granitor

20221006030111

Årsredovisning 2021
Granroc Real Estate AB

(556622-8580)

Styrelsen och verkställande direktör för Granroc Real Estate AB får härmed avge årsredovisning och för räkenskapsåret 2021



Together
to get there

Transaktion 09222115557469054356 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2, DS

20221006030012

Innehåll

INNEHÅLL 2
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 3
RESULTATRÄKNING 7
BALANSRÄKNING 8
FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL 10
KASSAFLÖDESANALYS 11
NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER 12

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19/5 - 2022
Resultatet regleras enligt styrelsens förslag. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Solna, 2022-10-01
Ort och datum

Signatur

Roger Wiksten
Namnförtydligande

Transaktion 09222115557469054356 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2, DS

20221006030l3

Förvaltningsberättelse

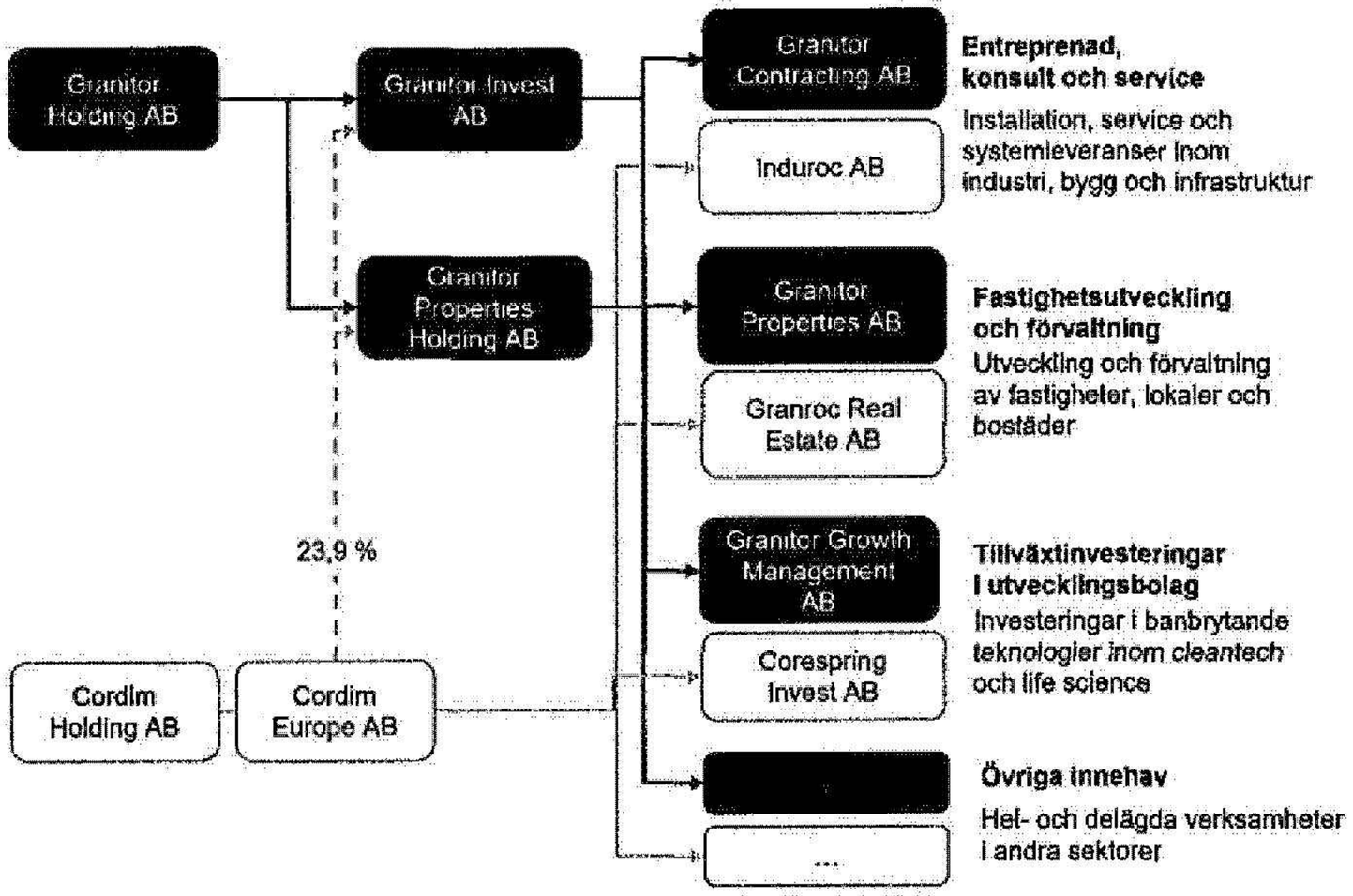
Bolagets verksamhet

Granroc Real Estate AB utgör moderbolag för helägda dotterbolag vilka äger och förvaltar fastigheter. Fastigheterna utgörs av kommersiella enheter och är geografiskt koncentrerade till Öresundsregionen. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Granitor-gruppen

Granroc Real Estate AB ingår i Granitor-gruppen som omfattar bolagen som tidigare marknadsförts under namnet Midroc Europe. Namnändringen påbörjades under hösten 2021 och är en del i huvudägarnas långsiktiga varumärkesstrategi. I gruppen ingår alla bolag som ägs av Granitor Holding AB samt alla bolag som ägs av Cordim Holding AB. Som samhälls- och industriutvecklare återfinns Granitor-gruppens verksamheter inom tre huvudområden; entreprenad, konsult och service inom industri- och byggsektor, fastighetsutveckling och förvaltning, samt tillväxtinvesteringar i utvecklingsbolag. Granitor-gruppens verksamhet utgår från Sverige, men är även via de olika dotterbolagen lokalt etablerad i ett flertal olika länder. Under 2021 omsatte Granitor-gruppen sammantaget 9 miljarder kronor och sysselsatte 4 400 medarbetare.

Nedanstående schema visar Granitor-gruppens olika affärsområdena och ägarkoncernernas majoritetsinflytande. Granroc Real Estate AB ingår i affärsområde fastighetsutveckling.



Transaktion 09222115557469054356 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2, DS

20221006030014

Försäljning och resultat

Granroc Real Estate AB har under åren 2017-2021 haft följande utveckling, belopp i kkr

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	193	0	1 444	1 463	1 537
Resultat efter finansiella poster	6 772	-53 950	2 559 454	-684	-697
Balansomslutning	2 434 580	1 031 386	4 808 835	1 154 488	627 146
Soliditet (inkl ägarlån)	5,3%	8,6%	55%	7,8%	10,1%

Granroc Real Estate koncernen i sammandrag

KONCERNRESULTATRÄKNING

	2021	2020
Omsättning	150 689	112 338
Övriga intäkter	34	52
Rörelsens kostnader	-113 759	-101 837
Rörelseresultat	**36 964**	**10 553**
Finansiella poster	-26 214	-330 078
Resultat före skatt	**10 750**	**-319 525**
Skatt	-2 837	61 278
Årets resultat	**7 913**	**-258 247**

KONCERNBALANSRÄKNING

Tillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar	2 346 091	2 250 374
Omsättningstillgångar	49 688	47 741
Likvida medel	110 305	13
Summa tillgångar	**2 506 084**	**2 298 128**

KONCERNBALANSRÄKNING

Eget kapital och skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital	132 087	124 174
Skulder till kreditinstitut	1 650 525	0
Övriga skulder	723 472	2 173 954
Summa eget kapital och skulder	**2 506 084**	**2 298 128**

Omvärlden och Sverige

Den svenska ekonomin levererade en kraftfull återhämtning under 2021 och Sverige hade, trots pandemin, en stark och stabil konjunktur. Låga räntor, sjunkande arbetslöshet och en BNP-tillväxt på nästan fem procent. Sysselsättningsgraden nådde upp i högre nivå än den som rådde innan pandemin, vilket gynnade bostads- och fastighetsmarknaden.

Under slutet av 2021 såg vi starkt stigande energipriser, vilket tillsammans med andra faktorer startade en uppgång av inflationen. En inflation som varit låg under väldigt många år och skapat förutsättning för en stabil och låg räntenivå.

Transaktion 09222115557469054356 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2, DS

20221006030015

Granroc Real Estate och marknaden

Fastigheter som investeringsobjekt har länge varit mycket attraktivt och vi har, trots pandemin sett sjunkande direktavkastningskrav och stigande fastighetsvärden.

Hyresmarknaden för kontor har under 2021 varit stabil, men på grund av pandemin ganska avvaktande avseende nyuthyrningar. Granroc Real Estate har trots det lyckats väl med sin uthyrningsverksamhet, både när det gäller att utveckla och förändra för befintliga hyresgäster, men också när det gäller nyuthyrning. Gruppens bolag har attraktiva och moderna fastigheter med rätt innehåll, inte minst under varumärket World Trade Center. Pandemin har inneburit en förändring i sätt att arbeta och mötas. Kontoret blir en samlingsplats, plats att skapa kultur och profil samt ställe att mötas och skapa social gemenskap och tillhörighet. Moderna, flexibla och yteffektiva lokaler i kommunikationsnära lägen kommer vara det som efterfrågas av hyresgästerna. Likaså är bedömningen att flexibla avtalsvillkor, såsom kortare avtalslängd och möjligheten att dela funktioner och ytor, kommer att förstärkas ytterligare i spåren av pandemin. En drivande kraft kommer vara digitaliseringsutvecklingen vilken bedöms få stor betydelse för utvecklingen på kontorsmarknaden.

Givet den nu aktuella omvärldsituationen som inneburit hög inflation och stigande räntor så får vi anta att det finns en risk att det påverkar tillväxten och även på sikt arbetsmarknaden. Vi kan dock återigen konstatera att osäkerheten och oförutsägbarheten är mycket stor. Får vi inte tillbaka en stabilitet i kostnadsutvecklingen och därmed förutsättningar för fortsatt låga räntor så finns det en risk att det påverkar arbetsmarknaden och fastighetsmarknaden på ett betydande sätt. Intresset och möjligheterna för investeringar i nya projekt kommer dämpas.

Granrocs förvaltningsverksamhet är fokuserad till Skåne och innehåller bara egenutvecklade projekt, primärt inom kontorssegmentet.

Väsentliga händelser under året

Under 2021 så har bolaget bytt firma från Midroc Real Estate AB till Granroc Real Estate AB. Detta är ett led i arbetet med att ändra varumärket från Midroc till Granitor. Namnbytet har genomförts på ett strukturerat och effektivt sätt med deltagande från flertalet medarbetare.

Under räkenskapsåret har Sverige och övriga världen sett en fortsatt påverkan från spridningen av coronaviruset som orsakar covid-19. Smittspridningen har minskat och pandemin har klingat av. Fortsatt finns smittspridning som dessutom ökar i vissa länder. Förhoppningen är dock att det kan hanteras och inte få lika stora konsekvenser som under föregående två år. Vår dagliga drift i projekt och fastigheter samt utveckling av verksamheten har kunnat pågå utan betydande påverkan.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Det råder när den här texten skrivs stor ovisshet och osäkerhet gällande utvecklingen i omvärlden och Sverige. I slutet av februari 2022 startade Ryssland en invasion av Ukraina som följdes av ett nu pågående krig. Ett krig som alla berörs och påverkas av. Vi ser mänskligt lidande och stora flyktingströmmar, som även når Sverige. Omvärlden har beslutat om sanktioner mot Ryssland, vilket kommer påverka det ryska samhället och folket. Kriget och sanktionerna har inneburit en snabb och oförutsägbar påverkan på produktion, leveranser och priser. Vissa insatsvaror och råvaror finns det brist på, vilket ger stigande priser och problem i produktion av färdiga varor. Bristsituation, stigande priser och påverkade leveranskedjor gör att leverans av varor påverkas i tid, försenas eller uteblir. Det råder stor osäkerhet hur kriget i Ukraina kommer utvecklas och när i tiden det förhoppningsvis upphör.

Transaktion 09222115557469054356 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2, DS

20221006030016

Den fanns en viss tro på att inflationen skulle sjunka tillbaka i början av 2022 och energipriserna stabiliseras. Istället har energipriserna stigit ytterligare och dessutom slagit igenom på andra varor och livsmedel. Kriget i Ukraina med utbudsbrist samt produktions- och leveransproblem har därutöver bidragit till starkt ökande priser som dragit upp den generella inflationen. Under inledningen av 2022 har vi därför sett starkt stigande inflation och räntor med längre bindningstid har stigit kraftigt. Riksbanken förväntas nu höja sin reporänta tidigare och i en snabbare takt än vad som tidigare antogs. Vi får därför räkna med högre räntor framöver och en inflation som påverkar kostnaderna. Osäkerheterna och oförutsägbarheten är dock mycket stor.

Kan omvärldssituationen stabiliseras och i bästa fall kriget i Ukraina upphöra, är förhoppningen att marknaden återigen fungerar mer normalt när det gäller energipriser, råvarutillgång, råvarupriser och leveranskedjor. Det leder då troligtvis till en tillbakagång i inflationen och därmed begränsas motiven till stigande räntor. Marknaden kan då få tillbaka tilltro till att göra investeringar på en mer normal nivå igen. Det innebär sannolikt att fastigheter fortsatt kommer vara mycket intressant som investeringsobjekt. Det kan då också leda till att hushållens konsumtionsutrymme och vilja att konsumera hålls uppe, vilket leder till fortsatt tillväxt med en stabil arbetsmarknad och ökad sysselsättning, vilket är förutsättningar för en välmående och växande hyresmarknad.

Ägarförhållanden

Granroc Real Estate AB är ett helägt dotterbolag till Cordim Europe AB, 556622-8838

Förslag till resultatdisposition

(Belopp i kr)

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 104 181,75
Årets resultat	4 049 543,00
Summa	**2 945 361,25**

Styrelsen föreslår att

I ny räkning överföres	2 945 361,25

Styrelsen anser att föreslaget koncernbidrag är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Transaktion 09222115557469054356 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2, DS

20221006030017

Resultaträkning

	NOT	2021	2020
Nettoomsättning		**193**	**0**
Övriga externa kostnader	3	-421	-225
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-38
Rörelseresultat		**-228**	**-263**
Finansiella poster			
Resultat från andelar i dotterföretag	4	7 000	0
Nedskrivning av aktier		0	-53 687
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 419	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 419	0
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		**6 772**	**-53 950**
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		-3 488	-314 338
Resultat före skatt		**3 284**	**-368 288**
Skatt	5	765	64 808
ÅRETS RESULTAT		**4 049**	**-303 480**

Transaktion 09222115557469054356 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2, DS

20221006030018

Balansräkning

	NOT	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	3 558	3 558
Fordringar hos koncernföretag	8	2 226 855	206 540
Uppskjuten skattefordran	9	93 568	92 803
Summa anläggningstillgångar		**2 323 981**	**302 901**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	728 083
Skattefordringar		237	237
Övriga fordringar		22	165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	35	0
		294	**728 485**
Koncernkonto hos moderbolag		110 305	0
Summa omsättningstillgångar		**110 599**	**728 485**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 434 580**	**1 031 386**

Transaktion 09222115557469054356 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2, OS

20221006030019

	NOT	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		10 000	10 000
Summa bundet eget kapital		**10 000**	**10 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		-1 104	302 376
Årets resultat		4 049	-303 480
Summa fritt eget kapital		**2 945**	**-1 104**
Summa eget kapital		**12 945**	**8 896**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 644 622	0
Skulder till koncernföretag	14	674 218	296 106
Koncernkonto hos moderbolag		0	456 833
Summa långfristiga skulder		**2 318 840**	**752 939**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	5 903	0
Leverantörsskulder		44	0
Skulder till koncernföretag		96 771	269 551
Övriga kortfristiga skulder		42	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	35	0
Summa kortfristiga skulder		**102 795**	**269 551**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 434 580**	**1 031 386**

Transaktion 09222115557469054356 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2, DS

20221006030020

Förändring av eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserad vinst inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2021-01-01	10 000	-1 104	8 896
Vinstdisposition enligt årsstämma			
Utdelning till aktieägarna		0	0
Erhållet aktieägartillskott		0	0
Årets resultat		4 049	4 049
Summa	**10 000**	**2 945**	**12 945**

Transaktion 09222115557469054356 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2, DS

20221006030321

Kassaflödesanalys

	2021	2020
Löpande verksamheten		
Årets resultat	4 049	-303 480
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	0	53 725
Lämnade (+) och erhållna (-) koncernbidrag	3 488	314 338
Uppskjuten skatt	-765	-64 808
Förändring av rörelsekapital		
Ökning (-) minskning (+) av rörelsefordringar	108	14
Ökning (+) minskning (-) av rörelseskulder	121	-349
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**7 001**	**-560**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagande av externa lån	1 652 000	0
Amortering av externa lån	-1 475	0
Lån från (+) amortering till (-) koncernbolag	-1 547 221	251 861
Utbetald utdelning	0	-2 610 000
Erhållet aktieägartillskott	0	276 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**103 304**	**-2 081 239**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**110 305**	**-2 288 754**
Likvida medel vid årets början	0	2 081 799
Årets kassaflöde	110 305	-2 081 799
Likvida medel vid årets slut	**110 305**	**0**
Likvida medel består av:		
Banktillgodohavanden	110 305	0
Summa likvida medel	**110 305**	**0**
Erhållen ränta	11 418	0
Betald ränta	-11 418	0
Betald skatt	0	0

Transaktion 09222115557469054356 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2, DS

20221006030022

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

NOT 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kkr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

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

Intäktsredovisning

Ersättning för utförda konsulttjänster redovisas i de perioder som tjänsterna utförs.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och balansdagens värde har redovisats i resultaträkningen. I den mån fordringar och skulder i utländsk valuta har terminsäkrats omräknas de till terminskurs.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden som skrivs av linjärt efter uppskattad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier	5 - 10 år

Avsättningar och skulder

Skulder har, om inte annat anges nedan, upptagits till anskaffningsvärden med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader. Avsättningar har gjorts för kända eller befarade risker efter individuell prövning.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatter inkluderar aktuell och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Närstående företag

Samtliga transaktioner med närstående har skett på marknadsmässiga villkor.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatt för en obetydlig risk för värdefluktrationer.

Transaktion 09222115557469054356 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2, DS

20221006030023

NOT 2 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa uppskattningar kommer sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder gäller främst marknadsvärdet på dotterbolagens fastigheter..

Då marknadsvärdet väsentligt överstiger det bokförda värdet på bolagets fastigheter, skulle först en dramatisk nedgång i marknadsvärdena påverka de redovisade värdena på koncernens fastigheter och därmed framtvinga en nedskrivning av det redovisade värdet på aktier i dotterbolag.

NOT 3 REVISIONSAVGIFTER

Har debiterats annat bolag i koncernen.

NOT 4 FINANSIELLA POSTER

	2021	**2020**
Erhållen utdelning	7 000	0
Anteciperad utdelning	0	0
Summa	**7 000**	**0**

Transaktion 09222115557469054356 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2, DS

20221006030 24

NOT 5 SKATTER

	2021	2020
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	765	64 808
Summa	**765**	**64 808**

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

Resultat före skatt	3 284	-368 288
Teoretisk skatt	-677	78 814
Permanenta skillnader		
Ej avdragsgilla kostnader	0	-11 490
Ej skattepliktiga intäkter	1 442	0
Förändring framtida skattesats	0	-2 516
Skattekostnad	**765**	**64 808**

NOT 6 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	0	868
Årets försäljning/utrangering	0	-868
Summa	**0**	**0**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	0	-830
Årets avskrivning	0	-38
Årets försäljning/utrangering	0	868
Summa	**0**	**0**
Redovisat värde	**0**	**0**

Transaktion 09222115557469054356 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2, DS

20221006030025

NOT 7 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisat värde vid årets ingång	**3 558**	**57 245**
Nedskrivning aktier	0	-53 687
Summa	**3 558**	**3 558**

Företag	**Organisations Nr**	**Säte**	**Redovisat värde 2021-12-31**	**2020-12-31**
Granroc Properties Öresund AB	556643-4360	Stockholm	100	100
Granroc Properties Stockholm AB	556784-5432	Stockholm	100	100
Granroc Real Estate Redux AB	559056-3846	Stockholm	3 358	3 358
Summa			**3 558**	**3 558**

Företag	**Eget Kapital**	**Resultat**	**Andel Kapital**	**Röst**
Granroc Properties Öresund AB	21 037	95	100	100
Granroc Properties Stockholm AB	149	0	100	100
Granroc Real Estate Redux AB	59 923	1	1 000	1 000

NOT 8 FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	206 540	2 194 917
Årets utlåning	2 232 048	0
Årets återbetalning	-211 734	-1 988 377
Redovisat värde	**2 226 854**	**206 540**

Transaktion 09222115557469054356 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2, DS

202210060303026

NOT 9 UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	92 803	27 995
Årets kostnad (-) / Intäkt (+)	765	64 808
Redovisat värde	**93 568**	**92 803**

Den uppskjuta skattefordran avser underskottsavdrag. Samtliga underskottsavdrag löper utan tidsbegränsning.

NOT 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga poster	35	0
Summa	**35**	**0**

NOT 11 EGET KAPITAL

Antalet aktier uppgår till 100 000 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

Förslag till resultatdisposition:

Till bolagsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	-1 104 181,75
Årets resultat	4 049 543,00
Summa	**2 945 361,25**

Styrelsen föreslår att till	
I ny räkning överföres	2 945 361,25

Transaktion 09222115557469054356 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2, DS

20221006030027

NOT 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller 1-5 år från balansdagen	23 612	0
Förfaller mer än 5 år från balansdagen	1 621 010	0
Redovisat värde långfristig del	1 644 622	0
Kortfristig del	5 903	0
Summa	1 650 525	0

NOT 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fordran koncernbolag	1 650 525	0

NOT 14 SKULDER TILL KONCERNFÖRETAG

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp utan angiven förfallodag	674 218	296 106

NOT 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga poster	35	0
Summa	**35**	**0**

NOT 16 TRANSAKTIONER MED KONCERNFÖRETAG

	2021	2020
Inköp	88	73
Försäljning	193	0

Transaktion 09222115557469054356 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2, DS

20221006030029

mazars

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Granroc Real Estate AB
Org. nr 556622-8580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Granroc Real Estate AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Granroc Real Estate AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Granroc Real Estate AB 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 upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

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, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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. Vi 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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.

Transaktion 09222115557469054356 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2, DS PRAXITY Empowering Business Globally

20221006030

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Granroc Real Estate AB för år 2021 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 Granroc Real Estate AB 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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. Den 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Karin Löwhagen
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557469054356 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2, DS

PRAXITY Empowering Business Globally

Verifikat

Transaktion 09222115557469054356

20221006030031

Dokument

Granroc Real Estate AB ÅR+RB 2021
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2022-05-11 12:18:45 CEST (+0200) av Tijana Culic (TC)
Färdigställt 2022-05-16 07:55:56 CEST (+0200)

I hereby certify this as a true copy of the original:
Henric Rahm
010-4707067

Initierare

Tijana Culic (TC)
Granitor Portfolio Management
Org. nr 559323-1797
tijana.culic@granitor.se
+46707418979

Signerande parter

Magnus Skiöld (MS)
Personnummer 6309201959
magnus.skiold@granitor.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Magnus Skiöld"
Signerade 2022-05-11 19:26:27 CEST (+0200)

Roger Wikström (RW)
Personnummer 196511056654
roger.wikstrom@granitor.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Olof Roger Wikström"
Signerade 2022-05-11 20:21:30 CEST (+0200)

Peter Syrén (PS)
Personnummer 7308204192
Peter.syren@granitor.se

BankID

Karin Löwhagen (KL1)
Personnummer 195408184827
karin.lowhagen@mazars.se

BankID

Verifikat

Transaktion 09222115557469054356

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER SYRÉN" *Signerade 2022-05-12 14:21:09 CEST (+0200)*	*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARIN LÖWHAGEN"* *Signerade 2022-05-16 07:54:46 CEST (+0200)*
Karin Löwhagen (KL2) *Personnummer 195408184827* *karin.lowhagen@mazars.se* BankID *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARIN LÖWHAGEN"* *Signerade 2022-05-16 07:55:56 CEST (+0200)*	David Sundin (DS) *Personnummer 7906141416* *david.sundin@granitor.se* BankID *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "David Håkan Sundin"* *Signerade 2022-05-11 14:24:21 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

granitor

Årsredovisning 2021
Cordim Europe AB 556622-8838

Styrelsen och verkställande direktör för Cordim Europe AB får härmed avge
årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021

20221006033033



Together
to get there

Innehåll

INNEHÅLL 2
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 3
KONCERNENS RESULTATRÄKNING (TKR) 11
KONCERNENS BALANSRÄKNING (TKR) 12
FÖRÄNDRING AV KONCERNENS EGNA KAPITAL (TKR) 14
KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS (TKR) 15
MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING (TKR) 16
MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING (TKR) 17
FÖRÄNDRING AV MODERBOLAGETS EGNA KAPITAL (TKR) 18
MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS (TKR) 19
NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER 20

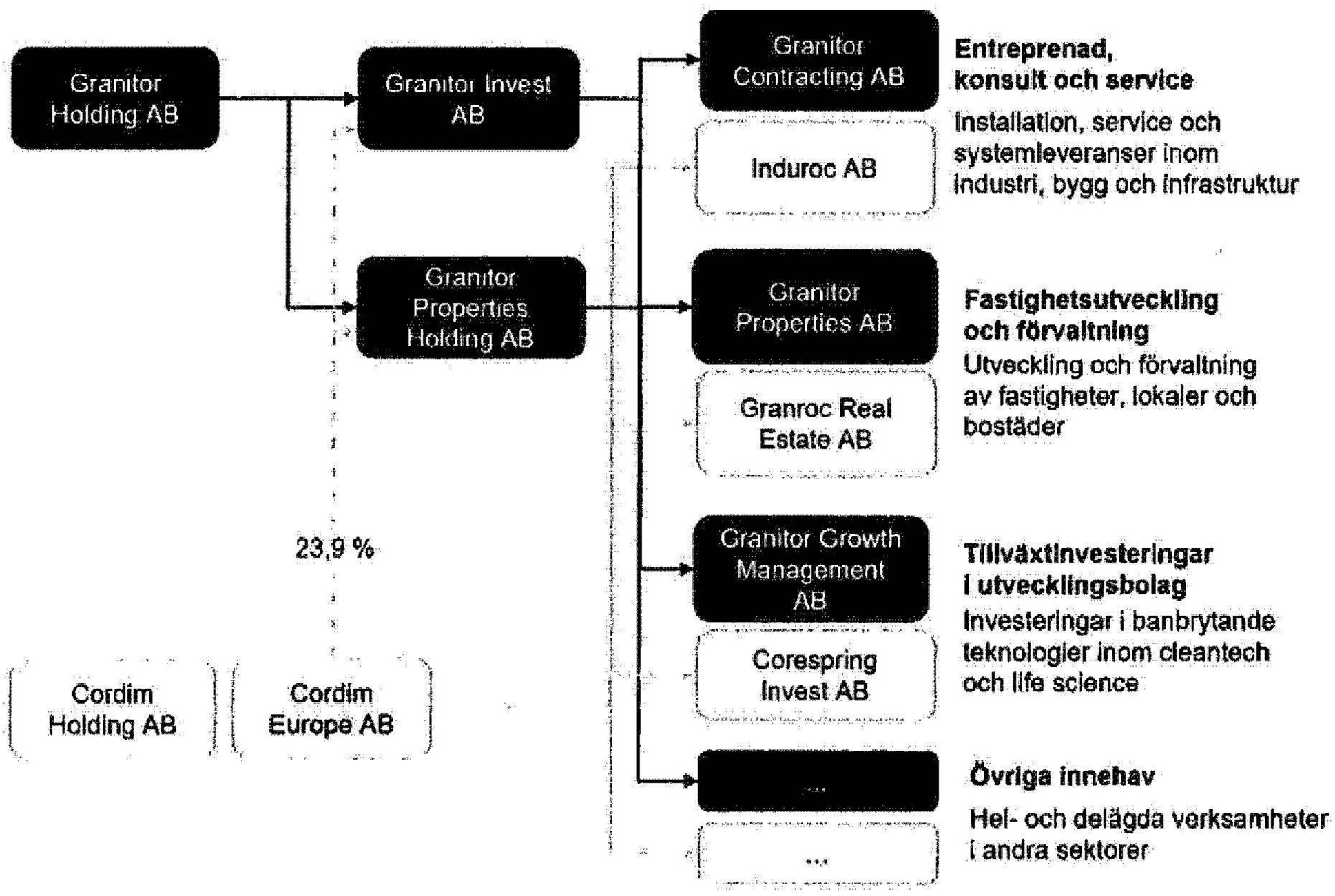
20221006030034

Förvaltningsberättelse

Granitor-gruppen (Tidigare Midroc Europe)

Bolaget Cordim Europe AB ingår i Granitor-gruppen som omfattar bolagen som tidigare marknadsförts under namnet Midroc Europe. Namnändringen påbörjades under hösten 2021 och är en del i huvudägarnas långsiktiga varumärkesstrategi. I gruppen ingår alla bolag som ägs av Granitor Holding AB samt alla bolag som ägs av Cordim Holding AB. Som samhälls- och industriutvecklare återfinns Granitor-gruppens verksamheter inom tre huvudområden; entreprenad, konsult och service inom industri- och byggsektorn, fastighetsutveckling och förvaltning, samt tillväxtinvesteringar i utvecklingsbolag. Granitor-gruppens verksamhet utgår från Sverige, men är även via de olika dotterbolagen lokalt etablerad i ett flertal olika länder. Under 2021 omsatte Granitor-gruppen sammantaget 9,0 miljarder kronor och sysselsatte 4 400 medarbetare.

Nedanstående schema visar Granitor-gruppens olika affärsområden och ägarkoncernernas majoritetsinflytande. Bolaget Cordim Europe AB ingår i affärsområde tillväxtinvesteringar.



Cordim Europe AB verksamhet 2021

Ett varumärkesskifte från Midroc till Granitor inleddes under 2021 efter en förnyad långsiktig ägaröverenskommelse mellan familjen Wikström och Mohammed Al-Amoudi. Namnet Granitor har funnits inom Midroc-koncernen i tjugo år och representerat familjen Wikströms ägande. Familjen Wikström har successivt ökat sin ägarandel med målbilden att Mohammed Al-Amoudi övergår till att vara en mer passiv minoritetsägare samt en långsiktig finansiär.

Som ett led i den långsiktiga ägaröverenskommelsen har Cordim Europe AB under året förvärvat andelar i ett delägt bolag, Granitor Properties Holding AB, där Cordim Europe AB äger 23,9 % av aktierna och Granitor Properties Invest AB äger resterande 76,1% av aktierna. Därefter har Cordim Europe AB överlåtit fastighetsutvecklingsverksamheten som bedrivs av Granitor Properties AB (tidigare Midroc Properties AB) till Granitor Properties Holding AB. Försäljningen har finansierats med en långsiktig säljarrevers. Huvuddelen av koncernens förvaltningsfastigheter ingick inte i försäljningen till Granitor Properties Holding AB, utan ägs även fortsättningsvis genom det helägda dotterbolaget Midroc Real Estate AB som namnändrats till Granroc Real Estate AB.

Under hösten har, som en konsekvens av den förändrade varumärkesstrategin flera bolag inom koncernen bytt namn för att stärka sin individuella position i marknaden samt för att anpassa till den gemensamma marknadsföringen som en del av Granitor.

Under räkenskapsåret har Sverige och övriga världen sett en fortsatt påverkan från spridningen av coronaviruset som orsakar covid-19. Smittspridningen har minskat och pandemin har klingat av. Fortsatt finns emellertid viss smittspridning som dessutom ökar i vissa länder. Förhoppningen är dock att det kan hanteras och inte få lika stora konsekvenser som under föregående två år. Cordim Europe har vidtagit åtgärder för att minska risken för smittspridning och värna medarbetarnas hälsa och samtidigt arbetat för att hålla igång verksamheten. Det har bland annat inneburit arbete hemifrån så långt det varit möjligt och att största delen av möten och kommunikation skett på distans via digitala lösningar. Resultatmässigt har pandemin medfört lägre intäkter som exempelvis hyresintäkter, främst med anledning av lämnade hyresrabatter till utsatta verksamheter samt stigande projektrelaterade kostnader som en direkt följd av höjda energipriser, brist på råvaror och insatsvaror samt skadade leveranskedjor.

Cordim Europe har under året utvecklat sin position som en ansvarsfull industri- och samhällsutvecklare och med fokus på ansvarsfulla affärer fortsatt göra en positiv skillnad i balansen mellan ekonomisk-, ekologisk- och social hållbarhet. Vi är stolta över hur väl våra medarbetare lyckats prestera i tider som helt dominerats av Covid-19-pandemin, konflikter och osäkerhet i världen samt dess effekter på människor, ändrade arbetsmetoder och våra affärer i stort.

Det gångna året har ställt ledarskapet på prov och vi har lagt mycket tid och utbildning för att stärka våra ledare samt att stärka det decentraliserade ledarskapet, medarbetarskapet och affärsmannaskapet i företagsgruppen.

2021 präglades precis som 2020 av utmaningar och förändringar i marknaden i pandemins kölvatten. Samtidigt står industrin mitt i en stor omställning för att nå hållbarhetsmålen. Tack vare ett aktivt hållbarhetsarbete och ett stort medarbetarengagemang kan Granitor ändå sammanfatta 2021 som ett bra år.

Strukturerat hållbarhetsarbete

För Granitor innebär hållbar utveckling att tillsammans med våra kunder, medarbetare, leverantörer och partners bidra till en bättre framtid. Det gör vi genom ansvarsfulla affärer som gör ekonomiskt, ekologiskt och socialt positiv skillnad. Ansvarsfulla affärer sitter i vår företagskultur och för oss har det länge varit en självklarhet att alltid söka lösningar i denna anda. Det dagliga hållbarhetsansvaret bärs av alla medarbetare på Granitor, oavsett vem och var i organisationen man finns.

2016 startade vi arbetet med att systematisera koncernens hållbarhetsarbete för att uppnå en strategisk och trovärdig hållbarhetsredovisning och för att kunna redovisa enligt GRI (Global Reporting Initiative) standard. Redan tidigare präglades vårt dagliga arbete av hänsyn till olika hållbarhetsaspekter men en bättre struktur var behövlig för att alla på Granitor ska kunna se helheten och arbeta målmedvetet samt möta lagkraven på hållbarhetsredovisning.

2017 anslöt vi oss till UN Global Compact och reviderade vår hållbarhetspolicy. Vi fortsatte vårt metodiska arbete med väsentlighets- och intressentanalyser för att kunna identifiera och prioritera de viktigaste hållbarhetsfrågorna att arbeta vidare med. Genom dialogen med våra kärnintressenter kunde vi lyssna in vilka frågor de ansåg vara viktigast för oss på Midroc att arbeta vidare med. Vi fokuserade även på att skapa grundstrukturen för en hållbarhetsredovisning i enlighet med GRI:s riktlinjer.

20221006030335

Under 2018 fortsatte vi det strukturella arbetet med att sätta övergripande och koncerngemensamma mål som portföljbolagen i sin tur brutit ner och anpassat till sin verksamhet. Mätningarna inom miljöområdet påbörjades på mer strukturerat sätt inom valda områden och fortsatte under 2019.

Fokus för 2020 och 2021 har varit att jobba med en digital grundutbildning om ansvarsfulla affärer och Granitors (Midrocs) uppförandekod. Utbildningen rullades ut med start i december 2020 och genomfördes i alla svensktalande verksamheter under våren 2021.

I 2021 års gruppgemensamma hållbarhetsredovisning redovisas ekonomiska, ekologiska och sociala parametrar. Hänvisning görs till "Hållbarhetsredovisning för Granitor-gruppen 2021", vilken publiceras på www.granitor.se och även i en särskild trycksak.

Vi har sex övergripande hållbarhetsmål för åren 2021–2023: hälsa, säkerhet och välmående; social inkludering; material och avfall; klimat och energi; affärsetik samt bolagsresultat. Målen har tagits fram utifrån dialog med våra främsta intressenter, varefter en prioritering av de mest väsentliga hållbarhetsaspekterna har gjorts.

Portfölj "Contracting" – Induroc AB

Portföljen "Contracting" består huvudsakligen av bolag som levererar tjänster inom entreprenad, underhåll och konsultverksamhet för industri-, infrastruktur- och byggsektorn. Inom gruppen finns spetskompetens inom flera discipliner, vilket ger möjligheter till strategiska samarbeten inom portföljen.

Portföljens olika verksamheter är organiserade i bolag som i vissa fall har dotterbolag. Företagen erbjuder entreprenader samt service och underhåll framförallt till kunder inom industri-, energi-, bygg- och infrastruktursektorerna. Konsultverksamheten fokuserar på projektledning, ingenjörstjänster och utbildning inom underhåll till kunder inom energi-, industri- och byggsektorerna. I portföljen ingår följande enheter:

Metalock gruppen

I Metalock Engineering AB ryms ett antal Metalock-enheter som marknadsför sig gemensamt som Metalock Engineering. Tjänsteutbudet är mångfacetterat och omfattar förutom den klassiska reparationsmetoden "Metalocking", vilken en gång gav företagsgruppen dess namn, även egenutvecklade bearbetningskoncept för att utföra reparationer, renoveringar och haveriinsatser av tung mekanisk utrustning på plats i kundens anläggning. Inom ramen för detta "på-plats" koncept utför man mekaniskt underhåll, service och reparationstjänster i kunders anläggningar över hela världen,

Verksamheten bedrevs under året med utgångspunkt från helägda dotterbolag i huvudsakligen Sverige, Tyskland, Storbritannien, Sydafrika, Frankrike, Förenade Arabemiraten och Saudiarabien samt även med lokala partners i Indien. De enskilda Metalock-bolagen har inbördes olika inriktning och specialiteter beroende på bemanning, historik och geografiskt läge. Genom utvecklad koordinering av Metalockbolagens olika kompetenser kan rätt resurssammansättning göras tillgänglig för varje enskilt uppdrag. Gemensamt för alla bolagen är emellertid att de besitter stor rörlighet för att med kort varsel kunna inställa sig och effektivt utföra uppdrag på plats hos en internationell kundkrets.

Lönsamheten i Metalock gruppen stärktes betydligt under året vilket dels beror på att de negativa effekterna av pandemin minskade under 2021 samt att bolaget genomgick en omstrukturering under 2020 som fick positiv effekt i 2021.

Midroc Mechanical AB

Midroc Mechanical utför kvalificerade installations- och underhållshållstjänster inom industriella rörsystem och mekaniska projekt. Bolaget utför underhållsstopp och revisioner i processindustrin och energianläggningar samt service och underhållstjänster inom mekanik, rör och stål. Tjänsterna omfattar även entreprenader och förtillverkning av industriella rörsystem och mekaniska projekt med tillhörande pumpar, ventiler med mera.

Pandemin har haft en betydlig negativ påverkan på bolaget. Investeringar hos kunder har blivit framflyttade och efterfrågan på bolagets tjänster minskat med ca 30-40% jämfört med nivån före pandemin. I tillägg till detta har bolaget genomgått en omstrukturering för att öka lönsamheten som inneburit extra kostnader under året. Sammantaget innebar detta att bolaget gick med förlust under 2021. Bolaget har dock förbättrat sin konkurrenskraft och marknadsposition vilket gör att vi tror på lönsamhet framgent.

Alucrom AB

Alucrom är Sveriges största entreprenör inom industriellt korrosionsskydd. Företaget har mycket lång erfarenhet av blästrings- och målningsarbeten och utför all slags rostskyddsmålning, industrimålning och övrig ytbehandling. Kunderna finns i ett brett spektrum av sektorer, såsom ståltillverkning, olja och gas, petrokemi, papper och massa, broar och annan infrastruktur samt inom fordonsindustrin. Via det polska dotterbolaget, Alucrom Polen, erbjuds industrikunder korrosionsskyddande behandlingsprogram utifrån tre fasta målningsanläggningar. Med särskild inriktning mot bilindustrin kan Alucrom Polen erbjuda sina kunder en hypermodern pulverlackeringsanläggning där målning sker helt utan utsläpp av kolväten.

Marknadssituationen för Alucrom var mycket utmanande under 2021. Bolaget upplevde dels sviktande och fluktuerande efterfrågan, speciellt relaterat till kunder inom fordonsindustrin, dels påverkades bolaget av ökande kostnader, inte minst på arbete och energi. Sammantaget innebar detta att bolaget gick med förlust för året som helhet.

Midroc Ställningar AB

Midroc Ställningar AB utför ställningsentreprenader för bygg- och industrisektorn samt tillhörande projektledning. Företaget verkar med utgångspunkt från lokaliseringar i Uddevalla och Göteborg men har under de senaste åren expanderat till nya områden. Idag har bolaget verksamhet i en stor del av västra och södra Sverige.

Under året har marknaden fortsatt att utvecklas i positiv riktning och bolaget har genomfört flera stora uppdrag vilket har resulterat i fortsatt stark tillväxt och resultatutveckling.

Rodoverken Group AB

Rodoverken utvecklar förstklassiga lagringslösningar för hållbar energi och processmedia i syfte att bidra till en bättre framtid för samhälle och industri. Bolaget har som ambition att kunna erbjuda de mest tillförlitliga, hållbara, konkurrenskraftiga och innovativa lösningarna. Den operativa delen av bolaget består av dotterbolaget Rodoverken AB, baserad i Sverige samt ett dotterbolag i Polen.

För att bygga tankar använder sig Rodoverken av den egenutvecklade "skruvbyggmetoden" som är unik i branschen och säkrar såväl svetskvalitet, arbetsplatssäkerhet som produktionseffektivitet. Kunderna finns främst inom energi-, massa- och petrokemisk industri.

Året präglades väsentligen av den globala Covid-19-pandemin samt utmaningar med genomförandet av pågående kundprojekt. Marknaden har generellt visat en svag utveckling då många kunder har fördröjt / stoppat investeringar vilket har betytt att förväntade volymer uteblivit. Under hösten 2021 har bolaget genomfört en rad åtgärder för att justera verksamheten för en lägre och stabilare omsättning samt ökad lönsamhet, men som inneburit ökade kostnader på under 2021. Till följ av sviktande omsättning, utmaningar i pågående projekt samt omstruktureringskostnader så redovisade bolaget ett kraftigt negativt resultat för 2021.

BAC Corrosion Control Ltd

BAC Corrosion Control i Storbritannien har en huvudsakligen internationell kundkrets till vilken man via ett omfattande agentnät säljer tjänster och produkter relaterade till korrosionskontrollsystem för pipelines, hamnar, offshoreanläggningar, kraftstationer, fartyg samt järnvägar.

Rådande globala situation i olje- och gassektorn påverkar bolagets marknad och utgör en stor utmaning med volymer och marginaler som pressas i takt med att fler leverantörer jagar allt färre projekt. Likväl har bolaget lyckats behålla en stark marknadsposition och levererat ett stabilt och bra resultat för 2021.

20221006030036

Aenigma AB (tidigare Midroc Project Management AB)

Aenigma leder komplexa energi-, industri- och byggprojekt, ofta med nya tekniska lösningar och miljön i fokus. Affären sker i form av konsultverksamhet och då med utgångspunkt från våra kontor i Solna, Göteborg, Lysekil, Avesta samt Stenungsund. Kundstrukturen är stabil, helt i enlighet med bolagets tradition med långsiktiga kundrelationer. Aenigma:s gedigna spetskompetens är mycket efterfrågad på marknaden, och är även ett viktigt kompetenstillskott till Granitors övriga bolag inom Contracting.

Under 2021 har Aenigma fortsatt arbetet med att utveckla Idhammar Produktion AB, som förvärvades under 2019. Idhammar tillför kompetens inom strategisk underhållsutveckling och Asset Management inom industri och infrastruktur både vad gäller konsulttjänster och utbildning. Idhammar har lyckats ställa om och digitalisera sina tjänster vilket har inneburit högre volymer och ökad lönsamhet under pandemitiden.

Totalt har 2021 varit ett bra år för Aenigma med god efterfrågan på konsulttjänster och ett mycket starkt resultat för Idhammar. Vi har gradvis sett att de negativa följderna av pandemin har avtagit samtidigt som vi sett en positiv utveckling inom industri och energi.

Portfölj "Properties" - Granroc Real Estate AB

Granroc Real Estate AB äger, förvaltar och utvecklar kommersiella fastigheter i Öresundsregionen.

Hyresmarknaden för kontor har under 2021 varit stabil, men på grund av pandemin ganska avvaktande avseende nyuthyrningar. Granroc Real Estate AB har trots det lyckats väl med sin uthyrningsverksamhet, både när det gäller att utveckla och förändra lokaler för befintliga hyresgäster men också när det gäller nyuthyrning. Det har sammantaget varit ett gynnsamt läge för Granroc, som har attraktiva och moderna fastigheter med rätt innehåll, inte minst under varumärket World Trade Center. Pandemin har inneburit en förändring i sätt att arbeta och mötas. Kontoret blir en samlingsplats, plats att skapa kultur och profil samt ställe att mötas och skapa social gemenskap och tillhörighet. Moderna, flexibla och yteffektiva lokaler i kommunikationsnära lägen kommer vara det som efterfrågas av hyresgästerna. Likaså är bedömningen att flexibla avtalsvillkor, såsom kortare avtalslängd och möjligheten att dela funktioner och ytor, kommer att förstärkas ytterligare i spåren av pandemin. En drivande kraft kommer vara digitaliseringsutvecklingen vilken bedöms få stor betydelse för utvecklingen på kontorsmarknaden. I samtliga dessa delar bedömer vi att Granroc Real Estate AB är väl positionerade.

Portfölj "Growth Management" – Corespring AB

Portföljen "Investments" innehåller intresseposter i utvecklingsbolag med banbrytande idéer och stor potential. Fokus ligger på teknologiska innovationer som förenar god avkastning med ökad nytta på global nivå. Portföljen arbetar huvudsakligen genom Corespring Invest AB (tidigare Midroc Invest AB) med dotterbolag.

Corespring Invest AB, investerar, antingen i egen regi eller genom intresseposter, i banbrytande bolag med global relevans. Huvuddelen av investeringarna inriktas på svenska bolag verksamma inom områdena Clean Tech och Life Science. För att öka sannolikheten för lyckosam utveckling och framgångsrika exits tas ett stort ägaransvar och ett mycket aktivt engagemang i investeringsobjektens olika utvecklingsskeden.

Investeringarna kan delas in i tre tydligt definierade kategorier:

- Riskkapitalinvesteringar i tidiga skeden av teknikutveckling där investeringsobjektet ännu inte har börjat generera kassaflöden (genom dotterbolaget Corespring New Technology AB)
- Investering av accelerationskapital i mer mogna investeringsobjektet med förutsättningar för snabbt tilltagande kassaflöden (direktinvesteringar via Corespring Invest AB)
- Rent finansiell allokering av kapital i obligationer och andra tillgångsslag med mycket låg risk (genom dotterbolaget Corespring Finans AB)

Det kanske främsta kännetecknet för portföljen är investeringarna i bolag med unika och världsförbättrande teknologier. Ungefär hälften av antalet portföljbolag klassificeras som cleantech-bolag, medan life science respektive övriga kategorier representerar varsin fjärdedel. Inom kategorin övriga investeringar så dominerar investeringarna i IT-relaterade verksamheter. Knappt hälften av portföljens bolag är börsnoterade.

2021 blev ett mycket framgångsrikt år för investeringsverksamheten, trots kraftiga värdefluktuationer och stora operativa utmaningar hänförliga till Covid-19-pandemin. Med något enstaka undantag så har portföljen levererat enligt plan, eller t.o.m. överträffat förväntningarna.

Midroc Support AB

Midroc Support AB tillhandahåller lednings- och administrativa tjänster för Cordim-gruppen och Granitor-gruppen. Bolaget är bemannat med medarbetare som ansvarar för övergripande funktioner, t.ex. strategisk utveckling, styrning och kontroll av koncernen med dess ingående dotterbolag. Här återfinns även gemensamma funktioner för ledning, främjande av Granitor-kulturen, information och kommunikation, personalfrågor, riskbedömning, centrala inköp, juridik, IT och annan administration. Som ett led i den långsiktiga ägaröverenskommelsen har verksamheten i Midroc Support AB efter räkenskapsårets utgång (per 1 mars 2022) överlåtits till Granitor Portfolio Management AB som framgent kommer fortsätta tillhandahålla motsvarande tjänster till både Cordim- och Granitor-gruppen.

Hackholmssund Konferens AB

Hackholmssund Konferens är en exklusiv mötesplats för svenskt och internationellt näringsliv. I konceptet ingår att bara ta emot en grupp i taget för att gästerna ska kunna ha fullt fokus på mötet. Verksamheten har under 2021 klarat sig mycket bra jämfört med många konkurrenter och har under året startat en nybyggnation för att utöka konferenskapaciteten och antalet övernattande. Nybyggnationen förväntas tas i drift vid årsskiftet 2022/23.

Bolaget bedriver även fartygscharterverksamhet via dotterbolag.

Försäljning och resultat

Koncernen har under åren 2017 – 2021 haft följande utveckling, belopp i MSEK

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 694	3 469	7 518	4 837	3 965
Resultat före skatt	132	322	2 375	552	232
Balansomslutning	6 617	8 303	8 995	6 946	6 457
Soliditet (inkl. ägarlån)	49%	47%	49 %	37 %	41 %
Medeltalet anställda	1 474	1 677	1 768	1 672	1 619

Moderbolaget har under åren 2017-2021 haft följande utveckling, belopp i MSEK

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat före skatt	1 689	369	1 862	216	24
Balansomslutning	5 018	3 249	3 968	2 345	2 372
Soliditet (inkl. ägarlån)	59%	63%	61%	51%	62%
Medeltalet anställda	-	-	-	-	-

Miljöpåverkan

Vissa av bolagen inom koncernen bedriver anmälnings- och tillståndspliktig verksamhet enligt lokal lagstiftning.

I Sverige bedrivs åtta anmälningspliktiga verksamheter enligt den svenska miljöbalken. Verksamheterna avser anläggningar för rostskyddsmålning.

Dessutom bedriver koncernen fyra anmälningspliktiga verksamheter i Polen enligt den polska motsvarigheten till den svenska miljöbalken samt anmälningspliktig verksamhet i Finland enligt den finska motsvarigheten till den svenska miljöbalken. Även dessa verksamheter avser rostskyddsmålning.

Hållbarhet

Cordim Europe AB med sina ingående dotterbolag redovisar – tillsammans med Granitor Holding ABs ingående dotterbolag – sitt hållbarhetsarbete i en gemensam - och från respektive årsredovisning fristående - hållbarhetsrapport ”Hållbarhetsredovisning Granitor Holding 2021” vilken publiceras på www.granitor.se och även i en särskild trycksak.

20221006030037

Framtida utveckling

Givet den nu aktuella omvärldssituationen som inneburit hög inflation och stigande räntor så får vi anta att det finns en risk att det påverkar tillväxten och även på sikt arbetsmarknaden. Vi kan således återigen konstatera att osäkerheten och oförutsägbarheten är mycket stor. Återfår vi inte tillbaka en stabilitet i kostnadsutvecklingen och därmed förutsättningar för fortsatt låga räntor så finns det en risk att det påverkar bostadsmarknaden och fastighetsmarknaden samt även industrin på ett betydande sätt. Intresset och möjligheterna för investeringar i nya projekt kommer dämpas. Sverige har starka statsfinanser och vi kommer säkerligen se fortsatta stödinsatser i form av bidrag, antingen som stöd för investeringar eller som stöd för konsumtion. Marknadsutvecklingen och framförallt utgången av riksdagsvalet i Sverige under hösten 2022 kommer avgöra vilka stöd som blir aktuella.

Vi strävar efter att våra verksamhetsbolag ska vara kunders och medarbetares förstahandsval genom att ta tillvara på styrkan i mångfald, fortsätta satsa på digitalisering och alltid göra ansvarsfulla affärer. Vi kan konstatera att vårt framgångskoncept, som innebär att vi i strategiska samarbeten och i en tidig dialog med våra kunder definierar hur vi ska arbeta tillsammans för att utveckla nya innovativa sätt att genomföra kundernas investerings- eller underhållsplaner, passar väl för de branscher i vilka vi är verksamma.

Risk- och osäkerhetsfaktorer

All affärsverksamhet är förenad med möjligheter och risker, antingen generella eller verksamhetsspecifika. Vi prioriterar arbetet med att identifiera risker. Tre gånger årligen genomför samtliga resultatenheter i gruppen ett scenarioarbete för att i tid upptäcka förändringar i marknaden och göra korrigeringar i den egna verksamheten. Vi delar in våra risker utifrån kategorier i linje med våra antagna strategier för ansvarsfulla affärer. För varje identifierad risk görs en bedömning av såväl sannolikhet som konsekvens för att få fram en risknivå: låg, medelhög eller hög. Därefter görs en analys och beslut tas om eventuella specifika åtgärder och tillhörande tidplaner. Varje affärsenhet är rustad att hantera sina specifika risker och möjligheter på lämpligaste sätt. Styrelsen i respektive koncernbolag följer upp incidenter och eventuella tvister minst varje tertial eller oftare om så krävs. För större projekt görs särskilda riskanalyser. Strategier för att hantera koncernövergripande risker som t.ex. finansiering och räntor hanteras centralt.

Vår ambition är att ständigt förbättra riskhanteringen och vi arbetar aktivt med exempelvis kunskapsutbyte och kompetensutveckling för att stärka våra enheter. En fördjupad redovisning av processen för att hantera risker och osäkerhetsfaktorer samt förteckning över identifierade, aktuella risker återfinns i Granitors gemensamma - och från årsredovisningen fristående - hållbarhetsrapport Hållbarhetsredovisning Granitor Holding 2021vilken publiceras på www.granitor.se och även i en särskild trycksak.

Exponering för valutarisker är begränsad. Koncernens svenska dotterbolag utför endast i mindre omfattning projekt med försäljning i utländsk valuta. De utländska dotterbolagen driver sina affärer i lokal valuta.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Det råder, när den här texten skrivs, stor ovisshet och osäkerhet gällande utvecklingen i världen och i Sverige. Pandemin har klingat av, men fortsatt finns viss smittspridning som dessutom ökar i vissa länder. Förhoppningen är dock att det kan hanteras och inte få lika stora konsekvenser framöver som vi sett under 2020 och 2021. I slutet av februari 2022 startade Ryssland en invasion av Ukraina som följdes av ett nu pågående krig. Ett krig som alla berörs och påverkas av. Vi ser mänskligt lidande och stora flyktingströmmar, som även når Sverige. Omvärlden har beslutat om sanktioner mot Ryssland, vilket kommer påverka det ryska samhället och folket. Kriget och sanktionerna har inneburit en snabb och oförutsägbar påverkan på produktion, leveranser och priser. Vissa insatsvaror och råvaror råder det brist på, vilket ger stigande priser och problem vid färdigställande. Sammantaget påverkar detta varuleveranser genom förseningar och i värsta fall att leveranser uteblir. Det råder stor osäkerhet hur kriget i Ukraina kommer utvecklas och när i tiden det förhoppningsvis upphör. Cordim Europe följer noga utvecklingen och försöker så långt möjligt agera proaktivt på de snabba förändringar som sker när det gäller efterfrågan, ökade projektkostnader samt tidsplanering och leveranser.

Personal

Att rekrytera, utveckla och behålla medarbetare är prioriterade uppgifter för Cordim Europe med dotterbolag. Satsningen på personal, ledarskap och kärnvärden inom ramen för vår affärsskola har visat sig framgångsrik och fortsätter bland annat i avsikt att etablera och befästa bolagen inom gruppen bland de mest attraktiva och spännande arbetsplatserna.

Det handlar om att öka den individuella kompetensen och motivationen inom det egna området men också om att kunna arbeta i effektiva och högpresterande team där kundnytta och kvalitet ska vara i fokus. Inom Granitor Business School utbildas alla medarbetare, oavsett roll och befattning, och träningen ska återspegla den verklighet de befinner sig i. Utbildningen sker med hjälp av språk och verktyg som är helt anpassade efter Cordim Europes olika verksamheter.

Ägarförhållanden

Cordim Europe AB ägs till 100 % av Cordim Holding AB, 559134-9559.

Förslag till resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	1 210 592 981,55
Årets resultat	1 732 217 183,00
Summa	**2 942 810 164,55**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till aktieägaren utdelas	-
I ny räkning överföres	2 942 810 164,55
Summa	**2 942 810 164,55**

Beträffande moderföretagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

20221006030038

Koncernens Resultaträkning (tkr)

	Not	2021	2020
Nettoomsättning	3	**3 693 574**	**3 469 627**
Aktiverat arbete för egen räkning		-	426 873
Förändring av varulager		18 667	2 020
Övriga rörelseintäkter		62 086	99 291
Råvaror och förnödenheter		-1 758 521	-1 428 523
Övriga externa kostnader	4, 5	-818 395	-1 265 362
Personalkostnader	6	-918 762	-1 092 483
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-125 809	-124 100
Nedskrivningar av omsättningstillgångar		-3 147	-1 992
Övriga rörelsekostnader		-95 078	-144 918
Andelar av intresseföretags och gemensamt styrda företags resultat		44 300	45 706
Rörelseresultat		**98 915**	**-13 861**
Finansiella poster	7		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång		42 831	383 603
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-11 833
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 456	29 601
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 956	-69 335
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		**133 246**	**318 175**
Erhållna koncernbidrag		-	4 216
Lämnade koncernbidrag		-957	-
Resultat före skatt		**132 289**	**322 391**
Skatt	8	27 116	-30 738
ÅRETS RESULTAT		**159 405**	**291 653**
Hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare		161 042	296 012
Innehav utan bestämmande inflytande		-1 637	-4 359
		159 405	**291 653**

Koncernens Balansräkning (tkr)

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	9	9 797	15 628
Övriga immateriella anläggningstillgångar	10	4 161	1 743
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	1 910 635	1 961 515
Anläggningsfastigheter	12	208 070	279 694
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	231 721	200 864
Inventarier, verktyg och installationer	14	36 904	41 373
Pågående nyanläggningar	15	381 723	753 271
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	113 952	147 631
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	595 901	381 862
Fordringar hos koncernbolag	18	3 259	4 216
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	19	1 414 222	84 093
Andra långfristiga fordringar	20	25 621	424 920
Uppskjuten skattefordran	21	140 853	121 280
Summa anläggningstillgångar		**5 076 819**	**4 418 090**
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter		31 661	25 188
Varor under tillverkning		16 976	25 508
Färdiga varor och handelsvaror		14 390	14 836
Projektutvecklingsfastigheter		-	687 445
Lägenheter och lokaler		-	24 171
		63 027	**777 148**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		370 282	357 126
Fordringar hos koncernbolag		45	70
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		19 553	10 252
Fordringar hos närstående bolag		456	588
Övriga fordringar		86 113	724 179
Upparbetad ej fakturerad intäkt	22	84 731	252 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	56 253	81 320
		617 433	**1 426 023**
Kassa och bank		859 683	1 681 310
Summa omsättningstillgångar		**1 540 143**	**3 884 481**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 616 962**	**8 302 571**

20221006030039

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Annat eget kapital inkl årets resultat		3 232 588	3 554 604
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**3 232 688**	**3 554 704**
Innehav utan bestämmande inflytande		5 764	7 674
Summa eget kapital		**3 238 452**	**3 562 378**
Avsättningar			
Pensioner och liknande förpliktelser	24	52 882	63 173
Övriga avsättningar	25	86 751	123 073
Summa avsättningar		**139 633**	**186 246**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	26, 32	1 679 407	2 341 222
Skulder till koncernbolag	28	658 995	168 995
Övriga långfristiga skulder	29	15 874	81 965
Summa långfristiga skulder		**2 354 276**	**2 592 182**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	26, 32	16 926	9 761
Utnyttjad checkräkningskredit	26, 32	-	10 007
Skulder till aktieägare	27	35 644	321 160
Förskott från kunder		5 198	3 368
Fakturerad ej upparbetad intäkt	30	28 010	71 254
Leverantörsskulder		181 084	201 285
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 931	19 963
Skulder till närstående bolag		66	297
Skatteskulder		19 815	11 616
Övriga kortfristiga skulder		70 193	112 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	516 734	1 200 496
Summa kortfristiga skulder		**884 601**	**1 961 765**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 616 962**	**8 302 571**

Förändring av koncernens egna kapital (tkr)

	Aktie Kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital huvudägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid föregående års ingång 2020-01-01	100	3 834 466	**3 834 566**	13 429	**3 847 995**
Vinstdisposition enligt årsstämma					
Utdelning till aktieägarna		-110 000	**-110 000**	-	**-110 000**
Återbetalning av villkorat aktieägartillskott		-421 598	**-421 598**	-	**-421 598**
Transaktion med minoriteten		-2 012	**-2 012**	1 596	**-416**
Årets omräkningsdifferens		-42 264	**-42 264**	-2 992	**-45 256**
Årets resultat		296 012	**296 012**	-4 359	**291 653**
Belopp vid föregående års utgång 2020-12-31	**100**	**3 554 604**	**3 554 704**	**7 674**	**3 562 378**

	Aktie Kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital huvudägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2021-01-01	100	3 554 604	**3 554 704**	7 674	**3 562 378**
Vinstdisposition enligt årsstämma					
Utdelning till aktieägarna		-500 000	**-500 000**	-	**-500 000**
Årets avyttingar		-	**0**	-1 447	**-1 447**
Årets omräkningsdifferens		16 942	**16 942**	1 174	**18 116**
Årets resultat		161 042	**161 042**	-1 637	**159 405**
Belopp vid årets utgång 2021-12-31	**100**	**3 232 588**	**3 232 688**	**5 764**	**3 238 452**

20221006030040

Koncernens Kassaflödesanalys (tkr)

	2021	2020
Löpande verksamheten		
Nettoresultat	159 405	291 653
Justeringar för poster som inte ingår i kasseflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	128 956	136 783
Realisationsvinster (-) och förluster (+)	-57 089	-33 343
Andel i intresseföretag och gemensamt styrda företags resultat	-44 300	-45 706
Avsättningar för pensioner	738	87
Övriga avsättningar	-15 839	67 305
Erhållna (-) resp. lämnade (+) koncernbidrag	957	-4 216
Uppskjuten skatt	-42 817	19 346
	-29 394	**140 256**
Förändring av rörelsekapital		
Investeringar i omsättningsfastigheter, netto	110 660	79 888
Ökning (-) resp. minskning (+) av varulager	-25 641	30 236
Ökning (-) resp. minskning (+) av rörelsefordringar	-503 991	91 764
Ökning (+) resp. minskning (-) av rörelseskulder	-1 658	-479 915
	-420 630	**-278 027**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-290 619**	**153 882**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-4 132	-528
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-409 263	-427 116
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-216 539	-159 607
Inköp av dotterbolag	-	-3 600
Inköp av intressebolag	-23 932	-3 000
Utdelning från intresseföretag och gemensamt styrda företag	59 750	5 800
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar	372	221
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	33 519	81 034
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	97 130	248 568
Försäljning av dotterbolag	53 487	-
Försäljning av intressebolag	7 821	106 000
Lån till (-) / Amortering från (+) intresseföretag och gemensamt styrda företag	-	500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-401 787**	**-151 728**
Finansieringsverksamheten		
Nettoförändring av checkkredit	-10 007	3 912
Upptagande av externa lån	166 162	7 769
Amortering av externa lån	-	-11 607
Utdelning	-500 000	-
Lån från (+) / Amortering till (-) ägare	-285 516	-585 000
Lån från (+) / Amortering till (-) koncernbolag	504 236	-6 000
Förändring övriga långfristiga skulder	-9 992	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-135 117**	**-590 926**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-827 523**	**-588 772**
Likvida medel vid årets början	1 681 310	2 277 350
Årets kassaflöde	-827 523	-588 772
Kursdifferens i likvida medel	5 896	-7 268
Likvida medel vid årets slut	**859 683**	**1 681 310**
Likvida medel består av:		
Banktillgodohavanden	859 683	1 681 310
	859 683	**1 681 310**
Erhållen ränta	10 780	20 526
Betald ränta	40 111	46 314
Betald skatt	2 782	19 516

Moderbolagets Resultaträkning (tkr)

	Not	2021	2020
Nettoomsättning		-	-
Övriga externa kostnader	32, 33	-300	-
Övriga rörelsekostnader		-	-1
Rörelseresultat		**-300**	**-1**
Finansiella poster	35		
Resultat från andelar i koncernbolag		1 839 572	-
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		59 750	153 800
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 697	1 246
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111	-5 086
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		**1 908 608**	**149 959**
Erhållna koncernbidrag		-	345 816
Lämnade koncernbidrag		-219 746	-126 626
Resultat före skatt		**1 688 862**	**369 149**
Skatt	36	43 355	-44 361
ÅRETS RESULTAT		**1 732 217**	**324 788**

20221006030041

Moderbolagets Balansräkning (tkr)

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernbolag	37	1 324 685	1 641 683
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	38	43 182	19 250
Fordringar hos koncernbolag	39	1 560 712	1 159 016
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	40	1 414 222	74 550
Uppskjuten skattefordran	41	54 772	11 417
Summa anläggningstillgångar		**4 397 573**	**2 905 916**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		316	315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 540	-
		4 856	**315**
Kassa och bank		615 222	343 125
Summa omsättningstillgångar		**620 078**	**343 440**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 017 651**	**3 249 356**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	42		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
		100	**100**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 210 592	1 385 804
Årets resultat		1 732 218	324 788
		2 942 810	**1 710 592**
Summa eget kapital		**2 942 910**	**1 710 692**
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernbolag	44	1 798 124	1 217 504
Koncernkonto hos dotterbolag		240 675	-
Summa långfristiga skulder		**2 038 799**	**1 217 504**
Kortfristiga skulder			
Skulder till aktieägare	43	35 644	321 160
Leverantörsskulder		299	-
Summa kortfristiga skulder		**35 943**	**321 160**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**5 017 651**	**3 249 356**

Förändring av moderbolagets egna kapital (tkr)

	Aktie Kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid föregående års ingång 2020-01-01	100	1 917 402	**1 917 502**
Vinstdisposition enligt årsstämma			
Utdelning till aktieägarna		-110 000	**-110 000**
Återbetalning av villkorat aktieägartillskott		-421 598	**-421 598**
Årets resultat		324 788	**324 788**
Belopp vid föregående års utgång 2020-12-31	**100**	**1 710 592**	**1 710 692**

	Aktie Kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2021-01-01	100	1 710 592	**1 710 692**
Vinstdisposition enligt årsstämma			
Utdelning till aktieägarna		-500 000	**-500 000**
Årets resultat		1 732 217	**1 732 217**
Belopp vid årets utgång 2021-12-31	**100**	**2 942 810**	**2 942 910**

20221006030042

Moderbolagets kassaflödesanalys (tkr)

	2021	2020
Löpande verksamheten		
Nettoresultat	1 732 217	324 788
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsvinster (-) och förluster (+)	-889 572	-79 250
Orealiserade kursvinster (-) och förluster (+)	-	5 086
Erhållna (-) resp. lämnade (+) koncernbidrag	219 746	-219 190
Utdelning	-753 102	-
Uppskjuten skatt	-43 355	44 361
Förändring av rörelsekapital		
Ökning (-) resp. minskning (+) av rörelsefordringar	-4 430	1 988 584
Ökning (+) resp. minskning (-) av rörelseskulder	299	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**261 803**	**2 064 379**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-23 932	-
Försäljning av intressebolag	-	100 000
Lån till (-) / Amortering från (+) koncernbolag	218 304	-633 477
Lån till (-) / Amortering från (+) intresseföretag och gemensamt styrda företag	-	-74 550
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**194 372**	**-608 027**
Finansieringsverksamheten		
Lån från (+) / Amortering till (-) ägare	-285 516	-585 000
Lån från (+) / Amortering till (-) koncernbolag	601 438	-471 324
Utbetald utdelning	-500 000	-110 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-184 078**	**-1 166 324**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**272 097**	**290 028**
Likvida medel vid årets början	343 125	58 098
Årets kassaflöde	272 097	285 027
Likvida medel vid årets slut	**615 222**	**343 125**
Likvida medel består av:		
Banktillgodohavanden	615 222	343 125
	615 222	**343 125**
Erhållen ränta	8 267	1 246
Betald ränta	111	-
Betald skatt	-	-

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

NOT 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Cordim Europe AB med organisationsnummer 556622-8838 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Telegrafgatan 6, 169 03 Solna.

Moderföretag i den största och minsta koncernen som Cordim Europe AB är dotterföretag till är Cordim Holding AB, org.nr. 559134-9559, med säte i Stockholm.

Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och de dotterföretag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden vilket innebär att eget kapital som fanns i dotterföretagen vid förvärvstidpunkten elimineras i sin helhet. I koncernens eget kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens eget kapital som tillkommit efter förvärvet. Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver delas upp i eget kapital och uppskjuten skatteskuld. Uppskjuten skatt hänförlig till årets bokslutsdispositioner ingår i årets resultat. Den uppskjutna skatteskulden har redovisats som avsättning, medan resterande del tillförts koncernens eget kapital. Uppskjuten skatt i obeskattade reserver har beräknats till 20,6%. De identifierbara förvärvade tillgångarna och övertagna skulderna redovisas till verkligt värde per förvärvstidpunkten. Överstiger anskaffningsvärdet för andelarna efter denna värdering, redovisas mellanskillnaden som goodwill. Detta värde skrivs av koncernmässigt under en period upp till 10 år. Avskrivningstakten baseras på förvärvens långsiktiga strategiska betydelse för koncernen. Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet. Vid omräkning av utländska dotterföretag används dagskursmetoden. Detta innebär att balansräkningarna omräknas efter balansdagens valutakurser och att resultaträkningarna omräknas efter periodens genomsnittskurser. De omräkningsdifferenser som därvid uppkommer förs direkt mot koncernens eget kapital.

Innehav utan bestämmande inflytande

Koncernen behandlar transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande som transaktioner med koncernens aktieägare. Den andel av tillgångar och skulder inkl. goodwill som tillhör innehav utan bestämmande inflytande har värderats med utgångspunkt från koncernens anskaffningsvärde vid rörelseförvärvet. Vid förvärv från innehav utan bestämmande inflytande redovisas skillnaden mellan erlagd köpeskilling och den faktiska förvärvade andelen av det redovisade värdet på dotterföretagets nettotillgångar i eget kapital. Vinster och förluster på avyttringar till innehav utan bestämmande inflytande redovisas också i eget kapital. När moderföretaget förlorar bestämmande inflytande över ett dotterföretag, anses samtliga delar avyttrade och den vinst eller förlust som uppstår vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Finns andelar kvar efter avyttringen, redovisas de enligt kapital 11, 12 eller 15, med det verkliga värdet vid försäljningstidpunkten som anskaffningsvärde.

Intresseföretag och gemensamt styrda företag

Intresseföretag är de företag där koncernen har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar mellan 20% och 50% av rösterna. I gemensamt styrda företag bedrivs verksamheten avtalsmässigt gemensamt av två eller flera parter. Innehav i intresseföretag och innehav i gemensamt styrda företag redovisas enligt kapitalandelsmetoden och värderas inledningsvis till anskaffningsvärde. Koncernens redovisade värde på innehav i intresseföretag och gemensamt styrda företag inkluderar goodwill som identifieras vid förvärvet, netto efter avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Koncernens andel av resultat som uppkommit i intresseföretag och gemensamt styrda företag efter förvärvet redovisas i resultaträkningen. Ackumulerade förändringar efter förvärvet redovisas som ändring av innehavets redovisade värde. Orealiserade vinster på transaktioner mellan koncernen och dess intresseföretag och gemensamt styrda företag elimineras i förhållande till koncernens innehav i intresseföretaget respektive gemensamt styrt företag. Avyttras delar i ett intresseföretag så att betydande inflytande inte längre föreligger, anses samtliga andelar som avyttrade och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen.

20221006030 43

Finns andelar kvar efter avyttringen, redovisas de enligt kapital 11 eller kapital 12 med det verkliga värdet vid försäljningstidpunkten som anskaffningsvärde. I moderbolaget redovisas andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

Andelar i koncernföretag

I moderbolaget redovisas andelar i koncernföretag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Finansiella tillgångar i form av värdepapper redovisas till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Långfristiga värdepappersinnehav vars verkliga värde är lägre än det redovisade värdet skrivs ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående. Kortfristiga placeringar värderas löpande till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället. Kortfristiga fordringar och derivatinstrument, vilka inte utgör en del i ett säkringsförhållande som redovisas enligt reglerna för säkringsredovisning, redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

Säkringsredovisning

Målet att försöka neutralisera valutaeffekterna vid transaktioner i olika valutor uppnås med hjälp av valutaterminer. I de fall villkoren för säkringsredovisning är uppfyllda värderas fordran eller skulden till terminskurs. Terminspremien periodiseras över säkringsinstrumentets löptid.

Intäktsredovisning

Intäkter i entreprenadverksamhet redovisas enligt successiv vinstavräkning, beräkning sker på basis av utfört arbete vid periodens utgång i förhållande till det beräknade arbetet för hela uppdraget. Hyresintäkter fördelas jämnt över hyresperioden. Ersättning för utförda konsulttjänster redovisas i de perioder som tjänsterna utförs. I tillverkande enheter redovisas intäkterna vid leverans. Intäkter vid försäljning av omsättningsfastigheter och förvaltningsfastigheter redovisas när för båda parter bindande avtal tecknats.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas.

Varulager

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet, varvid anskaffningsvärdet beräknas enligt först-in- först-ut-principen.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och balansdagens värde har redovisats i resultaträkningen. I den mån fordringar och skulder i utländsk valuta har terminsäkrats omräknas de till terminskurs.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet minskat med planenliga avskrivningar och verkligt värde. Som huvudmetod vid värdering av förvaltningsfastigheter till verkligt värde har s k kassaflödesanalys använts där kalkylmässigt framtida driftsnetto beräknats under en femårig kalkylperiod med hänsyn tagen till nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. Avkastningskraven är individuella per fastighet beroende på analys av genomförda transaktioner och fastighetens marknadsposition. Samtliga fastigheter värderas vid årsskiftet till verkligt värde av extern oberoende värderingsman.

Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänför sig, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Aktivering av låneutgifter sker när de är hänförbara till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden som skrivs av linjärt efter uppskattad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Goodwill	5 - 10 år
Övriga immateriella anläggningstillgångar	5 - 10 år
Inventarier	5 - 10 år
Maskiner	5 - 10 år
Anläggningsfastigheter	20 - 50 år
Förvaltningsfastigheter	25 - 65 år

Nedskrivning

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasetagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Bolaget har inga väsentliga finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Avsättningar och skulder

Skulder har, om inte annat anges nedan, upptagits till anskaffningsvärden med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader. Avsättningar har gjorts för kända eller befarade risker efter individuell prövning.

Avsättningar för pensioner

Bolaget har förmånsbestämda pensionsplaner vilka tryggas genom avsättning i balansräkningen. Pensionsskuldens storlek beräknas i förekommande fall av PRI Pensionsgaranti som även kreditförsäkrar pensionsåtagandet.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatter inkluderar aktuell och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas. Vid värderingen av uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld har beslutade förändringar i skattesatser beaktats.

20221006030944

Närstående företag

Samtliga transaktioner med närstående har skett på marknadsmässiga villkor.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatt för en obetydlig risk för värdefluktrationer.

NOT 2 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa uppskattningar kommer sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder gäller främst marknadsvärdet på koncernens fastigheter. Koncernens fastigheter värderas till nedlagda kostnader alternativt verkligt värde, om detta understiger anskaffningsvärdet.

Då marknadsvärdet väsentligt överstiger det bokförda värdet på koncernens fastigheter, skulle först en dramatisk nedgång i marknadsvärdena påverka de redovisade värdena på koncernens fastigheter.

Övriga noter

Koncernen

NOT 3 FORDELNING AV NETTOOMSATTNING

	2021	2020
Sverige	2 828 253	2 787 956
Övriga marknader	865 321	681 671
Summa	**3 693 574**	**3 469 627**

NOT 4 LEASINGAVGIFTER

	2021	2020
Periodens operationella leasingavgifter	63 963	69 450

Leasingavgifter förfaller enligt följande

	2021	2020
Inom ett år	49 927	54 668
Senare än ett år men inom fem år	79 764	100 607
Senare än fem år	2 412	4 804
Summa	**132 103**	**160 079**

Ett leasingavtal är ett avtal enligt vilket en leasegivare på avtalade villkor under en avtalad period ger en leasetagare rätt att använda en tillgång i utbyte mot betalning.

NOT 5 REVISIONSARVODEN

	2021	2020
Mazars AB mfl		
Revisionsuppdraget	4 545	6 191
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	428	110
Skatterådgivning	-	277
Övriga tjänster	-	346
Summa	**4 973**	**6 924**

Med revisorsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

NOT 6 PERSONAL

Medeltal anställda

	2021		2020	
	Anställda	**Varav män**	**Anställda**	**Varav män**
Sverige	632	83%	778	80%
Norge	42	100%	35	100%
Tyskland	148	83%	176	84%
USA	-	0%	2	100%
Storbritannien	88	88%	93	88%
Frankrike	16	100%	14	100%
Polen	448	81%	462	81%
Sydafrika	46	89%	49	88%
Indien	25	100%	36	100%
SaudiArabien	12	100%	15	100%
Dubai	10	100%	10	100%
Ryssland	7	86%	7	86%
Summa	**1 474**	**84%**	**1 677**	**83%**

Företagsledning och styrelse - könsfördelning

	Styrelse		VD o Rgledning	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Män	30	30	59	71
Kvinnor	3	3	18	21
Summa	**33**	**33**	**77**	**92**

Löner och ersättningar

	2021		2020	
	Styrelse och VD	**Övriga anställda**	**Styrelse och VD**	**Övriga anställda**
Löner och ersättningar	27 593	456 142	84 058	526 999
Varav tantiem	5 940	14 602	55 806	30 168

Sociala kostnader

	2021		2020	
	Pensions-kostnader	**Övriga kostnader**	**Pensions-kostnader**	**Övriga kostnader**
Styrelse och VD	9 203	5 803	10 800	22 403
Övriga anställda	47 706	105 595	67 663	129 623
Summa	**56 909**	**111 398**	**78 463**	**152 026**

20221006030045

NOT 7 FINANSIELLA POSTER

	2021	2020
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång		
Övriga ränteintäkter	6 377	1 373
Ränteintäkter från intresseföretag och gemensamt styrda företag	-	589
Reavinst	36 454	381 936
Valutakursförluster	-	-295
Summa	**42 831**	**383 603**
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		
Nedskrivning	-	-11 833
Summa	**-**	**-11 833**
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	130	17 318
Ränteintäker från gemensamt styrda företag	8 267	1 246
Övriga finansiella intäkter	17 526	7 169
Valutakursvinster	5 533	3 868
Summa	**31 456**	**29 601**
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Övriga räntekostnader	-33 206	-46 492
Övriga finansiella kostnader	-1 113	-12 953
Valutakursförluster	-5 637	-9 890
Summa	**-39 956**	**-69 335**

NOT 8 SKATTEKOSTNAD

	2021	2020
Aktuell skatt	-15 701	-11 392
Uppskjuten skatt	42 817	-19 346
Summa	**27 116**	**-30 738**
Skillnaden mellan koncernens skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats består av följande komponenter		
Resultat före skatt	132 298	322 391
Teoretisk skatt 20,6% / 21,4%	-27 253	-68 992
Avvikande skattesats i utländska dotterbolag	-893	-4 603
Permanenta skillnader		
Ej avdragsgilla kostnader	-12 649	-9 610
Ej skattepliktiga intäkter	60 863	50 182
Utnyttjat underskottsavdrag	7 763	1 901
Ej aktivering av årets underskott	-391	-1 572
Övrigt	-1 599	101
Justeringar tidigare år	1 275	1 855
Summa	**27 116**	**-30 738**

NOT 9 GOODWILL

	2021	2020
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	50 371	50 661
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-9
Årets omräkningsdifferenser	206	-281
Summa	**50 577**	**50 371**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-34 743	-28 979
Årets avskrivningar	-5 892	-5 904
Årets omräkningsdifferenser	-145	140
Summa	**-40 780**	**-34 743**
Redovisat värde	**9 797**	**15 628**

NOT 10 OVRIGA IMMATERIELLA ANLAGGNINGSTILLGANGAR

	2021	2020
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	11 869	11 896
Årets investeringar	4 132	528
Årets företagsförvärv	-	281
Årets försäljningar/utrangeringar	-565	-212
Årets omräkningsdifferenser	313	-624
Summa	**15 749**	**11 869**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-10 126	-9 225
Årets avskrivningar	-1 398	-1 205
Årets företagsförvärv	-	-221
Årets försäljningar/utrangeringar	193	-
Årets omräkningsdifferenser	-257	525
Summa	**-11 588**	**-10 126**
Redovisat värde	**4 161**	**1 743**

NOT 11 FORVALTNINGSFASTIGHETER

	2021	2020
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2 270 865	1 932 471
Årets investeringar	11 871	2 188
Årets omföring från pågående nyanläggning	673 273	343 505
Årets sålda bolag	-764 375	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-7 299
Summa	**2 191 634**	**2 270 865**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-309 350	-264 538
Årets avskrivningar	-59 633	-45 849
Årets sålda bolag	87 984	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-	1 037
Summa	**-280 999**	**-309 350**
Redovisat värde	**1 910 635**	**1 961 515**

Enligt utförda värderingar 2021 utgör koncernens fastighetsvärde 3 049 000 (2 613 000)

20221006030046

NOT 12 ANLAGGNINGSFASTIGHETER

	2021	2020
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	828 785	879 411
Årets investeringar	323	2 254
Årets omföring från pågående nyanläggning	1 479	5 754
Årets sålda bolag	-60 275	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-24 435	-34 938
Årets omräkningsdifferenser	8 890	-23 696
Summa	**754 767**	**828 785**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-549 091	-569 118
Årets avskrivningar	-3 068	-9 073
Årets sålda bolag	7 684	-
Årets försäljningar/utrangeringar	552	23 144
Årets omräkningsdifferenser	-2 774	5 956
Summa	**-546 697**	**-549 091**
Redovisat värde	**208 070**	**279 694**

Not 13 MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLAGGNINGAR

	2021	2020
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	716 487	747 680
Årets investeringar	77 974	42 074
Årets företagsförvärv	-	1 686
Årets omföring från pågående nyanläggning	1 211	7 358
Årets försäljningar/utrangeringar	-76 688	-49 350
Årets omräkningsdifferenser	15 371	-32 961
Summa	**734 355**	**716 487**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-515 623	-520 693
Årets avskrivningar	-42 889	-46 735
Årets företagsförvärv	-	-1 305
Årets försäljningar/utrangeringar	67 100	31 373
Årets omräkningsdifferenser	-11 222	21 737
Summa	**-502 634**	**-515 623**
Redovisat värde	**231 721**	**200 864**

NOT 14 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

	2021	2020
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	494 405	519 219
Årets investeringar	4 650	1 019
Årets företagsförvärv	-	2 482
Årets omföring från pågående nyanläggning	6 342	1 036
Årets sålda bolag	-14 932	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-5 222	-23 110
Årets omräkningsdifferenser	2 057	-6 241
Summa	**487 300**	**494 405**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-453 032	-456 662
Årets avskrivningar	-13 900	-15 334
Årets företagsförvärv	-	-2 402
Årets sålda bolag	12 878	-
Årets försäljningar/utrangeringar	5 221	17 052
Årets omräkningsdifferenser	-1 563	4 314
Summa	**-450 396**	**-453 032**
Redovisat värde	**36 904**	**41 373**

NOT 15 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

	2021	2020
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	753 271	740 415
Årets investeringar	316 888	379 036
Årets omföring från pågående nyanläggning	-684 748	-357 653
Årets sålda bolag	-3 818	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-47	-8 158
Årets omräkningsdifferenser	177	-369
Summa	**381 723**	**753 271**
Redovisat värde	**381 723**	**753 271**

NOT 16 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

Redovisat enligt kapitalandelsmetoden	2021	2020
Ingående balans	147 631	288 034
Årets investeringar (inkl. aktieägartillskott)	23 932	3 357
Årets försäljningar	-7 821	-103 444
Omfört till dotterbolag	-	-3 047
Årets sålda bolag	-35 951	-
Årets utdelning	-59 750	-80 350
Årets resultatandelar	44 300	45 706
Årets valutakursdifferens	1 611	-2 625
Utgående balans	**113 952**	**147 631**

Specifikation av utgående balans		**Ägd andel**	**Org.Nr**	**Säte**
Granitor Invest AB	69 542	24%	556615-2491	Stockholm
Nilsson Special Vehicles AB	1 863	21%	556649-5734	Laholm
Granitor Properties Holding AB	42 547	24%	559323-1805	Stockholm
Summa	**113 952**			

20221006030047

NOT 17 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2021	2020
Redovisat värde vid årets ingång	381 862	494 373
Inköp, emissioner och försäljningar under året	216 539	-111 884
Årets nedskrivning	-	-627
Årets sålda bolag	-2 500	-
Summa	**595 901**	**381 862**

NOT 18 FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

	2021	2020
Redovisat värde vid årets ingång	4 216	-
Nyutlåning och amortering under året	-957	4 216
Redovisat värde	**3 259**	**4 216**

NOT 19 FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

	2021	2020
Redovisat värde vid årets ingång	84 093	22 148
Årets sålda bolag	-9 543	-
Årets nedskrivning	-	-11 206
Nyutlåning och amortering under året	1 339 672	73 151
Redovisat värde	**1 414 222**	**84 093**

NOT 20 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

	2021	2020
Redovisat värde vid årets ingång	424 920	476 015
Årets sålda bolag	-339 580	-
Nyutlåning och amortering under året	-59 719	-51 095
Redovisat värde	**25 621**	**424 920**

NOT 21 UPPSKJUTEN SKATT

	2021	2020
Uppskjuten skattefordran		
Vid årets början	121 280	140 822
Inköp och försäljning av fastigheter/ bolag	-	619
Årets kostnad (-) / intäkt (+)	42 817	-19 346
Årets sålda bolag	-23 765	-
Valutakursdifferens	521	-815
Redovisat värde	**140 853**	**121 280**
Temporära skillnader återfinns i följande poster		
Materiella anläggningstillgångar	12 270	7 518
Skattemässiga underskottsavdrag	148 340	107 052
Omsättningsfastigheter	-	4 842
Övriga avsättningar	-	33 525
Avgår skulder		
Förvaltningsfastigheter	-11 015	-12 379
Obeskattade reserver	-8 742	-19 278
Redovisat värde	**140 853**	**121 280**

Skattemässiga underskottavdrag uppgår per den 31 december 2021 till 720 099 tkr (519 852)

NOT 22 UPPARBETAD EJ FAKTURERAD INTAKT

	2021	2020
Upparbetade intäkter	56 191	476 645
Fakturerade intäkter	28 540	-224 157
Upparbetad ej fakturerad intäkt	**84 731**	**252 488**

NOT 23 FORUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTAKTER

	2021	2020
Upplupna intäkter	5 564	9 426
Förutbetalda hyror	11 319	13 853
Övriga poster	39 370	58 041
Summa	**56 253**	**81 320**

NOT 24 AVSATTNINGAR FOR PENSIONER

	2021	2020
Vid årets början	63 173	63 755
Årets avsättning	4 592	12 669
Utbetalda förmåner	-3 238	-3 646
Årets upplösning	-1 029	-9 500
Årets sålda bolag	-11 323	-
Övrigt	413	564
Valutakursdifferens	294	-669
Vid årets slut	**52 882**	**63 173**

NOT 25 OVRIGA AVSATTNINGAR

	2021	2020
Vid årets början	123 073	57 723
Årets avsättning	18 469	80 806
Amortering	-22 865	-10 173
Årets upplösning	-11 443	-3 328
Årets sålda bolag	-21 139	-
Valutakursdifferens	656	-1 955
Vid årets slut	**86 751**	**123 073**

NOT 26 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	2021	2020
Förfallotidpunkt 2 - 5 år från balansdagen	54 877	2 310 484
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	1 624 530	30 738
Summa	**1 679 407**	**2 341 222**
Långfristig del	1 679 407	2 341 222
Kortfristig del	16 926	19 768
Summa	**1 696 333**	**2 360 990**

Beviljad checkkredit (outnyttjad) uppgår till 100 000 tkr.

20221006030048

NOT 27 SKULDER TILL AKTIEAGARE

	2021	2020
Övriga ägarlån	35 644	321 160
Summa	**35 644**	**321 160**
Kortfristig del	35 644	321 160
Summa	**35 644**	**321 160**
Ingående balans	321 160	489 563
Årets amorteringar	-285 516	-585 000
Återbetalning villkorat ägartillskott	-	421 598
Avräkningar	-	-5 001
Summa	**35 644**	**321 160**

NOT 28 SKULDER TILL KONCERNBOLAG

	2021	2020
Utan angiven förfallodag	658 995	168 995
Summa	**658 995**	**168 995**

NOT 29 OVRIGA LANGFRISTIGA SKULDER

	2021	2020
Förfallotidpunkt 2 - 5 år från balansdagen	14 530	81 014
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	1 344	951
Summa	**15 874**	**81 965**

NOT 30 FAKTURERAD EJ UPPARBETAD INTAKT

	2021	2020
Fakturerade intäkter	28 010	71 254
Upparbetade intäkter	-	-
Fakturerad ej upparbetad intäkt	**28 010**	**71 254**

NOT 31 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FORUTBETALDA INTAKTER

	2021	2020
Löner och sociala avgifter	121 719	319 454
Räntekostnader	-	1 330
Förutbetalda intäkter	25 588	30 916
Fastighetsskatt	11 676	15 971
Övriga poster	357 751	832 825
Summa	**516 734**	**1 200 496**

NOT 32 STALLDA SAKERHETER OCH EVENTUALFORPLIKTELSER

	2021	2020
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	1 651 609	2 230 856
Företagsinteckningar	500	13 657
Summa	**1 652 109**	**2 244 513**
Ställda säkerheter för övriga skulder och avsättningar		
Övriga panter	8 026	15 620
Summa	**8 026**	**15 620**
Eventualförpliktelser		
Övriga borgensförbindelser	514	36 354

Moderbolaget

NOT 33 REVISIONSARVODEN

Debiteras annat bolag i koncernen.

NOT 34 PERSONAL

Företagsledning och styrelse - könsfördelning

	Styrelse		VD o Ftgledning	
	2021	2020	2021	2020
Män	6	6	3	5
Kvinnor	-	-	3	2
Summa	**6**	**6**	**6**	**7**

NOT 35 FINANSIELLA POSTER

	2021	2020
Resultat från andelar i koncernföretag		
Erhållen utdelning	950 000	-
Reavinst	889 572	-
Summa	**1 839 572**	**-**
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		
Erhållen utdelning	59 750	74 550
Reavinst	-	79 250
Summa	**59 750**	**153 800**
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter från intresseföretag och gemensamt	8 267	1 246
Valutakursvinster	1 430	-
Summa	**9 697**	**1 246**
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Övriga räntekostnader	-111	-
Valutakursförluster	-	-5 086
Summa	**-111**	**-5 086**

NOT 36 SKATTEKOSTNAD

	2021	2020
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	43 355	-44 361
Summa	**43 355**	**-44 361**
Skillnaden mellan bolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats består av följande komponenter		
Resultat före skatt	1 688 862	369 149
Teoretisk skatt 20,6% / 21,4%	-347 905	-78 998
Permanenta skillnader		
Ej skattepliktiga intäkter	391 260	32 913
Justeringar tidigare år	-	1 724
Summa	**43 355**	**-44 361**

20221006030349

NOT 37 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2021	2020
Belopp vid årets ingång	1 641 683	1 641 683
Utdelning (sak)	133 102	-
Årets försäljningar	-450 100	-
Belopp vid årets utgång	**1 324 685**	**1 641 683**

Specifikation av utgående balans	**Bokfört värde**	**Ägd andel**	**Org.Nr**	**Säte**
Cordim Portfolio AB	1 099 181	100%	556366-0033	Stockholm
Induroc AB	92 302	100%	556687-4888	Stockholm
Corespring Invest AB	100	100%	556949-3991	Stockholm
Granroc Real Estate AB	133 102	100%	556622-8580	Malmö
Summa	**1 324 685**			

NOT 38 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

	2021	2020
Ingående balans	19 250	40 000
Årets investeringar (inkl. aktieägartillskott)	23 932	-
Årets försäljningar	-	-20 750
Utgående balans	**43 182**	**19 250**

Specifikation av utgående balans	**Bokfört värde**	**Ägd andel**	**Org.Nr**	**Säte**
Granitor Invest AB	19 250	23,9%	556615-2491	Stockholm
Granitor Properties Holding AB	23 932	23,9%	559323-1805	Stockholm
Summa	**43 182**			

NOT 39 FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

	2021	2020
Redovisat värde vid årets ingång	**1 159 016**	183 939
Nyutlåning och amortering under året	401 696	975 077
Redovisat värde	**1 560 712**	**1 159 016**

NOT 40 FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

	2021	2020
Redovisat värde vid årets ingång	74 550	-
Nyutlåning och amortering under året	1 339 672	74 550
Redovisat värde	**1 414 222**	**74 550**

NOT 41 UPPSKJUTEN SKATT

	2021	2020
Uppskjuten skattefordran		
Vid årets början	11 417	55 778
Årets kostnad (-) / intäkt (+)	43 355	-44 361
Redovisat värde	**54 772**	**11 417**
Temporära skillnader återfinns i följande poster		
Skattemässiga underskottsavdrag	54 772	11 417
Redovisat värde	**54 772**	**11 417**

Skattemässiga underskottavdrag uppgår per den 31 december 2021 till 265 883 tkr (55 422)
Samtliga underskottsavdrag löper utan tidsbegränsning. Av de skattemässiga underskottsavdragen har 265 883 tkr (55 422) värderats

NOT 42 EGET KAPITAL

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	1 210 592 981,55
Årets resultat	1 732 217 183,00
Summa	**2 942 810 164,55**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till aktieägaren utdelas	-
I ny räkning överföres	2 942 810 164,55
Summa	**2 942 810 164,55**

Antalet aktier uppgår till 1000 stycken med ett kvotvärde om 100 kr

NOT 43 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Beviljad checkkredit (outnyttjad) uppgår till 100 000 tkr.

NOT 44 SKULDER TILL AKTIEÄGARE

	2021	**2020**
Övriga ägarlån	35 644	321 160
Summa	**35 644**	**321 160**
Kortfristig del	35 644	321 160
Summa	**35 644**	**321 160**
Ingående balans	321 160	489 563
Årets amorteringar	-285 516	-585 000
Återbetalning villkorat ägartillskott	-	421 598
Avräkningar	-	-5 001
Summa	**35 644**	**321 160**

NOT 45 SKULDER TILL KONCERNBOLAG

	2021	**2020**
Utan angiven förfallodag	1 798 124	1 217 504
Summa	**1 798 124**	**1 217 504**

NOT 46 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	2021	**2020**
Eventualförpliktelser		
Borgensförbindelser för koncernbolag	1 652 000	12 721

20221006030S0

Stockholm 2022-04-29

Christer Wikström
Styrelseordförande

Abdullah Al-Amoudi

Hassan Al-Amoudi

Waddah Al-Alem

Thomas Mårtensson

Roger Wikström
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-04-29
Mazars AB

Karin Löwhagen
Auktoriserad revisor

Bengt Ekenberg
Auktoriserad revisor

I hereby certify this as a true copy of the original:

Henric Rahm
010-4707067

mazars

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cordim Europe AB
Org. nr 556622-8838

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Cordim Europe AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde 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 på 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 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 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 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 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 ansvarig 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.

20221006030S1

mazars

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Cordim Europe AB för år 2021 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.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Malmö, 2022-04-29

Karin Löwhagen
Auktoriserad revisor

Bengt Ekenberg
Auktoriserad revisor