100%	100%	1 100 000	17 759
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	
--- Conlog BV	100%	100%		
--- Conlog OU	100%	100%		
--- SK Lift	100%	100%		
-- Ritek Holding AS	100%	100%	4 412	
--- Ritek Eiendom AS	100%	100%		
--- Ritek Drift AS	100%	100%		

365 856

	Org.Nr	Säte	Eget- kapital	Årets- Resultat
Spanska Redden invest AB	556430-4169	Åstorp	19 995	-53
-Rörspjället AB	556936-0562	Åstorp	1 896	8
-KB Björnen	916752-5964	Kristianstad	5 459	-4
-Långebro Fastigheter i Kristianstad AB	556317-3326	Kristianstad	1 127	153
- Kardelen AB	556453-2553	Kristianstad	6 037	3
-- Lovely Linen AB	556866-1952	Kristianstad	51	0
Kullenberg i Malmö Fastighetsförvaltning AB	556447-7155	Åstorp	1 807	353
-Klippans industri & Hantverkscentrum KB	916537-8267	Åstorp	7 923	3 123

2025061817963

Klippans industri & Hantverkscentrum KB	916537-8267	Åstorp		
Stelin Fastighets AB	556916-2695	Åstorp	1 328	264
Depågatan 111 Fastighets AB	556715-5501	Helsingborg	2 401	420
Bjuv 3:40 Förvaltnings AB	556759-7348	Åstorp	4 634	915
Westona Real Estate B.V	HRB 13965	Amsterdam	-54 130	-407
Örkelljunga Ankaret 12 och 13 Fastighets AB	556916-2968	Örkelljunga	1 088	-395
Örkelljunga Högkullen 1 och 2 Fastighets AB	556916-2935	Örkelljunga	344	-727
Fastighets AB Vårdsippan	556825-8635	Åstorp	8 223	954
Fastighets AB Bjuvstorp 6:42	556825-9070	Åstorp	5 339	241
Träbolaget i Ljungbyhed AB	556476-3869	Åstorp	6 804	84
Sälshögsvägen Fastighets AB	559191-4634	Åstorp	464	32
Svedulf Björnen AB	556825-6175	Åstorp	5 646	248
Svedulf Berga AB	556799-6045	Åstorp	9 221	940
Svedulf Höganäs AB	556549-9117	Åstorp	9 124	1 691
CL House OY	2972726-2	Uleåborg	18 688	3 124
Quadrantis AB	556657-6483	Höganäs	9 680	-2 028
Höganäs Marina AB	556711-4698	Höganäs	6 121	-952
Sapere AB	556116-5951	Höganäs	6 397	160
Solero AB	556712-4911	Höganäs	1 059	-14
Rad 11 AB	556828-3146	Höganäs	29	-95
FI Invest AB	559261-4936	Åstorp	37 279	-59
-System Engineering Solutions 37 AB	556059-8574	Ystad	167 178	114
-- SES37 Integration AB	559191-8270	Ystad	3 879	3 840
-- SES37 Protection AB	556464-7856	Ystad	29 440	15 409
-- Conlog Oy	20 292 397	Ylikiiminki FI	15 476	-716
--- SK Lift	0835041-9	Ylikiiminki FI	1 538	129
--- Conlog BV	70 288 038	Amsterdam	-30	0
--- Conlog OU	1 137 680	Törvandi Est	133	0
-- Ritek Holding AS	922 290 865	Bergen NO	8 408	-150
--- Ritek Eiendom AS	922 290 571	Bergen NO	8 303	4 236
--- Ritek Drift AS	822 290 582	Bergen NO	9 570	1 703

Not 40 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Upplupna löner	1 433	504
Upplupna semesterlöner	9 874	9 106
Upplupna sociala avgifter	3 835	3 502
Upplupna räntekostnader	611	721
Förutbetalda hyresintäkter	11 587	5 309
Övriga poster	30 838	25 921
	58 178	45 063
Moderföretag		
Upplupna räntekostnader	0	30
Upplupna semesterlöner	563	464
Upplupna sociala avgifter	177	139
Övriga upplupna kostnader	2 849	388
	3 589	1 021

Not 41 Väsentliga händelser efter årets utgång

Fastighetsbolaget Acrinova AB där moderbolaget Svedulf Fastighets AB innehar 18,5 % av rösterna har ingått ett överlåtelseavtal med Fastighetsbolaget Emilshus AB avseende avyttring av 35 fastigheter med ett underliggande fastighetsvärde om totalt 1 400 Mkr. Avyttringen är villkorad av relevanta myndighetsgodkännanden och förväntas, till största del, slutföras senast den 1 september 2025.

Not 42 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Banktillgodohavanden	256 526	97 190
	256 526	97 190
Moderföretag		
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Banktillgodohavanden	135 041	42 079
	135 041	42 079

Not 43 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Svedulf Holding AB, org nr 556951-3921 med säte i Åstorp. Svedulf Holding AB utgör det bolag som upprättar koncernredovisning för den största koncernen. //

Not 44 Ställda säkerheter

Koncernen

2024-12-31

2023-12-31

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

Företagsinteckningar	78 287	76 307
Fastighetsinteckningar	433 081	440 472
Belånade kundfordringar	49 602	55 493
Tillgångar med äganderättsförbehåll	2 289	2 331
Pant i aktier	38 255	75 329
Summa	601 514	649 932

Moderbolaget

Pant i aktier	0	20 000
Summa	0	20 000

2025061817966

Not 45 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Moderbolaget		
Borgensförbindelser till förmån för koncernbolag	169 737	173 272
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	32 941	35 686
Summa	202 678	208 958

2025061817967

Underskrifter

Åstorp 2025-06-11



Claes Lundell
Ordförande



Alf Svedulf
Styrelseledamot



Carl Oskar Nilsson
Styrelseledamot



Håkan Lynghed
Styrelseledamot



Alexander Svedulf
Styrelseledamot



Claes Andersson
VD

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11



Mats Törnros
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svedulf Fastighets Aktiebolag
Org.nr. 556386-4569

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Svedulf Fastighets Aktiebolag för år 2024.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i företaget eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Svedulf Fastighets Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 bolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 21 juni 2025



Mats Törnros

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

