20256522103O4

Årsredovisning

för

Ukrainian Investment AB

556657-6699

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ukrainian Investment AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 22 april 2025

Johan Claesson

20250520000550

Årsredovisning

för

Ukrainian Investment AB

556657-6699

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

20250520005S1

Styrelsen för Ukrainian Investment AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att genom dotterbolag driva jordbruksverksamhet i Ukraina samt därmed förenlig verksamhet. Bolagets förvaltning har skötts av personal anställda i koncernföretaget Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medarbetarna har trots mycket svåra förhållanden genomfört fantastiska insatser för att såväl skydda och hjälpa medarbetare och civilbefolkning som att säkerställa att verksamheten har kunnat drivas vidare.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
CA Agroinvest AB , (Ställföretr.)	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Bruttovinst	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-7 747	-7 541	-4 068	-2 752	-2 647
Soliditet (%)	31,4	33,4	35,4	36,4	41,7

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie-kapital	Uppskriv-ningsfond	Fri överkurs-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	-7 541	0		136 109	**128 668**
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-7 541	7 541	**0**
Årets resultat					-7 747	**-7 747**
Belopp vid årets utgång	**100**	**-7 541**	**0**	**-7 541**	**135 904**	**120 921**

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 194 193 kkr.

20250520800552

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	128 567 860
årets förlust	-7 746 813
	120 821 047

disponeras så att	
i ny räkning överföres	120 821 047
	120 821 047

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

20250520000553

Resultaträkning
Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Driftsöverskott		**0**	**0**
Bruttoresultat		**0**	**0**
Förvaltnings- och administrationskostnader		-1	-1
Rörelseresultat		**-1**	**-1**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	1	91	91
Övriga finansiella poster	2	-7 837	-7 632
Summa finansiella poster		**-7 746**	**-7 540**
Resultat efter finansiella poster		**-7 747**	**-7 541**
Resultat före skatt		**-7 747**	**-7 541**
Årets resultat		**-7 747**	**-7 541**

20250520005S4

Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3, 4	382 900	382 900
Fordringar hos koncernföretag	5	1 354	1 354
		384 254	**384 254**
Summa anläggningstillgångar		**384 254**	**384 254**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar koncernföretag		1 157	1 066
		1 157	**1 066**
Summa omsättningstillgångar		**1 157**	**1 066**
SUMMA TILLGÅNGAR		**385 411**	**385 320**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
		100	**100**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		128 568	136 109
Årets resultat		-7 747	-7 541
		120 821	**128 568**
Summa eget kapital		**120 921**	**128 668**
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		17 524	17 524
Summa långfristiga skulder		**17 524**	**17 524**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		242 000	234 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 966	4 177
Summa kortfristiga skulder		**246 966**	**239 128**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**385 411**	**385 320**

20250520000535

Noter
Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Koncernförhållanden
Företaget är ett helägt dotterföretag till CA Agroinvest AB, org nr 556776-1944 med säte i Kalmar. CA Agroinvest AB ingår i en koncern där Claesson & Anderzén, org nr 556395-3701 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.
Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Bruttovinst
Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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

20250520000536

Not 1 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter	91	91
	91	**91**

Not 2 Övriga finansiella kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnad till koncernföretag	7 837	7 632
	7 837	**7 632**

Not 3 Aktier och andelar i dotterföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	382 900	382 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**382 900**	**382 900**
Utgående redovisat värde	**382 900**	**382 900**

Not 4 Specifikation aktier och andelar i dotterföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Agro Ukraina AB	100	500585	500 585	382 900
				382 900

	Org.nr	Säte
Agro Ukraina AB	559040-4157	Kalmar

20250520000557

Not 5 Reversfordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 354	1 354
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 354**	**1 354**
Utgående redovisat värde	**1 354**	**1 354**

Kalmar den 26 mars 2025

Johan Claesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2025

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

20250520000558

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ukrainian Investment AB, org.nr 556657-6699

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ukrainian Investment AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ukrainian Investment ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 Ukrainian Investment 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 ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa riskei och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets 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 innehålle 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.

20250520005359

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Ukrainian Investment AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ukrainian Investment 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 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.

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 styrelseledamoten 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 revisioner 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.

Kalmar den 26 mars 2025

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

20250320005600

CLAESSON & ANDERZÉN AB

556395-3701

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

Styrelsen och verkställande direktören för Claesson & Anderzén AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll **Sida**

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

Styrelsens säte: Kalmar
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr)
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Tillhör Ukranian Investment AB

556657-6699

20250520005611

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

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

Utländska filialer

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

Resultat och ställning för koncernen

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

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

✔ Signerat 2025-03-12 16:29:47 UTC Oneflow ID 10137081 Sida 2 / 43

20250520000562

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

Vaulager värderas enligt K3 till anskaffningsvärde. En justering har gjorts i jämförelseåret avseende historiska redovisade värden på lager. Förändringen innebär en förskjutning av när ett positivt resultat realiseras från skördetidpunkten till försäljningstidpunkten. Lagret vid utgången av 2024 är således värderat till anskaffningsvärde. Under 2024 har yielden för soja sjunkit, mestadels för på grund av torka men spannmålspriserna ha å andra sidan ökat vilket sammantaget inneburit en god resultatnivå. Resultatet i verksamheten uppgår till 126 Mkr. Det pågående kriget gör dock att framtidsutsikterna fortsatt är mycket osäkra.

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

Flerårsöversikt Koncernen

	2024	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Hyresintäkter	908 072	865 925	776 557	710 037	669 025
Driftsöverskott fastighetsrörelse	604 660	565 166	492 999	456 008	434 699
Resultat fastighetsrörelse	426 590	394 559	337 947	314 202	315 487
Resultat försäljningar och projekt	86 737	30 687	77 168	186 348	37 418
Resultat jordbruksverksamhet	126 147	159 310	295 866	361 463	68 412
Resultat från andelar i intressebolag	42 835	-1 803	257 874	92 971	190 622
Resultat efter finansiella poster	348 859	257 440	749 566	794 082	342 690
Soliditet, % (=eget / totalt kapital) *	42,5%	42,5%	44,8%	42,2%	40,2%
Kassaflöde	546 668	201 272	-64 554	420 021	54 571
Uthyrningsgrad - yta % per 31/12	89,2%	90,3%	93,8%	93,2%	92,6%
Genomsnittlig låneränta per 31/12	3,40%	3,57%	2,86%	1,99%	2,15%
Antal årsanställda	1 284	1 277	1 228	1 148	1 185

* Synlig soliditet exklusive övervärden i fastighetsbeståndet

* Jämförelsetalen för åren 2020-2022 har inte räknats om vid rättelse av fel.

Flerårsöversikt Moderföretaget

	2024	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Resultat efter finansiella poster	-24 360	129 308	-19 116	-17 456	-10 452
Soliditet, % (eget / totalt kapital) *	10,4%	14,1%	9,0%	19,7%	37,8%
Kassaflöde	510	-366	359	28	-4
Antal anställda	3	3	3	3	3

* Synlig soliditet exklusive övervärden i fastighetsbeståndet

✔ Signerat 2025-03-12 16:29:47 UTC Oneflow ID 10137081 Sida 3 / 43

20250520005563

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

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

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

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Fastighets AB Bremia	364 215	364 215
Wellsford Ltd	294 750	294 750
Johan Claesson	6	6
	658 971	**658 971**

Personal
Koncernens personalstyrka har uppgått till 1 284 årsanställda (1 277), varav merparten är anställda i jordbruksverksamheten.

Miljö
Koncernens målsättning är att miljökonsekvenser alltid ska beaktas i det dagliga arbetet. För fastighetsrörelsen, vars verksamhet är certifierad enligt ISO 14001, innebär det bland annat att verksamheten kontinuerligt arbetar med att minska energianvändningen genom såväl driftsoptimering som investeringar i energieffektiv teknik. I enlighet med verksamhetens gröna ramverk har under 2024 ytterligare fastigheter blivit miljöcertifierade enligt Miljöbyggnad Silver och Miljöbyggnad iDrift. Under 2024 har ett arbete påbörjats för att från och med 2025 kunna rapportera enligt CSRD med tyngdpunkt på fastighets- och jordbruksverksamheten.

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

✔ Signerat 2025-03-12 16:29:47 UTC Oneflow ID 10137081 Sida 4 / 43

20250520005564

Risk

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

Användandet av finansiella instrument

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	113 485 543
Årets resultat	-6 756 616
	106 728 927
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	40 000 000
i ny räkning överföres	66 728 927
	106 728 927

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utbetalning skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

✔ **Signerat** 2025-03-12 16:29:47 UTC **Oneflow ID** 10137081 **Sida** 5 / 43

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

20250520000365

	Not	2024	2023
Hyresintäkter, förvaltningsintäkter	1	908 072	865 925
Driftskostnader	2	-196 792	-193 507
Underhållskostnader		-76 734	-77 332
Fastighetsskatt		-29 885	-29 920
Driftsöverskott fastighetsrörelse		**604 660**	**565 166**
Avskrivningar, nedskrivningar	3	-178 071	-170 607
Bruttoresultat fastighetsrörelse		**426 590**	**394 559**
Försäljningar och projektverksamhet			
Fastighetsförsäljningar	4	5 880	-
Projektverksamhet	5	80 857	30 687
Resultat försäljningar och projektverksamhet		86 737	30 687
Jordbruksverksamhet	6		
Nettoomsättning		1 004 710	871 609
Kostnader för verksamheten	8, 9	-836 324	-668 991
Avskrivningar verksamheten	3	-42 239	-43 308
Resultat jordbruksverksamhet		126 147	159 310
Annan verksamhet			
Konferens- och Evenemangsverksamheten	3 7 8, 9	1 207	-736
Resultat annan verksamhet		1 207	-736
Förvaltnings- och administrationskostnader	8 9	-130 474	-124 319
Rörelseresultat		**510 206**	**459 501**
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	42 835	-1 803
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	12	18 275	12 419
Ränteintäkter och liknande poster	13	40 096	10 292
Räntekostnader		-256 777	-218 025
Övriga finansiella poster	14	-5 775	-4 944
Summa finansiella poster		-161 347	-202 060
Resultat efter finansiella poster		**348 859**	**257 440**
Aktuell skatt	16	-50 209	-33 828
Uppskjuten skatt	16	-13 791	-60 315
Årets resultat		**284 859**	**163 297**
Årets resultat hänförlig till			
Moderföretagets aktieägare		**282 992**	**164 395**
Minoritetsintresse		**1 867**	**-1 097**

20250520000566

KONCERNENS BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggingstillgångar			
Övriga immateriella tillgångar	17	627	640
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark, markanläggning	18 37	8 131 382	7 997 856
Maskiner och inventarier	19	468 889	404 545
		8 600 271	8 402 402
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21 39	1 706 738	1 235 704
Andra aktier och andelar	22	313 667	532 600
Reversfordran intresseföretag	24	315 475	223 615
Reversfordringar	25	147 283	151 424
Uppskjuten skattefordran	32	3 338	3 131
Andra långfristiga fordringar		79 217	50 469
		2 565 718	2 196 942
Summa anläggningstillgångar		**11 166 616**	**10 599 984**
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Färdiga varor och handelsvaror	26	216 622	465 194
Omsättningsfastigheter			
Exploateringsfastigheter	27 40	515 233	581 737
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 212	9 131
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		38 402	19 128
Aktuella skattefordringar		0	0
Övriga fordringar		119 265	100 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	117 108	43 407
		282 987	171 800
Kortfristiga placeringar	29	552 946	432 947
Kassa och bank	29	1 297 138	738 947
Summa omsättningtillgångar		**2 864 926**	**2 390 625**
SUMMA TILLGÅNGAR		**14 031 542**	**12 990 609**

20250520005567

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	30 31		
Aktiekapital (658.971 aktier)		65 897	65 897
Övrigt tillskjutet kapital		39 159	43 865
Annat eget kapital inklusive årets resultat		5 754 945	5 300 216
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		5 860 001	5 409 978
Minoritetsintresse		105 992	108 295
Eget kapital		**5 965 992**	**5 518 273**
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	32	168 934	154 722
		168 934	**154 722**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	33	3 300 380	3 002 966
Obligationslån	33	497 750	-
Övriga skulder	34	113 970	204 145
		3 912 100	**3 207 112**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	33	3 415 106	3 022 371
Obligationslån	33	-	499 083
Leverantörsskulder		71 342	91 022
Aktuella skatteskulder	35	24 761	11 555
Övriga skulder		277 667	299 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36	195 640	186 491
		3 984 516	**4 110 501**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**14 031 542**	**12 990 609**

20250520005568

KONCERNENS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Minoritets-intresse	Totalt
Ingående eget kapital 2023-01-01 enligt fastställd balansräkning	**65 897**	**49 731**	**5 540 549**	**89 068**	**5 745 245**
[1] Rättelse av fel			-221 835	-95	-221 930
Ingående eget kapital 2023-01-01 enligt rättad balansräkning	**65 897**	**49 731**	**5 318 714**	**88 973**	**5 523 315**
Förskjutning mellan fritt och bundet eget kapital		-5 867	5 867		0
Poster redovisade i totalresultatet i intressebolag som tillämpar IFRS			-25 927		-25 927
Aktieägartillskott minoritet				28 000	28 000
Förvärv med minoritet			-9 964	-7 036	-17 000
Omräkningsdifferens			-112 868	-544	-113 412
[2] Utdelning			-40 000		-40 000
Årets resultat			164 395	-1 097	163 297
Utgående eget kapital 2023-12-31	**65 897**	**43 865**	**5 300 216**	**108 295**	**5 518 273**
Förskjutning mellan fritt och bundet eget kapital		-4 706	4 706		0
Poster redovisade i totalresultatet i intressebolag som tillämpar IFRS			29 832		29 832
Omklassificering			145 004		145 004
Förvärv med minoritet				-4 770	-4 770
Omräkningsdifferens			32 241	1 600	33 841
[3] Utdelning			-40 000	-1 047	-41 047
Årets resultat			282 992	1 867	284 859
Utgående eget kapital 2024-12-31	**65 897**	**39 159**	**5 754 992**	**105 944**	**5 965 992**

[1] Se not 6.

[2] På årsstämmman den 29 mars 2023 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

[3] På årsstämmman den 13 maj 2024 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

✔ Signerat 2025-03-12 16:29:47 UTC Oneflow ID 10137081 Sida 9 / 43

20250520000569

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	510 206	459 501
Resultat från intressebolagsandelar	42 835	-1 803
Resultat övriga värdepapper	18 275	12 419
Ränteintäkter	40 096	10 292
Räntekostnader	-256 777	-218 025
Övriga finansiella kostnader	-5 775	-4 944
Ej kassaflödespåverkande poster		
Resultat försäljning anläggningstillgångar	-5 880	-1 589
Nedskrivning intressebolagsandelar	2 711	-
Upp-/Nedskrivning aktier och andelar	31 086	-
Avskrivningar	220 739	214 348
Betald inkomstskatt	-37 003	-35 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	**560 513**	**434 415**
Förändringar av rörelsekapitalet		
Ökning/minskning varulager	104 583	35 766
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-111 187	64 978
Ökning/minskning kortfristiga placeringar	-59 040	8 374
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder	-32 842	-64 526
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**462 027**	**479 007**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-361 983	-646 578
Förändring intressebolagsandelar	843	53 168
Förvärv minoritetsandel	-	-17 000
Sålda materiella anläggningstillgångar	8 778	-
Tillskott från minoritet	-	28 000
Förändring långfristiga fordringar	-116 467	-82 634
Övrig förändring finansiella anläggningstillgångar	-58 414	-68 487
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-527 243**	**-733 531**
Finansieringsverksamheten		
Förändring räntebärande skulder	651 884	495 796
Utbetald utdelning	-40 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**611 884**	**455 796**
Årets kassaflöde	546 668	201 272
Kursdifferens i likvida medel	11 523	-2 214
Likvida medel vid årets början	738 947	539 889
Likvida medel vid årets slut	**1 297 138**	**738 947**

20250520005770

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

	Not	2024	2023
Nettoomsättning	1	1 000	-
Förvaltnings- och administrationskostnader	8 9	-19 783	-13 371
Rörelseresultat		**-18 783**	**-13 371**
Finansiella poster			
Resultat från andelar i dotterbolag	10	-	150 000
Resultat från andelar i intressebolag	11		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	12	5 819	5 819
Ränteintäkter och liknande poster	13	31 865	27 864
Övriga finansiella poster	14	-43 261	-41 004
Summa finansiella poster		-5 577	142 678
Resultat efter finansiella poster		**-24 360**	**129 308**
Bokslutsdispositioner	15	17 603	12 455
Aktuell skatt	16	0	0
Uppskjuten skatt	16	0	0
Årets resultat		**-6 757**	**141 763**

20250320000571

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier/andelar i dotterföretag	20 38	317 346	317 346
Reversfordran dotterföretag	23	193 966	193 966
Andra långfristiga fordringar		11 330	10 533
		522 642	521 846
Summa anläggningstillgångar		**522 642**	**521 846**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos dotterföretag		1 324 301	1 173 165
Aktuella skattefordringar		324	324
Övriga fordringar		52	1
		1 324 677	1 173 489
Kassa och bank	29	707	197
Summa omsättningtillgångar		**1 325 384**	**1 173 686**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 848 026**	**1 695 532**

20250520000572

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	30		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (658.971 aktier)		65 897	65 897
Reservfond		19 103	19 103
		85 000	**85 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		113 486	11 722
Årets resultat		-6 757	141 763
		106 729	**153 486**
Eget kapital		**191 729**	**238 486**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		11 330	10 533
		11 330	**10 533**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		132	224
Skulder till dotterföretag		1 640 533	1 441 431
Aktuella skatteskulder	35	-	0
Övriga skulder		1 662	343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36	2 640	4 515
		1 644 968	**1 446 513**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 848 026**	**1 695 532**

✔ Signerat 2025-03-12 16:29:47 UTC Oneflow ID 10137081 Sida 13 / 43

20250520800573

MODERFÖRETAGETS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserade vinstmedel	Totalt
Ingående eget kapital 2023-01-01	**65 897**	**19 103**	**51 722**	**136 722**
[1] Utdelning			-40 000	-40 000
Årets resultat			141 763	141 763
Utgående eget kapital 2023-12-31	**65 897**	**19 103**	**153 486**	**238 486**
[2] Utdelning			-40 000	-40 000
Årets resultat			-6 757	-6 757
Utgående eget kapital 2024-12-31	**65 897**	**19 103**	**106 729**	**191 729**

[1] På årsstämmman den 29 mars 2023 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

[2] På årsstämmman den 13 maj 2024 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

✔ Signerat 2025-03-12 16:29:47 UTC Oneflow ID 10137081 Sida 14 / 43

20250520005574

MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-18 783	-13 371
Resultat från dotterföretagsandelar	-	150 000
Resultat övriga värdepapper	5 819	5 819
Ränteintäkter	31 865	27 864
Övriga finansiella poster	-43 261	-41 004
Betald inkomstskatt	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	**-24 360**	**129 308**
Förändringar av rörelsekapitalet		
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-151 188	-170 421
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder	198 455	68 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**22 907**	**27 179**
Investeringsverksamheten		
Förvärv dotterbolagsandelar	-	-
Ökning/minskning långfristiga fordringar	-797	-868
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-797**	**-868**
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga skulder	797	868
Erhållet / lämnat koncernbidrag	17 603	12 455
Utbetald utdelning	-40 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-21 600**	**-26 677**
Årets kassaflöde	510	-366
Likvida medel vid årets början	197	563
Likvida medel vid årets slut	**707**	**197**

✔ Signerat 2025-03-12 16:29:47 UTC Oneflow ID 10137081 Sida 15 / 43

20250520000575

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Koncernredovisning

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Det innebär att förvärvade dotterbolags tillgångar och skulder upptagits till det marknadsvärde, som legat till grund för fastställande av köpeskillingen på aktierna. Resterande skillnad mellan köpeskillingen och de förvärvade bolagens egna kapital redovisas som goodwill. Om bolaget vid elimineringen erhåller ett kvarstående undervärde, har detta bokats upp som badwill. I de fall det inte finns någon anledning till badwill har denna intäktsförts. I koncernens egna kapital ingår endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet. I koncernredovisningen ingår moderbolaget och dotterbolag i vilka moderbolaget har ett bestämmande inflytande. Utländska dotterbolags årsredovisningar har räknats om till svenska kronor enligt dagskursmetoden. Det innebär att resultaträkningen omräknats till årets genomsnittskurs medan balansräkningen till balansdagens kurs.

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

Värdering och redovisning av anläggningstillgångar

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

✔ Signerat 2025-03-12 16:29:47 UTC Oneflow ID 10137081

20250520000576

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

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

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

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

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

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

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

20250520005777

Redovisning av inkomstskatter

Uppskjuten skatt på skillnader mellan bokförda värden och skattemässiga värden beaktas, till exempel vid indirekta förvärv av fastigheter genom bolag. Utgångspunkten är full skatt, det vill säga 20,6% av skillnaden mellan i koncernen bokfört värde och skattemässigt restvärde. Undantag görs i de fall skattevärderingen varit väsentlig del av affärsuppgörelsen och ett samband mellan köpeskillingen och värdet av den uppskjutna skatten föreligger. I koncernens balansräkning har uppskjutna skatteskulder minskats, med beaktande av koncernens skattemässiga underskottsavdrag. Koncernens totala skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 7,4 Mkr.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

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

Successiv vinstavräkning

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

Utländska filialer

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

Kassaflödesanalys

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

20250520005578

1 Hyresintäkternas fördelning på lokaltyper

	Koncern		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Lokaler[1]	467 026	435 292	-	-
Bostäder	420 349	402 799	-	-
Garage och P-plats	15 931	14 097	-	-
Övrigt	4 766	13 737	1 000	-
Summa	**908 072**	**865 925**	**1 000**	**0**

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

Not 2 Driftskostnader

	Koncern		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Energi, bränsle, vatten, avfall	114 020	113 646	-	-
Fastighetsdrift[1]	78 791	76 161	-	-
Tomträttsavgäld	3 982	3 700	-	-
Summa	**196 792**	**193 507**	**0**	**0**

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

Not 3 Avskrivningar

	Koncern		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Byggnader	166 401	159 861	-	-
Byggnadsinventarier	10 218	8 903	-	-
Delsumma	176 619	168 764	0	0
Maskiner och inventarier	1 452	1 843	-	-
Delsumma	1 452	1 843	0	0
Summa	**178 071**	**170 607**	**0**	**0**
Jordbruksverksamhet				
Immateriella tillgångar	14	16	-	-
Maskiner och inventarier	42 225	43 292	-	-
Summa	**42 239**	**43 308**	**0**	**0**
Konferens- och Evenemangverksamhet				
Maskiner och inventarier	429	453	-	-
Summa	**429**	**453**	**0**	**0**

Not 4 Fastighetsförsäljningar

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

Not 5 Projektverksamhet

	Koncern		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Försäljningspris	294 629	111 416	-	-
Projektkostnader	-213 772	-80 729	-	-
Summa	**80 857**	**30 687**	**0**	**0**

20230520005790

Not 6 Jordbruksverksamhet

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

Justering av jordbrukslagret har gjorts för jämförelseåret 2023, se effekterna i tabell nedan.

	2023
Kostnader för jordbruksverksamheten	109 518
Varulager	-112 412
Balanserat resultat	-221 930

Not 7 Resultat av konferens- och evenemangsverksamhet

Dotterföretaget Kalmarsalen Konferens och Evenemang AB bedriver verksamhet i KalmarSalen.

	2024	**2023**
Nettoomsättning	28 929	23 828
1/ Kostnader för verksamheten	-27 293	-24 111
Avskrivningar verksamheten	-429	-453
Summa	**1 207**	**-736**

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

Not 8 Förvaltnings- och administrationskostnader

	Koncern		**Moderföretag**	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Personalkostnader	82 257	80 018	19 052	12 302
Ersättning till revisorer[1]	4 988	4 125	-	-
Marknadsföring	3 710	4 365	283	281
Övriga kostnader	39 520	35 812	448	787
Summa	**130 474**	**124 319**	**19 783**	**13 371**

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

	Koncern		**Moderföretag**	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Revisionsuppdrag				
EY	4 267	3 566	-	-
Capella Audit OÜ	29	29	-	-
Grant Thornton Baltic OÜ	18	27	-	-
KB Mihailova	10	12	-	-
Revisionsuppdrag utöver revisionsuppdraget				
EY	521	392	-	-
Skatterådgivning				
Baker Tilly	143	100	-	-
Summa	**4 988**	**4 125**	**0**	**0**

20250520000580

Not 9 Personal, personalkostnader och andra ersättningar

Medelantal anställda

	2024		2023	
	Antal anställda	**Varav kvinnor**	**Antal anställda**	**Varav kvinnor**
Moderföretaget	3	-	3	-
Summa	**3**	**0**	**3**	**0**
Koncernen				
Borås	9	1	9	1
Jönköping	9	3	9	2
Kalmar	43	26	46	26
Malmö	15	3	15	2
Stockholm	13	8	12	6
Växjö	19	4	17	5
Estland	5	3	8	4
Ryssland	3	2	3	2
Slovakien	36	8	50	8
Spanien	3	1	3	1
Ukraina	1 129	226	1 105	231
Summa	**1 284**	**285**	**1 277**	**288**

Löner och andra ersättningar

	Koncernen		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Styrelser och verkställande direktörer	10 008	8 947	6 338	5 458
Övriga anställda	136 296	131 317	6 289	2 186
Summa	**146 304**	**140 264**	**12 627**	**7 644**

Sociala kostnader

	Koncernen		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Pensionskostnader för styrelser och verkställande direktörer	1 696	1 998	1 495	1 352
Pensionskostnader för övriga anställda	22 882	21 201	812	816
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	26 322	26 168	3 778	3 775
Summa	**50 899**	**49 367**	**6 085**	**5 943**

Totala löner, ersättningar, socialkostnader och pensionskostnader

	Koncernen		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Summa	**197 203**	**189 631**	**18 713**	**13 587**

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Andel kvinnor i styrelser *	44%	44%	25%	25%
Andel män i styrelser *	56%	56%	75%	75%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%	0%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100%	100%	100%	100%

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

20250520005811

Not 10 Resultat från andelar i dotterbolag

	Moderföretag	
	2024	**2023**
Utdelning	-	50 000
Anteciperade utdelningar	-	100 000
Summa	**0**	**150 000**

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

Not 11 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncern		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Resultat	42 835	-1 803	-	-
Summa	**42 835**	**-1 803**	**0**	**0**

Not 12 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncern		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Ränteintäkter	32 561	20 550	-	-
Ränteintäkter från koncernföretag	-	-	5 819	5 819
Ränteintäkter från intresseföretag	-	7 077	-	-
Nedskrivning av aktier och andelar	-14 287	-10 718	-	-
Nedskrivning fordran	-	-4 489	-	-
Summa	**18 275**	**12 419**	**5 819**	**5 819**

Not 13 Ränteintäkter och liknande poster

	Koncern		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Ränteintäkter	23 171	11 216	9	4
Valutakursdifferens, övrigt	12 217	-5 257	-	-
Ränteintäkter från koncernföretag	-	-	31 855	27 860
Nettoresultat försäljning värdepapper	31 320	-4 702	-	-
Värdereglering aktier och övriga värdepapper	-37 998	-202	-	-
Utdelning aktier	11 385	9 238	-	-
Summa	**40 096**	**10 292**	**31 865**	**27 864**

Not 14 Övriga finansiella poster

	Koncern		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Räntekostnader till koncernföretag	-	-	-43 261	-41 002
Övriga finansiella kostnader	-5 775	-4 944	0	-2
Summa	**-5 775**	**-4 944**	**-43 261**	**-41 004**

20250520005822

Not 15 Bokslutsdispositioner

	Moderföretag	
	2024	**2023**
Erhållet koncernbidrag	17 603	12 455
Summa	**17 603**	**12 455**

Not 16 Skatt på årets resultat

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

	Koncern		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Redovisat resultat före skatt	348 859	257 440	-6 757	141 763
Skatt enligt gällande skattesats	-71 865	-53 033	1 392	-29 203
Utdelning från dotterbolag	-	-	-	30 900
Skatteeffekt av poster redovisade direkt mot eget kapital	10 750	-600	-	-
Resultat från ej skattepliktig verksamhet i utlandet	36 718	11 209	-	-
Resultat från intresseföretag	8 356	-1 305	-	-
Bolagsförsäljningar	1 363	7 690	-	-
Ej avdragsgilla räntekostnader	-21 976	-23 998	-1 149	-1 508
Ej avdragsgilla övriga kostnader	-19 277	-11 990	-243	-189
Övrigt	-8 070	-22 115	-	-
Summa	**-64 000**	**-94 143**	**0**	**0**

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

Not 17 Immateriella tillgångar

	Koncern		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Övriga immateriella tillgångar				
Ingående anskaffningsvärde	15 692	15 931	-	-
Omräkningsdifferens	2	-239	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	15 694	15 692	0	0
Ingående avskrivningar	-15 051	-15 215	-	-
Omräkningsdifferens	-1	179	-	-
Årets avskrivningar	-14	-16	-	-
Utgående ack. Avskrivningar	-15 067	-15 051	0	0
Utgående planenligt restvärde	**627**	**640**	**0**	**0**

20250520005B3

Not 18 Byggnader och mark

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Byggnader och mark				
Ingående anskaffningsvärde	9 434 560	8 930 229	-	-
Inköp	10 479	192 026	-	-
Pågående och färdigställda projekt	204 248	328 794	-	-
Omräkningsdifferens	79 236	-11 806	-	-
Omklassificering	16 046	-	-	-
Försäljningar/utrangering	-3 527	-4 683	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	9 741 042	9 434 560	0	0
Ingående avskrivningar	-1 620 646	-1 446 455	-	-
Förvärvade ack avskrivningar	-	-20 814	-	-
Försäljningar/utrangering	718	4 683	-	-
Omräkningsdifferens	-9 648	1 801	-	-
Årets avskrivningar	-166 401	-159 861	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 795 977	-1 620 646	0	0
Utgående planenligt restvärde	**7 945 065**	**7 813 914**	**0**	**0**
Byggnadsinventarier				
Ingående anskaffningsvärde	295 514	270 074	-	-
Inköp	12 564	25 457	-	-
Omräkningsdifferens	145	-17	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	308 223	295 514	0	0
Ingående avskrivningar	-111 572	-102 685	-	-
Omräkningsdifferens	-117	16	-	-
Årets avskrivningar	-10 218	-8 903	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-121 906	-111 572	0	0
Utgående planenligt restvärde	**186 317**	**183 942**	**0**	**0**
Totalt planenligt restvärde	**8 131 382**	**7 997 856**	**0**	**0**
Totalt skattemässigt restvärde	**5 569 032**	**5 504 585**	**-**	**-**

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

Not 19 Maskiner och inventarier

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	640 693	605 597	-	-
Inköp	134 692	121 115	-	-
Omklassificering	-583	-	-	-
Omräkningsdifferens	2 841	-53 633	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-36 361	-32 386	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	741 281	640 693	0	0
Ingående avskrivningar	-236 147	-241 090	-	-
Försäljningar och utrangeringar	5 489	33 975	-	-
Omräkningsdifferens	2 371	16 556	-	-
Årets avskrivningar	-1 451	-1 843	-	-
Årets avskrivningar i annan verksamhet	-42 653	-43 745	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-272 392	-236 147	0	0
Utgående planenligt restvärde	**468 889**	**404 545**	**0**	**0**

20250520005B4

Not 20 Aktier och andelar i dotterföretag

	Moderföretag	
	2024	**2023**
Ingående anskaffningsvärde	317 346	317 346
Inköp	-	-
Utgående anskaffningsvärde	317 346	317 346
Utgående planenligt restvärde	**317 346**	**317 346**

Not 21 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncern		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Ingående anskaffningsvärde	1 235 704	1 314 799	-	-
Omklassificering	450 179	-	-	-
Inköp	12 548	13 514	-	-
Valutaförändring	1	0	-	-
Värdeförändring andelar	67 244	-27 730	-	-
Insättning / Uttag	-53 375	-64 878	-	-
Nedskrivning	-2 711	-	-	-
Försäljningar	-2 851	-	-	-
Utgående anskaffningsvärde	1 706 738	1 235 704	-	-
Utgående planenligt restvärde	**1 706 738**	**1 235 704**	**-**	**-**

Not 22 Andra aktier och andelar

	Koncern		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Ingående bokfört värde	532 600	464 113	-	-
Inköp	83 195	51 176	-	-
Omklassificering	-239 004	41 454	-	-
Nedskrivning	-52 630	4 820	-	-
Försäljningar	-10 493	-28 964	-	-
Utgående bokfört värde	313 667	532 600	0	0
Utgående planenligt restvärde	**313 667**	**532 600**	**0**	**0**

Not 23 Reversfordran hos dotterföretag

	Moderföretag	
	2024	**2023**
Ingående anskaffningsvärde	193 966	193 966
Utgående planenligt restvärde	**193 966**	**193 966**

Not 24 Reversfordringar hos intresseföretag

	Koncern		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Ingående anskaffningsvärde	223 615	147 695	-	-
Utlåning	90 212	85 172	-	-
Valutakursdifferens	1 648	-3 964	-	-
Utgående anskaffningsvärde	315 475	223 615	0	0
Utgående planenligt restvärde	**315 475**	**223 615**	**0**	**0**

Not 25 Reversfordringar

	Koncern		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Ingående anskaffningsvärde	151 424	226 631	-	-
Utlåning	18 958	26 276	-	-
Valutakursdifferens	998	-17	-	-
Nedskrivning	-	-4 489	-	-
Amorteringar	-24 096	-96 977	-	-
Utgående anskaffningsvärde	147 283	151 424	0	0
Utgående planenligt restvärde	**147 283**	**151 424**	**0**	**0**

20250520000585

Not 26 Varulager

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

Not 27 Exploateringsfastigheter

	Koncern		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Ingående anskaffningsvärde	581 737	557 965	-	-
Inköp	76 330	-	-	-
Pågående projekt	38 256	154 102	-	-
Omräkningsdifferens	4 454	-1 167	-	-
Omklassificering	-129 376	-	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-56 168	-129 163	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	515 233	581 737	0	0
Utgående planenligt restvärde	**515 233**	**581 737**	**0**	**0**

Not 28 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncern		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Förutbetalda räntekostnader	2 250	917	-	-
Periodiserade leverantörsfakturor	1 813	1 356	-	-
Upplupna ränteintäkter	20 175	7 725	-	-
Upplupna avtalsintäkter	11 633	-	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	1 805	1 371	-	-
Övriga interimsfordringar	79 431	32 038	-	-
Summa	**117 108**	**43 407**	**0**	**0**

Not 29 Kortfristiga placeringar / Kassa och bank

	Koncern		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Kortfristiga placeringar i aktier	552 946	432 947	-	-
Räntebärande värdepapper	-	-	-	-
Kassa och bank	1 297 138	738 947	707	197
Summa	**1 850 084**	**1 171 894**	**707**	**197**

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

Not 30 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde (kronor)
Antal aktier	658 971	100

Not 31 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till vinstdisposition	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
balanserad vinst	113 486	11 722
årets vinst	-6 757	141 763
	106 729	**153 486**
disponeras så att		
till aktieägarna utdelas 60,70 kronor per aktie (60,70)	40 000	40 000
i ny räkning överföres	66 729	113 486
	106 729	**153 486**

20250520000586

Not 32 Uppskjuten skatt

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

Not 33 Skulder till kreditinstitut och Obligationslån

Låneportföljen har följande utseende: Totala lån 7 213 236 kkr (6 524 421).
Amorteringar för 2025, 97 533 kkr (86 705) och lån som omsätts under 2025,
3 317 573 kkr (2 935 666), redovisas som kortfristig skuld.
279 306 kkr av lånen förfaller senare än 5 år.
Nedan följer en tabell över räntebindningstider.

Koncernen	**2024**	Genomsnitts-ränta	**2023**	Genomsnitts-ränta
Omsättes år	**Belopp**	24-12-31	**Belopp**	23-12-31
2024			2 521 421	4,74%
2025	1 927 236	3,54%	400 000	1,80%
2026	276 000	3,82%	325 000	1,80%
2027	1 060 000	2,71%	628 000	1,94%
2028	600 000	2,78%	600 000	2,84%
2029	600 000	2,58%	600 000	2,62%
2030	650 000	3,13%	450 000	3,01%
2031	600 000	4,22%	400 000	4,45%
2032	500 000	3,97%	300 000	3,99%
2033	500 000	3,97%	300 000	4,06%
2034	500 000	4,01%		
Summa	**7 213 236**	**3,40%**	**6 524 421**	**3,57%**

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

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

Not 34 Övriga långfristiga skulder

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Övriga långfristiga skulder	113 970	204 145	-	-
Summa	**113 970**	**204 145**	**0**	**0**

Not 35 Skatter

Koncernen har sparade förlustavdrag med 7,4 Mkr (51,4).

Not 36 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Förutbetalda hyror	77 463	73 322	-	-
Upplupna räntekostnader	5 321	7 058	-	-
Upplupna personalkostnader	15 479	17 396	2 640	4 515
Övriga upplupna kostnader	97 376	88 716	-	-
Summa	**195 640**	**186 491**	**2 640**	**4 515**

20250520005587

Not 37 Anläggningsfastigheter

Företag / Fastighet	Adress	Ort	Ytor m² Totalt	Bostäder	Lokaler
CA Fastigheter AB					
Hevea 4	Södra Däcksvägen 2, 8	Borås	15 500	-	15 500
Plåtslagaren 5	Verkstadsgatan 3	Växjö	3 500	-	3 500
Våglängden 9	Vretavägen 13	Huddinge	5 070	-	5 070
Fastighets AB Sergeanten					
Kläckeberga 10:10	Chokladvägen 2-4	Kalmar	-	-	-
Startmotorn 1	Chokladvägen 1	Kalmar	-	-	-
KB CA i Upplands-Väsby					
Glädjen 1:1	*Endast mark*	Upplands-Väsby	-	-	-
Hammarby-Smedby	*Endast mark*	Upplands-Väsby	-	-	-
Kapellet 1:21	*Endast mark*	Upplands-Väsby	-	-	-
Fastighets AB Fanjunkaren					
Antilopen 12	Dahléngatan 3	Kalmar	1 532	-	1 532
Antilopen 26	Polhemsgatna 17	Kalmar	2 253	-	2 253
KB Majo 5					
Linet 8	Lybecksvägen 2-36	Kalmar	733	733	-
KB Majo 7					
Gravören 17	Verkstadsgatan 14 A	Kalmar	900	-	900
HB Förvaltarna					
Kajan 1	Smålandsgatan 15	Kalmar	1 486	1 486	-
Fastighets AB Juvelen					
Juvelen 3	Brunnsgatan 20	Jönköping	958	-	958
Nötskrikan 8	Formkullegatan 3 A-B	Jönköping	946	931	15
Överdraget 1	Bangårdsgatan 2	Jönköping	-	-	-
CA Källbäcksryd Borås AB					
Källbäcksryd 1:408	Tvinnargatan 17	Borås	1 247	-	1 247
CA i Växjö AB					
Tvinnaren 3	Arabygatan 13	Växjö	8 460	-	8 460
Tvinnaren 4	Arabygatan 9	Växjö	9 573	-	9 573
Tvinnaren 5	Arabygatan 11	Växjö	2 642	-	2 642
Svetsaren 3	Smedjegatan 4	Växjö	3 500	-	3 500
Svetsaren 5	Storgatan 70	Växjö	2 713	-	2 713
CA Elektronen AB					
Elektronen 4	Datorgatan 4	Jönköping	3 212	333	2 879
Fastighets AB Fojobo					
Linet 6	Wismarsvägen 8-10	Kalmar	1 737	-	1 737
Varvsholmens Fastighets AB					
Mallvinden 1	Bredbandet 2	Kalmar	1 345	-	1 345
CA Industrifastigheter i Jönköping AB					
Ädelmetallen 3	Kabelvägen 12	Jönköping	2 827	-	2 827
Flundrahällen i Kalmar HB					
Furan 5 (1/2)	Vegagatan 9	Kalmar	899	899	-
Hälleflundran 1 (2/3)	Erik Dahlbergs väg 9	Kalmar	1 923	1 832	91
Simpan 10	Magistratsgatan 1	Kalmar	718	568	150
Simpan 11	Magistratsgatan 3	Kalmar	658	658	-
Spättan 1 (2/3)	Kämnärsgatan 8 A-B	Kalmar	1 579	1 579	-

20250520005888

Not 37 forts	Företag / Fastighet	Adress	Ort	Ytor m² Totalt	Bostäder	Lokaler
	CA i Jönköping AB					
	Finland 22	Mellangatan 34	Jönköping	1 385	1 236	149
	Hymnen 4	Trädgårdsgatan 14 A-E	Jönköping	862	862	-
	Härolden 4	Oxtorgsgatan 14	Jönköping	2 531	2 531	-
	Klingan 1	Schelegatan 1-5	Jönköping	4 671	2 985	1 686
	Knapen 1	Klostergatan 41-43	Jönköping	2 990	2 517	473
	Myran 12	Sjöbogatan 11-29	Jönköping	6 743	6 728	15
	Möckeln 21	Sjöbogatan 10-12/Braheg	Jönköping	3 239	3 109	130
	Möckeln 23	Brahegatan 59-61	Jönköping	3 164	2 955	209
	Orsa 6	Birkedalsgatan 1-5	Jönköping	1 758	1 440	318
	Jönköpings Industrifastigheter 1 AB					
	Flahult 21:13	Kylvägen 7	Jönköping	6 318	-	6 318
	Ättlingen 2	Verktygsvägen 5	Jönköping	7 620	-	7 620
	Ättlingen 3	Verktygsvägen 13	Jönköping	2 537	-	2 537
	Ättlingen 4	Verktygsvägen	Jönköping	1 773	-	1 773
	Öronlappen 2	Bangårdsgatan 7	Jönköping	1 318	-	1 318
	Jönköpings Industrifastigheter Ädelkorallen 6 AB					
	Ädelkorallen 6	Bultvägen 1	Jönköping	2 355	-	2 355
	Jönköpings Industrifastigheter Ädelkorallen 6 AB					
	Öronskyddet 6	Granitvägen 3	Jönköping	2 936	-	2 936
	Öronskyddet 7	Bangårdsgatan 11	Jönköping	2 772	-	2 772
	Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB					
	Ämbaret 4	Fridhemsvägen 25	Jönköping	1 393	-	1 393
	CA i Huskvarna AB					
	Kärnan 7	Myntgatan 11-13	Jönköping	4 678	4 391	287
	Raststället 1	Dalviksringen 20	Jönköping	2 706	-	2 706
	Örten 7	Herkulesvägen 16	Jönköping	1 668	-	1 668
	CA Tremurare AB					
	Hägern 1	Brunnsgatan 9	Jönköping	2 655	814	1 841
	HB Spillepengslyckan					
	Spillepengslyckan 13	Strömgatan 12-16	Malmö	9 586	-	9 586
	CA Ugnen Fem AB					
	Ugnen 5	Agneslundsvägen 26 Industrigatan 23	Malmö	1 688	-	1 688
	CA Bostäder i Växjö AB					
	Blända 11	Sandgärdsg 16	Växjö	1 881	756	1 125
	Flodhästen 4	Rådjursvägen 9	Växjö	4 377	-	4 377
	Fries 9	Storg 25-27	Växjö	2 361	712	1 649
	Klockbojen 7	Systratorpsvägen 14	Växjö	5 213	-	5 213
	Stenbock 1	Bäckg 22 A-C	Växjö	2 401	2 291	110
	Torven 5	Sandv 2	Växjö	2 328	-	2 328
	Tullen 8	Storg 30	Växjö	4 064	1 124	2 940
	Ödman 10,12 13	V:a Esplanaden 1	Växjö	3 158	2 934	224
	Spetsamossen KB					
	Björnen 10	V:a Esplanaden 19-27	Växjö	8 359	8 359	-
	CA Sankt Petersburg LLC					
	5kp-11. Korabselki	Mark	St Petersburg	-	-	-

✔ Signerat 2025-03-12 16:29:47 UTC Oneflow ID 10137081 Sida 29 / 43

20250520005589

Not 37 forts Företag / Fastighet	Adress	Ort	Ytor m² Totalt	Bostäder	Lokaler
CA Real Estate AB					
Albrecht Strasse 115		Berlin	4 154	3 837	317
Bozener Strasse 2		Berlin	1 550	1 550	-
Clauertstrasse 67-77		Berlin	5 009	5 009	-
Detmolder Str. 56		Berlin	2 404	2 404	-
Driesener Strasse 27		Berlin	1 099	934	165
Düsseldorfer Str./Württembergische Str./Zähringer		Berlin	10 752	10 752	-
Fregestrasse 35		Berlin	1 456	1 390	66
Friedrichshagener Strasse 58		Berlin	1 290	1 044	246
Handjerystrasse 14		Berlin	1 485	1 485	-
Handjerystrasse 15/Sarrazinsstrasse		Berlin	1 151	1 084	67
Heimstrasse 10		Berlin	2 133	2 079	54
Helmholtzstr. 26		Berlin	2 446	2 344	102
Hildegardstr. 16a		Berlin	2 910	2 482	428
Kaiser -Friedrich-Strasse		Berlin	3 039	2 212	827
Kaiserin-Augusta-Allee 102/103		Berlin	4 025	4 025	-
Kluckstrasse 25		Berlin	2 635	2 497	138
Lauterstrasse 28		Berlin	2 444	2 444	-
Markstr. 20 - 24		Berlin	4 704	3 652	1 052
Mehringdamm 64		Berlin	2 447	1 969	478
Ritterstr 95-99/Prinzenstr 93/Lobeckstr 17-23		Berlin	20 822	20 822	-
Thrasoltstr. 22		Berlin	1 385	1 385	-
Wilmersdorfer Str. 22/ Thrasoltstr. 15		Berlin	1 219	1 013	206
Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB					
Borgehage 1:73	Borgehage by	Borgholm	75	75	-
Byxelkrok 1:1	*Endast mark*	Borgholm	-	-	-
Dryaden 1	Tullbron 1	Kalmar	552	-	552
Fallskärmen 2	Flygplatsvägen 21	Kalmar	1 352	-	1 352
Furan 5, 50%	Vegagatan 9	Kalmar	899	899	-
Fårtickan 1	Tegelviksvägen 9	Kalmar	2 295	2 148	147
Fårtickan 4	Nyslottsgatan 1-3	Kalmar	3 071	2 821	250
Guldsmeden 11	Storgatan 9	Kalmar	369	-	369
Gösen 11	Wernskjöldsgatan 12A-C	Kalmar	1 273	1 273	-
Hattmakaren 3	Storgatan 10	Kalmar	1 002	659	343
Hattmakaren 13	Larmgatan 14	Kalmar	1 852	1 027	825
Herden 1	Arvid Västgötesg 1-3	Kalmar	3 805	3 288	517
Jungfrun 2	Banérgatan 3-5	Kalmar	2 779	1 715	1 064
Jungfrun 3	Riddaregatan 12,14,16	Kalmar	3 687	3 687	-
Kajan 6	Linnégatan 16 A-C	Kalmar	1 428	1 428	-
Klyvaren 6	Sparregatan 11	Kalmar	-	-	-
Klyvaren 12	Gripgatan 6-12	Kalmar	2 186	2 186	-
Kvarnen 12	Skeppsbrogatan 49	Kalmar	5 404	-	5 404
Landshövdingen 15	Ölandsgatan 9-11	Kalmar	1 091	424	667
Mästaren 26	Fiskaregatan 18	Kalmar	945	635	310
Rockan 10	Norra vägen 40-42	Kalmar	3 441	-	3 441
Safiren 1	Dr Kristianas v 2-4	Kalmar	7 264	7 197	67
Sillen 1	Borgmästareg. 12	Kalmar	282	-	282
Spantrutan 2	Fartygsgatan 1-3 /	Kalmar	4 985	1 337	3 648
Stadsträdgården 2	Kungsgårdsv. 7-13	Kalmar	6 040	5 940	100
Stadsträdgården 5	Kungsgårdsv. 15-19	Kalmar	4 665	4 585	80
Termiten 13	Timmermansgatan 33	Kalmar	765	396	369
Termiten 18	Kaptensg. 2 A-B	Kalmar	657	284	373
Trossen 1	Bredbandet 6-8	Kalmar	2 148	2 148	-
Örontofsen 10	Gnejsvägen 4	Jönköping	2 957	-	2 957
Västregårdsbostäder AB					
Hov Västregård 3	Kungsvägen 87-89	Växjö	4 142	3 773	369
CA Arabybostäder AB					
Växjö 6:69, Gamla	Bokelundsv 1-19 / Nydalav 26-64	Växjö	42 679	39 679	3 000
Växjö 6:69, Nya	Bokelundsv 2-8	Växjö	7 292	7 292	-
CA Klingan 4 AB					
Klingan 4	Klostergatan 44	Jönköping	2 325	1 726	599

20250520005900

Not 37 forts Företag / Fastighet	Adress	Ort	Ytor m² Totalt	Bostäder	Lokaler
CA Klippan Jkpng AB					
Klippan 3	Grönagatan 19	Jönköping	2 037	1 759	278
HB Jordsläta 3:9					
Jordsläta 3:6 – 3:9	Endast mark	Borgholm	-	-	-
Bellvi Spättan AB					
Spättan 1 (1/3)	Kämnärsgatan 8 A-B	Kalmar	790	790	-
Hälleflundran 1 (1/3)	Erik Dahlbergs väg 9	Kalmar	962	916	46
CA Odonet Kalmar AB					
Odonet 2	Prästkragevägen 13	Kalmar	9 300	-	9 300
Svenska Bra AB					
Flahult 21:40	Kylvägen 6	Jönköping	2 656	-	2 656
CA Nordskogen 1 AB					
Hevea 6	*Endast mark*	Borås	14 726	-	14 726
Pylon Fastigheter AB					
Kraften 9	**Lindövägen 41**	Norrköping	8 172	-	8 172
TioKraft Fastigheter					
Kraften 10	Lindövägen 55	Norrköping	2 419	-	2 419
NioRaps Fastigheter					
Rapsfjärilen 9	**Smedbygatan 3**	Norrköping	1 264	-	1 264
Norrköping Höfjärilen					
Höfjärilen 1	Fjärilsgatan 47	Norrköping	1 318	-	1 318
SjuFoto Fastigheter					
Fotogenen 7	**Importgatan 24**	Norrköping	2 415	-	2 415
Gröne man Fastighets AB					
Grepen 1	Skjutbanegatan 31-35	Borås	6 702	6 702	-
Löjtnanten Fastighets AB					
Inredningsarkitekten 1	Stadiongatan 24, 26, 30	Malmö	9 819	-	9 819
CA i Skåne AB					
Hermodsdal 8	Erikfältsgatan 101	Malmö	7 992	7 582	410
Kanslibiträdet 1	Thomsons väg 9	Malmö	-	-	-
Proferssorn 8	Erikfältsg 195/Professorsg 1-3	Malmö	4 110	4 110	-
Stacken 5	Nydalavägen 5A-B	Malmö	5 249	5 234	15
Taxeringrevisorn 1	Thomsons väg 58-98	Malmö	5 838	4 546	1 292
Taxeringsintendenten 1	Vougts väg 18-46	Malmö	12 676	10 562	2 114
Letona Properties OÜ					
Paneeli 2		Tallinn	12 619	-	12 619
Pärnu Maantee 4		Tallinn	-	-	-
Suur söjamäe tn 35		Tallinn	7 451	-	7 451
Vana-Posti 4		Tallinn	-	-	-
Visase 12		Tallinn	3 770	-	3 770
Narva Gate OÜ					
Joala 18		Narva	500	-	500
Joala 20	*)	Narva	-	-	-
Joala 23		Narva	1 452	-	1 452
Joala 24	*)	Narva	85	-	85
Joala 28		Narva	148	-	148
Joala 40		Narva	3 696	-	3 696
Joala 42		Narva	3 348	-	3 348
Kose 12	*)	Narva	68	-	68
Kose 16		Narva	272	-	272
Kulgu 8		Narva	1 672	-	1 672

20250520000591

Not 37 forts Företag / Fastighet	Adress	Ort	Ytor m² Totalt	Bostäder	Lokaler
Spordi 2	*)	Narva	-	-	-
Spordi 6		Narva	1 490	-	1 490
Tehase 3		Narva	4 503	-	4 503
Tehase 4	*)	Narva	12 500	-	12 500
*) Avdraget för ej uthyrningsbar yta					
HB Solbacken 13					
Solbacken 13	John Ericssonsväg	Malmö	1 918	-	1 918
CA Solbacken 22 AB					
Solbacken 22	John Ericssonsväg	Malmö	1 358	-	1 358
CA Smörbollen 52 AB					
Smörbollen 52	Pinjegatan 5	Malmö	2 669	-	2 669
KB Rockan 7					
Rockan 7	Lindölundsgatan 3-11	Kalmar	4 699	4 699	-
H8 Reningshuset 1 Stockholm AB					
Reningshuset 1	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	3 490	-	3 490
H10 Glasklockorna 3 Stockholm AB					
Gasklockorna 3	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	2 500	-	2 500
H14 Verkstadshuset 1 Stockholm AB					
Verkstadshuset 1	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	987	-	987
H20 Gasverket AB					
Maskinhuset 1	Boberggatan 50-54/Tengelinsgatan 11-15	Stockholm	1 637	-	1 637
H 27 Ångpannehuset 1 AB					
Ångpannehuset 1	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	640	-	640
H7 Mätarhuset 1 AB					
Mätarhuset 1	Bobergsgatan 40-42/Gasverksvägen 15	Stockholm	1 410	-	1 410
Sicklaön Fastigheter AB					
Sicklaön 40:10	Sickla allé 2-4	Stockholm	50 075	-	50 075
Specialistkliniken AB					
Byggnad ofri grund på del av Stockholm Norra Djurgården 1:1	Storängsvägen 10	Stockholm	4 443	-	4 443
Fastighets AB Storängsbotten					
Byggnad ofri grund på del av Stockholm Norra Djurgården 1:1	Storängsvägen 8	Stockholm	1 980	-	1 980
HB Semele 5					
Semele 5	Allegatan 66	Borås	2 325	1 673	652
Borås City Fastighets AB					
Luna 7	Hallbergsgatan8	Borås	2 834	1 241	1 593
Ottar 3	Allégatan 37	Borås	2 931	1 901	1 030
Valhall 1	Allégatan 43	Borås	3 900	2 497	1 403
Fristad-skogen 1:1	*Endast mark*	Borås	-	-	-
Sleipner 4	*Allégatan 39-41*	Borås	2 143	-	2 143
HB Sadelett					
Körsbärsträdet 1	Katrinebergsg 21	Borås	4 100	-	4 100
HB Jungfrulinet					
Körsbärsträdet 3	Furegatan 5	Borås	1 056	-	1 056
HB Trätrean					
Körsbärsträdet 5	Katrinebergsg 22	Borås	1 140	-	1 140
HB Vivan					
Gullvivan 1	Alvestagatan 20-32	Borås	10 239	9 842	397
Järnvägen 5:5	Alvestagatan 20-32	Borås	0	-	-

✔ Signerat 2025-03-12 16:29:47 UTC Oneflow ID 10137081 Sida 32 / 43

20250520005592

Not 37 forts

Företag / Fastighet	Adress	Ort	Ytor m² Totalt	Bostäder	Lokaler
HB Marelden					
Medea 1	Stora Brogatan 15	Borås	3 573	2 217	1 356
HB Jaken					
Pegasus 3	Åsbogatan 3-5	Borås	3 191	2 015	1 176
HB Resexan					
Resedan 23	Elindalsgatan 2	Borås	-	-	-
Resedan 33	Elindalsgatan 6	Borås	5 995	2 524	3 471
Fastighets AB Ålen					
Ålgårdsängen 2	Getängsvägen 40	Borås	4 255	-	4 255
HB Getbocken					
Getängen 26	Getängsvägen 29	Borås	1 585	-	1 585
Ulvarboett AB					
Sexdalern 6	Trandaredsgatan 202	Borås	6 482	-	6 482
HB Torparen					
Trud 4&8	Kungsgatan 50	Borås	1 535	1 161	374
KB Nettovägen 2-4					
Veddesta 2:18	Nettovägen 2-4	Järfälla	16 328	-	16 328
Veddesta 2:38	Nettovägen 2-4	Järfälla	14 728	-	14 728
Söderkvarteret Fastighets AB					
Tobaksmonopolet 14	Getängsvägen 40	Stockholm	1 700	-	1 700
Hantverkscentrum AB					
Laxöringen 15	S:ta Gertruds gata 3	Kalmar	0	-	-
Laxöringen 28	Trädgårdsgatan 16-20	Kalmar	4 192	-	4 192
Summa			**717 722**	**299 769**	**417 953**

* Avdrag har gjorts för ej uthyrningsbar yta

Not 38 Aktier och andelar i dotterföretag

	Org.nr	Säte	Kapital-andel	Antal aktier	Bokfört värde
CA Fastigheter AB	**556227-5700**	**Kalmar**	**100%**	**100 000**	**84 022**
Fastighets AB Sergeanten	556130-8932	Kalmar			
KB CA i Upplands Väsby	969667-1040	Kalmar	1%		1
CA i Tyskland AB	556727-4880	Kalmar			
CA Real Estate AB	556657-6707	Kalmar			
Lopema Fastighets AB	556923-8032	Kalmar			
CA Rådjursvägen AB	556127-9661	Kalmar			
Systratorpsvägens Fastighets AB	556748-7151	Kalmar			
HB Lea 5	916434-1761	Kalmar	1%		0
Altner & Co Fastighetsförvaltning HB	916433-6001	Kalmar	1%		1
KB Hästbacken	916561-0412	Kalmar	0%		1
KB Kängurun	916445-6213	Kalmar	1%		24
Boklådan Fastighets AB	556740-6201	Kalmar			
CA Småland AB	556837-4713	Kalmar			
Varvsholmens Trygghets och Vårdboende AB	556845-6270	Kalmar			
Projektbostad i Kalmar AB	556845-6130	Kalmar			
Spantrutan 1 Kalmar AB	556845-6148	Kalmar			
Mastfoten 2 Kalmar AB	556942-4368	Kalmar			
Mastfoten 3 Kalmar AB	556942-4343	Kalmar			
Klara Färdiga Kalmar AB	556920-4018	Kalmar			
CA Ugnen Fem AB	556451-0286	Kalmar			
Löjtnantens Fastighets AB	556891-5788	Kalmar			
CA i Skåne AB	556913-7713	Kalmar			
HB Spillepengslyckan	969676-9158	Kalmar	10%		869
Nyttab Fastigheter Kvarnholmen AB	556924-7611	Kalmar			

20250520005393

Not 38 Aktier och andelar i dotterföretag
forts

	Org.nr	Säte	Kapital-andel	Antal aktier	Bokfört värde
Malrac Holding AB	559074-5955	Kalmar			
Malrac Boprojekt 1 AB	559076-1614	Kalmar			
Malrac Boprojekt 2 AB	559076-1622	Kalmar			
Malrac Boprojekt 3 AB	559076-1630	Kalmar			
Specialistklinikerna Stockholm AB	556351-2408	Stockholm			
Fastighets AB Storängsbotten	556591-7308	Stockholm			
KB Fältherren 2	916831-5100	Kalmar	1%		
KB Fältherren 9	916832-0860	Kalmar	1%		10
KB Fältherren 10	916564-5418	Kalmar	1%		
KB Fältherren 11	916832-9549	Kalmar	1%		10
HB Norman	916408-0526	Kalmar	1%		
Fastighets AB Fanjunkaren	556215-7387	Kalmar			
KB Majo 3	916528-3442	Kalmar	1%		0
KB Majo 5	916528-3467	Kalmar	1%		0
KB Majo 7	916529-4035	Kalmar	1%		1
HB Förvaltarna	916423-3174	Kalmar	0%		0
HB Jägaren 2	916527-7303	Kalmar	0%		0
Fastighets AB Juvelen	556142-6122	Kalmar			
CA Elektronen Fastighets AB	556780-3977	Kalmar			
Handels AB i Ousby	556007-5557	Kalmar			
Fastighetsbolaget Sätra HB	916513-2110	Kalmar	1%		0
CA Hotellfastighets AB	556028-0637	Kalmar			
CA i Vaxjö AB	556203-7852	Kalmar			
Vemo Industri AB	556063-8677	Kalmar			
CA i Huskvarna AB	556596-9556	Kalmar			
CA Tremurare AB	556642-2357	Kalmar			
CA Bostäder i Växjö AB	556529-2272	Kalmar			
KB Spetsamossen	969621-9386	Kalmar			1
Västregårdsbostäder AB	556025-5555	Kalmar			
CA Arabybostäder AB	556035-8086	Kalmar			
Strandfuruskogens Fastighets AB	556867-4476	Kalmar			
Strandfuruskogen 1 Lomma AB	556942-5795	Kalmar			
Strandfuruskogen 2 Lomma AB	556942-5803	Kalmar			
Strandfuruskogen 3 Lomma AB	556942-5811	Kalmar			
Lomma Hamnallé Fastighets AB	556960-7095	Kalmar			
Lomma Hamnallé 1 AB	556962-0858	Kalmar			
Lomma Hamnallé 2 AB	556962-0866	Kalmar			
Lomma Hamnallé 3 AB	556962-0890	Kalmar			
Okolner Kalmar AB	559056-5825	Kalmar			
Okolner Projekthus 1 AB	559058-2309	Kalmar			
Okolner Projekthus 2 AB	559058-2317	Kalmar			
Okolner Projekthus 3 AB	559058-2325	Kalmar			
CA Estland AB	556727-4914	Kalmar			
Letona Properties Ou	11301360	Estland			
Narva Gate Ou	11417217	Estland			
Fastighets AB Fölungen	556273-3856	Kalmar			
KB Fölungen	916564-5244	Kalmar	1%		
KB Majo 8	916529-4043	Kalmar	1%		1
KB Majo 9	916529-4050	Kalmar	1%		1
KB Majo 10	916529-4068	Kalmar	1%		1
Fojobo Fastighets AB	556299-9325	Kalmar			
Clania Byggtjänst HB	916423-3687	Kalmar	0%		0
CA Industrifastigheter i Jönköping AB	556310-5120	Kalmar			
CA i Karlskrona AB	556579-8005	Kalmar			
Wallbe Fastighets HB	916428-3625	Kalmar	1%		0
CA i Osby AB	556578-2926	Kalmar			
Flundrahällen i Kalmar HB	969717-3194	Kalmar	1%		1
KB Sillesund Fastigheter	969655-0756	Kalmar	1%		272
Bremerhus & Co KB	916421-0537	Kalmar			

20250520000594

Not 38 forts Aktier och andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Kapital-andel	Antal aktier	Bokfört värde
CA Property Holding AB	556555-7922	Kalmar			
Kombinationsbygg Kalmar KB	969700-5537	Kalmar			
CA Progress Kalmar AB	556730-4273	Kalmar			
CA Progress Kalmar December I AB	556742-9633	Kalmar			
KB Nettovägen 2-4	916529-7103	Kalmar			1
CA på Norrmalm KB	969673-1414	Stockholm	1%		1
CA Progress Kalmar December II AB	556742-9658	Kalmar			
CA Progress 3D AB	556710-6918	Kalmar			
Ulvarboett AB	556528-3917	Kalmar			
Kurorten 3 i Varberg KB	916822-5770	Borås	1%		
Kurorten 7 i Varberg KB	916822-5812	Borås	1%		
Kurorten 10 i Varberg KB	916822-5846	Borås	1%		
Fastighetsbolaget Brunnshotellet KB	916550-6172	Borås	1%		
HB Harren	916623-5391	Borås	1%		2
CA i Jönköping AB	556084-7153	Kalmar			
Jönköpings Industrifastigheter 1 AB	556458-0743	Kalmar			
Jkpg Ind Fast Ädelkorallen 6 AB	556450-2929	Kalmar			
Jkpg Ind Fast Öronskyddet 6 AB	556450-8272	Kalmar			
Jkpg Ind Fast Fridhem AB	556500-9288	Kalmar			
Örtenhus i Jönköping AB	556692-9633	Kalmar			
CA Fastighetsservice AB	556071-7844	Kalmar			
CA i Ryssland AB	556518-4016	Kalmar			
CA St Petersburg LLC	5067847118367	St Petersburg			
TREB Properties Holding AB	556524-4745	Kalmar			
Ladoga Holding AB	556528-3891	Kalmar			
CA&DR Holding AB	556749-6269	Kalmar			
Ernir Holding AB	559056-9470	Kalmar			
Movetvå Fastigheter AB	559093-9814	Kalmar			
Gasverket Holding AB	556834-9459	Kalmar			
Gasverket Holding 2 AB	556940-7470	Kalmar			
Gasverket Projektering AB	556940-7488	Kalmar			
H8 Reningshuset 1 Stockholm AB	559122-1139	Kalmar			
H10 Gasklockorna 3 Stockholm AB	559122-1261	Kalmar			
H14 Verkstadshuset 1 Stockholm AB	559122-1204	Kalmar			
H20 Gasverket AB	559138-1677	Kalmar			
Gasverket Holding 3 AB	559047-6163	Kalmar			
Gasklockorna 1 AB	559141-4189	Kalmar			
H27 Ångpannehuset 1 AB	559140-8553	Kalmar			
Gasklockorna 5 AB	559093-9863	Kalmar			
Hermoda 2 Fastigheter AB	559093-9855	Kalmar			
Sicklaön Fastigheter AB	556023-7611	Kalmar			
H7 Mätarhuset 1 Stockholm AB	559000-4247	Kalmar			
Kalmarsalen Konferens & Evenemang AB	556730-4265	Kalmar			
Byggnadsf:a Claesson & Anderzén HB	932400-2618	Kalmar			
Gerdéns Byggnads AB	556122-5896	Kalmar			
Gerdéns Fastighets KB	916432-5897	Kalmar			
KB Brynäs 18:6 Gävle	916586-8440	Nacka	1%		1
KB ArconaTrumman 8	916614-4445	Nacka	1%		1
CA i Lomma Hamn KB	916751-4612	Kalmar			
Philipson Bil AB	556034-2171	Stockholm			
Philipson Stockholm Bil AB	556065-7321	Stockholm			
Philipson Syd Bil AB	556026-5646	Stockholm			
Philipson Trollhättan Bil AB	556064-7181	Stockholm			
Evidentia Consult AB	556106-4832	Stockholm	1%		1
KB Hemsta 9:6 Gävle	916586-8382	Nacka	1%		1
Fastighetsbolaget Strandhotellet KB	916751-5304	Kalmar	1%		1
CA Hotels KB	916751-9934	Kalmar	1%		1
Smålandsbyggen AB	556247-6001	Kalmar			
HB Jordsläta 3:9	916431-1061	Kalmar			
Kappi Holding AB	559145-2445	Kalmar			

20250520080595

Not 38 forts Aktier och andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Kapital-andel	Antal aktier	Bokfört värde
Bellvi Spättan AB	556953-3747	Kalmar			
Kalmarfem Stock AB	559206-9297	Kalmar			
Kalmarsju Stock AB	559207-5302	Kalmar			
CA Källbäcksryd Borås AB	556691-3223	Kalmar			
CA Odonet Kalmar AB	559207-2820	Kalmar			
Svenska Bra AB	556711-2478	Kalmar			
CA bolaget nr 4 AB	559276-7155	Kalmar			
CA Smörbollen 52	559149-1054	Kalmar			
Amarea Bostäder AB	559276-7379	Kalmar			
CA bolaget nr 6 AB	559276-7387	Kalmar			
HB Solbacken 13	916549-05*91	Kalmar	0,1%		17
Solbacken 22 AB	559321-2664	Kalmar			
Söderkvarteret Fastighets AB	559209-557	Kalmar			
CA Kavatena nr 1 AB	559319-4839	Kalmar			
CA Klingan 4 AB	559220-8747	Kalmar			
CA Klippan Jkpng AB	559220-8689	Kalmar			
CA Nordskogen 1 AB	559319-4854	Kalmar			
CA Kavatena nr 3 AB	559319-4847	Kalmar			
NioKraft Fastigheter AB	559403-9736	Kalmar			
Mapon Fastigheter AB	559215-8769	Kalmar			
TioKraft Fastigheter AB	559403-9744	Kalmar			
NioRaps Fastigheter AB	559403-9751	Kalmar			
Norrköping Höfjärilen 1 AB	559414-6499	Kalmar			
SjuFoto Fastigheter AB	559414-6507	Kalmar			
Kalroma Holding AB	559321-6939	Kalmar			
Kalroma Bo 1 AB	559327-7220	Kalmar			
Kalroma Bo 2 AB	559327-7238	Kalmar			
Kalroma Bo 3 AB	559327-7246	Kalmar			
CA Kavatena nr 10 AB	559501-0868	Kalmar			
CA Kavatena nr 11 AB	559501-0959	Kalmar			
CA Kavatena nr 12 AB	559501-0843	Kalmar			
CA Kavatena nr 13 AB	559501-6055	Kalmar			
CA Kavatena nr 14 AB	559501-0918	Kalmar			
AB Möllstorp 2:3 AB	556701-8386	Kalmar			
Möllstorp 2:3 KB	969721-4584	Kalmar			
Kattrumpan Fastighets AB	556891-7909	Kalmar			
Översten Fastighets AB	556891-7008	Kalmar			
Gröne Man Fastighets AB	556892-8161	Kalmar			
Styltenvik Fastighets AB	556914-2820	Kalmar			
Saltäng Fastighets AB	556915-0005	Kalmar			
CA Fastighetsutveckling AB	556149-3189	Kalmar			
Varvsholmens Fastighets AB	556208-0878	Kalmar			
CA Entreprenad AB	556659-7364	Kalmar			
KB Trummenäs	916529-7095	Kalmar		1	
KB Rockan 7	916529-7111	Kalmar		1	
KB Majo 6	916529-4027	Kalmar		1	
Fastighets AB Ankarjärnet	556529-4609	Stockholm			
Majovation AB	556571-8763	Kalmar			
Ulvarboett Fastighets AB	556529-2140	Kalmar			
HB Semele 5	969624-3816	Borås			
Borås City Fastigheter AB	556485-2225	Kalmar			
Fastighets AB Gåshöjden	556475-8109	Kalmar			
KB Sadelett	969625-0340	Borås			
HB Jungfrulinet	969625-2874	Borås			
HB Trätrean	969625-0308	Borås			
HB Vivan	916623-5151	Borås			
HB Torparen	916623-8365	Borås			
Fastighets AB Sadeltaket	556529-1696	Borås			
Majoplus AB	556606-6972	Kalmar			
Ulvarboett Management AB	556529-2280	Kalmar			

20250520005396

Not 38 forts Aktier och andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Kapital-andel	Antal aktier	Bokfört värde
HB Marelden	969625-8111	Borås			
HB Jaken	969625-9309	Borås			
HB Resexan	969624-9391	Borås			
Fastighets AB Ålen	556341-4340	Kalmar			
HB Getbocken	969663-5482	Borås			
CA Management AB	556556-3185	Kalmar			
Classic Living CL AB	559091-1052	Stockholm			
Classic Living Development SL	B-93479798	Malaga,			
Hantverkscentrum AB	556078-0024	Kalmar			
CA Investment AB	**556794-8459**	**Kalmar**	**100%**	**1 000**	**232 100**
CA Agroinvest AB	556776-1944	Kalmar			
Ukrainien Investment AB	556657-6699	Kalmar			
Agro Ukraina AB	559040-4157	Kalmar			
BZK Grain Alliance AB	556754-1056	Stockholm			
Khmelnitska Grain Company, LLC	39843554	Ukraina			
Barishevka Grain Company TOV	32886518	Ukraina			
Ukraine LLC	03772950	Ukraina,			
Ukraine LLC	03771896	Ukraina,			
Transped s.r.o.	36 216 739	Slovakien,			
CA Batteribalans AB	559207-2713	Kalmar			
CA Batteribalans i Uddevalla AB	559420-9545	Kalmar			
CA Batteribalans 1 AB	559475-5687	Kalmar			
CA Batteribalans 2 AB	559475-5695	Kalmar			
CA Batteribalans 3 AB	559475-5711	Kalmar			
CA Batteribalans 4 AB	559475-5737	Kalmar			
CA Batteribalans 5 AB	559475-5745	Kalmar			
CA Batteribalans 6 AB	559475-5752	Kalmar			
TE Storage 5 AB	559411-0115	Kalmar			
CA Plusinvest AB	556769-1588	Kalmar			
Movesex Fastigheter AB	559138-1669	Kalmar			
Fastighets AB Korpralen	556034-6032	Kalmar			
Claesson & Press AB	556068-1016	Kalmar			
Cretestate Hotel and Tourist Ent S.A	16246/01/B/87/	Grekland			
Ierapetra SA	4078/01/B/86/4	Grekland			
Movesju Fastigheter AB	559144-9433	Kalmar			
Moveåtta Fastigheter AB	559144-9466	Kalmar			
Movenio Fastigheter AB	559144-9508	Kalmar			
Kalmarett Stock AB	559165-8108	Kalmar			
Summa					**317 346**

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

Not 39 Andelar i intresseföretag och och gemensamt styrda företag

	Org.nr	Säte	Kapital-andel	Bokfört värde 2024	Bokfört värde 2023
Arise AB	556274-6726	Halmstad	23,7%	452 864	-
Catella AB (publ)	556079-1419	Solna	48,7%	1 047 387	1 033 257
CPC NP1 GmbH	106/5719/3343	Dusseldorf	40%	96 407	107 723
Simplexia AB	559106-1501	Göteborg	49,2%	10 283	-
Almarken HB	969780-0515	Kalmar	50%	4 709	5 044
A/O Dom Shvetsii	P-4401.16.4	St Petersburg	49,0%	65 856	63 220
Classic Living Las Mercedes	B02772754	Malaga,	50%	17	17
Glasbtn 2 AB	556924-7504	Stockholm	50%	5 442	4 796
Glaskullen Linköping HB	969787-9725	Kalmar	50%	5 131	5 174
Glasskärvan HB	969795-0203	Kalmar	50%	5 902	5 893
KB Ringvägen 59	969697-4360	Hylte	50,0%	12 784	10 580
Summa				**1 706 783**	**1 235 704**

20250520000597

Not 40 Exploateringsfastigheter

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

Not 41 Ställda säkerheter

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
För skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	7 443 992	6 976 203	-	-
Företagsinteckningar	3 500	3 500	-	-
Aktier och andelar i dotterföretag	252 474	207 422	-	-
Anläggningstillgångar	421 213	455 486	-	-
Varulager	-	-	-	-
För övriga långfristiga skulder:				
Kapitalförsäkring för framtida pensioner	12 438	11 641	11 330	10 533
Summa	**8 133 616**	**7 654 251**	**11 330**	**10 533**

20250520005598

Not 42 Eventualförpliktelser

	Koncern		Moderföretag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Borgensförbindelser	146 884	124 548	-	-
Borgensförbindelser till förmån för dotterföretag	-	-	100 000	200 000
Ansvar som bolagsman i handelsbolag för dess skulder	-	-	846 833	697 368
Spärrade bankmedel för övriga ansvarsförbindelser	5 785	5 617	-	-
Kapitalvärde pensionsåtagande utöver upptagna skulder	6 130	4 894	5 932	4 743
Summa	**158 799**	**135 060**	**952 765**	**902 111**

Not 43 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

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

Kalmar den dag digital signering sker

Johan Claesson
Styrelsens ordförande

Magnus Claesson

Pernilla Claesson

Erik Rune
Verkställande direktör

Anders Ek

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

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

20250520080599

EY

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Claesson & Anderzén Aktiebolag, org.nr 556395-3701

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Claesson & Anderzén Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehålle i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

✔ Signerat 2025-03-12 16:29:47 UTC Oneflow ID 10137081 Sida 40 / 43

20250520080600

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utlåtanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Claesson & Anderzén Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

✔ Signerat 2025-03-12 16:29:47 UTC Oneflow ID 10137081 Sida 41 / 43

20250320006O1

Deltagare

JOHAN CLAESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2025-03-12 10:47:48 UTC*

Undertecknare — Datum

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

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

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.80.51.206

MAGNUS CLAESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2025-03-12 16:24:25 UTC*

Undertecknare — Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars-Magnus Claesson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 194904253012

Magnus Claesson
musse.claesson@gmail.com
19490425-3012

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.203.32.183

PERNILLA CLAESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2025-03-12 14:21:46 UTC*

Undertecknare — Datum

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

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

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.86.105

ERIK RUNE Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2025-03-12 15:01:18 UTC*

Undertecknare — Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK RUNE
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197303240373

Erik Rune
erik.rune@claessonanderzen.com
19730324-0373

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.76.175

ANDERS EK Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2025-03-12 10:28:56 UTC*

Undertecknare — Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ANDERS EK
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 194806101038

Anders Ek
anders_ek@telia.com
19480610-1038

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.148.55

PETER VON KNORRING Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2025-03-12 16:29:47 UTC*

Undertecknare — Datum

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

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

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.100

20250520000602