

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för räkenskapsår som avslutas 31 december 2022

för

FAM Förvaltning AB
559269-0944

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Koncern	
Resultaträkning	3
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Moderbolag	
Resultaträkning	30
Balansräkning	31
Rapport över förändring i eget kapital	33
Kassaflödesanalys	34
Noter	35

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämman den 15 april, 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 22 april, 2023



Pia Djupmark

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR FAM FÖRVALTNING AB

Styrelsen och verkställande direktören för FAM Förvaltning AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

FAM Förvaltning AB har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, äga och förvalta aktier och andelar i dotterbolag samt tillhandahålla koncerngemensamma och administrativa tjänster för dessa bolag och idka därmed förenlig verksamhet samt för sin verksamhet äga och förvalta fast och lös egendom.

FAM Förvaltning AB är moderbolag till tre dotterbolag:

The Grand Group AB som äger och förvaltar bolag som bedriver verksamhet inom hotell- och restaurangbranschen. Inom koncernen The Grand Group återfinns tre driftsbolag:

- AB Nya Grand Hôtel, som bedriver hotell-, konferens-, festvårings- och restaurangverksamhet samt en spa- och fitnessanläggning.
- Lydmar Hotel AB som bedriver hotell- och restaurangverksamhet.
- The Sparrow Hotel AB som bedriver hotell- och restaurangverksamhet.

Blasieholmen Fastighetspartner AB vars dotterbolag äger och förvaltar fastigheten Blasieholmen 54 där bl.a. Grand Hôtel och Royal Office bedriver verksamhet.

Villa Täcka Udden AB som bedriver konferensverksamhet, uthyrning av konferenslokaler samt restaurangverksamhet riktad mot slutna sällskap.

Ägarförhållanden

FAM Förvaltning AB är ett helägt dotterbolag till FAM AB (org.nr. 556740-0246, säte i Stockholm), som i sin tur ägs av Wallenberg Investments AB (org.nr. 559293-1587, säte i Stockholm).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2022 har präglats av en stark återhämtning mot föregående år för The Grand Groups driftsbolag som varit starkt påverkade av coronapandemins restriktioner. Under årets första kvartal fanns fortfarande kvardröjande restriktioner som begränsade driftsbolagens försäljning. När de sista restriktionerna försvann ökade intäkterna markant och från andra kvartalet och framåt var aktiviteten och omsättningen uppe i nivåer motsvarande innan coronapandemin bröt ut. Detta trots ett osäkert omvärldsläge med krig i närområdet, höga prisökningar på insatsvaror och energipriser samt en upptrappad inflation under året.

Fastighetsbolaget har också haft en stark omsättningsutveckling under året som givit ett ökat rörelseresultat. Flera större renoveringar i fastigheten har färdigställts och bidragit till att fastigheten håller en genomgående hög kvalitetsnivå.

Driftsbolaget Villa Täcka Udden AB etablerades i februari 2022 och ägs av FAM Förvaltning AB.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

I nuläget finns det inga nationella restriktioner pga coronapandemin som har negativ inverkan på The Grand Groups driftsbolag.

Nästan samtidigt som de sista restriktionerna togs bort i februari 2022 inleddes det ännu pågående kriget i Ukraina. I kölvattnet av detta har energipriser ökat kraftigt, livsmedel och andra insatsvaror gått upp markant i pris och inflationen kommit upp på en tvåsiffrig nivå i slutet av året. Det har i sin tur gjort att indexuppräknningen på t ex hyresavtal blivit historiskt hög.

Pris- och ränteökningar, begränsningar i råvarutillgång samt minskad köpkraft hos konsumenter är osäkerhetsfaktorer som kommer fortsätta vara aktuella under 2023. Köpkraften inom lyxsegmenten bedöms dock inte vara lika starkt påverkad av en vikande konjunktur.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Det första kvartalet av 2023 spås ge något svagare omsättning än innan pandemin för The Grand Groups driftsbolag. Detta beror främst på de osäkerhetsfaktorer (beskrivna tidigare) som råder i marknaden vid årets ingång. Dock antas första kvartalets utfall bli bättre än föregående år.

Under resterande kvartal av 2023 har driftsbolagen en positiv syn på utvecklingen med fler, framför allt internationella, gäster. Intäkterna spås öka mot föregående år inom samtliga affärsområden. Risk för utmaningar med effektivitet i marginaler och resultat kan dock infinna sig beroende på ökade personalkostnader och övriga kostnadsökningar under året.

Fastighetsbolaget beräknas öka intäkter och rörelseresultat 2023 mot föregående år samt fortsätta med ytterligare förbättrings- och underhållsarbeten i fastigheten.

Fastighetensbolaget och The Grand Groups driftsbolag har stått sig starka trots utmaningarna under de senaste åren. Genom att kontinuerligt utföra renoveringar och underhåll, utbilda personal, arbeta med innovation och nya idéer så säkerställs framgent bolagens ledande positioner inom fastighets- och besöksnäringen.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	1 988 026 126
Årets resultat	119 272 258
	<u>2 107 298 384</u>

Styrelsen föreslår att:

villkorade aktieägartillskott återbetalas	20 000 000
utdelas till aktieägare	185 000 000
i ny räkning balanseras	1 902 298 384
	<u>2 107 298 384</u>

Beträffande moderföretagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande finansiella rapporter samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

202305231462

Koncernens resultaträkning

För räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

Belopp i Tkr

	Not	Räkenskapsåret	
		2022	2021-05-11-2021-12-31
Rörelsedrivande verksamheter			
Intäkter	4	698 954	324 703
Kostnader för sålda varor och tjänster*		-560 724	-320 816
Bruttoresultat rörelsedrivande verksamheter		138 230	3 887
Försäljningskostnader		-30 249	-12 735
Administrationskostnader		-79 649	-51 927
Andel av resultat efter skatt från intresseföretag		16	410
Rörelseresultat rörelsedrivande verksamheter		28 348	-60 366
Resultat före finansiella poster	5-7	28 348	-60 366
Finansiella intäkter	8	936	111
Finansiella kostnader*	8	-72 701	-46 835
Finansnetto		-71 765	-46 724
Resultat före skatt		-43 417	-107 090
Inkomstskatt	9	2 889	33 252
Årets resultat		-40 528	-73 838
Årets resultat hänförlig till:			
Moderföretagets aktieägare		-40 528	-73 838
Innehav utan bestämmande inflytande			

*Se not 12 för information om omräkningen som gjorts av 2021 års siffror till följa av inkludering av förlängningsoptioner för nyttjanderätter.

Noterna på sidorna 9 till 29 utgör en integrerad del av denna års- och koncernredovisning.

2023052314622

Koncernens rapport över totalresultatet

För räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

Belopp i Tkr

	Not	Räkenskapsåret	
		2022	2021-05-11-2021-12-31
Årets resultat		-40 528	-73 838
Övrigt totalresultat			
Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen			
		0	0
Poster som inte ska omklassificeras till resultaträkningen			
Aktuariella vinster/förluster hänförliga till förmånsbestämda pensionsplaner		33 268	1 273
Inkomstskatt hänförlig till posten ovan		-4 904	-66
		28 364	1 207
Övrigt totalresultat för året		28 364	1 207
Summa totalresultat för året		-12 164	-72 631
Summa totalresultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		-12 164	-72 631
Innehav utan bestämmande inflytande			

Noterna på sidorna 9 till 29 utgör en integrerad del av denna års- och koncernredovisning.

2023052314623

Koncernens balansräkning

Per 31 december 2022
Belopp i Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	10	190 574	192 737
Övriga immateriella anläggningstillgångar	10	1 105	2 322
Summa immateriella anläggningstillgångar		191 679	195 059
Materiella anläggningstillgångar			
Mark, markanläggningar och byggnader	11	3 681 624	3 756 441
Maskiner och inventarier	11	469 828	498 898
Nyttjanderättstillgångar*	12	475 850	503 823
Summa materiella anläggningstillgångar		4 627 301	4 759 161
Finansiella anläggningstillgångar			
Investeringar i finansiella tillgångar	13	748	748
Andelar i intresseföretag	14	406	-
Uppskjutna skattefordringar	15	7 176	44 570
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 330	45 318
Summa anläggningstillgångar		4 827 310	4 999 537
Omsättningstillgångar			
Varulager	16	19 806	15 543
Kundfordringar	17	10 036	27 222
Fordringar hos intresseföretag		4 465	4 935
Fordringar hos koncernföretag		155 000	-
Aktuella skattefordringar		-	5 485
Övriga fordringar	18	35 106	20 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	28 018	33 883
Kassa och bank	20	189 940	58 722
Summa omsättningstillgångar		442 371	166 705
SUMMA TILLGÅNGAR		5 269 681	5 166 242

*Se not 12 för information om omräkningen som gjorts av 2021 års siffror till följa av inkludering av förlängningsoptioner för nyttjanderätter.

Noterna på sidorna 9 till 29 utgör en integrerad del av denna års- och koncernredovisning.

2023052314624

Koncernens balansräkning, forts.

Per 31 december 2022
Belopp i Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital	21	25	25
Övrigt tillskjutet kapital	21	2 006 848	1 991 848
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat*		-28 278	-139 210
Summa eget kapital		1 978 595	1 852 663
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	22	1 802 792	1 853 029
Leasingskulder*	23	527 087	548 543
Uppskjuten skatteskuld	15	645 286	653 664
Pensionsförpliktelser	24	77 482	110 261
Summa långfristiga skulder		3 052 647	3 165 497
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	22	50 000	-
Förskott från kunder		27 870	24 470
Leverantörsskulder		36 902	23 244
Leasingskulder*	23	21 456	16 018
Aktuella skatteskulder		1 492	-
Övriga skulder	25	12 752	13 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	87 967	71 292
Summa kortfristiga skulder		238 439	148 082
Summa skulder		3 291 086	3 313 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 269 681	5 166 242

*Se not 12 för information om omräkningen som gjorts av 2021 års siffror till följa av inkludering av förlängningsoptioner för nyttjanderätter.

Noterna på sidorna 9 till 29 utgör en integrerad del av denna års- och koncernredovisning.

2023052314625

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i Tkr	Not					Summa eget kapital
		Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Bundna reserver	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	
Ingående balanser per 11 maj 2021*		25	1 991 848		-17 409	1 974 464
Retroaktiv justering av leasingvärden	12				-27 345	-27 345
Justerad ingående balans per 11 maj 2021*		25	1 991 848	0	-44 754	1 947 119
Fusionsresultat					-21 825	-21 825
Årets resultat (omräknat)					-73 838	-73 838
Övrigt totalresultat					1 207	1 207
Summa totalresultat				0	-72 631	-72 631
Justerad utgående balans per 31 december 2021		25	1 991 848	0	-139 210	1 852 663
Justerade ingående balans per 1 januari 2022		25	1 991 848	0	-139 210	1 852 663
Justering av tidigare år					25	25
Årets resultat					-40 528	-40 528
Övrigt totalresultat					28 364	28 364
Summa totalresultat				0	-12 163	-12 163
Aktieägartillskott			15 000			15 000
Erhållna koncernbidrag					155 000	155 000
Skatt på erhållna koncernbidrag					-31 930	-31 930
Summa transaktioner med ägare			15 000	0	123 070	138 070
Utgående balanser per 31 december 2022		25	2 006 848	0	-28 278	1 978 595

Noterna på sidorna 9 till 29 utgör en integrerad del av denna års- och koncernredovisning.

* Utgörs av Moderföretagets eget kapital per 11 maj 2021.

2023052314626

Koncernens rapport över kassaflöden

Belopp i Tkr	Not	Räkenskapsåret	
		2022	2021-05-11-2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt*		-43 417	-107 090
<u>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</u>			
Resultatandel efter skatt från intresseföretag		-16	-410
Av- och nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar		166 537	107 085
Betalda inkomstskatter		-4 390	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		118 714	-415
<u>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</u>			
Ökning (-)/minskning (+) av varulager		-4 263	-3 066
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar		17 186	-12 891
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar		-4 861	-17 741
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder		5 866	-13 854
Ökning (+)/minskning (-) av övriga rörelseskulder		30 897	26 751
Kassaflöde från den löpande verksamheten		163 540	-21 216
Investeringsverksamheten			
Investeringar i dotterföretag	28	-	-2 701 506
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	11	-31 308	-60 527
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-31 308	-2 762 033
Finansieringsverksamhet			
Upptagna lån	29	-	1 841 900
Amortering av lån	29	-	-1 024 130
Amortering av leasingskulder	29	-16 018	-20 464
Aktieägartillskott		15 000	1 986 849
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 018	2 784 155
Årets kassaflöde		131 214	906
Likvida medel vid årets början		56 264	-
Likvida medel i moderföretaget vid tidpunkt koncernen bildades		-	55 358
Likvida medel vid årets slut**	20	187 477	56 264

*Varav:

Erhållen ränta		936	111
Erlagd ränta		-54 667	-31 391

** Klientmedel uppgår till 2 463 tkr (2 458) och ingår inte i kassaflödet

Noterna på sidorna 9 till 29 utgör en integrerad del av denna års- och koncernredovisning.

20230523 14627

Koncernens noter

Not 1 Allmän information

FAM Förvaltning AB med organisationsnummer 559269-0944 är ett aktieföretag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Moderföretag i den största koncernen som FAM Förvaltning AB är dotterföretag till är Wallenberg Investments AB, organisationsnummer 559293-1587, med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Södra Blasieholmshamnen 8, 111 48 Stockholm.

Koncernens sammansättning framgår av not 27.

De finansiella rapporterna presenteras i tusental svenska kronor (TSEK). Uppgifterna inom parentes avser föregående år.

Not 2 Koncernens tillämpade redovisningsprinciper

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS). Vidare tillämpar koncernen Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Koncernen har inga värdepapper som är föremål för allmän handel och har valt att inte lämna upplysningar om segmentsredovisning enligt IFRS 8 eller resultat per aktie enligt IAS 33.

Nya eller ändrade standarder och tolkningar

Nya eller ändrade standarder och tolkningar som inte trätt i kraft bedöms inte medföra några betydande effekter i Koncernens finansiella rapporter.

Väsentliga redovisningsprinciper

I koncernredovisningen har värdering av poster skett till anskaffningsvärde, utom då det gäller vissa finansiella instrument värderade till verkligt värde. Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar företagets finansiella rapporter och de enheter (dotterföretag) som företaget har bestämmande inflytande över vid bokslutsdagen. Bestämmande inflytande uppnås när koncernen:

- har inflytande över investeringsobjektet;
- är exponerad, eller har rätt, till rörlig avkastning från sitt engagemang i investeringsobjektet; och
- kan använda sitt inflytande till att påverka sin avkastning.

Koncernen gör en ny bedömning av huruvida bestämmande inflytande föreligger om fakta och omständigheter tyder på förändringar av en eller flera av de tre kriterierna för bestämmande inflytande ovan.

En investerare som äger färre än hälften av de röstberättigade aktierna har tillräckligt med röstberättigade aktier för att få inflytande om det är praktiskt möjligt för investeraren att på egen hand styra den relevanta verksamheten.

Ett dotterföretag konsolideras när företaget får bestämmande inflytande över dotterföretaget och upphör när företaget förlorar bestämmande inflytande över dotterföretaget. Resultat från förvärvade eller avyttrade dotterföretag under året inkluderas i resultatet från den dag då företaget får bestämmande inflytande över dotterföretaget och till den dag som bestämmande inflytande över dotterföretaget upphör.

Vid behov justeras dotterföretagens finansiella rapporter för att anpassa de redovisningsprinciper som används till koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna tillgångar och skulder, eget kapital, intäkter, kostnader och kassaflöden som rör transaktioner mellan företag inom koncernen är eliminerade i konsolideringen.

Rörelseförvärv

Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden. Den ersättning som överförs vid ett rörelseförvärv ska värderas till verkligt värde, som ska beräknas som summan av de verkliga värdena av de tillgångar som överläts per förvärvstidpunkten, de skulder som förvärvaren ådrar sig till tidigare ägare av det förvärvade företaget och de eget kapitalandelar som emitteras av förvärvaren. Förvärvsrelaterade kostnader redovisas i resultatet när de uppstår.

Per förvärvstidpunkten ska de förvärvade tillgångarna eller övertagna skulderna värderas till verkligt värde.

Goodwill beräknas som skillnaden mellan den överförda ersättningen, beloppet för eventuella innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget, det verkliga värdet på förvärvarens tidigare eget kapitalandelar i det förvärvade företaget (om tillämpligt) och nettot per förvärvstidpunkten av beloppen för de identifierbara förvärvade tillgångarna och övertagna skulderna.

Om den första redovisningen av ett rörelseförvärv är ofullständig i slutet av den rapportperiod i vilken förvärvet sker ska förvärvaren i sina finansiella rapporter redovisa preliminära belopp för de poster för vilka redovisningen är ofullständig. Under värderingsperioden ska förvärvaren retroaktivt justera de preliminära belopp eller redovisa tillkommande tillgångar och skulder, för att återspegla ny information om de fakta och omständigheter som förelåg per förvärvstidpunkten och som, om de hade varit kända, hade påverkat beräkningen av de belopp som redovisades per den tidpunkten.

Goodwill

Goodwill värderas och redovisas initialt enligt ovan. Goodwill skrivs inte av utan prövas för nedskrivningsbehov minst årligen. När nedskrivningsbehov prövas ska goodwill fördelas på var och en av koncernens kassagenererande enheter (eller grupper av kassagenererande enheter) som väntas bli gynnade av synergier i förvärvet. En kassagenererande enhet på vilken goodwill har fördelats ska prövas avseende nedskrivningsbehov årligen, samt närhelst det finns en indikation på att enheten kan behövas skrivas ned. Om enhetens återvinningsvärde är lägre än enhetens redovisade värde, ska nedskrivningen fördelas först genom att minska det redovisade värdet för goodwill som hänförs till enheten och sedan minska övriga tillgångar proportionellt baserat på det redovisade värdet för varje tillgång i enheten. En redovisad nedskrivning av goodwill ska inte återföras i efterföljande period.

Vid avyttring av en kassagenererande enhet, ska goodwill hänförlig till den kassagenererande enheten inkluderas i vinsten/förlusten av avyttringen.

Intäktsredovisning

Intäkter värderas baserat på avtalet med kund och motsvarar den ersättning som Koncernen förväntar sig ha rätt till i utbyte mot att överföra utlovade varor eller tjänster exklusive mervärdesskatt. Koncernen redovisar en intäkt när kontrollen av en vara eller tjänst överförs till en kund.

Koncernen redovisar i huvudsak intäkter från följande intäktsströmmar:

Hotellverksamhet

Koncernen bedriver hotellverksamhet och intäkterna från verksamheten inkluderar intäkter från försäljning av logi, mat och dryck samt konferens och festväning. All försäljning inom kategorin anses vara tjänster och säljs både via distributörer och direkt till kunder. Intäkterna från all försäljning av tjänster redovisas över tid i takt med att kunden erhåller och förbrukar tjänsten.

Fastigheter

Del av Koncernens fastigheter hyrs ut till externa hyresgäster. Majoriteten av hyreskontrakten är relaterade till kontorslokaler. Intäkter från hyreskontrakten inkluderar hyresintäkter och serviceintäkter. Hyresavtalen kategoriseras som operationella leasingavtal och hyresintäkter redovisas som intäkt i den period som hyran avser normalt linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under respektive överhyra över kontraktets löptid. Rabatterna som lämnas för begränsningar i nyttjanderätten, vid exempelvis ombyggnation eller i samband med succesiv inflyttning, redovisas i den period de avser.

Serviceintäkter bestående av tilläggsdebitering såsom taxebundna intäkter samt intäkter avseende fastighetsskötsel. I fastighetsskötsel ingår teknisk förvaltning av fastigheterna såsom värme, kyla, sopor, vatten, snöröjning m.m. Koncernen redovisar intäkter från serviceintäkter över tid i takt med leverans av tjänsterna beaktat att kunden erhåller nyttan av tjänsterna samtligt som Koncernen levererar tjänsterna.

Leasing

Koncernen som leasingtagare

Koncernen bedömer om avtalet är, eller innehåller, ett leasingavtal när avtalet ingås. Koncernen redovisar en nyttjanderätt med tillhörande leasingkulda för samtliga leasingavtal där Koncernen är leasingtagare. Koncernen har valt att tillämpa undantagen för korttidsleasingavtal (avtal klassificerade som leasing med en leasingperiod under 12 månader) och leasingavtal av lågt värde.

Leasingkulden värderas initialt till nuvärdet av de leasingavgifter som inte betalats vid inledningsdatumet, diskonterat med användning av leasingavtalets implicita ränta, om denna räntesats lätt kan fastställas. Om denna räntesats inte lätt kan fastställas ska koncernen använda leasetagarens marginella låneränta. Koncernen bestämmer den marginella låneräntan utifrån den räntesats som Koncernen skulle behöva betala för en finansiering genom lån under en motsvarande period, och med motsvarande säkerhet, för nyttjanderätten av en tillgång i en liknande ekonomisk miljö.

Leasingavgifter som inkluderas i värderingen av leasingkulden omfattar:

- fasta avgifter (inklusive till sin substans fasta avgifter, med avdrag för eventuella förmåner i samband med teckning av leasingavtal), och
- variabla leasingavgifter som beror på ett index eller ett pris, initialt värderade med hjälp av det index eller det pris som gällde vid inledningsdatumet.

Variabla leasingavgifter som inte beror på ett index eller ett pris inkluderas inte i värderingen av leasingkulden eller nyttjanderätten. Dessa hänförliga betalningar redovisas som en kostnad i den period som den händelse eller förhållande som ger upphov till dessa betalningar uppstår och inkluderas i "Administrativa kostnader" i resultatet.

Som en praktisk lösning tillåter IFRS 16 att inte skilja icke-leasingkomponenter från leasingkomponenter, och i stället redovisa varje leasingkomponent och alla tillhörande icke-leasingkomponenter som en enda leasingkomponent. Koncernen har valt att inte använda denna praktiska lösning.

Leasingkulden redovisas som en separat post i koncernens rapport över finansiell ställning. Efter inledningsdatumet värderas leasingkulden genom att öka det redovisade värdet för att återspegla räntan på leasingkulden (genom användning av effektivräntemetoden), och genom att minska det redovisade värdet för att återspegla utbetalda leasingavgifter.

Koncernen omvärderar leasingkulden (och gör en motsvarande justering av nyttjanderätten) om antingen:

- Leasingperioden förändras eller om bedömningen av en option att köpa den underliggande tillgången förändras, i vilket fall leasingkulden måste omvärderas genom diskontering av de ändrade leasingavgifterna med användning av en ändrad diskonteringsränta.
- Leasingavgifterna förändras till följd av ändringar i ett index eller ett pris eller om det sker en förändring i de belopp som förväntas betalas ut enligt en restvärdesgaranti, i vilka fall leasingkulden omvärderas genom diskontering av de ändrade leasingbetalningarna med användning av den initiala diskonteringsräntan (såvida inte leasingbetalningarna förändras på grund av en förändring i den rörliga räntan, i vilket fall en ändrad diskonteringsränta ska användas).
- En ändring av leasingavtalet som inte redovisas som ett separat leasingavtal, i vilket fall leasingkulden omvärderas genom att diskontera de ändrade leasingavgifterna med en ändrad diskonteringsränta.

Koncernen har inte genomfört några sådana justeringar under de perioder som presenteras. Nyttjanderätter omfattar summan av den initiala värderingen av motsvarande leasingkulda och leasingavgifter som betalats vid eller före inledningsdatumet. Därefter värderas de till anskaffningsvärdet efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Nyttjanderättigheter skrivs av under det kortare av leasingperioden och den underliggande tillgångens nyttjandeperiod. Om leasingavtalet överför äganderätten till den underliggande tillgången till koncernen eller om anskaffningsvärdet för nyttjanderätten återspeglar att koncernen kommer att utnyttja en option att köpa, ska den hänförliga nyttjanderätten skrivas av under den underliggande tillgångens nyttjandeperiod. Avskrivningarna påbörjas vid leasingavtalets inledningsdatum.

Nyttjanderätterna redovisas som en separat post i koncernens rapport över finansiell ställning. Koncernen tillämpar IAS 36 för att fastställa om det föreligger ett nedskrivningsbehov av nyttjanderätten och redovisar eventuell identifierad nedskrivning vilket beskrivs i principen för "Materiella anläggningstillgångar".

Koncernen som leasegivare

För beskrivning av Koncernens tillämpade principer för redovisning av intäkter från leasingavtal se avsnitt "Intäktsredovisning" ovan.

Kostnader för pensioner

Som avgiftsbestämda pensionsplaner klassificeras de planer där företagets förpliktelse är begränsad till de premier företaget har åtagit sig att betala. Betalning till en avgiftsbestämd pensionsplan redovisas som en kostnad när de anställda har utfört tjänsterna som ger dem rätt till avgifterna.

Vid förmånsbestämda pensionsplaner utgår ersättningar till anställda, och före detta anställda, baserat på den pensionsgrundande lönen och antalet tjänsteår. Koncernen bär risken för att de utfästa ersättningarna utbetalas. Koncernens förpliktelse avseende förmånsbestämda planer beräknas separat för varje plan genom en uppskattning av den framtida ersättning som de anställda intjänat samt där med tillhörande skatter genom sin anställning i både innevarande och tidigare perioder.

Denna ersättning diskonteras till ett nuvärde med en diskonteringsränta som motsvarar räntan på balansdagen på förstklassiga företags-, bostads alternativt statsobligationer med en löptid som motsvarar pensionsförpliktelsens löptid. Beräkningen utförs av en kvalificerad aktuarie med användande av den så kallade "project unit credit method".

Vid fastställande av förpliktelsens nuvärde och verkligt värde på förvaltningstillgångar kan det uppstå aktuariella vinster och förluster. Dessa uppkommer antingen genom att det verkliga utfallet avviker från det tidigare antagandet, eller genom att antagandena ändras. Omvärderingar av förmånsbestämda pensioner redovisas som intäkt eller kostnad i övrigt totalresultat. Det värde som presenteras i balansräkningen avseende pensioner och liknande förpliktelser motsvarar förpliktelsens nuvärde vid bokslutstidpunkten. Koncernen har inga förvaltningstillgångar.

Ränta på pensionsskulder redovisas i finansnettot. Övriga komponenter redovisas i rörelseresultatet.

Kortfristiga och långfristiga ersättningar till anställda

En skuld redovisas för ersättning till anställda avseende löner, betald semester och betald sjukfrånvaro från den anställdas tjänstgöring under innevarande period till det ej diskonterade beloppet av ersättningen som förväntas betalas i utbyte för dessa tjänster.

Skatt

Inkomstskattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet då det har justerats för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder och vidare utesluts poster som aldrig blir skattepliktiga eller avdragsgilla. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per rapportperiodens slut.

En skuld redovisas för de fall där en beskattning bedöms osäker men det bedöms vara troligt för ett framtida utflöde av medel till en skattemyndighet. Skulden värderas genom den bästa uppskattningen av beloppet som förväntas betalas.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är den skatt som förväntas betalas eller återvinnas på skillnader mellan redovisade värden på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och motsvarande skattemässiga värden som används vid beräkningen av skattepliktigt resultat och redovisas med hjälp av balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan nyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om de temporära skillnaderna är hänförliga till den första redovisningen av goodwill eller den första redovisningen av en tillgång eller skuld (som inte är ett rörelseförvärv) och vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattepliktigt resultat.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje rapportperiod slut och minskas till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att realisera, helt eller delvis den uppskjutna skattefordran.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras, baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats eller är i praktiken beslutade per rapportperiodens slut.

Värderingen av uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar ska baseras på hur företaget per rapportperiodens slut förväntar sig att återvinna eller reglera det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder nettoredovisas då det föreligger en legal rätt att kvitta aktuella skattefordringar mot aktuella skatteskulder och de hänförs till inkomstskatt debiterade av samma skattemyndighet och då koncernen har för avsikt att reglera aktuella skattefordringar och skulder med ett nettobelopp.

Aktuell skatt och uppskjuten skatt för året

Aktuell skatt samt uppskjuten skatt redovisas i resultatet, förutom när de är hänförligt till poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital, i vilket fall aktuell och uppskjuten skatt redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. När aktuell eller uppskjuten skatt uppkommer från den första redovisningen av ett rörelseförvärv, redovisas skatteeffekterna i redovisningen för rörelseförvärvet.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och ackumulerade nedskrivningar.

Avskrivningar redovisas för att skriva av anskaffningsvärdet eller värderingen av en tillgång efter avdrag för beräknat restvärde, genom att använda den linjära avskrivningsmetoden enligt följande:

Inventarier	3-7 år
Byggnader	2-100 år
Markanläggningar	3-40 år
Nedlagda kostnader på annans fastighet	20-28 år

Mark skrivs inte av.

De bedömda nyttjandeperioderna, restvärden och avskrivningsmetod utvärderas vid varje rapportperiods slut, förändringar i uppskattning redovisas framåtriktat.

En materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar bedöms uppkomma från nyttjandet av tillgången. Den vinst eller förlust som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång fastställs som skillnaden mellan försäljningsintäkter och redovisat värde på tillgången och redovisas i resultatet.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella tillgångar som förvärvats i ett rörelseförvärv

Immateriella tillgångar förvärvade i ett rörelseförvärv redovisade skilt från goodwill redovisas vid första redovisningstillfället till verkligt värde vid förvärvstidpunkten (vilket anses vara dess anskaffningsvärde). Efter första redovisningstillfället, redovisas immateriella tillgångar förvärvade i ett rörelseförvärv till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och ackumulerade nedskrivningar. I rörelseförvärv har Koncernen identifierat varumärke och programvaror. Nyttjandeperioden för varumärke har bedömts till 6 år och nyttjandeperioden för programvaror har bedömts till 1 år.

Borttagande av en immateriell tillgång

En immateriell tillgång ska tas bort från rapporten över finansiell ställning vid utrangering eller avyttring, eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Den vinst eller förlust som uppkommer när en immateriell tillgång tas bort från rapporten över finansiell ställning, beräknas som skillnaden mellan nettointäkten och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultatet när tillgången tas bort.

Nedskrivning av materiella och immateriella tillgångar exklusive goodwill

Vid varje rapportperiods slut utvärderar koncernen de redovisade värdena av dess materiella och immateriella tillgångar för att bedöma om det föreligger något behov för nedskrivning av dessa tillgångar. Om indikationer på nedskrivningsbehov föreligger, ska tillgångens återvinningsvärde beräknas för att fastställa eventuell nedskrivning. Om tillgången inte ger upphov till kassaflöden som i hög grad är oberoende av kassaflöden från andra tillgångar eller grupper av tillgångar, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enheten till vilken tillgången hör. När en rimlig och konsekvent grund för allokering kan identifieras, allokeras gemensamma tillgångar till varje kassagenererande enhet, eller till den minsta grupp av kassagenererande enheter för vilken ett rimligt och konsekvent sätt kan identifieras.

Återvinningsvärdet är det högre av dess verkliga värde minus försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid beräkningen av återvinningsvärdet diskonteras de uppskattade framtida kassaflöden till dess nuvärde genom att använda en diskonteringsränta före skatt för att reflektera aktuella marknadsmässiga bedömningar av pengarnas tidsvärde och de risker som särskilt avser den tillgång för vilken uppskattningarna av de framtida kassaflödena inte har justerats.

Om en tillgångs (eller kassagenererande enhets) återvinningsvärde uppskattas vara lägre än dess redovisade värde, reduceras tillgångens (eller kassagenererande enhetens) redovisade värde till dess återvinningsvärde. En nedskrivning kostnadsförs omedelbart i resultatet.

Då en nedskrivning sedan återförs, ökar tillgångens (eller den kassagenererande enhetens) redovisade värde men ökningen i det redovisade värdet får inte överstiga det redovisade värde som företaget skulle redovisat om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultatet.

Varulager

Varulager värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet för varulager ska innefatta alla kostnader för inköp, kostnader för tillverkning samt andra kostnader för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick. Anskaffningsvärdet beräknas genom en metod som bygger på vägda genomsnittspriser. Nettoförsäljningsvärdet representerar det uppskattade försäljningspriset efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och kostnader som är nödvändiga för att åstadkomma en försäljning.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas i koncernens rapport över finansiell ställning när koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder värderas initialt till verkligt värde. Transaktionskostnader som är direkt hänförliga till förvärv eller emission av finansiella tillgångar och finansiella skulder (andra än finansiella tillgångar och finansiella skulder till verkligt värde via resultat eller förlust) läggs till eller dras av från verkligt värde på finansiella tillgångar eller finansiella skulder vid första redovisningstillfället. Transaktionskostnader som direkt kan hänföras till förvärv av finansiella tillgångar eller finansiella skulder till verkligt värde via resultaträkningen redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Finansiella tillgångar

Klassificering av finansiella tillgångar

Alla redovisade finansiella tillgångar värderas därefter i sin helhet till antingen upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde, beroende på klassificeringen av de finansiella tillgångarna.

Skuldinstrument som uppfyller följande villkor värderas därefter till upplupet anskaffningsvärde:

- den finansiella tillgången hålls inom en affärsmodell vars mål är att inneha finansiella tillgångar för att samla in avtalsenliga kassaflöden; och
- de avtalade villkoren för den finansiella tillgången ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet.

Samtliga av Koncernens finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde förutom investeringar i egetkapitalinstrument (klassificerade som Andra finansiella anläggningstillgångar) som värderas till verkligt värde via resultatet.

Upplupet anskaffningsvärde och effektivräntemetoden

Effektivräntemetoden är en metod för att beräkna det upplupna anskaffningsvärdet för en finansiell skuld och för fördelning och redovisning av ränteintäkter över den aktuella perioden.

För andra finansiella tillgångar än köpta eller ursprungliga kreditförsämrade finansiella tillgångar (dvs. tillgångar som är kreditförsämrade vid första redovisningen) är den effektiva räntan den ränta som exakt diskonterar uppskattade framtida kassaflöden (inklusive alla avgifter och räntepunkter som betalats eller erhållits som utgör en integrerad del av effektivräntan, transaktionskostnader och andra premier eller rabatter) exklusive förväntade kreditförluster, genom skuldinstrumentets förväntade livslängd, eller, i förekommande fall, en kortare period, till skuldinstrumentets bruttobärande värde vid inbokningen.

Upplupet anskaffningsvärde för en finansiell tillgång är det belopp till vilket den finansiella tillgången värderas vid första redovisningstillfället minus återbetalningarna, plus ackumulerade periodiseringar vid användning av effektivräntemetoden på eventuell skillnad mellan det ursprungliga beloppet och beloppet på förfallodagen, justerat med hänsyn till en eventuell förlustreserv. Den finansiella tillgångens bruttovärde är det upplupna anskaffningsvärdet för en finansiell tillgång innan justering för eventuella förlustreserveringar.

Ränteintäkter redovisas i resultatet och ingår i posten "finansiella intäkter".

Nedskrivning av finansiella tillgångar

Koncernen redovisar en förlustreserv för förväntade kreditförluster på kundfordringar, upplupna intäkter och likvida medel. Beloppet för förväntade kreditförluster uppdateras vid varje rapportperiodens slut för att återspegla förändringar i kreditrisken sedan första redovisningstillfället av respektive finansiellt instrument.

Koncernen redovisar alltid förväntade kreditförluster för återstående löptid för kundfordringar och upplupna intäkter. Förväntade kreditförluster för kundfordringar och upplupna intäkter beräknas med hjälp av reserveringsmatris med användning av erfarenhetshistorik och analys av kunders finansiella ställning, justerade med faktorer som är specifika för kunder, allmänna ekonomiska förhållanden för den bransch där kunder verkar och en bedömning av såväl den aktuella samt prognosen på rapporteringsdagen.

Likvida medel omfattas av den generella modellen för nedskrivningar. För likvida medel tillämpas undantaget för låg kreditrisk. Vid utgången av 2022-12-31 uppgår förlustreserven till ett oväsentligt belopp och har därför inte redovisats.

(ii) Definition av fallissemang

Koncernen anser att följande utgör fallissemang för internt kreditriskhanteringsändamål eftersom historisk erfarenhet indikerar att finansiella tillgångar som uppfyller något av följande kriterier i allmänhet inte är återvinningsbara

- när det finns ett brott mot finansiella villkor av gäldenären; eller
- information som tagits fram internt eller erhållits från externa källor indikerar att gäldenären troligtvis inte kommer att betala sina borgenärer inklusive koncernen, i sin helhet (utan att ta hänsyn till säkerheter som innehas av koncernen).

Oavsett analys ovan anser koncernen att fallissemang har inträffat när en finansiell tillgång är mer än 90 dagar förfallen.

Bortskrivning

Koncernen skriver bort en finansiell tillgång när det finns information som indikerar att gäldenären är i allvarliga ekonomiska svårigheter och det inte finns några realistiska utsikter till återhämtning, exempelvis när gäldenären har satts i likvidation eller har inlett konkursförfarande, eller, när det gäller kundfordringar, när beloppen är förfallna över två år, beroende på vad som inträffar tidigast. Nedskrivna finansiella tillgångar kan fortfarande vara föremål för återbetalningsåtgärder, med hänsyn tagen till juridisk rådgivning vid behov. Eventuella återbetalningar redovisas i resultatet.

Borttagande från rapporten över finansiell ställning av finansiella tillgångar

Koncernen ska ta bort en finansiell tillgång från rapporten över finansiell ställning endast när de avtalsenliga rättigheterna upphör eller den finansiella tillgångens samtliga risker och fördelar överförs till en annan part. Om koncernen varken överför eller behåller alla de risker och fördelar som är förknippade med ägande av den finansiella tillgången och fortsätter att behålla kontrollen över den överförda tillgången, redovisar koncernen tillgången och en därtill hörande skuld för belopp den kan behöva betala. Om koncernen behåller i allt väsentligt alla risker och fördelar som är förknippade med ägande till en överförd finansiell tillgång, fortsätter koncernen att redovisa den finansiella tillgången och redovisar också en pantsatt säkerhet.

Vid borttagande av en finansiell tillgång värderad till upplupet anskaffningsvärde redovisas skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och summan av erhållen ersättning och fordran.

Finansiella skulder och eget kapital

Klassificering av skuldinstrument eller egetkapitalinstrument

Skuld- och egetkapitalinstrument klassificeras som antingen finansiella skulder eller som eget kapital i enlighet med innehållet i avtalsarrangemangen och definitionerna av en finansiell skuld och ett egetkapitalinstrument.

Eget kapitalinstrument

Ett eget kapitalinstrument är varje form av avtal som innebär en residual rätt i ett företags tillgångar efter avdrag för alla dess skulder.

Egetkapitalinstrument som emitterats av koncernen redovisas till det erhållna intäkterna, exklusive direkta emissionskostnader. Återköp av företagets egna kapitalinstrument redovisas direkt i eget kapital. Ingen vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen vid köp, försäljning, emission eller annullering av företagets egna kapitalinstrument. Emitterade preferensaktier klassificeras som eget kapital.

Finansiella skulder

Alla finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden eller till verkligt värde via resultatet. Skulder för villkorade köpeskillningar från rörelseförvärv värderas till verkligt värde. Övriga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärdet.

Intresseföretag

Intresseföretag är alla de företag där koncernen har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar mellan 20 % och 50 % av rösterna. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Enligt kapitalandelsmetoden redovisas innehav i intresseföretag initialt i koncernens balansräkning till anskaffningskostnad. Det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av resultat och övrigt totalresultat från sina intresseföretag efter förvärvstidpunkten. Koncernens andel av resultat ingår i koncernens resultat och koncernens andel av övrigt totalresultat ingår i övrigt totalresultat i koncernen. Utdelningar från intresseföretag redovisas som en minskning av investeringens redovisade värde. Redovisningsprinciperna för intresseföretag har justerats om nödvändigt för att säkerställa överensstämmelse med koncernens redovisningsprinciper.

3. Viktiga uppskattningar och bedömningar

Vid upprättandet av de finansiella rapporterna i enlighet med koncernens redovisningsprinciper, vilka beskrivs i not 2, krävs att företagsledningen gör bedömningar (förutom dem som innefattar uppskattningar) som har betydande effekt på de redovisade beloppen och gör uppskattningar och antaganden om de redovisade värdena för tillgångar och skulder som inte är direkt tillgängliga från andra källor. Uppskattningar och antaganden är baserade på historisk erfarenhet och andra faktorer som bedöms vara relevanta. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa uppskattningar.

Uppskattningarna och de underliggande antagandena utvärderas löpande. Förändringar i dessa uppskattningar redovisas i den period som uppskattningen ändras om förändringen endast påverkar den perioden, eller i perioden ändringen sker samt framtida perioder om förändringen påverkar både den aktuella period då ändringen sker och framtida perioder.

Viktiga bedömningar vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper

Följande är de kritiska bedömningarna, förutom de som innefattar uppskattningar (som presenteras nedan), som företagsledningen gjorde vid tillämpning av företagets redovisningsprinciper och som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena i de finansiella rapporterna.

Viktiga antaganden vid bedömning att förvärv av Fastigheten Blasieholmen 54 är ett rörelseförvärv

Ett företag ska fastställa om de förvärvade tillgångarna och övertagna skulderna utgör en verksamhet/rörelse genom att tillämpa definitionen av rörelseförvärv i IFRS 3. Om de förvärvade tillgångarna inte är en verksamhet/rörelse redovisas transaktionen som ett tillgångsförvärv. Enligt IFRS 3 är består en verksamhet/rörelse av input och processer som tillämpas på denna input och som kan bidra till att skapa output. Den 11 maj 2021 förvärvade koncernen 100% av Fastigheten Blasieholmen 54 som vid tidpunkten bestod av fastigheter och tillhörande fastighetsförvaltning samt administration. Klassificering av förvärvet av Fastigheten Blasieholmen 54 som ett rörelseförvärv eller tillgångsförvärv omfattas av kritiska bedömningar från företagsledningen. Företagsledningen beaktar att Fastigheten Blasieholmen 54 vid tidpunkten för förvärvet har förvaltnings- och administrationsfunktioner nödvändiga för att bedriva verksamheten och generera hyresintäkter och bedömer att förvärvet är ett rörelseförvärv. För beskrivning av hur rörelseförvärv redovisas se avsnitt Rörelseförvärv i not 2. För ytterligare beskrivning av förvärvet av Fastigheten Blasieholmen 54 se not 28.

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

De antaganden gällande framtiden och andra källor till osäkerheter i uppskattningar vid rapportperiodens slut som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår, redovisas nedan.

Viktiga antaganden vid nedskrivningstest av goodwill

Koncernen undersöker varje år om något nedskrivningsbehov för goodwill föreligger. För år 2022 fastställdes återvinningsvärden för kassagenererande enheter (KGE) genom beräkning av verkligt värde efter avdrag för kostnader vid försäljning, vilket kräver att vissa antaganden måste göras. Information om antaganden och redovisat värde finns i not 10.

4. Intäkter

Koncernen erhåller sina intäkter från avtal med kunder från hotellrelaterade tjänster och från intäkter från hyresavtal med externa hyresgäster. Intäkter från hotellrelaterade tjänster inkluderar logi, mat och dryck samt konferens och festvåning. Majoriteten av hyresavtalen är relaterade till kontorslokaler.

Uppdelning av intäkter

Intäkter från typ av varor och tjänster	2022	2021
Intäkter från avtal med kunder - hotellrelaterade tjänster	672 045	307 713
Intäkter från avtal med kunder - fastighetsrelaterade	1 128	2 087
Intäkter från leasingavtal	25 781	14 903
	698 954	324 703

Försäljningskanaler

Direkt till kunder	368 915	155 461
Via distributörer	330 039	169 242
	698 954	324 703

Tidpunkt för överföring av varor eller tjänster

Vid en tidpunkt	698 954	324 703
Över tid	-	-
	698 954	324 703

Geografisk information

Koncernens samtliga intäkter från externa kunder (och anläggningstillgångar) är hänförliga till Sverige vilket även är det land i vilket företaget har sitt säte.

Information om större kunder

Koncernen har ingen kund som enskilt utgör mer än 10% av Koncernens intäkter.

Intäkter från leasingavtal

Koncernen erhåller leasingintäkter från operationella leasingavtal. Redovisade intäkter från leasingavtal uppgår till 26 909 TSEK (16 990 TSEK) varav 25 781 TSEK (14 903 TSEK) är från identifierad leasingkomponent i avtalet, resterande 1 128 TSEK (2 087 TSEK) är en servicekomponent som redovisas som intäkter i enlighet med IFRS 15 intäkter från avtal med kunder.

En löptidsanalys av odiskonterade ersättningar från operationella leasingavtal följer nedan:

Intäkter från leasingavtal	2022	2021
Inom 1 år	26 380	23 392
Mellan 1 och 2 år	22 792	23 392
Mellan 2 och 3 år	21 039	20 175
Mellan 3 och 4 år	2 851	16 031
Mellan 4 och 5 år	2 937	-
Mer än 5 år	-	-
Summa	75 999	82 990

5 Ersättning till revisorer

Nedan tabell visar ersättning till Koncernens revisorer.

	2022	2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	1 064	1 030
Övriga tjänster	-	2 600
Skatterådgivning	-	1 220
Summa	1 064	4 850

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

6. Rörelsens kostnader

Nedan tabell visar fördelning av Koncernens kostnader på huvudsakliga kostnadslag.

	2022	2021
Råmaterial och förbrukningsartiklar	142 625	126 251
Personalkostnader	264 694	130 909
Övriga externa kostnader	96 766	21 234
Av- och nedskrivningar	166 537	107 085
Summa	670 622	385 479

7. Ersättning till anställda

Medelantalet anställda med geografisk fördelning

	2022		2021	
	Medelantalet anställda	Varav kvinnor	Medelantalet anställda	Varav kvinnor
Sverige	366	214	259	146
Totalt koncernen	366	214	259	146

Könsfördelning för styrelseledamöter och övriga ledande befattningshavare

	2022		2021	
	Totalt	Varav kvinnor	Totalt	Varav kvinnor
Styrelseledamöter	17	10	18	10
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	20	11	19	12
Totalt koncernen	37	21	37	22

Kostnader för ersättningar till anställda

	2022	2021
Löner och andra ersättningar	158 254	86 260
Sociala avgifter	42 446	24 467
Pensionskostnader	3 724	5 277
Koncernen totalt	204 424	116 004

	2022		2021	
	Löner och andra ersättningar	Pensionskostnader	Löner och andra ersättningar	Pensionskostnader
Styrelseledamöter, Verkställande direktörer och andra befattningshavare*	16 344	1 754	12 580	967
Övriga anställda	141 910	1 970	73 680	4 310
Koncernen totalt	158 254	3 724	86 260	5 277

*Varav tantiem till verkställande direktör 1 665 TSEK (836)

8. Finansnetto

	2022	2021
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter	936	4
Övriga finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	-	107
Summa finansiella intäkter	936	111
Finansiella kostnader		
Räntekostnader på leasingkulder	-28 228	-28 633
Räntekostnader banklån	-25 935	-15 356
Räntekostnader på lån från moderföretag	-831	-310
Summa räntekostnader på finansiella skulder som inte är klassificerade till verkligt värde via resultaträkningen (VVVRR)	-54 994	-44 299
Övriga finansiella kostnader	-17 707	-2 536
Summa finansiella kostnader	-72 701	-46 835
Finansnetto	-71 765	-46 724

9. Inkomstskatt/Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt:		
Aktuell skatt på årets resultat	26 999	-
Summa aktuell skatt	26 999	0
Uppskjuten skatt (se not 15):		
Uppkomst och återförande av temporära skillnader	-24 110	33 252
Summa uppskjuten skatt	-24 110	33 252
Summa inkomstskatt	2 889	33 252

Aktuell skattesats uppgår till 20,6 % (20,6).

Årets redovisade skattekostnad kan stämmas av mot årets resultat före skatt enligt följande:

	2022	2021
Resultat före skatt	-43 417	-107 090
Svensk skattesats på 20,6 %	8 944	22 061
Skatteeffekter av:		
- Intresseföretags resultat redovisat efter skatt	-2	2
- Ej skattepliktiga intäkter	84	61
- Ej avdragsgilla kostnader	-2 856	-1 417
Effekter av underskottsavdrag	5 276	14 400
Övrigt	-8 557	-1 855
Årets redovisade skattekostnad	2 889	33 252

10. Immateriella anläggningstillgångar

	Goodwill	Varumärke	Programvaror	Totalt
31 december 2022				
Ingående anskaffningsvärde	192 737	830	1 992	195 559
Investeringar	-	-	-	0
Förvärv	-	-	-	0
Avyttringar/utrangeringar	-	-	-	0
Omklassificeringar/intern överföring	-	-	-	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 737	830	1 992	195 559
Ingående av- och nedskrivningar	-	-230	-270	-500
Avyttringar/utrangeringar	-	-	-	0
Omklassificeringar/intern överföring	-	-	-	0
Årets avskrivningar	-2 163	-480	-737	-3 380
Utgående ackumulerade av- och nedskrivningar	-2 163	-710	-1 007	-3 880
Utgående redovisat värde	190 574	120	985	191 679

	Goodwill	Varumärke	Programvaror	Totalt
31 december 2021				
Per 11 maj 2021				
Ökning från förvärv av dotterföretag	175 290	830	1 992	178 112
Förvärvad inkrämgoodwill	17 447	-	-	17 447
Omklassificeringar/intern överföring	-	-	-	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 737	830	1 992	195 559
Per 11 maj 2021				
Avyttringar/utrangeringar	-	-	-	0
Omklassificeringar/intern överföring	-	-	-	0
Årets avskrivningar	-	-230	-270	-500
Utgående ackumulerade av- och nedskrivningar	0	-230	-270	-500
Utgående redovisat värde	192 737	600	1 722	195 059

Allokering av avskrivningar i resultatet 2022

Kostnader för sålda varor och tjänster	-750
Administrationskostnader	-2 630
	-3 380

Redovisat värde av goodwill har allokerats till kassagenererande enheter enligt följande:

Det redovisade värdet för goodwill har fördelats till följande kassagenererande enheter:
The Grand Group AB

190 574
190 574

Koncernen prövar goodwill för nedskrivningsbehov årligen, eller närhelst det finns en indikation på att goodwill kan behöva skrivas ned. Återvinningsvärdet för ovan kassagenererande enheter fastställs baserat på verkligt värde efter avdrag för kostnader vid försäljning. Företagsledningen bedömer att verkligt värde efter avdrag för kostnader vid försäljning uppgår till det pris Koncernen betalade vid förvärvet av The Grand Group. Koncernen förvärvade The Grand Group 11 maj 2021 och företagsledningen har inte identifierat några händelser som indikerar en värdeminskning efter förvärvstidpunkten fram till 31 december 2022.

11. Materiella anläggningstillgångar

	Mark, markanläggningar och byggnader	Pågående nyanläggningar	Byggnadsinven. och markinv.	Inventarier	Nedlagda kostnader på annans fastighet	Totalt
31 december 2022						
Ingående anskaffningsvärde	3 791 804	9 689	377 012	124 554	33 996	4 337 055
Investeringar	-	-	18 333	12 975	-	31 308
Förvärv	-	-	-	-	-	0
Avyttringar/utrangeringar	-	-	-	-11 700	-	-11 700
Omklassificeringar/intern överföring	8 735	-8 735	-	-	-	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvä	3 800 539	954	395 345	125 829	33 996	4 356 663
Ingående av- och nedskrivningar	-45 052	0	-14 452	-19 632	-2 580	-81 716
Avyttringar/utrangeringar	-	-	-	11 689	-	11 689
Omklassificeringar/intern överföring	-	-	-	-	-	0
Årets avskrivningar	-74 817	-	-28 026	-29 168	-3173	-135 184
Utgående ackumulerade av- och nedskrivningar	-119 869	0	-42 478	-37 111	-5 753	-205 211
Utgående redovisat värde	3 680 670	954	352 867	88 718	28 243	4 151 452

	Mark, markanläggningar och byggnader	Pågående nyanläggningar	Byggnadsinven. och markinv.	Inventarier	Nedlagda kostnader på annans fastighet	Totalt
31 december 2021						
Per 11 maj 2021						
Investeringar	-	16 749	30 363	13 415	-	60 527
Ökning från förvärv av dotterföretag	3 783 712	1 032	346 649	111 219	33 996	4 276 608
Avyttringar/utrangeringar	-	-	-	-80	-	-80
Omklassificeringar/intern överföring	8 092	-8 092	-	-	-	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvä	3 791 804	9 689	377 012	124 554	33 996	4 337 055
Per 11 maj 2021						
Avyttringar/utrangeringar	-	-	-	-	-	0
Omklassificeringar/intern överföring	-	-	-	-	-	0
Årets avskrivningar	-45 052	-	-14 452	-19 632	-2 580	-81 716
Utgående ackumulerade av- och nedskrivningar	-45 052	0	-14 452	-19 632	-2 580	-81 716
Utgående redovisat värde	3 746 752	9 689	362 560	104 922	31 416	4 255 339

Allokering av avskrivningar i resultatet 2022

Kostnader för sålda varor och tjänster	-	-134 080
Försäljningskostnader	-	-671
Administrationskostnader	-	-433
		<u>-135 184</u>

12. Leasing (koncernen som leasingtagare)

Nyttjanderätter

Nyttjanderättstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Nyttjanderätt hotell- och restauranglokaler	475 850	-
Ökning från förvärv av dotterföretag per 21 maj 2021	-	311 976
Justering då förlängningsoption adderats	-	191 846
Summa nyttjanderättstillgångar	475 850	503 822
Leasingskulder		
Kortfristiga skulder	21 456	16 018
Långfristiga skulder	527 087	548 543
Summa leasingskulder	548 543	564 561

Redovisade belopp i resultaträkningen relaterade till leasingavtal:

Avskrivningar på nyttjanderätter	2022-12-31	2021-12-31
Årets avskrivningar	27 972	25 789
Justering då förlängningsoption adderats	-	6 551
Summa avskrivningar på nyttjanderättstillgångar	27 972	32 340
Räntekostnader (ingår i finansiella kostnader)	28 228	28 633
Utgifter hänförliga till korttidsleasingavtal (ingår i kostnader för sålda varor)	1 431	1 310
Utgifter hänförliga till leasingavtal för vilka den underliggande tillgången är av lågt värde som inte är korttidsleasingavtal (ingår i kostnader för sålda varor)	545	48
Utgifter hänförliga till variabla leasingbetalningar som inte ingår i leasingskulden (ingår i administrationskostnader)	9 400	5 730
Totalt	67 576	68 061

Det totala kassaflödet gällande leasingavtal under 2022 var 56 116 TSEK (56 525 TSEK) för koncernen.

Koncernen leasar garage, kontorslokaler, hotell- och restauranglokaler. Lokalerna är normalt anpassade till Koncernens verksamhet och svåra att substituera. Avtalen för lokalerna innehåller en formell rättighet för FAM Förvaltning att förlänga avtalet, ofta konstruerad som att avtalet automatiskt förlängs i 36 månader om inte Koncernen väljer att säga upp avtalet 9 månader innan avtalets slutdatum.

Koncernen fastställer leasingperioden som den icke uppsägningsbara leasingperioden, tillsammans med alla perioder som omfattas av en möjlighet att förlänga leasingavtalet om Koncernen är rimligt säker på att utnyttja det alternativt. Koncernen bedömer om det är rimligt säkert på att utnyttja en möjlighet att förlänga ett leasingavtal genom att beakta alla relevanta fakta och omständigheter som skapar ekonomiska incitament för Koncernen att utnyttja möjligheten att förlänga leasingavtalet. Efter startdatumet omprövar Koncernen leasingperioden om det finns en betydande händelse eller förändring av omständigheter som ligger inom Koncernens kontroll och påverkar Koncernens förmåga att utöva eller inte utnyttja möjligheten att förnya eller säga upp. Dock sker förlängning av leasingavtalet som senast vid tidpunkten för automatisk förlängning (om ingen part sagt upp avtalet).

Vid bedömning om det är rimligt säkert att Koncernen utnyttjar förlängningsoptionen beaktar ledningen främst svårighet att substituera en lokal och kvarvarande tid innan avtalet automatiskt förlängs.

2022 beslutades att Koncernen skall inkludera förlängningsoptionerna för sina nyttjanderätter och har då räknat om värdena retroaktivt. Balans- och resultaträkningen för jämförelseåret 2021 har påverkats med följande:

	2021-12-31	Ökning/ minskning	2021-12-31 efter rättelse
Balansräkning (utdrag)			
Nyttjanderättstillgångar	286 186	217 637	503 823
Leasingskuld lång	-284 573	-263 970	-548 543
Leasingskuld kort	-20 465	4 447	-16 018
Nettotillgångar	1 894 550	-41 886	1 852 664
Balanserade vinstmedel ink årets resultat	-97 323	-41 887	-139 210
Eget kapital	1 894 550	-41 887	1 852 663
	2021	Ökning/ minskning	2021 efter rättelse
Resultaträkning (utdrag)			
Kostnader för sålda varor*	-318 633	-2 183	-320 816
Finansiella kostnader	-34 477	-12 359	-46 835
Resultat före skatt	-92 548	-14 542	-107 090
Rapport över totalresultat (utdrag)			
Årets resultat	-59 296	-14 542	-73 838
Övriga totalresultat för året	1 207	-	1 207
Summa totalresultat för året	-58 089	-14 542	-72 631

* Avser avskrivningar för nyttjanderättstillgångarna

2023052314638

En löptidsanalys av leasingkulden presenteras i not 23.

Upplysningar avseende kassaflöden	2022	2021
Kassautflöde för erlagda räntor (löpande verksamheten)	28 228	28 633
Kassautflöde för amortering av leasingkulder (finansierings-)	16 018	20 464
Kassautflöde för leasingavtal, tillgångar av lågt värde och korttidsleasingavtal (löpande verksamheten)	2 470	1 698
Kassautflöde för variabla leasingavgifter som inte inkluderas i värderingen av leasingkulden	9 400	5 730

13. Investeringar i finansiella tillgångar

Koncernen innehar andelar i Leading Hotels of the World, Visit Sweden och Nores som tekniskt värderas till verkligt värde via resultatet. Redovisat värde uppgår till ett oväsentligt belopp.

14. Innehav i intresseföretag

Koncernen innehar 50% av andelarna i Blasieholmen 54 Restaurang AB och 49,9% av andelarna i Mathias Dahlgren Innovations AB som båda har sitt säte i Stockholm. Koncernen har inte ett bestämmande inflytande över intresseföretagen. Blasieholmen 54 Restaurang AB bedriver restaurangverksamhet och Mathias Dahlgren Innovations AB bedriver bageriverksamhet.

15. Uppskjuten skatt

Uppskjutna skattefordringar och -skulder fördelas enligt följande:

Uppskjutna skattefordringar	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjutna skattefordringar som ska utnyttjas efter mer än 12 månader	7 059	11 964
Uppskjutna skattefordringar som ska utnyttjas inom 12 månader	117	32 606
Summa uppskjutna skattefordringar	7 176	44 570
Uppskjutna skatteskulder		
Uppskjutna skatteskulder som ska utnyttjas efter mer än 12 månader	645 260	653 540
Uppskjutna skatteskulder som ska utnyttjas inom 12 månader	25	124
Summa uppskjutna skatteskulder	645 285	653 664
Uppskjutna skattefordringar/-skulder (netto)	-638 109	-609 096

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder ska nettoredo visas endast då det föreligger en legal rätt att kvitta aktuella skattefordringar mot aktuella skatteskulder, och de uppskjutna skattefordringarna och de uppskjutna skatteskulderna hänförs till skatter debiterade av samma skattemyndighet och koncernen avser kvitta aktuella skatteskulder och skattefordringar genom nettobetaling.

Bruttoförändringar avseende uppskjutna skatter är enligt följande:	2022	2021
Ingående balans	-609 096	
Ökning genom rörelseförvärv (not 26)	-	-642 282
Redovisat i resultaträkningen (not 9)	-24 110	33 252
Redovisat i övrigt totalresultat	-4 904	-66
Utgående balans	-638 109	-609 096

Förändring i uppskjutna skattefordringar och -skulder under året framgår nedan:

Uppskjutna skattefordringar	Pensions-förpliktelser	Underskotts-avdrag	Övrigt	Summa
Per 11 maj 2021				
Ökning genom rörelseförvärv	12 029	288	0	12 317
Redovisat i resultaträkningen		32 109	210	32 319
Redovisat i övrigt totalresultat	-66			-66
Per 31 december 2021	11 963	32 397	210	44 570
Ökning genom rörelseförvärv	-	-	-	0
Redovisat i resultaträkningen	-	-32 387	-103	-32 490
Redovisat i övrigt totalresultat	-4 904	-		-4 904
Per 31 december 2022	7 059	10	107	7 176

2023052314640

	Obeskattade reserver	Övrigt	Summa
Uppskjutna skatteskulder			
Per 11 maj 2021			
Ökning genom rörelseförvärv	89 338	565 261	654 599
Redovisat i resultaträkningen	4 370	-5 305	-935
Redovisat i övrigt totalresultat	0		0
Per 31 december 2021	93 708	559 956	653 664
Ökning genom rörelseförvärv	-	-	0
Redovisat i resultaträkningen	1 184	-9 562	-8 378
Redovisat i övrigt totalresultat			0
Per 31 december 2022	94 892	550 394	645 286

Redovisade belopp avser temporära skillnaderna hänförliga till:

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjutna skattefordringar		
Materiella anläggningstillgångar	82	86
Immateriella anläggningstillgångar	25	124
Avsättning för pensioner och övriga förpliktelser	7 059	11 963
Underskottsavdrag	10	32 397
Övrigt	-	-
Summa uppskjutna skattefordringar	7 176	44 570
Uppskjutna skatteskulder		
Materiella anläggningstillgångar	550 369	559 833
Immateriella anläggningstillgångar	25	124
Avsättning för pensioner och övriga förpliktelser	-	-
Obeskattade reserver	94 891	93 707
Summa uppskjutna skatteskulder	645 285	653 664

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utstäckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster. Underskottsavdrag förfaller inte vid någon given tidpunkt.

16. Varulager

	2022-12-31	2021-12-31
Råvaror och förnödenheter	19 806	15 543
Utgående redovisat värde	19 806	15 543

Under räkenskapsåret 2022 har varukostnader redovisats i resultaträkningen om 142 625 TSEK (124 067). Inga nedskrivningar av varulagret har redovisats under räkenskapsåret.

17. Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar	11 055	28 262
Förlustreservering	-1 019	-1 040
Utgående redovisat värde	10 036	27 222

Kundfordringar

Genomsnittlig period för kredittid är 30 dagar. Ingen ränta appliceras på utestående kundfordringar. För beskrivning av kreditrisk och Koncernens riskhantering se not 30.

Det har inte skett några förändringar i beräkningsteknik eller signifikanta antagande under rapporteringsperioden.

Nedanstående tabell beskriver riskprofilen för kundfordringar och Koncernens modell för redovisning förväntade kreditförluster.

Åldersanalys	2022-12-31	2021-12-31
Ej förfallna kundfordringar	7 431	20 103
Förfallna kundfordringar 1-30 dgr	1 488	3 562
Förfallna kundfordringar 31-90 dgr	959	3 244
Förfallna kundfordringar 91-180 dgr	113	97
Förfallna kundfordringar 181-360 dgr	-112	84
Förfallna kundfordringar >361 dgr	1 176	1 172
Kundfordringar total	11 055	28 262
Nedskrivningar	2022-12-31	2021-12-31
Ej förfallna kundfordringar	0	0
Förfallna kundfordringar 1-30 dgr	0	0
Förfallna kundfordringar 31-90 dgr	0	0
Förfallna kundfordringar 91-180 dgr	0	0
Förfallna kundfordringar 181-360 dgr	0	0
Förfallna kundfordringar >361 dgr	-1 019	-1 040
Nedskrivningar total	-1 019	-1 040

Redovisat värde	2022-12-31	2021-12-31
Ej förfallna kundfordringar	7 431	20 103
Förfallna kundfordringar 1-30 dgr	1 488	3 562
Förfallna kundfordringar 31-90 dgr	959	3 244
Förfallna kundfordringar 91-180 dgr	113	97
Förfallna kundfordringar 181-360 dgr	-112	84
Förfallna kundfordringar >361 dgr	157	132
Utgående redovisat värde	10 036	27 222

Rörelse i förlustreserv för förväntade kreditförluster	2022	2021
Ingående balans	-1 040	-
Förändring i förlustreserv till följd av nya kundfordringar	-	-1 040
Minskning till följd av reglering av kundfordringar	21	-
Utgående balans	-1 019	-1 040

Förlustreserven för övriga fordringar är oväsentlig. Det var ingen signifikant ökning av kreditrisken med dessa motparter.

18. Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Momsfordran	3 915	2 547
Övriga fordringar	31 191	18 368
Summa	35 106	20 915

19. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda variabla leasingavgifter	13 465	11 171
Förutbetald ränta	5 443	7 062
Upplupna hyresrabatter	-	5 714
Övriga förutbetalda kostnader	9 110	9 936
Summa	28 018	33 883

20. Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Banktillgodohavanden	187 477	56 264
Deposition, hyra	2 463	2 458
Summa	189 940	58 722

21. Aktiekapital

	Antal aktier	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Summa
Per 11 maj 2021	25 000	25	1 991 848	1 991 873
Per 31 december 2021	25 000	25	1 991 848	1 991 873
Villkorat aktieägartillskott			15 000	15 000
Per 31 december 2022	25 000	25	2 006 848	2 006 873

Emission av stamaktier genomfördes i moderföretaget under 2020 i samband med att moderföretaget bildades.

Övrigt tillskjutet kapital består av erhållna aktieägartillskott från moderföretagets ägare. Moderföretaget erhöll ett aktieägartillskott om 15 000 TSEK under 2022.

22. Upplåning

	2022-12-31	2021-12-31
Banklån	1 800 000	1 800 000
Lån från moderföretaget	50 000	50 000
Övrigt	2 792	3 029
Summa	1 852 792	1 853 029
Klassificeras som:		
Långfristiga skulder	1 802 792	1 853 029
Kortfristiga skulder	50 000	-

23. Leasingskulder

Löptidsanalys	2022-12-31	2021-12-31
Inom 6 månader	24 442	22 123
6-12 månader	24 442	22 123
1-2 år	48 883	48 883
2-5 år	146 648	146 648
Senare än 5 år	602 182	651 065
	846 596	890 842
Klassificeras som:		
Långfristiga skulder	527 087	548 543
Kortfristiga skulder	21 456	16 018
	548 543	564 561

Koncernen är inte exponerad för någon väsentlig likviditetsrisk till följd av leasingskulder. Leasingskulder följs upp inom Koncernens ekonomifunktion.

24. Pensionsförpliktelser

De anställda inom koncernen har olika former av pensionsförmåner, antingen i form av avgiftsbestämda eller förmånsbestämda planer. Ersättning efter avslutad anställning är ofta en kombination av avgiftsbestämda och förmånsbestämda planer. Tjänstemän omfattas av den förmånsbestämda ITP-planen, vilken kan kompletteras med den avgiftsbestämda ITPK-planen.

Våra pensioner administreras enligt följande två kollektiv avtal. Kollektivanställda: HRF Pensioner via FORA administreras via FORA.

Tjänstemän: Unionen pensioner via Collectum. Administreras via Collectum Alecta ITP 1 Premiebestämd (den del de anställda själva bestämmer över) ITP 2 Förmånsbestämd.

Ett fåtal personer har en s.k. 10 taggar lösning (vilket innebär att den anställde väljer bort ett förmånsbestämt intjänande av ålders- och familjepension på de lönedelar som ligger över 7,5 inkomstbasbelopp i ITP2. Detta ersätts i stället av ett premiebestämt system där den anställde ansvarar för att placera premierna). De lösningar som dessa personer valt är via Max Matthiessen, SEB och Skandia. Pensionerna tryggs via PRI.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

För tjänstemän i Sverige tryggs ITP 2-planens förmånsbestämda pensionsåtaganden för ålders- och familjepension (alternativt familjepension) genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 10 Redovisning av pensionsplanen ITP 2 som finansieras genom försäkring i Alecta är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2022 har bolaget inte haft tillgång till information för att kunna redovisa sin proportionella andel av planens förpliktelser, förvaltningstillgångar och kostnader vilket medfört att planen inte varit möjlig att redovisa som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen ITP 2 som tryggs genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Premien för den förmånsbestämda ålders- och familjepensionen är individuellt beräknad och är bland annat beroende av lön, tidigare intjänad pension och förväntad återstående tjänstgöringstid. Förväntade avgifter nästa rapportperiod för ITP 2-försäkringar som är tecknade i Alecta uppgår till 2 205 TSEK.

Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska metoder och antaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19. Den kollektiva konsolideringsnivån ska normalt tillåtas variera mellan 125 och 175 procent. Om Alectas kollektiva konsolideringsnivå understiger 125 procent eller överstiger 175 procent ska åtgärder vidtas i syfte att skapa förutsättningar för att konsolideringsnivån återgår till normalintervallet. Vid låg konsolidering kan en åtgärd vara att höja det avtalade priset för nyteckning och utökning av befintliga förmåner. Vid hög konsolidering kan en åtgärd vara att införa premiereduktioner. Vid utgången av 2022 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 172 procent.

Premierna till Alecta fastställs genom antaganden om ränta, livslängd, driftskostnader och avkastningsskatt och är beräknad så att betalning av konstant premie till pensionstidpunkten räcker för hela målförmånen, som baseras på den försäkrades nuvarandepensionsmedförande lön, då ska vara intjänad.

Det saknas ett fastställt regelverk för hur underskott som kan uppkomma ska hanteras, men i första hand ska förluster täckas av Alectas kollektiva konsolideringskapital, och leder således inte till ökade kostnader genom höjda avtalade premier. Det saknas även regelverk för hur eventuella överskott eller underskott ska fördelas vid avveckling av planen eller företags utträde ur planen.

Den totala kostnaden som redovisats i resultaträkningen för avgiftsbestämda planer under rapportperioden uppgår till 1 378 TSEK.

Förmånsbestämda pensionsplaner

Risker kopplade till förmånsbestämda planer

Investeringsrisk

Den förmånsbestämda förpliktelsen beräknas med diskonteringsräntor motsvarande räntan på till exempel företagsobligationer. Om tillgångarna i fonderade planer utvecklas sämre än denna ränta, kommer underskottet att öka. En fördelning av tillgångarna mellan olika kategorier är viktig för att minska portföljrisken. Investeringsriskens tidshorisont är också en viktig faktor.

Ränterisk

En räntenedgång på obligationsmarknaderna ökar värdet på den redovisade förmånsbestämda pensionsförpliktelsen.

Livslängdsrisk

Merparten av förpliktelsen avser framtida förmåner under medlemmarnas livslängd. Ökar den förväntade livslängden resulterar det i en ökning av den förmånsbestämda förpliktelsen.

Lönerisk

Merparten av förpliktelsen avser framtida förmåner baseras på årslöner. Om lönerna ökar snabbare än vad som antagits leder det till en ökning av den förmånsbestämda förpliktelsen.

Belopp som redovisas i resultaträkningen avseende förmånsbestämda planer är följande:

Redovisade kostnader för förmånsbestämda planer i resultaträkningen och övrigt totalresultat	2022	2021
<i>Förmånsbestämda kostnader (intäkter -)</i>		
Kostnader avseende tjänstgöring	-6 023	4 395
Kostnader avseende tjänstgöring tidigare perioder samt vinster och förluster från regleringar	3 980	-4 837
Övriga finansiella kostnader	2 492	3 207
Rörelsens kostnader	449	2 765
Räntekostnader/-intäkter, netto	1 897	1 189
Finansiella kostnader	1 897	1 189
Totala kostnader redovisade i resultatet	2 346	3 954
<i>Omvärderingar av förmånsbestämd nettoskuld (vinst -)</i>		
Aktuariella vinster/förluster, finansiella antaganden	-33 269	-1 273
Totala vinster/förluster i övrigt totalresultat	-33 269	-1 273

Räntenettots kostnader har inkluderats i finansieringskostnader. Omvärderingen av skulden för pensionsförpliktelsen ingår i övrigt totalresultat.

Det belopp som ingår i rapporten över finansiell ställning som härrör från koncernens pensionsförpliktelser är följande:

Avsättningar för förmånsbestämda planer	2022-12-31	2021-12-31
<i>Belopp i BR avseende den förmånsbestämda nettoförpliktelsen</i>		
Nuvärdet av ofonderade förpliktelser	77 482	110 261
Nettoskuld förmånsbestämda förpliktelser	77 482	110 261
<i>Förändring av förpliktelsens nuvärde under året</i>		
Förpliktelse förmånsbestämda planer vid 31 december 2022	110 261	109 202
Kostnader avseende tjänstgöring innevarande period	-3 531	7 602
Räntekostnader	1 897	1 189
Omvärderingar av den förmånsbestämda nettoskulden:		
Aktuariella vinster/förluster, finansiella antaganden	-33 269	-1 273
Kostnader avseende tjänstgöring under tidigare perioder samt betalningar från planen	3 980	-4 837
	-1 856	-1 622
Förpliktelse förmånsbestämda planer vid 31 december 2022	77 482	110 261

De huvudsakliga antagandena som användes för de aktuariella värderingarna var följande:

Antaganden	2022-12-31	2021-12-31
Diskonteringsränta	3,70%	1,90%
Framtida löneökning	2,70%	2,90%
Inflation	2,00%	2,20%

Nedan tabell visar vad förpliktelsens nuvärde, kostnad avseende tjänstgöring innevarande period och räntekostnad för innevarande år skulle ha uppgått till vid en ökning respektive minskning av tillämpad diskonteringsränta med 1%.

Känslighetsanalys för antaganden om diskonteringsränta	2022		2021	
	1 % ökning	1 % minskning	1 % ökning	1 % minskning
Förpliktelsens nuvärde	62 605	88 611	80 715	121 849
Kostnad avseende tjänstgöring innevarande period	1 204	1 908	1 777	3 001
Räntekostnad	2 947	2 414	2 366	115

Känslighetsanalysen som presenteras ovan kanske inte är representativ för den faktiska förändringen av den förmånsbestämda förpliktelsen eftersom det är osannolikt att förändringarna i antaganden skulle ske isolerat från varandra eftersom vissa av antagandena kan vara korrelerade

Fastställande av diskonteringsränta

Diskonteringsräntan har fastställts baserat på marknadsmässig avkastning på företagsobligationer med hög kreditvärdighet och med en löptid och valuta som överensstämmer med pensionsåtagandet. Avkastningskurvor kan i vissa fall behöva interpoleras, så är fallet då räntor för den aktuella löptiden saknas eller då marknaden för obligationer med den aktuella löptiden inte bedöms vara väl fungerande. Marknaden för förstklassiga svenska bostadsobligationer bedöms vara väl fungerande och uppfylla kraven på förstklassiga företagsobligationer enligt IAS 19. Svenska bostadsobligationer har därför använts som referens för att fastställa diskonteringsräntan som använts vid beräkning av de förmånsbaserade pensionsåtagandena i Sverige.

25. Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till anställda	6 749	5 849
Skulder till närstående	-	360
Övrigt	6 003	6 849
Summa	12 752	13 058

26. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalrelaterade kostnader	46 880	39 774
Upplupna räntekostnader	5 812	-
Övriga upplupna kostnader	26 630	23 890
Förutbetalda intäkter	8 645	7 628
Summa	87 967	71 292

27. Koncernens sammansättning

Nedan tabell visar Koncernens sammansättning vid utgången av rapportperioden.

Dotterföretag	Organisations nummer	Säte och verksamhetsland	Ägarandel	Huvudsaklig verksamhet
The Grand Group AB	556302-9650	Stockholm	100%	
AB Nya Grand Hotel	556028-5941	Stockholm	100%	Hotellverksamhet
Sparrow Hotel AB	556041-6579	Stockholm	100%	Hotellverksamhet
Lydmar Hotell AB	556706-6963	Stockholm	100%	Hotellverksamhet
Blasieholmen 54 Fastighetspartner AB	559314-1467	Stockholm	100%	Fastighetsinnehav
Blasieholmen 54 AB	559314-1475	Stockholm	100%	
Blasieholmen 54 KB	916616-1746	Stockholm	100%	Uthyrning av hotell-, restaurang och kontorslokaler
Villa Täcka Udden AB	559353-9637	Stockholm	100%	Konferens- och restaurang verksamhet

Villa Täcka Udden AB är ett nybildat bolag och verksamheten startade under 2022.

Det finns inga betydande begränsningar för koncernen att få åtkomst till eller använda tillgångar och reglera koncernens skulder.

28. Förvärv av dotterföretag

Förvärv 2021

Den 11 maj 2021 förvärvade FAM Förvaltning AB med dotterföretag samtliga aktier i The Grand Group, som inkluderar hotellverksamheterna Grand Hôtel, Lydmar Hotel och The Sparrow Hotel, från Patricia Industries och samtliga aktier i bolagen som äger fastigheten Grand Hôtel från Patricia Industries dotterföretag Vectura. En första beräkning av köpeskillingen uppgick till 2 757 mkr. Under 2022 fastställdes den slutliga köpeskillingen vilken uppgick till 2 770 mkr och mellanskillnaden reglerades kontant mellan parterna. Då den slutliga köpeskillingen fastställdes mer än ett år efter att affären genomfördes har tillägget i koncernen bokförts som en finansiell kostnad.

Verkligt värde av tillgångar och skulder som redovisas till följd av förvärven är följande:

	Preliminär		Summa	Justeringar	Slutgiltig
	The Grand Group	Fastigheten Grand Hôtel			
Immateriella anläggningstillgångar	2 822	-	2 822	-	2 822
Materiella anläggningstillgångar	457 135	4 131 391	4 588 526	13 667	4 602 193
inklusive nyttjanderättstillgångar					
Uppskjutna skattefordringar	12 610	-	12 610	-	12 610
Kundfordringar	4 208	8 868	13 076	-	13 076
Övriga fordringar	94 358	62 173	156 531	-	156 531
Likvida medel	47 264	7 870	55 134	-	55 134
Räntebärande skulder	-326 891	-1 024 130	-1 351 021	-	-1 351 021
Avsättningar för pensioner och liknande avsättningar	-109 524	-	-109 524	-	-109 524
Uppskjutna skatteskulder	-10 064	-644 828	-654 892	-	-654 892
Förskott från kunder	-20 915	-	-20 915	-	-20 915
Leverantörsskulder	-18 623	-11 371	-29 994	-	-29 994
Övriga skulder	-47 669	-33 332	-81 001	-	-81 001
Förvärvade identifierbara nettotillgångar	84 711	2 496 641	2 581 352	13 667	2 595 019
Goodwill	175 289	-	175 289	-	175 289
Köpeskillning	260 000	2 496 641	2 756 641	13 667	2 770 308

Goodwill om 175 289 TSEK uppkommen från förvärvet består av förväntade synergier och den samlade personalstyrkan i företagen. Dessa fördelar har inte redovisats separat från goodwill eftersom de inte möter kriterierna för redovisning av identifierbara immateriella tillgångar. Ingen del av goodwillen förväntas vara skattemässigt avdragsgill.

29. Noter till rapport över kassaflöde

Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa och bank	187 477	56 264
Deposition, hyra	2 463	2 458
Summa	189 940	58 722

Kassa och bank består av kassa och kortfristiga banktillgodohavanden med en löptid på tre månader eller mindre, efter avdrag för utestående checkräkningskrediter. Det redovisade värdet av dessa tillgångar är ungefär lika med dess verkliga värde. Likvida medel vid rapportperiodens slut som framgår av det konsoliderade kassaflödet kan stämmas av med posterna i rapporten över finansiell ställning som visas ovan.

Förändring i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

Tabellen nedan visar förändringarna i koncernens skulder hänförliga till finansieringsverksamheten, vilket inkluderar både förändringar hänförliga till kassaflöden och förändringar som inte påverkar kassaflöden. Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten är skulder för vilka kassaflödena har klassificerats, eller för vilka framtida kassaflöden kommer att klassificeras, som kassaflöden från finansieringsverksamheten i rapporten över kassaflöden.

	1 januari 2022	Kassaflöde från finansiering (i)	Transaktioner som inte medför betalningar	
			Andra förändringar	31 december 2022
Banklån	1 800 000			1 800 000
Lån moderföretag	50 000			50 000
Leasingskulder	305 037			305 037
Leasingskulder förändring förlängningsoption	259 524	-16 018		243 506
Övrigt	3 029		-237	2 792
Totala skulder från finansieringsverksamheten	2 417 590	-16 018	-237	2 401 335

(i) Kassaflöden från finansiering utgör nettot av likvid från upplåning och återbetalningar av upplåning i rapporten över kassaflöden.

30. Finansiella instrument

Klasser och kategorier av finansiella instrument och deras vekliga värde.

Nedanstående tabell anger information om:

- klasser av finansiella instrument baseras på deras egenskaper och karaktär; och
- finansiella instruments redovisade värde.

Tillgångar i balansräkningen	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
31 december 2022				
Investeringar i finansiella tillgångar	748		748	748
Kundfordringar		10 036	10 036	10 036
Fordringar hos koncernföretag		155 000	155 000	155 000
Fordringar hos intresseföretag		4 465	4 465	4 465
Förutbetalda räntor		5 443	5 443	5 443
Kassa och bank		189 940	189 940	189 940
Summa	748	364 884	365 632	365 632
31 december 2021				
Investeringar i finansiella tillgångar	748		748	748
Kundfordringar		27 222	27 222	27 222
Fordringar hos koncernföretag		-	-	-
Fordringar hos intresseföretag		4 934	4 934	4 934
Förutbetalda räntor		7 062	7 062	7 062
Kassa och bank		58 722	58 722	58 722
Summa	748	97 940	98 688	98 688

Skulder i balansräkningen	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
31 december 2022				
Upplåning		1 852 792	1 852 792	1 852 792
Leasingskulder		548 543	548 543	548 543
Leverantörsskulder		36 902	36 902	36 902
Upplupna räntekostnader		5 812	5 812	5 812
Summa	0	2 444 049	2 444 049	2 444 049
31 december 2021				
Upplåning		1 853 029	1 853 029	1 853 029
Leasingskulder		564 562	564 562	564 562
Leverantörsskulder		23 243	23 243	23 243
Upplupna räntekostnader		-	-	-
Summa	0	2 440 834	2 440 834	2 440 834

Nedan tabell anger information om verklig värdehierarki för finansiella tillgångar och finansiella skulder som återkommande värderas till verkligt värde enligt följande nivåer:

Verkligt värde hierarkinivåer 1 till 3 baseras på i vilken grad verkligt värde är observerbart:

- Nivå 1 värderingar till verkligt värde är noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder som företaget har tillgång till vid värderingstidpunkten;
- Nivå 2 värderingar till verkligt värde är de som härrör från andra indata än noterade priser som ingår i nivå 1 som är observerbara för tillgången eller skulden, antingen direkt (dvs som priser) eller indirekt (dvs härledda från priser); och
- Nivå 3 värderingar till verkligt värde för tillgången och skulden är de som härrör från värderingstekniker som inkluderar indata som inte är baserade på observerbara marknadsdata (icke observerbara indata).

31 december 2022	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar				
Investeringar i finansiella tillgångar			748	748

Det verkliga värdet på kortfristiga fordringar motsvarar dess redovisade värde, eftersom diskonteringseffekten inte anses vara väsentlig.

För koncernens upplåning motsvarar det redovisade värdet på upplåningen dess verkliga värde eftersom räntan på denna upplåning är i paritet med aktuella marknadsräntor.

Riskhanteringsstrategi

Riskhanteringen är en del av styrelsens och ledningens verktyg för styrning och uppföljning av affärsverksamheten. Inom FAM Förvaltning koncernen är riskhantering en integrerad del av verksamheten vilket innebär att styrning samt ansvar för risker ligger nära affärsverksamheten. Riskhanteringsprocessen är utformad som en årlig riskkartläggning, där risker listas, övervakas och följs upp på ett strukturerat sätt och dokumenteras för styrelsens godkännande.

Nedan framgår de olika risker som koncernen är exponerad för.

a) Marknadsrisk

(i) Valutarisk

Valutarisk är risken att en förändring i valutakurser påverkar koncernens kassaflöde negativt. Koncernen bedriver idag sin verksamhet i SEK och är därför inte exponerad för någon valutarisk avseende inkommande betalningar och kundfordringar.

De av koncernens bolag som har hotellverksamhet har en stor andel internationella gäster, vilket gör att kronans utveckling spelar en nyckelroll. En kraftig förstärkning av SEK mot främst USD, EUR och GBP kan hämma efterfrågan från denna kundgrupp.

(ii) Ränterisk

Ränterisk är risken att en ränteförändring kommer att påverka koncernens räntenetto och kassaflöde negativt.

Koncernens främsta ränterisk uppstår genom långfristig upplåning, primärt banklån, som exponerar koncernen för en ränterisk avseende kassaflöden. Lånens ränta bestäms utefter en marginal (100 baspunkter) samt STIBOR. Ränterisken hanteras till 90% genom en säkring av lånen via en ränteswap.

b) Kreditrisk

Kreditrisk är risken att FAM Förvaltning koncernens kunder inte fullgör sina betalningsåtaganden. Koncernen arbetar aktivt för att kontrollera kundfordringar och kan vid behov anlita externa inkassoföretag. Koncernen söker kontinuerligt bättre sätt att bedöma kundernas kreditvärdighet samt minska kundförlusterna.

Kreditgivning till kunder regleras i koncernens kreditpolicy. Krediter ges endast till kunder som är juridiska personer efter en genomförd kreditprövning. Ej kreditvärdiga kunder måste betala 100% i förskott. Uppföljning av kundreskontran sker löpande av ekonomiavdelningen. En kundfordring eller upplupen intäkt skrivs av när det finns information som indikerar att kunden är försatt i allvarliga ekonomiska svårigheter och det inte finns rimliga utsikter till återhämtning, till exempel när kunden har ställts under likvidation eller har inlett konkursförfaranden.

Med kreditpolicyens restriktioner och åtgärder anses kreditrisken för koncernen som begränsad.

c) Likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken att koncernen inte har tillräcklig likviditet för att säkerställa den löpande finansieringen av verksamheten och för att finansiera planerade investeringar.

Kassaflödesprognoser upprättas av koncernens finansavdelning för att säkerställa att koncernen har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten, med rapportering till ledningen.

Per den 31 december 2022 har koncernen likvida medel om 190 mkr som består av banktillgodohavanden. Därtill har koncernen tillgång till en checkkredit om 3 mkr.

Tabellen nedan visar de avtalsenliga odiskonterade kassaflödena från koncernens skulder uppdelade efter den tid som på balansdagen återstår fram till den avtalsenliga förfallodagen.

Per 31 december 2022	Mindre än 1 år	1-2 år	2-5 år	5+ år	Summa	Redovisade värde
Upplåning*	26 693	75 953	1 860 557		1 963 203	1 852 792
Leverantörsskulder	36 902				36 902	36 902
Leasingskulder	48 883	48 883	146 648	602 182	846 596	548 543
Per 31 december 2021	Mindre än 1 år	1-2 år	2-5 år	5+ år	Summa	Redovisade värde
Upplåning*	25 463	25 223	1 909 187		1 959 873	1 858 546
Leverantörsskulder	23 243				23 243	23 243
Leasingskulder	44 246	48 883	146 648	651 065	890 841	564 561

*Förändringar i räntan kan påverka framtida siffror.

d) Energiprisrisk

Energiprisrisk är risken för att en förändring av energipriserna kommer att påverka koncernens kostnader och kassaflöde negativt. FAM Förvaltning koncernens energiprisrisk uppstår främst genom prisvolatilitet på elmarknaden.

För att kunna budgetera och planera energikostnaderna för verksamheten på rätt sätt krävs en minskning av kostnadsfluktuationer. Detta uppnås genom prissäkring av el.

Strategin för prissäkringen fastställs av ledningen för FAM Förvaltning koncernen. Ledningen ska säkerställa att prissäkringen kontinuerligt övervakas. Nivå på säkring och uppnått pris rapporteras till styrelsen.

Lån och finansiering

Samtliga lån och garantier ska godkännas av styrelsen. CFO ska löpande följa upp och rapportera om överenskomna kovenanter till långivare och skall omedelbart rapportera till VD och styrelse om bolaget riskerar att bryta mot dessa.

31. Händelser efter rapportperioden

Inga väsentliga händelser har inträffat efter rapportperioden.

2023052314547

32. Transaktioner med närstående

Närståenderelationer

FAM Förvaltning står under betydande inflytande av och har därmed en närståenderelation (enligt definition IAS 24, Upplysningar om närstående) med Wallenberg Investments AB och dess dotter- och intresseföretag. Wallenberg Investments AB är moderföretaget i den största koncernen som FAM Förvaltning AB tillhör.

Koncerninterna mellanhanden och transaktioner mellan företaget och dess dotterbolag som är närstående har eliminerats vid upprättande av konsolideringen och redovisas inte i denna not.

Koncernen innehar 50% av andelarna i Blasieholmen 54 Restaurang AB och 49,9% av andelarna i Mathias Dahlgren Innovations AB. Andelarna i Mathias Dahlgren Innovations AB och Blasieholmen 54 Restaurang AB redovisas som innehav i intresseföretag, då koncernen inte har ett bestämmande inflytande över bolagen.

Under rapportperioden har Koncernen haft mindre försäljning av varor och tjänster till Knut och Alice Wallenbergs Stiftelse, Wallenberg Foundations AB, FAM AB, Investor AB och SEB. Försäljning av varor och tjänster till närstående har gjorts till koncernens vanliga listpriser. Inköpen gjordes till marknadspris med avdrag för att återspegla mängden inköpta varor och förhållandena mellan parterna.

De utestående mellanhandena är utan säkerhet och kommer att kontantregleras. Inga avsättningar har gjorts för osäkra fordringar avseende de belopp som närstående är skyldiga koncernen.

Under året har koncernföretag ingått följande transaktioner med närstående parter som inte ingår i Koncernen och följande belopp redovisas i rapport över finansiell ställning per rapportperiodens slut:

	Aktieägare		Andra närstående	
	2022	2021	2022	2021
Fordran Blasieholmen 54 Restaurang AB			3 780	4 234
Fordran Mathias Dahlgren Innovations AB			685	700
Fordran FAM AB	155 000	-		
Skuld	-50 000	-50 000	-1 800 000	-1 800 000
Finansiella kostnader	-831	-310	-26 434	-24 520

Information om erhållna och återbetalda aktieägartillskott finns i not 21.

Ersättning till nyckelpersoner i ledande ställning

Ersättningen till företagsledningen, som är koncernens viktigaste nyckelpersoner i ledande ställning, presenteras i not 7 Ersättningar till anställda.

33. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Nedan tabell visar Koncernens eventalförpliktelser vid rapportperiodens utgång

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 184 000	2 184 000
Hysesgaranti	54 895	42 000
Övrigt	62 585	52 636
Summa	2 301 480	2 278 636

Moderföretagets resultaträkning

För räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022
Belopp i Tkr

	Not	Räkenskapsåret	
		2022	2021-05-11-2021-12-31
Rörelsedrivande verksamheter			
Nettoomsättning		4 190	3 823
Bruttoresultat rörelsedrivande verksamheter		4 190	3 823
Personalkostnader	2	-11 106	-6 394
Övriga externa kostnader	3	-779	-21 234
Rörelseresultat rörelsedrivande verksamheter		-7 695	-23 805
Utdelningar på andelar i koncernföretag		100 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	11	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-831	-311
Resultat efter finansiella poster		91 486	-24 116
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		33 000	-
Resultat före skatt		124 486	-24 116
Skatt på årets resultat	6	-5 214	4 967
Årets resultat		119 272	-19 149

Noterna på sidorna 35 till 40 utgör en integrerad del av denna års- och koncernredovisning.

Moderföretagets rapport över totalresultatet

För räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022
Belopp i Tkr

	Not	Räkenskapsåret	
		2022	2021-05-11-2021-12-31
Årets resultat		119 272	-19 149
Övrigt totalresultat		-	-
Årets totalresultat		119 272	-19 149

Moderföretagets balansräkning

Per 31 december 2022

Belopp i Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i dotterföretag	7	2 023 898	2 012 874
Uppskjutna skattefordringar	8	-	4 967
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 023 898	2 017 841
Summa anläggningstillgångar		2 023 898	2 017 841
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	9	138 380	598
Övriga fordringar	10	88	271
Förutbetalda kostnader och uppskjutna intäkter		40	0
Summa kortfristiga fordringar		138 508	869
Kassa och bank	11	5 401	12 675
Summa omsättningstillgångar		143 909	13 544
SUMMA TILLGÅNGAR		2 167 807	2 031 385

Noterna på sidorna 35 till 40 utgör en integrerad del av denna års- och koncernredovisning.

202302231450

Moderföretagets balansräkning, forts.

Per 31 december 2022
Belopp i Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	12	25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 988 026	1 992 175
Årets resultat		119 272	-19 149
Summa fritt eget kapital		2 107 298	1 973 026
Summa eget kapital		2 107 323	1 973 051
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	13	-	50 000
Summa långfristiga skulder		0	50 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	14	50 000	-
Leverantörsskulder		45	865
Aktuella skatteskulder		160	28
Övriga skulder	15	484	101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	9 795	7 340
Summa kortfristiga skulder		60 484	8 334
Summa skulder		60 484	58 334
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 167 807	2 031 385

Noterna på sidorna 9 till 29 utgör en integrerad del av denna års- och koncernredovisning.

2023052314651

Moderföretagets rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i Tkr	Not				
		Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balanser per 1 januari 2021		25	5 000	326	5 351
Disposition av f.g. års resultat			326	-326	0
Årets resultat				-19 149	-19 149
Årets totalresultat		-	-	-19 149	-19 149
Aktieägartillskott			1 986 849		1 986 849
Summa transaktioner med ägare		-	1 986 849	-	1 986 849
Utgående balanser per 31 december 2021		25	1 992 175	-19 149	1 973 051
Ingående balanser per 1 januari 2022		25	1 992 175	-19 149	1 973 051
Disposition av f.g. års resultat			-19 149	19 149	0
Årets resultat				119 272	119 272
Summa totalresultat		-	-	119 272	119 272
Aktieägartillskott			15 000		15 000
Summa transaktioner med ägare		-	15 000	-	15 000
Utgående balanser per 31 december 2022		25	1 988 026	119 272	2 107 323

Noterna på sidorna 9 till 29 utgör en integrerad del av denna års- och koncernredovisning.

202305231452

Moderföretagets rapport över kassaflöden

Belopp i Tkr	Not	Räkenskapsåret	
		2022	2021-05-11-2021-12-31
Den löpande verksamheten		-7 695	-23 805
<u>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</u>			
Erhållen ränta		11	-
Erlagd ränta		-830	-311
Betalda inkomstskatter		-115	-90
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-8 629	-24 206
<u>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</u>			
Ökning (-)/minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar		-3 819	-869
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder		-820	825
Ökning (+)/minskning (-) av övriga kortfristiga skulder		2 018	7 444
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-11 250	-16 806
Investeringsverksamheten			
Investeringar i dotterföretag	7	-25	-1 986 874
Lämnade aktieägartillskott		-11 000	-26 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-11 024	-2 012 874
Finansieringsverksamhet			
Upptagna lån		-	50 000
Nyemission av stamaktier vid bolagets bildande		-	-
Aktieägartillskott		15 000	1 986 849
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		15 000	2 036 849
Årets kassaflöde		-7 274	7 169
Likvida medel vid årets början		12 675	5 506
Likvida medel vid årets slut	17	5 401	12 675

Noterna på sidorna 35 till 40 utgör en integrerad del av denna års- och koncernredovisning.

2023052314653

Moderföretagets noter

Not 1 Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Även av Rådet för finansiell rapporterings utgivna uttalanden gällande för noterade företag tillämpas. RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som skall göras.

Moderföretagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen. Tidigare har moderföretaget tillämpat Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3") och Årsredovisningslagen.

Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan. De angivna redovisningsprinciperna för moderbolaget har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i moderbolagets finansiella rapporter.

Klassificering och uppställningsformer

Moderföretagets resultat- och balansräkning är uppställda enligt Årsredovisningslagens scheman. Skillnaden mot IAS 1 Utformning av finansiella rapporter som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter är främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar och eget kapital.

Dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Anskaffningsvärdet inkluderar transaktionskostnader som är direkt hänförliga till förvärvet. Utdelning från dotterföretag redovisas i resultaträkningen när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Villkorade köpeskillingar redovisas som en del av anskaffningsvärdet om det är sannolikt att de kommer att utfalla. Om det i efterföljande perioder visar sig att den initiala bedömningen behöver revideras justeras anskaffningsvärdet.

Finansiella instrument

Moderföretaget tillämpar inte IFRS 9. Istället tillämpas en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde enligt Årsredovisningslagen. Det innebär att finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på fordringar som redovisas som omsättningstillgångar tillämpas principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering enligt IFRS 9, se principer för koncernen. Vid bedömning och beräkning av nedskrivningsbehov för finansiella tillgångar som redovisas som anläggningstillgångar tillämpas principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 när så är möjligt. Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Principer för inbokning och bortbokning av finansiella instrument motsvarar de som tillämpas för koncernen och som beskrivs ovan.

Leasingavtal

Moderbolaget tillämpar undantaget i RFR 2 varför reglerna om leasingavtal i IFRS 16 inte tillämpas i moderbolaget som juridisk person. I moderbolaget redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden. Nyttjanderätten och leasingskulden redovisas således inte i balansräkningen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av posten andelar i dotterföretag hos givaren. Hos mottagaren redovisas aktieägartillskott direkt mot fritt eget kapital.

2. Ersättning till anställda

Medelantalet anställda med geografisk fördelning

	2022		2021	
	Medelantalet anställda	Varav kvinnor	Medelantalet anställda	Varav kvinnor
Sverige	1	1	-	-
Totalt i Moderföretaget	1	1	0	0

Könsfördelning för styrelseledamöter och övriga ledande befattningshavare

	2022		2021	
	Totalt	Varav kvinnor	Totalt	Varav kvinnor
Styrelseledamöter	7	3	7	3
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	1	1	-	-
Totalt i Moderföretaget	8	4	7	3

Kostnader för ersättningar till anställda

	2022	2021
Löner och andra ersättningar	8 427	4 863
Sociala avgifter	2 118	1 524
Pensionskostnader	561	7
Moderföretaget totalt	11 106	6 394

Löner och andra ersättningar	2022		2021	
	Löner och andra ersättningar	Pensionskostnader	Löner och andra ersättningar	Pensionskostnader
Styrelseledamöter, Verkställande direktörer och andra befattningshavare	10 545	561	6 387	7
Övriga anställda	-	-	-	-
Moderföretaget totalt	10 545	561	6 387	7

*Varav tantiem till verkställande direktör 1 665 TSEK (836)

3. Ersättning till revisorer

Nedan tabell visar ersättning till Moderföretagets revisorer.

	2022	2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	253	225
Övriga tjänster	-	2 600
Skatterådgivning	-	1 220
Summa	253	4 045

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

4. Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter	11	-
Summa	11	0

5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader	0	1
Räntekostnader, koncernbolag	831	310
Summa	831	311

20230523 14655

6. Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt:		
Aktuell skatt på årets resultat	-247	-
Summa aktuell skatt	-247	0
Uppskjuten skatt (se not 8):		
Uppskjuten skatt	-4 967	4 967
Summa uppskjuten skatt	-4 967	4 967

Aktuell skattesats uppgår till 20,6 % (20,6).

Årets redovisade skattekostnad kan stämmas av mot årets resultat före skatt enligt följande:

	2022	2021
Resultat före skatt	24 486	-24 115
Svensk skattesats på 20,6 %	-5 044	4 968
Skatteeffekter av:		
- Ej skattepliktiga intäkter	0	-
- Ej avdragsgilla kostnader	-1	-1
Effekter av underskottsavdrag	-64	-
Övrigt	-105	-
Årets redovisade skattekostnad	-5 214	4 967

7. Andelar i dotterföretag

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 012 874	-
Förvärvade dotterföretag	25	1 986 874
Lämnade aktieägartillskott	11 000	26 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 023 898	2 012 874
Redovisat värde	2 023 898	2 012 874

Företagets namn	Orgnr och säte	Kapitalandel	Antal andelar
Blasieholmen 54 Fastighetspartner AB	559314-1467 Stockholm	100%	25 000
The Grand Group AB	556302-9650 Stockholm	100%	10 000
Villa Täcka Udden AB	559353-9637 Stockholm	100%	25 000

Företagets namn	2022-12-31	2021-12-31
Blasieholmen 54 Fastighetspartner AB	1 732 874	1 732 874
The Grand Group AB	290 000	280 000
Villa Täcka Udden AB	1 025	-
Redovisat värde	2 023 898	2 012 874

8. Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Underskottsavdrag	-	4 967
Summa	-	4 967

Per rapportperiodens utgång 2021 hade företaget outnyttjade skattemässiga underskottsavdrag som uppgick till 24 112 TSEK som har nyttjats mot årets skattemässiga överskott. Periodens förändring av redovisat värde av uppskjuten skattefordran har redovisat i resultatet.

9. Fordringar hos koncernföretag

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	598	-
Tillkommande fordringar	137 782	598
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 380	598
Redovisat värde kortfristiga fordringar hos koncernföretag	138 380	598

Förlustreserv hänförlig till fordringar hos koncernföretag

Förlustreserv för fordringar hos koncernföretag beräknas enligt den generella modellen och på grund av kort löptid och stabil risk är reserven oväsentlig och har därför inte redovisats. Det har inte varit någon signifikant ökning av kreditrisken med dessa motparter och ledningen bedömer att över överskådlig tid kommer inte detta att förändras.

10. Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Momsfordran	-	97
Övrigt	88	174
Summa	88	271

11. Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Banktillgodohavanden	5 401	12 675
Summa	5 401	12 675

12. Aktiekapital

Aktiekapital och antal aktier framgår av koncernens not ovan.

13. Skulder till koncernföretag

Moderföretagets upplåning avser skulder till FAM AB. Vid utgången av räkenskapsåret uppgick redovisat värde på Skulder till koncernföretag till 0 (50 000) TSEK. Lånet faller till betalning inom 1 år och har klassats om till kortfristig räntebärande skuld.

14. Upplåning

	2022-12-31	2021-12-31
Lån från moderföretaget	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000
Klassificeras som:		
Långfristiga skulder		50 000
Kortfristiga skulder	50 000	

15. Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Momsskuld	277	-
Källskatt och avgifter	207	101
Summa	484	101

16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna lönerelaterade kostnader	1 047	845
Upplupna sociala kostnader	402	300
Övriga upplupna kostnader	6 674	5 357
Övriga poster	1 671	838
Summa	9 795	7 340

17. Noter till rapport över kassaflöden

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa och bank	5 401	12 675
Summa	5 401	12 675

Kassa och bank består av kassa och kortfristiga banktillgodohavanden med en löptid på tre månader eller mindre, efter avdrag för utestående checkräkningskrediter. Det redovisade värdet av dessa tillgångar är ungefär lika med dess verkliga värde. Likvida medel vid rapportperiodens slut som framgår av det kassaflödet kan stämmas av med posterna i rapporten över finansiell ställning som visas ovan.

Förändring i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

Tabellen nedan visar förändringarna i Moderföretagets skulder hänförliga till finansieringsverksamheten, vilket inkluderar både förändringar hänförliga till kassaflöden och förändringar som inte påverkar kassaflöden. Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten är skulder för vilka kassaflödena har klassificerats, eller för vilka framtida kassaflöden kommer att klassificeras, som kassaflöden från finansieringsverksamheten i rapporten över kassaflöden.

	Transaktioner som inte medför betalningar			31 december 2022
	Kassaflöde från finansiering (i)	Andra förändringar	1 januari 2022	
Skulder till koncernen	50 000	-	50 000	50 000
Övrigt	-	15 000	-	15 000
Totala skulder från finansieringsverksamheten	50 000	15 000	0	65 000

(i) Kassaflöden från skulder till koncernföretag utgör nettot av likvid från upplåning och återbetalningar av upplåning i rapporten över kassaflöden.

18. Transaktioner med närstående

Transaktioner mellan moderföretaget och dess dotterföretag, vilka är närstående till moderföretaget samt upplysningar om transaktioner mellan övriga närstående presenteras nedan:

	Dotterbolag		Aktieägare		Andra närstående	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Fordran	115 383	1 106	-	-	-	-
Skuld	-10 002	-508	-50 000	-50 000	-	-
Skuld	-122 000	-	155 000	-	-	-
Finansiella kostnader	-	-	-831	-310	-	-

Wallenberg Investments AB är moderföretaget i den största koncernen som FAM Förvaltning AB tillhör. Utöver ovan belopp har FAM Förvaltning erhållit aktieägartillskott under 2022 och 2021 från FAM AB uppgående till 15 000 TSEK (1 986 849).

Transaktioner mellan företaget och dess närstående har skett på marknadsmässiga grunder.

De utestående mellanhavandena är utan säkerhet och kommer att kontantregleras. Inga avsättningar har gjorts för osäkra fordringar avseende de belopp som närstående är skyldiga koncernen.

19. Förslag till resultatdisposition

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	kr
Balanserade vinstmedel	1 988 026 126
Årets resultat	119 272 258
	2 107 298 384
Styrelsen föreslår att:	
villkorade aktieägartillskott återbetalas	20 000 000
utdelas till aktieägare	185 000 000
i ny räkning balanseras	1 902 298 384
	2 107 298 384

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till ovan resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

20. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Nedan tabell visar Moderföretagets eventalförpliktelser vid rapportperiodens utgång

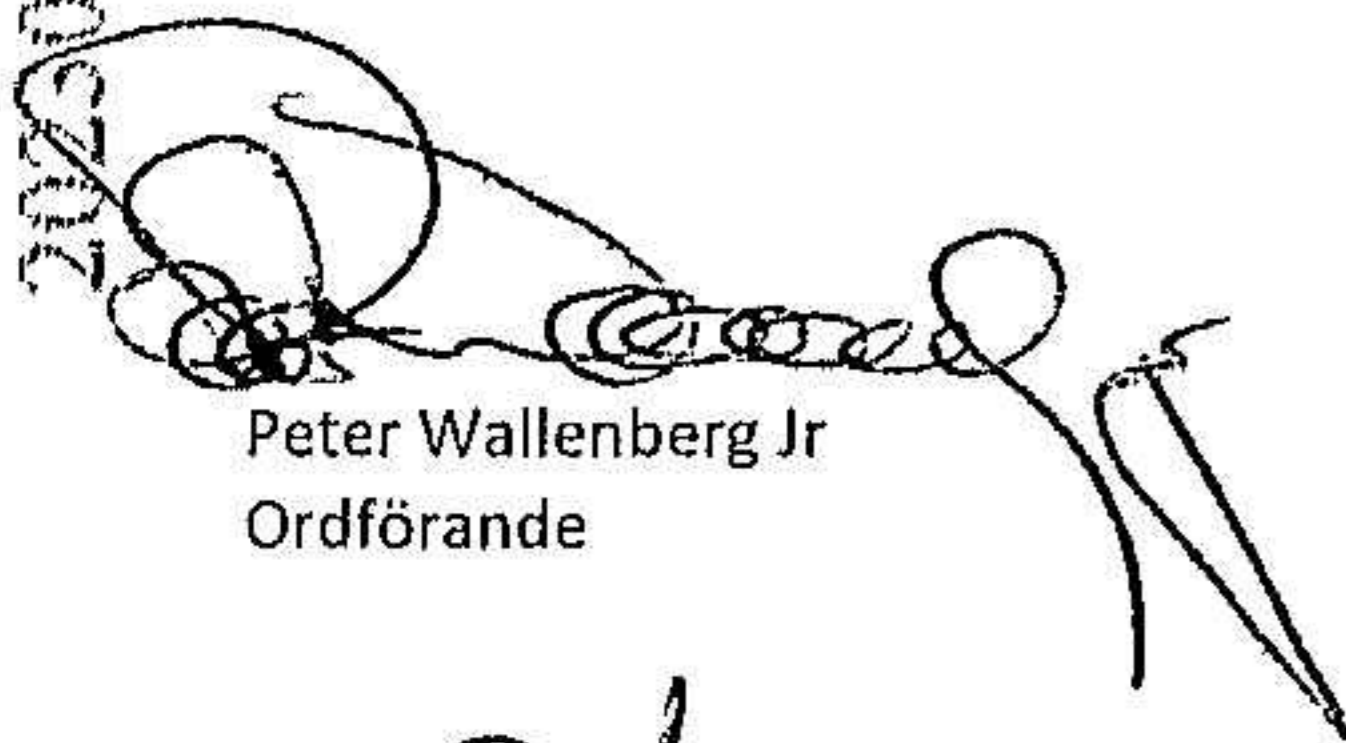
	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Blasieholmen 54 Fastighetspartner AB (säkerhet för lån)	1 732 873	1 732 873

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder. Årsredovisningen respektive koncernredovisningen ger en rättvisande bild av Moderbolagets och Koncernens ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 29 mars 2023

2023052314659



Peter Wallenberg Jr
Ordförande



Pia Djupmark
Verkställande direktör



Jonas Ragnarsson
Styrelseledamot



Carola Lavén
Styrelseledamot



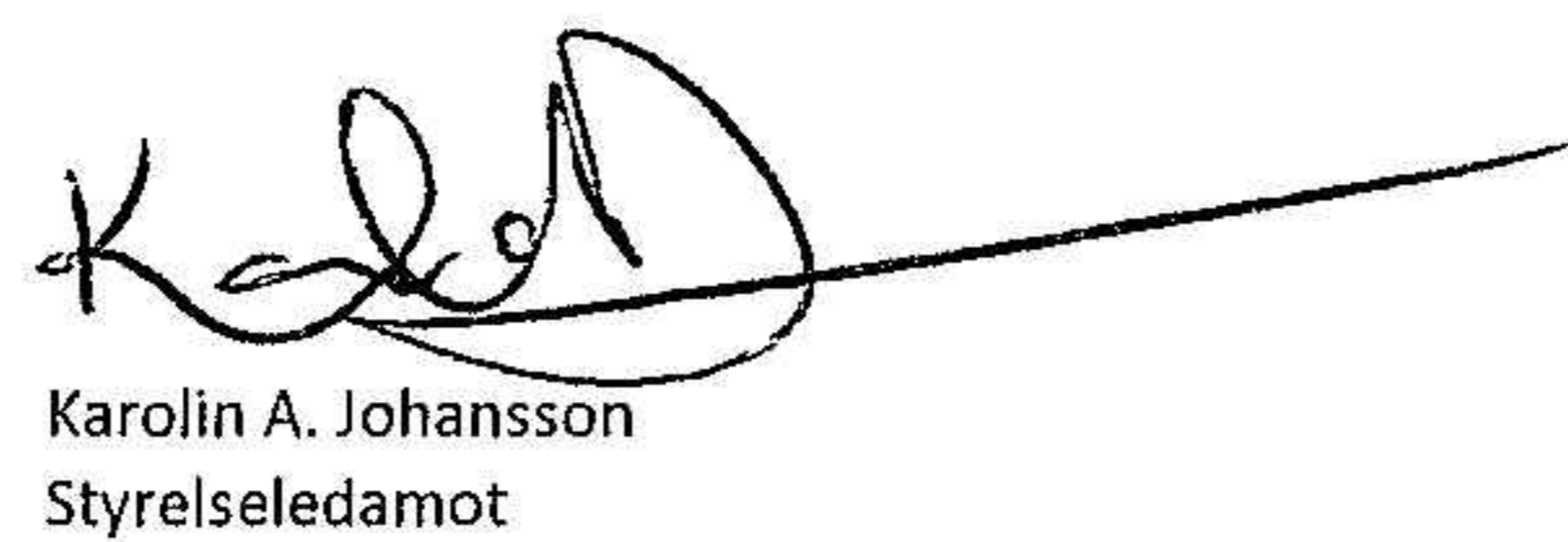
Håkan Buskhe
Styrelseledamot



Cajsa Sydhoff Weibring
Styrelseledamot



Magnus Fernström
Styrelseledamot



Karolin A. Johansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har angivits den 14 april 2023



Martin By
Auktoriserad revisör

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FAM Förvaltning AB, org.nr 559269-0944

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för FAM Förvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för FAM Förvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 14 april 2023


Martin By
Auktoriserad revisor