20220708267747

# Årsredovisning

**för**

# Stöten Fastighets AB (publ)

556414-6719

Räkenskapsåret

2021

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stöten Fastighets AB (publ) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30/6 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sälen den 30/6 2022

Roger Adolfsen

20220708226748

# Årsredovisning

**för**

# Stöten Fastighets AB (publ)

556414-6719

Räkenskapsåret

2021

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fce7fb11-704e-4888-b6f8-8d3403c427d4

VISMA Sign
www.vismasign.com

20220708267749

Styrelsen och verkställande direktören för Stöten Fastighets AB (publ) avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

# Förvaltningsberättelse

## Information om verksamheten

Stöten Fastighets AB förvaltar fastigheter samt maskiner och inventarier på Stötens skidanläggning. Anläggningstillgångarna arrenderas av dotterbolaget Stöten i Sälen AB.

Företaget har sitt säte i Malung-Sälen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresgästen har under året fått rabatt på hyran, bolaget har erhållit stöd från Länsstyrelsen på halva det rabatterade beloppet.

Arbetet med ny hotellbyggnad "Stöten Lodge Soltorget" har påbörjats och beräknas vara klart under 2023.

## Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Norlandia Fastigheter AB, org nr 556538-3840 med säte i Tanum.

| **Flerårsöversikt** (tkr) | **2021** | **2020** | **2019** | **2018** |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 19 258 | 20 709 | 23 822 | 22 205 |
| Resultat efter finansiella poster | -3 834 | 9 368 | 53 350 | 2 693 |
| Soliditet (%) | 21 | 27 | 27 | 8 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Förändring av eget kapital

| | **Aktie-kapital** | **Reserv-fond** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** | **Totalt** |
|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 1 500 000 | 300 000 | 57 457 993 | 1 378 188 | **60 636 181** |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | 1 378 188 | -1 378 188 | **0** |
| Årets resultat | | | | 5 921 928 | **5 921 928** |
| **Belopp vid årets utgång** | **1 500 000** | **300 000** | **58 836 181** | **5 921 928** | **66 558 109** |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fce7fb11-704e-4888-b6f8-8d3403c427d4

VISMA Sign
www.vismasign.com

20220708267S0

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---|
| balanserad vinst | 58 836 181 |
| årets vinst | 5 921 928 |
| | **64 758 109** |

| | |
|---|---|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 64 758 109 |
| | **64 758 109** |

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fce7fb11-704e-4888-b6f8-8d3403c427d4
VISMA Sign
www.vismasign.com

20220708267S1

# Resultaträkning

| | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| | 1 | | |
| **Rörelsens intäkter** | | | |
| Nettoomsättning | | 19 257 534 | 20 708 892 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 716 149 | 2 739 842 |
| | | **21 973 683** | **23 448 734** |
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | | -10 785 368 | -9 445 305 |
| Personalkostnader | 2 | -3 086 222 | -3 489 674 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -11 624 200 | -11 086 441 |
| Övriga rörelsekostnader | | -336 644 | 0 |
| | | **-25 832 434** | **-24 021 420** |
| **Rörelseresultat** | | **-3 858 751** | **-572 686** |
| **Resultat från finansiella poster** | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 3 | 5 052 622 | 14 300 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 3 896 640 | 2 110 068 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -8 924 583 | -6 469 194 |
| | | **24 679** | **9 940 874** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-3 834 072** | **9 368 188** |
| Bokslutsdispositioner | 6 | 9 756 000 | -7 990 000 |
| **Resultat före skatt** | | **5 921 928** | **1 378 188** |
| **Årets resultat** | | **5 921 928** | **1 378 188** |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fce7fb11-704e-4688-b6f8-8d3403c427d4

VISMA Sign
www.vismasign.com

20220708267S2

# Balansräkning

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| | 1 | | |
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Immateriella anläggningstillgångar*** | | | |
| Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter | 7 | 604 579 | 676 499 |
| | | **604 579** | **676 499** |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 59 589 974 | 49 944 961 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 | 93 019 498 | 86 204 665 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 10 | 11 610 267 | 8 009 339 |
| | | **164 219 739** | **144 158 965** |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andelar i koncernföretag | 11 | 13 254 067 | 8 151 445 |
| Fordringar hos koncernföretag | 12 | 10 146 836 | 9 667 267 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 13 | 2 329 687 | 2 329 687 |
| | | **25 730 590** | **20 148 399** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **190 554 908** | **164 983 863** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 695 213 | 337 274 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 111 124 613 | 62 025 575 |
| Aktuella skattefordringar | | 80 175 | 861 828 |
| Övriga fordringar | | 5 985 521 | 495 700 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 166 667 |
| | | **117 885 522** | **63 887 044** |
| ***Kassa och bank*** | | 4 295 868 | 654 062 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **122 181 390** | **64 541 106** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **312 736 298** | **229 524 969** |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fce7fb11-704e-4888-b6f8-8d3403c427d4

VISMA Sign
www.vismasign.com

20220708267S3

# Balansräkning

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| | 1 | | |
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Aktiekapital | | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Reservfond | | 300 000 | 300 000 |
| | | **1 800 000** | **1 800 000** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 58 836 181 | 57 457 993 |
| Årets resultat | | 5 921 928 | 1 378 188 |
| | | **64 758 109** | **58 836 181** |
| **Summa eget kapital** | | **66 558 109** | **60 636 181** |
| **Långfristiga skulder** | 14 | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 136 916 662 | 96 711 515 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **136 916 662** | **96 711 515** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 10 333 336 | 7 750 002 |
| Leverantörsskulder | | 3 164 779 | 740 350 |
| Skulder till koncernföretag | | 91 483 640 | 58 849 193 |
| Övriga skulder | | 2 051 943 | 1 888 439 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 2 227 829 | 2 949 289 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **109 261 527** | **72 177 273** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **312 736 298** | **229 524 969** |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fce7fb11-704e-4886-b6f8-8d3403c427d4

VISMA Sign
www.vismasign.com

20220708267S4

# Noter

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Förstagångstillämpare (K3)*
Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Bolaget har valt att tillämpa lättnadsregeln för mindre företag som innebär att omräkning av jämförelsetal ej har gjorts, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har princip för redovisning av uppskjuten skatt ändrats samt vid beräkning av avskrivning har bolagets byggnad delats upp i komponenter.

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

### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter
**Anläggningstillgångar**
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|---|---|
| ***Immateriella anläggningstillgångar*** | |
| Koncessioner, patent, licenser, varumärken | 10% |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | |
| Byggnader, komponentavskrivning | 1-6% |
| Markanläggningar | 5% |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10-33% |

***Komponentindelning***
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fce7fb11-704e-4888-bef8-8d3403c427d4

VISMA Sign
www.vismasign.com

20220708267555

## Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### *Andelar i dotterföretag*

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

### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

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

### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

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

### *Låneskulder och leverantörsskulder*

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

## Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

## Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fce7fb11-704e-4888-b6f8-8d3403c427d4

VISMA Sign
www.vismasign.com

20220708267S6

***Uppskjuten skatt***
Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## Ersättningar till anställda
Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning***
I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

## Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

## Koncernförhållanden
Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Bearsons AB, organisationsnummer 556655-9497 med säte i Tanums kommun upprättar koncernredovisning.

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

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

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fce7fc11-704e-4888-b6f8-8d3403c427d4

VISMA Sign
www.vismasign.com

20220708267757

## Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

## Not 2 Medelantalet anställda

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

## Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Erhållna utdelningar | | 15 000 000 |
| Resultat vid avyttringar | | 120 000 |
| Nedskrivningar | | -820 000 |
| Återföring av nedskrivningar | 5 052 622 | |
| | **5 052 622** | **14 300 000** |

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 3 896 569 | 2 110 399 |
| Övriga ränteintäkter | | -331 |
| Kursdifferenser | 71 | |
| | **3 896 640** | **2 110 068** |

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Räntekostnader till koncernföretag | -2 399 000 | -1 516 000 |
| Övriga räntekostnader | -6 525 583 | -4 953 194 |
| | **-8 924 583** | **-6 469 194** |

## Not 6 Bokslutsdispositioner

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Erhållna koncernbidrag | 25 466 000 | 1 000 000 |
| Lämnade koncernbidrag | -15 710 000 | -8 990 000 |
| | **9 756 000** | **-7 990 000** |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fce7fb11-704e-4888-b6f8-9d3403c427d4

VISMA Sign
www.vismasign.com

20220708267758

## Not 7 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 719 200 | 0 |
| Inköp | | 719 200 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **719 200** | **719 200** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -42 701 | |
| Årets avskrivningar | -71 920 | -42 701 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-114 621** | **-42 701** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **604 579** | **676 499** |

## Not 8 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 82 214 086 | 82 162 751 |
| Inköp | 11 805 817 | 51 335 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 0 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **94 019 903** | **82 214 086** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -32 269 125 | -30 317 017 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 0 |
| Årets avskrivningar | -2 160 804 | -1 952 108 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-34 429 929** | **-32 269 125** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **59 589 974** | **49 944 961** |
| | | |
| Bokfört värde byggnader | 44 812 967 | 40 046 340 |
| Bokfört värde mark och markanläggningar | 14 777 007 | 9 948 621 |
| | **59 589 974** | **49 994 961** |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fce7fb11-704e-4868-b6f8-8d3403c427d4

VISMA Sign
www.vismasign.com

20220708267S9

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 190 337 439 | 185 894 002 |
| Inköp | 16 255 761 | 5 243 437 |
| Försäljningar/utrangeringar | -800 000 | -800 000 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **205 793 200** | **190 337 439** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -104 132 774 | -95 841 142 |
| Försäljningar/utrangeringar | 600 000 | 800 000 |
| Årets avskrivningar | -9 240 928 | -9 091 632 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-112 773 702** | **-104 132 774** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **93 019 498** | **86 204 665** |

## Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 009 339 | 3 136 688 |
| Inköp | 4 718 459 | 6 422 468 |
| Omklassificeringar | -1 117 531 | -1 549 817 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **11 610 267** | **8 009 339** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **11 610 267** | **8 009 339** |

## Not 11 Andelar i koncernföretag

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 204 067 | 13 254 067 |
| Inköp | 50 000 | |
| Försäljningar | | -50 000 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **13 254 067** | **13 204 067** |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -5 052 622 | -5 052 622 |
| Återförda nedskrivningar | 5 052 622 | |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **0** | **-5 052 622** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **13 254 067** | **8 151 445** |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fce7fb11-704e-4888-b8f8-8d3403c427d4

VISMA Sign
www.vismasign.com

20220708267760

## Not 12 Fordringar hos koncernföretag

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 667 267 | 10 549 868 |
| Tillkommande fordringar | 479 569 | 617 399 |
| Avgående fordringar | | -1 500 000 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **10 146 836** | **9 667 267** |
| **Utgående redovisat värde** | **10 146 836** | **9 667 267** |

## Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 329 687 | 1 329 687 |
| Inköp | | 1 000 000 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **2 329 687** | **2 329 687** |
| **Utgående redovisat värde** | **2 329 687** | **2 329 687** |

## Not 14 Långfristiga skulder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen | 95 583 318 | 72 492 517 |
| | **95 583 318** | **72 492 517** |

## Not 15 Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckningar | 158 800 000 | 127 200 000 |
| Företagsinteckning | 12 850 000 | 12 850 000 |
| Aktier i dotterbolag | 100 000 | 100 000 |
| | **171 750 000** | **140 150 000** |
| **Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag** | | |
| Fastighetsinteckning | 0 | 37 600 000 |
| Borgensförbindelse | 0 | 1 000 000 |
| | **0** | **38 600 000** |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fce7fb11-704e-4888-b6f8-8d3403c427d4

VISMA Sign
www.vismasign.com

20220708267761

Sälen den / 2022

Roger Adolfsen
Ordförande

Carl Lindstrand

Kristian Adolfsen
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Emil Berglund
Auktoriserad revisor

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fce7fb11-704e-4868-b6f8-8d3403c427d4

VISMA Sign
www.vismasign.com

## SIGNATURES ALLEKIRJOITUKSET UNDERSKRIFTER SIGNATURER UNDERSKRIFTER

This documents contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side
Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

20220708267762

Roger Adolfsen
e0e9a988-7b1d-4a18-be42-237987d45984 - 2022-06-22 22:44:41 UTC +03:00
BankID - 36a903d8-7059-49d5-8c79-6f8fd4bcb5ef - NO

Kristian Arne Adolfsen
92c37808-9774-42e5-8c6b-71ed4652c72c - 2022-06-22 23:53:04 UTC +03:00
BankID - 055e7667-c320-4ca9-8ba1-ae417b9e6c81 - NO

Carl Henrik Widell Lindstrand
f5d9a5ba-a43b-4de1-b445-b9eb696eec00 - 2022-06-23 00:58:01 UTC +03:00
BankID / Freja eID - cc6aaacd-58be-4f08-bca0-4a1ec21f477e - SE

Emil Karl-Gustaf Berglund
801508a0-2779-4f6d-a966-140d5b5f604d - 2022-06-29 22:39:20 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 400decb4-f979-4392-a5be-534d7987de7f - SE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| authority to sign | asemavaltuutus | ställningsfullmakt | autoritet til å signere | myndighed til at underskrive |
| representative | nimenkirjoitusoikeus | firmateckningsrätt | representant | repræsentant |
| custodial | huoltaja/edunvalvoja | förvaltare | foresatte/verge | frihedsberøvende |

20220708267763

MOORE

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Stöten Fastighets AB (publ)**
Org.nr 556414-6719

## Rapport om årsredovisningen

***Uttalanden***
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stöten Fastighets AB (publ) för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stöten Fastighets AB (publ)s finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

***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 Stöten Fastighets AB (publ) 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

***Revisorns ansvar***
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fe2c24ca-bb95-4a87-829a-5678870b5220



VISMA Sign
Member firms in principal cities throughout the world. vismasign.com

20220708267764

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

*Uttalanden*
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stöten Fastighets AB (publ) för räkenskapsåret 2021 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 Stöten Fastighets AB (publ) 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.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fe2c24ca-bb95-4a87-829a-5b7e87c352e0

VISMA Sign
Member firms in principal cities throughout the world. vismasign.com

MOORE

20220708267765

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

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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den / 2022

Emil Berglund
Auktoriserad revisor

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fe2c24ca-bb85-4e87-829a-56788fc3b220



VISMA Sign
Member firms in principal cities throughout the world. vismasign.com

**SIGNATURES** **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side
Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

20220708267766

Emil Karl-Gustaf Berglund
87bfd487-6e6a-40cf-91e0-f9e42cc1cd5c - 2022-06-29 22:39:20 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 400decb4-f979-4392-a5be-534d7987de7f - SE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| authority to sign | asemavaltuutus | ställningsfullmakt | autoritet til å signere | myndighed til at underskrive |
| representative | nimenkirjoitusoikeus | firmateckningsrätt | representant | repræsentant |
| custodial | huoltaja/edunvalvoja | förvaltare | foresatte/verge | frihedsberøvende |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/fe2c24ca-bb95-4a87-829a-567887c35220

VISMA Sign
www.vismasign.com

20221025105548

# Årsredovisning och koncernredovisning Bearsons AB

Org.nr 556655-9497

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tanumshede den 30 juni 2022

Roger Adolfsen

Bearsons AB
556655-9497

20221025105549

# Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för Bearsons AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

| Innehåll | Sida |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Koncernen | |
| Resultaträkning | 5 |
| Rapport över finansiell ställning | 7 |
| Rapport över förändringar i eget kapital | 9 |
| Kassaflödesanalys | 10 |
| Tilläggsupplysningar för koncernen | |
| Noter | 11 |
| Moderföretaget | |
| Resultaträkning | 58 |
| Balansräkning | 59 |
| Rapport över förändringar i eget kapital | 61 |
| Kassaflödesanalys | 62 |
| Tilläggsupplysningar | |
| Noter | 63 |

Styrelsens säte: Tanum
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Bearsons AB
556655-9497

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet
Bearsons AB är moderbolag i en koncern som investerar i hotell och skidanläggningar samt i omsorgsverksamhet.

Företagen i koncernen äger och förvaltar skidanläggningarna Stöten i Sälen och Hassela Ski Resort samt hyr ut hotell och resortanläggningen Tanumstrand till närstående bolag. Koncernen bedriver även omsorgsverksamhet under varumärket Frösunda Omsorg i dotterkoncernen Brado AB.
Företagen förvaltar även aktier i andra företag samt andelar i bostadsrättsföreningar.

Bearsons ABs räkenskaper avges i SEK, då SEK är bolagets funktionella valuta.

### Verksamhetsåret 2021

Arbetet med utveckling av koncernens fastighetsinnehav har fortsatt under året.
Dotterbolaget Tanumstrands Fastighets AB fortsätter arbetet med planering av bostäder på Svinnäs halvön vid Grebbestad.
På Stöten anläggningen har projektering av "Stöten Lodge" fortsatt och under 2022 har byggnation påbörjats och den beräknas vara klar till säsongen 2023/2024.

Dotterkoncernen Frösunda har även under 2021 påverkats negativt av den globala coronapandemin. Många av bolagets kunder befinner sig i riskgrupp men smittan var inte lika omfattande som under föregående år. Pandemin har främst påverkat segmentet äldreomsorg som återhämtat sig i långsam takt, sannolikt beroende på en fortsatt negativ bild i media samt myndigheters agerande.

Beläggningen på koncernens skidanläggningar i Stöten och Hassela var trots den pågående pandemin god under säsongen 2020/2021. Den nedgång som var i restaurangernas omsättning uppvägdes mer än väl av ökad omsättning på boende och skidliftar.

### Finansiering och likviditet
Koncernens likvida medel uppgick per 31 december 2021 till 210,2 Mkr (148,2 Mkr). Moderbolagets likvida medel uppgick per 31 december 2021 till 210 Tkr (123 Tkr). Under året ökade koncernens kassa med 62,1 Mkr (53,1 Mkr).

### Investeringar
Under året har koncernen investerat i:
- Fastigheter med 25 Mkr (5 Mkr).
- Maskiner och inventarier med 34 Mkr (36 Mkr)

### Koncernens resultat och ställning
Koncernens egna kapital har ökat med 397 456 Tkr under året. Eget kapital relaterat till innehav utan bestämmande inflytande har ökat med 19 431 Tkr under året, vilket innebär att eget kapital tillhörande koncernens moderbolag har ökat med 378 025 Tkr.
Under 2021 har värdet på koncernens förvaltningsfastigheter ökat med cirka 17 Mkr. Orsak till denna ökning är värdeökning på av koncernbolag ägda fastigheter.

20221025103531

**Flerårsöversikt**

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| *Resultaträkning* | | | | | |
| Nettoomsättning | 2 262 096 | 2 266 873 | 2 295 218 | 2 118 987 | 162 182 |
| Rörelseresultat | 189 867 | 103 297 | 63 544 | 79 682 | 18 913 |
| Resultat före skatt | 84 997 | 19 520 | 103 758 | 170 944 | 2 164 |
| *Balansräkning* | | | | | |
| Balansomslutning | 4 486 882 | 4 198 923 | 3 991 018 | 3 295 419 | 1 530 200 |
| Verkligt värde fastigheter | 2 046 826 | 1 964 990 | 1 819 908 | 1 105 487 | 909 423 |
| *Finansiella nyckeltal* | | | | | |
| Soliditet % | 33% | 26% | 26% | 26% | 41% |
| Avkastning på eget kapital % | 6% | 2% | 10% | 20% | 0% |
| *Kassaflödesanalys* | | | | | |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 206 926 | 236 260 | 70 387 | -175 001 | -28 509 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -14 362 | -30 510 | -2 070 | -79 830 | -75 077 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -130 492 | -152 692 | -67 602 | 341 410 | 102 073 |

*Definitioner*

| | |
|---|---|
| Soliditet: | Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen |
| Avkastning på eget kapital: | Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital. |

**Anställda**

Koncernen har under räkenskapsåret haft 3 137 (3 281) anställda varav 2 092 (2 274) kvinnor.

**Framtida utveckling**

Arbetet med utveckling av koncernens fastighetsinnehav fortsätter. På Stöten anläggningen har byggnationen av ny skidlogde startat och av nya hus på Ranchenområdet .

Förutsättningarna för dotterkoncernen Frösunda Omsorgs verksamhet bedöms som goda avseende organisk tillväxt. Ett viktigt fokusområde för tillväxt är äldreomsorgen, både i egen regi och med entreprenadkontrakt.

**Miljöpåverkan**

Bearsons AB ska äga, förvalta och utveckla fastigheter och med ett långsiktigt perspektiv ta hänsyn till människor och miljö. Genom att kontinuerligt sträva efter förbättringar i syfte att minska vår miljöbelastning, bidrar vi till ett hållbart samhälle. Miljöarbetet skall vara en integrerad och naturlig del av verksamheten och styrs av helhetssyn, affärsmässighet och engagemang.

20221025105552

**Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten**
Verksamheten har en kompetent administration med god intern kontroll, inarbetade policys och väl fungerande rutiner där arbete sker kontinuerligt med att förbättra verksamhets-system och processer. För att maximera verksamhetens avkastning är ett strategiskt mål att ständigt kompetensutveckla medarbetare.

Efter räkenskapsårets utgång är världsekonomin starkt påverkad av Rysslands invasion av Ukraina. Denna har medfört ökad inflation med stigande priser och räntor. Detta kommer att påverka koncernens bolag negativt

Effekterna av spridningen av coronaviruset har minskat men nya varianter av viruset kan fortfarande orsaka ökad spridning. Se även not 33 väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

**Förslag till vinstdisposition**
Till årsstämmans förfogande står följande ansamlat underskott

| | |
|---|---|
| Överkursfond | 9 494 000 |
| Balanserat resultat | -13 175 135 |
| Årets resultat | 6 027 442 |
| **Kronor** | **2 346 307** |

Styrelsen föreslår att ansamlat underskott disponeras så att

| | |
|---|---|
| Till aktieägarna utdelas | 0 |
| I ny räkning överförs | 2 346 307 |
| **Kronor** | **2 346 307** |

20221025105S3

## Resultaträkning koncern

| | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 4 | 2 262 096 | 2 266 873 |
| Övriga rörelseintäkter | 6 | 55 034 | 13 487 |
| | | **2 317 130** | **2 280 360** |
| Råvaror och förnödenheter | | -79 975 | -81 553 |
| Övriga externa kostnader | 5,16 | -176 250 | -172 919 |
| Personalkostnader | 7 | -1 746 579 | -1 773 722 |
| Värdeförändring förvaltningsfastigheter | 13 | 19 686 | 3 325 |
| Avskrivning av nyttjanderättstillgångar | | -129 741 | -118 795 |
| Avskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -34 407 | -35 507 |
| Resultat vid försäljning av andelar i dotterföretag | | 168 | 13 854 |
| Resultat från andelar i intresseföretag | 19 | 20 802 | -9 517 |
| Övriga rörelsekostnader | 6 | -967 | -2 229 |
| | | **-2 127 263** | **-2 177 063** |
| **Rörelseresultat** | | **189 867** | **103 297** |
| *Resultat från finansiella poster* | | | |
| Finansiella intäkter | 8,32 | 4 223 | 19 060 |
| Finansiella kostnader | 8 | -112 413 | -105 868 |
| Värdeförändringar derivat | 20 | 3 320 | 3 031 |
| | | **-104 870** | **-83 777** |
| **Resultat före skatt** | | **84 997** | **19 520** |
| Inkomstskatt | 9 | -14 507 | -13 736 |
| **Årets resultat** | | **70 490** | **5 784** |
| Hänförligt till moderföretagets aktieägare | | 68 818 | 5 746 |
| Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande | | 1 672 | 38 |
| | | **70 490** | **5 784** |

20221025105354

## Koncernens rapport över övrigt totalresultat

| | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Årets resultat** | | **70 490** | **5 784** |
| *Poster som inte ska omklassificeras till resultaträkningen* | | | |
| Vinster vid omvärdering av byggnader och mark, netto | 13,27 | 69 984 | 22 495 |
| Värdeförändring finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat | 18,27 | 42 128 | 26 739 |
| **Övrigt totalresultat** | | **112 112** | **49 234** |
| **Årets totalresultat** | | **182 602** | **55 018** |
| Hänförligt till moderföretagets aktieägare | | 177 148 | 53 750 |
| Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande | | 5 454 | 1 268 |
| | | **182 602** | **55 018** |

20221025103555

**Rapport över finansiell ställning koncern**

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| ***Anläggningstillgångar*** | | | |
| *Immateriella anläggningstillgångar* | | | |
| Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten och liknande arbeten | 10 | 7 943 | 9 723 |
| Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter | 11 | 1 465 | 1 717 |
| Goodwill | 12 | 1 101 313 | 1 101 313 |
| | | **1 110 721** | **1 112 753** |
| *Materiella anläggningstillgångar* | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 13 | 450 388 | 432 921 |
| Byggnader och mark | 13,16 | 1 596 438 | 1 532 069 |
| Förbättringsutgifter annans fastighet | 14 | 7 420 | 5 922 |
| Maskiner och inventarier | 15,16 | 187 061 | 178 820 |
| | | **2 241 307** | **2 149 732** |
| *Finansiella anläggningstillgångar* | | | |
| Andelar i intresseföretag | 19 | 104 966 | 84 164 |
| Aktier och andelar | 18,20 | 377 009 | 324 002 |
| Uppskjutna skattefordringar | 9 | 32 490 | 33 423 |
| Övriga långfristiga fordringar | 20 | 11 857 | 14 226 |
| | | **526 322** | **455 815** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **3 878 350** | **3 718 300** |
| ***Omsättningstillgångar*** | | | |
| Anläggningstillgångar som innehas till försäljning | 17 | 10 924 | 1 235 |
| | | **10 924** | **1 235** |
| Varulager | | 4 085 | 3 963 |
| | | **4 085** | **3 963** |
| *Kortfristiga fordringar* | | | |
| Kundfordringar | 20,23 | 284 195 | 254 607 |
| Övriga fordringar | 20 | 66 262 | 39 932 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 20,24 | 32 815 | 32 707 |
| | | **383 272** | **327 246** |
| *Likvida medel* | 20,22 | 210 251 | 148 179 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **608 532** | **480 623** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **4 486 882** | **4 198 923** |

20221025105556

## Rapport över finansiell ställning koncern

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| ***Eget kapital*** | | | |
| Aktiekapital | 27 | 10 605 | 10 605 |
| Övrigt tillskjutet kapital | | 9 494 | 9 494 |
| Reserver | | 729 711 | 620 391 |
| Balanserade vinstmedel och årets resultat | | 695 777 | 427 076 |
| | | **1 445 587** | **1 067 566** |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 44 995 | 25 564 |
| ***Summa eget kapital*** | | **1 490 582** | **1 093 130** |
| ***Avsättningar*** | | | |
| Uppskjutna skatteskulder | 9 | 260 051 | 226 973 |
| | | **260 051** | **226 973** |
| ***Långfristiga skulder*** | | | |
| Obligationslån | 20,21,25 | 720 824 | 718 240 |
| Räntebärande finansiella skulder | 16,20,21,25 | 1 112 594 | 1 102 904 |
| Derivatinstrument | 20,21 | 145 | 3 465 |
| Övriga skulder | 20,21,25 | 18 986 | 233 959 |
| | | **1 852 549** | **2 058 568** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Räntebärande finansiella skulder | 16,20,21,25 | 261 674 | 308 142 |
| Förskott från kunder | 4 | 76 961 | 52 464 |
| Leverantörsskulder | 20 | 79 834 | 48 441 |
| Aktuella skatteskulder | | 1 099 | 1 147 |
| Derivatinstrument | 20,21 | 448 | 445 |
| Övriga skulder | 21,25 | 237 390 | 181 311 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 20,26 | 226 294 | 228 302 |
| | | **883 700** | **820 252** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **4 486 882** | **4 198 923** |

Ställda säkerheter och eventualförpliktelser specificeras i noterna 25 och 28.

20221025105357

**Rapport över förändringar i koncernens egna kapital**

| | Aktiekapital (Not 23) | Övrigt tillskjutet kapital | Reserver | Balanserat resultat inkl. årets resultat | Innehav utan bestämmande inflytande | **Summa Eget kapital** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ingående balans 2020-01-01** | **10 605** | **9 494** | **567 550** | **425 761** | **28 668** | **1 042 078** |
| Årets resultat | | | | 5 746 | 38 | **5 784** |
| Övrigt totalresultat | | | 48 004 | | 1 230 | **49 234** |
| **Summa Totalresultat** | **0** | **0** | **48 004** | **5 746** | **1 268** | **55 018** |
| Transaktioner med minoritet | | | | 580 | -4 372 | **-3 792** |
| Förändring i koncernsammansättning | | | 4 837 | -4 837 | 0 | **0** |
| Omvärderingsdifferenser | | | 0 | -174 | 0 | **-174** |
| **Utgående balans 2020-12-31** | **10 605** | **9 494** | **620 391** | **427 076** | **25 564** | **1 093 130** |
| Årets resultat | | | | 68 818 | 1 672 | **70 490** |
| Övrigt totalresultat | | | 108 330 | | 3 782 | **112 112** |
| **Summa Totalresultat** | **0** | **0** | **108 330** | **68 818** | **5 454** | **182 602** |
| Transaktioner med minoritet | | | | -13 976 | 13 976 | **0** |
| Erhållna kapitaltillskott | | | | 214 973 | | **214 973** |
| Förändring i koncernsammansättning | | | 989 | -1 113 | | **-124** |
| **Utgående balans 2021-12-31** | **10 605** | **9 494** | **729 710** | **695 778** | **44 994** | **1 490 581** |

Under 2021 har Bearson AB erhållit ett kapitaltillskott om 214 973 tkr från Frösunda Holdco AB:s tidigare ägare, vilket har medfört att den tidigare skulden om 214 973 tkr som koncernen hade gentemot dessa ägare har reglerats.

20221025105558

## Koncernens kassaflödesanalys

| | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Rörelseresultat | | 189 867 | 103 298 |
| Icke kassaflödespåverkande poster som ingår i rörelseresultatet | 31 | 90 788 | 156 655 |
| Erhållen ränta | | 4 223 | 19 060 |
| Betald ränta | | -112 413 | -105 868 |
| Betald skatt | | -13 261 | -5 732 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | | **159 204** | **167 413** |
| *Förändringar i rörelsekapital* | | | |
| Ökning/minskning av hyresfordringar och övriga kortfristiga fordringar | | -62 119 | 8 397 |
| Ökning/minskning av varulager | | -122 | 1 237 |
| Ökning/minskning av leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder | | 109 963 | 59 213 |
| **Nettokassaflöde från den löpande verksamheten** | | **206 926** | **236 260** |
| *Investeringsverksamheten* | | | |
| Förvärv av dotterbolag | | 0 | -20 921 |
| Transaktioner med minoritetsägare | | 201 | -3 792 |
| Förvärv av immateriella anläggningtillgångar | | -1 255 | -4 556 |
| Förvärv av finansiella anläggningstillgångar | | 0 | -560 |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar | | 2 200 | 14 970 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | 15 | -33 593 | -18 010 |
| *Försäljning av materiella anläggningstillgångar* | | 42 823 | 7 961 |
| Förvärv av byggnader och mark | 13,14 | -24 738 | -5 602 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **-14 362** | **-30 510** |
| *Finansieringsverksamheten* | 16,21 | | |
| Upptagna lån | | 162 584 | 2 637 |
| Amortering av lån | | -170 489 | -46 046 |
| Amortering av leasingskuld | | -122 587 | -109 283 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | **-130 492** | **-152 692** |
| **Årets kassaflöde** | | 62 072 | 53 058 |
| Likvida medel vid årets början | 22 | 148 179 | 95 121 |
| **Likvida medel vid årets slut** | **22** | **210 251** | **148 179** |

20221025105S9

# Noter

## Not 1 Företagsinformation

Bearsons AB är ett aktiebolag med säte i Tanums kommun, Västra Götalands län. Bolaget ägs till 100% av Roger och Kristian Adolfsen direkt och via andra bolag de kontrollerar. Bolaget är moderföretag i en koncernen som investerar i hotell och skidanläggningar samt i omsorgsverksamhet. Koncernen driver skidanläggningarna Stöten i Sälen, Malung-Sälens kommun, Dalarnas län och Hassela Ski Resort, Nordanstigs kommun, Gävleborgs län samt äger hotell och resortanläggningen Tanumstrand, Tanums kommun, Västra Götalands län. Från mars 2018 bedriver koncernen även omsorgsverksamhet genom förvärv av Frösunda Omsorg koncernen. Det huvudsakliga syftet med verksamheten är långsiktigt ägande och fastighetsutveckling.

Koncernens företagsadress är:
Bearsons AB
Affärsvägen 3
457 30 Tanumshede

De finansiella rapporterna avser Bearsons AB och har godkänts av styrelsen för offentliggörande vid styrelsesammanträdet den 29 juni 2022 och kommer att läggas fram för antagande vid 2022 års årsstämma.

## Not 2.1 Grundläggande redovisningsprinciper

*Tillämpade regelverk*
Koncernredovisning för Bearsons AB har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de fastställts av Europeiska unionen (EU). Vidare har Årsredovisningslagen och RFR 1 *Kompletterande redovisningsregler för koncerner* tillämpats.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges under avsnittet "moderbolagets redovisningsprinciper". Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen och RFR 2 *Redovisning för juridiska personer*. De avvikelser som förekommer föranleds av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i moderbolaget till följd av Årsredovisningslagen samt gällande skatteregler.

*Grunder för upprättandet av redovisningen*
Koncernredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden med undantag för derivatinstrument, förvaltningsfastigheter och aktier och andelar som är värderade till verkliga värden. Koncernredovisningen är upprättad i enlighet med förvärvsmetoden och samtliga dotterföretag, i vilka bestämmande inflytande innehas, konsolideras från och med det datum detta inflytande erhölls.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver att flera uppskattningar görs av ledningen för redovisningsändamål. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen anges i not 3. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar om gjorda bedömningar ändras eller andra förutsättningar föreligger.

Bruttoredovisning tillämpas genomgående avseende redovisning av tillgångar och skulder förutom i de fall där både en fordran och en skuld existerar gentemot samma motpart och dessa på legala grunder är kvittningsbara och avsikten är att göra detta. Bruttoredovisning tillämpas också avseende intäkter och kostnader om inget annat anges.

*Klassificering av tillgångar och skulder*
En tillgång klassificeras som en omsättningstillgång när den förväntas realiseras inom tolv månader efter rapportperioden, innehas primärt för handelsändamål eller utgörs av likvida medel (såvida inte tillgången omfattas av restriktioner vad gäller att bytas eller användas för att reglera en skuld i minst tolv månader efter rapportperioden). Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar. En skuld klassificeras som en kortfristig skuld när den innehas primärt för handelsändamål, ska regleras inom tolv månader efter rapportperioden eller när koncernen inte har en ovillkorad rätt att senarelägga skuldens reglering i minst tolv månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga skulder.

20221025105560

**Not 2.2 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**

*2.2.1 Koncernredovisning*

*2.2.1.1 Dotterföretag*
Dotterföretag är alla de företag (inklusive företag för särskilt ändamål) där koncernen har rätt till rörlig avkastning från innehavet och en möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande på ett sätt som vanligen följer av ett aktieinnehav uppgående till mer än hälften av rösträtterna. Förekomsten och effekten av potentiella rösträtter som för närvarande är möjliga att utnyttja eller konvertera beaktas vid bedömningen av huruvida koncernen utövar bestämmande inflytande över ett annat företag. Dotterföretag konsolideras från och med den dag då bestämmande inflytandet uppnås och de de-konsolideras från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

*2.2.1.2 Förvärv av dotterbolag/ rörelseförvärv*
Rörelseförvärv redovisas i enlighet med förvärvsmetoden. Köpeskillingen utgörs av verkligt värde på överlåtna tillgångar, skulder och emitterade aktier. I köpeskillingen ingår även verkligt värde på alla tillgångar eller skulder som är en följd av avtalad villkorad köpeskilling. Förvärvsrelaterade kostnader kostnadsförs när de uppstår. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder värderas inledningsvis till verkliga värden på förvärvsdagen. För varje förvärv avgör koncernen om alla innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget redovisas till verkligt värde (så kallad full goodwill) eller till innehavets proportionella andel av det förvärvade företagets nettotillgångar. Det belopp varmed köpeskilling, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande samt verkligt värde på tidigare aktieinnehav överstiger verkligt värde på koncernens andel av identifierbara förvärvade nettotillgångar, redovisas som goodwill. Om beloppet understiger verkligt värde för det förvärvade dotterföretagets tillgångar, i händelse av ett s.k. "bargain purchase" redovisas mellanskillnaden direkt i rapporten över totalresultat. Goodwill skrivs inte av utan testas minst årligen för nedskrivning.

Koncerninterna transaktioner och balansposter samt orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

*2.2.1.3 Förvärv av bolag som inte ses som rörelseförvärv*
När förvärv av dotterföretag innebär förvärv av tillgångar som inte utgör rörelse fördelas anskaffningskostnaden på de enskilda tillgångarna och skulderna baserat på deras relativa verkliga värden vid förvärvstidpunkten. För klassificering av förvärv se not 3.1.7.

*2.2.1.4 Intressebolag*
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. Vid tillämpning av kapitalandelsmetoden värderas investeringen inledningsvis till anskaffningsvärde och det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av intresseföretagets vinst eller förlust efter förvärvstidpunkten.

Koncernen bedömer vid varje rapportperiods slut om det finns objektiva bevis för att nedskrivningsbehov föreligger för investeringen i intressebolaget. Om så är fallet, beräknar koncernen nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan intresseföretagets återvinningsvärde och det redovisade värdet och redovisar beloppet i " Resultat från andelar i intresseföretag" i resultaträkningen.

*2.2.2 Omräkning av utländsk valuta*
*2.2.2.1 Funktionell valuta och rapporteringsvaluta*
De finansiella rapporterna i de enskilda enheterna i koncernen är värderade till den valuta som i huvudsak används i det ekonomiska område som enheten är verksam (funktionell valuta). Utländsk valuta är en annan valuta än den funktionella valutan för den aktuella enheten. Koncernredovisningen är upprättad i SEK, som både är den funktionella valutan och presentationsvalutan i moderföretaget.

*2.2.2.2 Transaktioner och balansposter*
Transaktioner i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan till transaktionskurs. Realiserade valutakursvinster eller -förluster genom omräkning av monetära poster i utländsk valuta till balansdagens kurs resultatförs. Där valutapositionen beaktas som säkring av nettoinvesteringar i utlandsverksamheter redovisas vinster och förluster som del av totalresultatet.

20221025105611

*2.2.3 Immateriella anläggningstillgångar*

*2.2.3.1 Balanserade utvecklingsutgifter*

Balanserade utvecklingsutgifter avser i huvudsak egenutvecklad programvara. Kostnader för underhåll av programvara kostnadsförs när de uppstår. Utvecklingsutgifter som är direkt hänförliga till utveckling och testning av identifierbara och unika programvaruprodukter som kontrolleras av koncernen, redovisas som immateriella tillgångar när följande kriterier är uppfyllda:

- Det är tekniskt möjligt att färdigställa programvaran så att den kan användas eller säljas,
- Företagets avsikt är att färdigställa för användande eller försäljning av programvaran,
- Det finns förutsättningar att använda eller sälja programvaran,
- Det kan visas hur programvaran genererar troliga framtida ekonomiska fördelar,
- Det finns adekvata, ekonomiska och andra resurser för att fullfölja utvecklingen och för att använda eller sälja programvaran,
- De utgifter som är hänförliga till programvaran under dess utveckling kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Utvecklingsutgifter, som inte uppfyller dessa kriterier, kostnadsförs när de uppstår. Utvecklingsutgifter som tidigare kostnadsförts redovisas inte som tillgång i efterföljande period. Balanserade utvecklingsutgifter skrivs av under sin bedömda nyttjandeperiod, vilket i samtliga fall är 5 år.

*2.2.3.2 Immateriella rättigheter*

Immateriella rättigheter avser anslutningsavgifter för vatten och avlopp. Balanserade rättigheter skrivs av under sin bedömda nyttjandeperiod, vilket i samtliga fall är 10 år.

*2.2.3.3 Goodwill*

Goodwill uppstår vid förvärv av dotterföretag och avser det belopp varmed köpeskillingen, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget samt verkligt värde per förvärvsdagen på tidigare egetkapitalandel i det förvärvade företaget, överstiger verkligt värde på identifierbara förvärvade nettotillgångar. Om beloppet understiger verkligt värde för det förvärvade dotterföretagets nettotillgångar, i händelse av ett förvärv till lågt pris, redovisas mellanskillnaden direkt i resultaträkningen. I syfte att testa nedskrivningsbehov, fördelas goodwill som förvärvats i ett rörelseförvärv till kassagenererande enheter eller grupper av kassagenererande enheter som förväntas bli gynnade av synergier från förvärvet. Varje enhet eller grupp av enheter som goodwill har fördelats till motsvarar den lägsta nivå i koncernen på vilken goodwillen i fråga övervakas i den interna styrningen.

Goodwill nedskrivningstestas årligen eller oftare om händelser eller ändringar i förhållanden indikerar en möjlig värdeminskning. Det redovisade värdet på den kassagenererande enhet som goodwillen hänförts till jämförs med återvinningsvärdet, vilket är det högsta av nyttjandevärdet och det verkliga värdet minus försäljningskostnader. Eventuell nedskrivning redovisas omedelbart som en kostnad och återförs inte.

*2.2.4 Förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Därefter redovisas förvaltningsfastigheter till sina respektive verkliga värden och redovisas i Rapporten för finansiell ställning, se not 13. Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i Resultaträkningen.

Hyresintäkter och intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas i enlighet med de principer som beskrivs under avsnittet intäktsredovisning. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla företaget. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Reparationer och underhållsåtgärder kostnadsförs i den period utgiften uppkommer. I större projekt aktiveras i förekommande fall räntekostnaden under produktionstiden.

20221025105562

*2.2.5 Materiella anläggningstillgångar utöver förvaltningsfastigheter*

Materiella anläggningstillgångar utöver förvaltningsfastigheter är fysiska tillgångar som används i koncernens verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Byggnader och mark utgörs huvudsakligen av hotell- och skidanläggningar. Byggnader och mark redovisas till omvärderade belopp baserat på värderingar som utförs av externa och oberoende värderingsmän, minskat med avskrivningar som gjorts efter värderingen. Värderingarna görs regelbundet för att säkerställa att det verkliga värdet på omvärderade tillgångar inte väsentligen avviker från det redovisade värdet. Vid tidpunkten för omvärderingen så elimineras de ackumulerade avskrivningarna mot tillgångens uppskrivna värde. Nettobeloppet utgör sedan tillgångens omvärderade belopp. Alla andra materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. För rörelsefastigheter och maskiner sker indelning i betydande komponenter då nyttjandeperioden skiljer väsentligt mellan komponenterna. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Vid omvärdering av byggnader och mark som leder till en ökning av redovisat värde så redovisas denna ökning i övrigt totalresultat och i posten omvärderingsreserv i eget kapital. En minskning av redovisat värde som utjämnar tidigare ökningar av samma tillgång förs från omvärderingsreserv till övrigt totalresultat. Alla övriga minskningar resultatförs. Vid utgången av varje räkenskapsår överförs skillnaden mellan avskrivningen på tillgångens omvärderade anskaffningsvärde och avskrivningen baserat på ursprungligt anskaffningsvärde från omvärderingsreserv till Balanserade vinstmedel. Vid en försäljning av omvärderade tillgångar överförs belopp som ingår i omvärderingsreserven till Balanserade vinstmedel.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Tillgångarnas restvärde, nyttjandeperiod och avskrivningsmetod granskas i slutet av varje räkenskapsår och justeras om så behövs framåtriktat i slutet av varje redovisningsperiod. Sedvanliga utgifter för underhåll och reparation kostnadsförs när de uppstår, men utgifterna för betydande förnyelser och förbättringar redovisas i balansräkningen och skrivs av under den återstående nyttjandeperioden för den underliggande tillgången. Inga avskrivningar görs på mark. Se not 13, 14 och 15.

| Avskrivning beräknas enligt följande: | Antal år |
|---|---|
| Byggnader | 30-100 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Förbättringsutgifter annans fastighet | 5-20 år |
| Maskiner | 20 år |
| Inventarier | 3-20 år |

*2.2.6 Anläggningstillgångar som innehas till försäljning*

Anläggningstillgångar som ses som avyttringsgrupper klassificeras som tillgångar som innehas för försäljning när deras redovisad värde huvudsakligen kommer att återvinnas genom en försäljningstransaktion och en försäljning anses mycket sannolik. För att detta ska ske ska tillgången (eller avyttringsgruppen) vara för omedelbar försäljning och försäljningen måste antas vara mycket sannolik. För att försäljningen ska framstå som mycket sannolik ska det finnas beslut om försäljningen på behörig nivå, arbetet med försäljning ska ha påbörjats och förväntas avslutats inom ett år och till ett rimligt marknadsmässigt pris.

När kriterierna är uppfyllda ska tillgången eller de tillgångar och skulder som ingår i en avyttringsgrupp särredovisas i balansräkningen. Tillgångarna redovisas till det lägsta av redovisat värde och verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader. Uppskjutna skattefordringar, tillgångar hänförliga till ersättningar till anställda, finansiella tillgångar och avtalsenliga rättigheter i försäkringsavtal är dock undantagna detta värderingskrav. En vinst redovisas för varje efterföljande ökning av det verkliga värdet efter avdrag för försäljningskostnader, men inte till högre belopp än det ackumulerade värdet för nedskrivningar som tidigare redovisats. En vinst eller förlust som inte tidigare redovisats när en anläggningstillgång (eller avyttringsgrupp) säljs, ska redovisas per det datum när tillgången eller avyttringsgruppen tas bort ur rapporten över finansiell ställning.

Anläggningstillgångar (inklusive sådana som är del av en avyttringsgrupp) skrivs inte av så länge de är klassificerade som att de innehas till försäljning. Ränta och andra kostnader hänförliga till skulderna i en avyttringsgrupp som innehas för försäljning redovisas fortlöpande.

20221025105563

*2.2.7 Nedskrivning av icke finansiella tillgångar*
Tillgångar som har en obestämbar nyttjandeperiod, exempelvis goodwill eller immateriella tillgångar som ännu inte har tagits i bruk, skrivs inte av utan prövas årligen avseende eventuellt nedskrivningsbehov. Tillgångarna fördelas till identifierade kassagenererade enheter varvid deras nyttjandevärde beräknas som jämförs med de redovisade värdena.

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångar på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än finansiella tillgångar och goodwill, som tidigare har skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

*2.2.8 Varulager*
Som varulager redovisas förutom sedvanligt varulager även koncernens omsättningsfastigheter. Omsättningsfastigheter värderas post för post enligt lägsta värdets princip, som innebär att en fastighet tas upp till det lägsta av anskaffningskostnaden och nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset med avdrag för försäljningskostnader samt kostnader för färdigställande av fastigheten.
Anskaffningsvärdet för övrigt varulager fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU).

*2.2.9 Finansiella instrument*
Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när koncernen blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och koncernens rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte har mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, fordringar på koncernföretag, övriga fordringar, upplupna intäkter, övriga långfristiga fordringar samt aktier och andelar. Bland skulder återfinns leverantörsskulder, derivatinstrument, övriga skulder, upplupna kostnader samt räntebärande finansiella skulder.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller koncernen förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar koncernen om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

20221025310564

*2.2.9.1 Finansiella tillgångar*
Koncernens finansiella tillgångar delas in i och klassificeras till:

- Upplupet anskaffningsvärde.
- Verkligt värde via övrigt totalresultat.
- Verkligt värde via resultatet.

Redovisningen beror på hur de finansiella instrumenten har klassificerats, där koncernen innehar finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde, finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat och finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet.

*Upplupet anskaffningsvärde*
Finansiella tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna enligt effektivräntemetoden. Tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde avser finansiella tillgångar som är skuldinstrument och som innehas enligt affärsmodellen att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. På tillgångarna redovisade till upplupet anskaffningsvärde görs en förlustriskreservering för förväntade kreditförluster.

Koncernen redovisar övriga långfristiga fordringar, kundfordringar, övriga fordringar, upplupna intäkter och likvida medel till upplupet anskaffningsvärde.

Ränteintäkter avseende fordringar värderade till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden inkluderas i de finansiella intäkterna.

Inom omsorgsverksamheten har koncernen från och med 2019 sålt delar av otvistiga kundfakturor, utan regress, där gäldenären är en svensk kommun. Utställd faktura överlåts till factoringföretaget, Avida Finans AB. Kundfakturans fakturerade värde tas bort från balansräkning så snart betalning erhålls från Avida, normalt 2 arbetsdagar efter utställande av faktura. Erhållen betalning utgör ett nettobelopp d.v.s. fakturerat belopp reducerats för avtalsenliga kreditavgifter. Kreditavgifterna redovisas som del av koncernens övriga externa kostnader.

*Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat*
Finansiella instrument i denna kategori värderas vid första redovisningstillfället till verkligt värde och omfattar finansiella tillgångar som är skuldinstrument och som innehas enligt affärsmodellen att både sälja och att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. För dessa tillgångar redovisas förändringar i verkligt värde i övrigt totalresultat tills tillgången tas bort från balansräkningen, då beloppen i övrigt totalresultat omklassificeras till resultatet.

Kategorin verkligt värde via övrigt totalresultat omfattar även finansiella tillgångar som är egetkapitalinstrument och som inte hålls för handel, där koncernen gjort ett oåterkalleligt val att klassificera dem till verkligt värde via övrigt totalresultat utan efterföljande omklassificering till resultatet.

Koncernen redovisar aktier och andelar, som består av andelar i bostadsrättsföreningar och aktier i onoterade företag, som egetkapitalinstrument värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat utan efterföljande omklassificering till resultatet.

*Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet*
Verkligt värde via resultatet omfattar alla andra finansiella tillgångar som är skuldinstrument som inte är värderade till upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde via övrigt totalresultat. Kategorin omfattar även egetkapitalinstrument där bolaget har gjort ett oåterkalleligt val att redovisa dem till verkligt värde via resultatet samt finansiella tillgångar som är derivatinstrument. Finansiella instrument i denna kategori redovisas initialt till verkligt värde. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultatet.

20221025105655

Koncernen använder derivatinstrument för att skydda sig mot finansiella risker. Ingångna derivatkontrakt består främst av räntederivat. För närvarande tillämpar inte Bearsons AB säkringsredovisning vilket föranleder att samtliga värdeförändringar redovisas till sina verkliga värden via resultatet. Värdeförändringar redovisas i Resultaträkningen på raden "Värdeförändring derivatinstrument" och specificeras i not 20.

Verkligt värde fastställs enligt beskrivning i not 3.1.8.

*2.2.9.2 Likvida medel*
Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre och som är utsatta för en obetydlig risk för värdefluktuation. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster. Se not 20 och 22.

*2.2.9.3 Nedskrivning av finansiella tillgångar*
Koncernens finansiella tillgångar, förutom de som klassificeras till verkligt värde via resultatet eller egetkapitalinstrument som värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat, omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster. Koncernens nedskrivning för kreditförluster är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektivt, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för kund- och hyresfordringar samt avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras på olika metoder. Metoden för kundfordringar, avtalstillgångar och hyresfordringar baseras på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. Övriga fordringar och tillgångar skrivs ned enligt en ratingbaserad metod genom extern kreditrating. Förväntade kreditförluster värderas till produkten av sannolikhet för fallissemang, förlust givet fallissemang samt exponeringen vid fallissemang. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, d.v.s. netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen och ingår i posten övriga rörelsekostnader om nedskrivningen inte är väsentlig, då den redovisas på egen rad.

20221025105566

*2.2.9.4 Finansiella skulder*
Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde med undantag av derivat.

*Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet*
Koncernen använder finansiella derivat i form av ränteswappar för att skydda sig mot finansiella risker, se vidare beskrivning ovan. Utöver derivatinstrumenten har koncernen även villkorade tilläggsköpeskillingar som redovisas till verkligt värde via resultatet. Villkorade tilläggsköpeskillingar redovisas som övriga skulder. För vidare beskrivning av hur verkligt värde fastställs, se not 3.1.8.

*Finansiella skulder som värderats till upplupet anskaffningsvärde*
Skulder redovisas inledningsvis till verkligt värde, med avdrag för transaktionskostnader. I efterföljande perioder värderas dessa skulder till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Upplupet anskaffningsvärde beräknas med beaktande av eventuella rabatter, avgifter och transaktionskostnader som är en del av effektivräntan. Eventuell vinst eller förlust, vid lösen redovisas i resultaträkningen.

Avgifter som betalas för lånelöften redovisas som transaktionskostnader för upplåningen i den utsträckning det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att utnyttjas. I sådana fall redovisas avgiften när kreditutrymmet utnyttjas. När det inte föreligger några bevis för att det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att utnyttjas, redovisas avgiften som en förskottsbetalning för finansiella tjänster och fördelas över det aktuella lånelöftets löptid som en del av effektivräntan.

Koncernen innehar leverantörsskulder, övriga skulder, upplupna kostnader samt räntebärande finansiella skulder (inkl. obligationslån) som värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Räntekostnader avseende skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden inkluderas i de finansiella kostnaderna.

*2.2.9.5 Lånekostnader*
Låneutgifter utgörs av ränta och liknande kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa för avsett användning eller försäljning, aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

*2.2.9.6 Avsättningar*
Avsättningar redovisas när koncernen har en aktuell förpliktelse, legal eller informell, till följd av tidigare händelser och då det är sannolikt att en utbetalning kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen och att dess värde går att mäta tillförlitligt. I de fall då företaget förväntar sig att en gjord avsättning ska ersättas av utomstående, exempelvis inom ramen för ett försäkringsavtal, redovisas denna förväntade ersättning som en separat tillgång, men först när det är så gott som säkert att ersättningen kommer att erhållas.

Om tidsvärdet är väsentligt nuvärdesberäknas den framtida betalningen. Beräkningen ska göras med hjälp av en diskonteringsränta som speglar kortsiktiga marknadsförväntningar med hänsyn tagen till specifika risker kopplade till åtagandet. Ökningen av åtagandet redovisas som en räntekostnad.

En avsättning för omstrukturering redovisas under den period då koncernen blir rättsligt eller informellt bunden till planen. Avsättning får enbart göras för de utgifter som uppstår som en direkt effekt av omstruktureringen och som är en effekt av kvarstående kontraktuella förpliktelser utan varaktig ekonomisk nytta eller som utgörs av ett vite till följd av förpliktelsens uppsägning. Avsättningar omprövas vid varje rapportperiods slut.

20221025105567

*2.2.10 Ersättningar till anställda*

*Pensioner*
Ersättningar till anställda utgörs av lön, pensioner, och andra ersättningar. Avseende pensioner innehar koncernen avgiftsbestämda pensionsplaner. En avgiftsbestämd pensionsplan är en pensionsplan enligt vilken koncernen betalar fasta avgifter till en separat juridisk enhet. Koncernen har inte några rättsliga eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter om denna juridiska enhet inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till anställda som hänger samman med de anställdas tjänstgöring under innevarande eller tidigare perioder. Koncernens bidrag till avgiftsbestämda pensionsplaner belastar årets resultat det år som de är hänförliga till.

För tjänstemän i Sverige tryggas 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 ITP2 som finansieras genom försäkring i Alecta, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2021 har Bearsons AB 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 tryggas 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.

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 155 procent. Om Alectas kollektiva konsolideringsnivå understiger 125 procent eller överstiger 155 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 2021 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 172 procent (2020: 148 procent).

*Vinstdelning och bonusplaner*
Koncernen redovisar en förpliktelse och en kostnad för bonusar och vinstdelning efter en beräkning som utgår ifrån moderbolagets resultat efter vissa justeringar. Koncernen redovisar en avsättning i de fall det finns en kontraktsmässig förpliktelse eller om det föreligger en tidigare praxis som per automatik skapar en förpliktelse.

20221025105 68

*2.2.11 Leasingavtal*

*Koncernen som leasetagare*

Vid ingåendet av ett avtal fastställer koncernen om avtalet är, eller innehåller, ett leasingavtal baserat på avtalets substans. Ett avtal är, eller innehåller, ett leasingavtal om avtalet överlåter rätten att under en viss period bestämma över användningen av en identifierad tillgång i utbyte mot ersättning.

*Leasingskulder*

Vid inledningsdatumet för ett leasingavtal (d.v.s. det datum då den underliggande tillgången blir tillgänglig för användande) redovisar koncernen en leasingskuld motsvarande nuvärdet av de leasingbetalningar som ska erläggas under leasingperioden. En uppdelning sker i långfristig respektive kortfristig leasingskuld vilka redovisas i rapporten över finansiell ställning som en del långfristiga räntebärande finansiella skulder och kortfristiga räntebärande finansiella skulder. Leasingperioden bestäms som den icke-uppsägningsbara perioden tillsammans med perioder att förlänga eller säga upp avtalet om koncernen är rimligt säkra på att nyttja de optionerna. Leasingbetalningarna inkluderar fasta betalningar (efter avdrag för eventuella rabatter och liknande i samband med tecknandet av leasingavtalet som ska erhållas), variabla leasingavgifter som beror på ett index eller ett pris och belopp som förväntas betalas enligt restvärdesgarantier. Leasingbetalningarna inkluderar dessutom lösenpriset för en option att köpa den underliggande tillgången eller straffavgifter som utgår vid uppsägning i enlighet med en uppsägningsoption, om sådana optioner är rimligt säkra att utnyttjas av koncernen. Variabla leasingavgifter som inte beror på ett index eller ett pris redovisas som en kostnad i den period som de är hänförliga till.

För beräkning av nuvärdet av leasingbetalningarna använder koncernen den implicita räntan i avtalet om den enkelt kan fastställas och i övriga fall används koncernens marginella diskonteringsränta per inledningsdatumet för leasingavtalet. Efter inledningsdatumet av ett leasingavtal ökar leasingskulden för att återspegla räntan på leasingskulden och minskar med utbetalda leasingavgifter. Dessutom omvärderas värdet på leasingskulden till följd av modifieringar, förändringar av leasingperioden, förändringar i leasingbetalningar eller förändringar i en bedömning att köpa den underliggande tillgången.

Koncernen besitter även ett tomträttsavtal som klassificeras som leasingavtal. Leasingskulden avseende tomträttsavtalet motsvarar nuvärdet av de oändliga framtida leasingbetalningarna som diskonteras med avgäldsräntan i avtalet, det vill säga avtalets implicita ränta. Värdet på leasingskulden omvärderas till följd av omförhandling av tomträttsavtalet. Inga amorteringar görs på leasingskulden. Tomträttsavgälden redovisas som en räntekostnad.

*Nyttjanderättstillgångar*

Koncernen redovisar nyttjanderättstillgångar i rapporten över finansiell ställning vid inledningsdatumet för leasingavtalet. Nyttjanderättstillgångar värderas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar, samt justerat för omvärderingar av leasingskulden. Anskaffningsvärdet för nyttjanderättstillgångar inkluderar det initiala värdet som redovisas för den hänförliga leasingskulden, initiala direkta utgifter, samt eventuella förskottsbetalningar som görs vid eller innan inledningsdatumet för leasingavtalet efter avdrag för eventuella rabatter och liknande som mottagits i samband med teckningen av leasingavtalet.

När koncernen är rimligt säker på att inte överta äganderätten till den underliggande tillgången vid utgången av leasingavtalet skrivs nyttjanderättstillgången av linjärt över leasingperioden. I annat fall skrivs nyttjanderätten av över den bedöma ekonomiska livslängden.
Koncernen utnyttjar undantagen att utesluta leasingavtal av mindre värde samt korttidsleasingavtal, d.v.s. där leasingperioden uppgår till högst 12 månader. För dessa kontrakt redovisas leasingkostnaden likt tidigare som del av koncernens rörelsekostnad.
Tomträttsavtalet utgör en nyttjanderättstillgång som redovisas till anskaffningsvärde. Inga avskrivningar görs på nyttjanderätten avseende tomträttsavtalet.

*Koncernen som leasegivare*

Leasingavtal där leasegivaren i huvudsak behåller alla risker och fördelar med äganderätten klassificeras som operationella. Samtliga nuvarande hyreskontrakt hänförliga till Bearsons ABs förvaltningsfastigheter och de lokaler koncernen hyr för vidareuthyrning till kunder inom sin omsorgsverksamhet är, sett ur ett redovisningsperspektiv, att betrakta som operationella leasingavtal. Redovisning av dessa avtal framgår av principen för intäkter, se punkt 2.2.12.

20221025105 69

*2.2.12 Intäkter*

*2.2.12.1 Intäkter från avtal med kunder*

Intäkter från avtal med kunder redovisas när kontrollen av varan eller tjänsten övergår till kunden, dvs när koncernen uppfyller sitt prestationsåtagande enligt avtalet. Intäkten redovisas till ett belopp som motsvarar den ersättning som koncernen förväntar sig att ha rätt till i utbyte mot att överföra de utlovade tjänsterna till kunden. Koncernen har gjort denna bedömning med hänsyn till att varor och tjänster normalt kontrolleras av koncernens bolag innan de övergår till kunden.

Avtal med kunder analyseras med tillämpning av femstegsmodellen och inkluderar:

- identifiera avtalet med kunden
- identifiera prestationsåtagande i avtalet
- fastställa transaktionspriset
- fördela transaktionspriset till de olika åtagandena i avtalet
- redovisa intäkten vid uppfyllandet av respektive åtagande

Koncernens intäkter från avtal med kunder består av intäkter från försäljning av varor och tjänster samt intäkter från entreprenadavtal, vilka beskrivs nedan.

*Försäljning av varor*

Försäljning av varor avser intäkter från varuförsäljning inom koncernens hotellverksamhet och skidanläggningar med restauranger. Vid försäljning av varor är koncernens prestationsåtagande att leverera den specifika produkten/varan till en kund. För restaurangverksamheten har koncernen identifierat varje individuell nota som som ett separat prestationsåtagande, då denna består av en uppsättning mat- och dryckeskombinationer som tillsammans utgör en distinkt beställning som koncernen utlovar att leverera till kunden. Intäkterna från försäljning av varor tas vid en tidpunkt, när varan levereras till kunden och kontrollen av varan övergår till kunden. För varuförsäljning inom koncernens hotellverksamhet är denna tidpunkt när koncernen säljer den specifika produkten till kunden och för restaurangverksamheten är denna tidpunkt när kunden avslutat sitt restaurangbesök.

*Försäljning av tjänster*

Koncernen säljer tjänster inom ramen för sin omsorgsverksamhet och sina skidanläggningar.

Försäljning av tjänster inom ramen för koncernens skidanläggningar innefattar hotellverksamhet, skiduthyrning och tillhandahållande av skidliftsystem. För dessa tjänster är koncernens prestationsåtagande att löpande tillhandahålla den i avtalet specifika tjänsten till kunden under dess vistelse. För hotellverksamheten har koncernen identifierat det dagliga tillhandahållandet av hotellrum, städning och tillhörande receptionstjänster som ett prestationsåtagande, då koncernens löfte är att överföra en hotellvistelse till kunden, där de underliggande tjänsterna tillsammans men inte separat utgör en distinkt tjänst. Det dagliga tillhandahållandet av en hotellvistelse överförs till kunden över tid och är i allt väsentligt densamma dag för dag. Vid försäljning av tjänster vid koncernens skidanläggningar är tillhandahållande av skidliftssystem genom försäljning av liftkort och daglig uthyrning av skidutrustning separata prestationsåtaganden, då koncernen anser att respektive tjänst är distinkt. Intäkterna från koncernens försäljning av tjänster redovisas över tid, då kunden simultant både erhåller och förbrukar de fördelar som tillhandahålls av koncernen i takt med att tjänsterna utförs. Koncernen använder förfluten tid (inputmetod i form av timmar, dagar etc.) för att mäta förloppet mot ett fullständigt uppfyllande av prestationsåtagandet för respektive tjänst, som reflekterar hur stor del de tjänster som utförts utgör av de totala tjänster som ska utföras.

Försäljning av tjänster inom ramen för koncernens omsorgsverksamhet innefattar bl.a. personlig assistens, äldreomsorg samt omsorgstjänster kopplat till funktionsnedsättningar. Intäkterna baseras främst på fleråriga omsorgsavtal, där koncernens prestationsåtagande är att löpande tillhandahålla den i avtalet specificerade vården/omsorgen. Koncernen har identifierat det dagliga tillhandahållandet av vård inom respektive omsorgstjänst ovan som ett prestationsåtagande, då koncernens löfte är att överföra en omsorgstjänst till kunden som är väsentligen densamma dag för dag, där de underliggande tjänsterna tillsammans men inte separat utgör en distinkt tjänst. Vården/omsorgen överförs till kunden över tid, där kunden simultant både erhåller och förbrukar de fördelar som tillhandahålls av koncernen i takt med att omsorgs- eller vårdtjänsterna utförs. Koncernen använder förfluten tid, såsom varje utförd timme eller antalet vård- och omsorgsdagar (input-metod) för att mäta förloppet mot ett fullständigt uppfyllande av prestationsåtagandet för respektive tjänst, som reflekterar hur stor del de tjänster som utförts utgör av de totala tjänster som ska utföras.

20221025 10570

*Intäkter från entreprenadavtal*
Intäkter från entreprenadavtal erhålls från bostadsrättsprojekt i Sverige, där koncernen utför entreprenaduppdrag på kundens mark. Koncernen har identifierat att avtalet innehåller ett prestationsåtagande, då utförandet av entreprenadtjänster utgör input för att leverera en slutlig output, vilket är att leverera en färdigställd fastighet. Därmed skapar koncernens prestation en tillgång som kunden kontrollerar när den skapas eller förbättras och intäkten redovisas över tid i enlighet med upparbetningsgraden i respektive projekt (input-metod) som speglar att kontrollen övergår till köparen över tid.

Intäktsredovisning för det fall koncernen säljer mark till bostadsrättsföreningen via bolag framgår av stycke 2.2.12.3 nedan.

*Fastställande av transaktionspriset*
Det förekommer ingen rörlig ersättning i koncernens avtal med kunder, varför koncernens ersättning utgörs av fasta belopp som koncernen har rätt till i utbyte mot att överföra de utlovade varorna/tjänsterna till kunden.

*Avtalssaldon*
I det fall koncernen har fullgjort sitt åtagande och överfört tjänster till en kund innan kunden betalar ersättningen eller innan betalning ska ske och rätten till betalning är villkorad koncernens framtida tillkommande prestation, klassificerar koncernen ersättningsbeloppet som en avtalstillgång till den del det inte har blivit klassificerat som en fordran. Om ersättningsbeloppet har blivit fakturerat eller koncernen har rätt till ovillkorlig ersättning redovisar koncernen istället en fordran (se särskilt stycke om redovisningsprinciper för finansiella tillgångar). I det fall kunden betalar ersättningsbeloppet innan koncernen har överfört de utlovade varorna/tjänsterna redovisar koncernen en avtalsskuld när betalningen sker eller när betalningen ska ske (beroende på vilket som inträffar först). Avtalstillgångar och avtalsskulder redovisas inom upplupna respektive förutbetalda intäkter i balansräkningen. Fordran från avtal med kunder redovisas som kundfordran.

*2.2.12.2 Hyresintäkter*
Koncernens hyresintäkter består främst av intäkter från förvaltningsfastigheter och intäkter från vidareuthyrning av lokaler till kunder i omsorgsverksamheten, som koncernen hyr av extern hyresvärd. Hyresintäkterna intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

*2.2.12.3 Intäkter från fastighetsförsäljning*
Intäkter från försäljning av förvaltningsfastigheter och redovisas vid den tidpunkt när kontrollen övergått till köparen från säljaren, vilket motsvarar fränträdesdagen såvida det inte avtalats om sådana inskränkningar i säljarens kontroll av fastigheten så att kontroll över fastigheten redan övergått till köparen per kontraktsdagen. Resultatet vid försäljning av fastighet utgör en realiserad värdeförändring, vilket redovisas på egen rad i resultatet och utgörs av skillnaden mellan vad som erhållits vid avyttringen och tillgångens redovisade värde, vilket motsvaras av fastighetens verkliga värde såsom det beräknats/bedömts i den senaste finansiella rapporten.

Intäkter från försäjning av mark till bostadsrättsföreningar genom paketering i bolag redovisas vid den tidpunkt när kontrollen övergått till köparen från säljaren, vilket motsvarar dagen för fränträdet av aktierna såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Den vinst eller förlust som uppkommer vid försäljningen redovisas som resultat vid försäljning av andelar i dotterföretag och utgörs av skillnaden mellan vad som erhållits vid avyttringen och andelarnas redovisade värde.

*2.2.12.4 Statliga bidrag*
Statliga bidrag redovisas när det föreligger rimlig säkerhet att företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget och att bidraget kommer att erhållas. Statliga bidrag redovisas som intäkt i resultaträkningen systematiskt över samma perioder som de kostnader bidragen är avsedda att kompensera för. De erhållna bidragen redovisas som övriga rörelseintäkter.

20221025105711

*2.2.12.5 Finansiella intäkter*
Finansiella intäkter resultatförs i den period de avser. Ränteintäkter kopplade till finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden.

*2.2.13 Inkomstskatt*
Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

*Aktuell inkomstskatt*
Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen. Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital och i övrigt totalresultat redovisas i eget kapital och i övrigt totalresultat och inte i resultaträkningen.

*Uppskjuten inkomstskatt*
Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Om den uppskjutna skatten uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld, som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkat redovisat eller skattemässigt resultat, redovisas den däremot inte.

Uppskjutna skatteskulder i koncernen avser i huvudsak differenser mellan bedömt marknadsvärde och skattemässigt värde gällande fastigheter och finansiella instrument.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära differenser, däribland underskottsavdrag, i den mån det är troligt att en beskattningsbar vinst kommer att vara tillgänglig mot vilken de avdragsgilla temporära differenserna kan användas.

Värderingen av uppskjutna skattefordringar skall bedömas på varje balansdag och justeras i den mån det inte längre är troligt att tillräcklig med vinst kommer att genereras, så att hela eller en del av den uppskjutna skattefordran kan utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder fastställs till de skattesatser som gäller för den period då tillgången realiseras eller skulden betalas, utifrån skattesatser (och lagstiftning) som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Vid förvärv av ett bolag görs en bedömning huruvida förvärvet avser förvärv av rörelse eller förvärv av tillgång (fastighet). Förvärv av rörelse innebär att förvärvet avser köp av ett bolag med fastigheter inklusive övertagande av personal och processer. Vid förvärv av rörelse inklusive fastighet med personal eller processer redovisas uppskjuten skatt till nominellt belopp på temporära skillnader. I de fall förvärv av tillgång (fastighet) genomförs, redovisas den uppskjutna skatten som ett avdrag från verkligt värde på tillgången.

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder kvittas om det finns en legal rätt att kvitta kortfristiga skattefordringar mot kortfristiga skatteskulder och den uppskjutna skatten är hänförlig till samma enhet i koncernen och samma skattemyndighet.

*2.2.14 Aktiekapital*
Transaktionskostnader som direkt kan hänföras till emission av nya stamaktier eller optioner redovisas, netto efter skatt, i eget kapital som ett avdrag från emissionslikviden.

*2.2.15 Utdelning*
Utdelningar till bolagets aktieägare klassificeras som skuld från och med den tidpunkt utdelningen är fastställd på bolagsstämman.

2.2.16 Redovisning av kassaflöde
Likvida medel utgörs av tillgänglig kassa, banktillgodohavanden till förfogande hos banken och andra likvida investeringar med en ursprunglig förfallodag på mindre än tre månader som är utsatta för obetydlig värdefluktuation. In- och utbetalningar redovisas i kassaflödesanalysen. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden.

20221025105772

*2.2.17 Nya och kommande standarder*

*2.2.17.1 Nya och ändrade standarder som ska tillämpas från och med 1 januari 2021*

Ett antal ändrade standarder har publicerats av IASB, som är gällande från och med räkenskapsår som inleds 1 januari 2021. Inga av de ändrade standarder eller tillägg som trätt i kraft har fått någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter. Koncernen har inte förtidstillämpat några nya eller ändrade IFRS.

*2.2.17.2 Kommande standarder och ändringar som ännu inte har tillämpats av koncernen*

Ett antal nya och ändrade standarder och tolkningar har publicerats av IASB men har ännu inte trätt i kraft. Ingen av de nya eller ändrade standarderna eller tolkningarna har förtidstillämpats av koncernen. Nedan beskrivs de nya och ändrade standarder som skulle kunna påverka koncernens eller moderföretagets finansiella rapporter. Övriga nya eller ändrade standarder eller tolkningar som IASB har publicerat förväntas inte ha någon påverkan på koncernens eller moderbolagets finansiella rapporter.

*Ändringar i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter (klassificering av skuld)*
I januari 2020 publicerade IASB ändringar av IAS 1 avseende klassificering av skulder som kort- eller långfristiga. Syftet med ändringarna är att förtydliga:

- vad som avses med en rättighet att senarelägga skuldens reglering
- att denna rättighet måste föreligga vid rapportperiodens slut,
- att klassificeringen inte påverkas av sannolikheten att ett företag nyttjar en rättighet att senarelägga skuldens reglering, och
- när villkoren för ett konvertibelt skuldinstrument inte påverkar klassificeringen pga. inbäddade derivat.

Ändringarna ska enligt IASB tillämpas retroaktivt för räkenskapsår som börjar 1 januari 2023 eller senare, förutsatt att EU godkänner ändringarna.

Ytterligare förslag till ändringar i IAS 1 publicerades av IASB den 19 november 2021 via ED/2021/9: Non-current Liabilities with Covenants - Proposed amendments to IAS 1. Ändringarna förtydligar bland annat att det är förhållandena på balansdagen som ligger till grund för att bestämma hur en skuld ska klassificeras och att ledningens förväntningar avseende huruvida lånevillkor kommer, eller inte kommer, att brytas i framtiden inte är relevanta för klassificeringen, men kan komma att påverka rubriceringen.

Utöver förslag till ytterligare förändringar i IAS 1 föreslog IASB även att skjuta på ikraftträdandet av ändringarna till minst 1 januari 2024. EU förväntas godkänna ovanstående ändringar innan 2023.

Koncernen bedömer att ändringarna inte kommer att få någon väsentlig påverkan på koncernens eller moderbolagets finansiella rapporter. Koncernen kommer dock löpande beakta och utvärdera ändringarna vid eventuellt tecknande av nya kreditavtal.

*Ändringar i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter (Upplysningar om redovisningsprinciper)*
Ändringarna innebär att kravet i IAS 1 på upplysning om betydande redovisningsprinciper ersätts med ett krav på väsentliga redovisningsprinciper. Syftet med ändringarna är att åstadkomma en mer effektiv kommunikation i finansiella rapporter. Genom att fokusera på väsentliga redovisningsprinciper förväntas nyttan av upplysningar om redovisningsprinciper öka och mängden standardiserad information som inte är till nytta för användarna reduceras. Ändringarna ska tillämpas för räkenskapsår som börjar 1 januari 2023 eller senare.

Koncernen har påbörjat en kartläggning av ändringarna utifrån koncernens förutsättningar och nuvarande rutiner för upplysningar om redovisningsprinciper, för att kunna bedöma huruvida ändringarna kan komma att få någon effekt på de redovisningsprinciper som presenteras för koncernen eller moderbolaget.

20221025105T3

*Ändringar i IAS 12 Inkomstskatter*
Ändringarna tydliggör att undantaget, som innebär att uppskjuten skatt inte redovisas på temporära skillnader som uppstår vid första redovisning av en tillgång eller skuld, inte är tillämpligt på transaktioner som samtidigt ger upphov till både en tillgång och en skuld, så som nyttjanderättstillgångar och leasingskulder. Ändringarna ska tillämpas retroaktivt för räkenskapsår som börjar 1 januari 2023 eller senare, förutsatt att EU godkänner ändringarna. EU förväntas godkänna ändringarna innan 2023.

Ändringarna omfattar koncernens redovisning av nyttjanderättstillgångar och leasingskulder. Då koncernen redovisar uppskjuten skatt på både tillgången och skulden, bedöms ändringarna inte få någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter.

**Not 3 Betydelsefulla redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för koncernen och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

*3.1.1 Nedskrivningsprövning för goodwill*
Koncernen undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för goodwill, i enlighet med redovisningsprinciper som beskrivs i not 2.2.3.2. I samband med nedskrivningsprövning görs beräkningar som bygger på bedömningar och antaganden. De viktigaste antaganden som ligger till grund för dessa bedömningar är tillväxttakt, bruttomarginal och diskonteringsränta. Andra bedömningar än de som ledningen har gjort kan resultera i ett helt annat resultat och en annan finansiell ställning. Mer information ges i not 12.

*3.1.2 Klassificering av fastigheter*
En bedömning görs gällande klassificering av fastigheter som förvaltningsfastigheter eller omsättningsfastigheter:

• Förvaltningsfastigheter utgörs av byggnader och mark som i huvudsak inte nyttjas av koncernen eller används i dess verksamhet, eller är till försäljning som en del av den löpande verksamheten, utan innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. Dessa fastigheter är i huvudsak uthyrda utan avsikt att säljas inom ramen för den löpande verksamheten.

• Omsättningsfastigheter utgörs av fastigheter som innehas i syfte att säljas som en del av den löpande verksamheten.

• Fastigheter som i huvudsak används av koncernen i den löpande verksamheten klassificeras som rörelsefastighet och redovisas som materiell anläggningstillgång.

*3.1.3 Värdering av byggnader och mark*
Vid värdering av förvaltningsfastigheter och rörelsefastigheter kan bedömningar och antaganden påverka koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av, och antaganden om, det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vid fastighetsvärdering vanligtvis ett osäkerhetsintervall om +/– 5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av not 13.

Ovanstående värderingsmodell innebär att värdering skett enligt nivå 3 i verkligt värdehierarkin vilket innebär att modellen baseras till stora delar på icke observerbar indata.

20221025105741

*3.1.4 Uppskjutna skattefordringar*
Med beaktande av redovisningsreglerna redovisas uppskjuten skatt nominellt utan diskontering. Aktuell och uppskjuten har beräknats utifrån en nominell skattesats om 20,6 procent. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjligheten att sälja fastigheter på ett skatteeffektivt sätt, dels på tidsfaktorn. På grund av möjligheten att göra skattemässiga avskrivningar och avdrag för vissa ombyggnationer av fastigheter samt utnyttja underskottsavdrag uppstår i princip ingen skattekostnad.

Följande temporära skillnader beaktas inte: temporär skillnad som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som är tillgångsförvärv och som vid tidpunkten för transaktionen varken påverkar redovisat resultat eller skattemässiga resultat. Uppskjutna skatteskulder som uppkommer efter förvärvstidpunkt redovisas till gällande skattesats. Uppskjutna skattefordringar som uppkommer efter förvärvstidpunkt redovisas till den utsträckning de bedöms kan komma att utnyttjas.

*3.1.5 Bedömning av förväntade kreditförluster för kund- och hyresfordringar*
Koncernens bedömning av förväntade kreditförluster för kund- och hyresfordringar baseras på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer, där historiska förlustnivåer justeras utifrån framtida antaganden och uppskattningar. Därmed utgör kombinationen av historiska kundförluster, framtida ekonomiska antaganden och dess påverkan på den förväntade kreditförlusten en betydelsefull redovisningsbedömning. Koncernens förväntade kreditförluster för kund- och hyresfordringar framgår av not 23.

*3.1.6 Bedömningar vid tillämpning av redovisningsprinciper*
När företagsledningen tillämpar koncernens redovisningsprinciper görs olika bedömningar, förutom sådana som innefattar uppskattningar, som kan ge en betydande inverkan på de belopp som koncernen redovisar i de finansiella rapporterna.

*3.1.7 Klassificering av förvärv*
En bedömning måste göras huruvida det rör sig om ett rörelseförvärv eller tillgångsförvärv. En rörelse består av resurser och processer som kan resultera i produktion. Vid förvärv av bolag görs en bedömning av hur redovisning av förvärvet ska ske baserat på bland annat följande kriterier: förekomsten av anställda, bolagets tillgångar och komplexiteten i interna processer. Vidare beaktas antalet verksamheter och förekomsten av avtal med olika grader av komplexitet. Hög förekomst av dessa kriterier innebär att förvärvet klassificeras som ett rörelseförvärv och låg förekomst som ett tillgångsförvärv.

När förvärv av dotterföretag innebär förvärv av tillgångar som inte utgör rörelse fördelas anskaffningskostnaden på de enskilda tillgångarna och skulderna baserat på deras relativa verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Om istället bedömningen skulle ha resulterat i klassificering som rörelseförvärv, skulle detta ha medfört att det initialt redovisade fastighetsvärdet skulle varit högre liksom uppskjuten skatteskuld och sannolikt också goodwill.

*3.1.8 Beräkning av verkligt värde av finansiella instrument*

Finansiella instrument värderade till verkligt värde klassificeras antingen som verkligt värde via resultatet eller verkligt värde via övrigt totalresultat. Värderingen kan ta sin utgångspunkt i någon av följande förutsättningar:

- Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder (nivå 1)
- Andra observerbara data för tillgången eller skulden än noterade priser antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar) (nivå 2).
- Data för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (nivå 3)

Verkligt värde på finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad baseras på noterade marknadspriser på balansdagen. En marknad betraktas som aktiv om noterade priser från en börs, mäklare, industrigrupp, prissättningstjänst eller övervakningsmyndighet finns lätt och regelbundet tillgängliga och dessa priser representerar verkliga och regelbundet förekommande marknadstransaktioner på armlängds avstånd. Bearsons AB redovisar för närvarande inga finansiella instrument tillhörande nivå 1.

20221025105755

Verkligt värde på finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad (t.ex. OTC-derivat) fastställs med hjälp av värderingstekniker. Härvid används i så stor utsträckning som möjligt marknadsinformation då denna finns tillgänglig medan företagsspecifik information används i så liten utsträckning som möjligt. Om samtliga väsentliga indata som krävs för värderingen är observerbara klassificeras instrumenten som en nivå 2 värdering. Verkligt värde för ränteswappar beräknas som nuvärdet av bedömda framtida kassaflöden baserat på observerbara avkastningskurvor, och kategoriseras därför som nivå 2. Bearsons AB redovisar såväl ränteswappar som andelar i bostadsrättsföreningar inom denna kategori. Verkligt värde för derivaten framgår av not 20.

I de fall ett eller flera väsentliga indata inte baseras på observerbar marknadsinformation klassificeras det berörda instrument i nivå 3. Bearsons AB redovisar aktier i onoterade företag samt villkorade tilläggsköpeskillingar inom denna kategori. Verkligt värde för dessa poster framgår av not 20.

Uppskattat verkligt värde för koncernens finansiella instrument baseras på marknadspriser och värderingsmetoder som beskrivs nedan.

*Likvida medel*
Verkligt värde antas vara detsamma som bokfört värde.

*Räntebärande skulder*
Koncernen redovisar räntebärande skulder till upplupet anskaffningsvärde. Verkligt värde av räntebärande skulder anses vara ungefärlig med bokfört värde då alla räntebärande skulder löper på rörlig ränta och koncernen inte ser några indikationer på att marginalen har förändrats sedan upplåning.

*Kundfordringar och leverantörsskuld och övrig skuld*
Initialt bokförs dessa poster till verkligt värde och i nästkommande perioder till upplupet anskaffningsvärde. Vanligtvis anses diskontering inte ha någon signifikant effekt på denna typ av tillgångar och skulder.

*Finansiella derivat*
Verkligt värde på finansiella derivat, inkluderat valutaterminskontrakt/- swappar och ränteswappar, beräknas som nuvärdet av bedömda framtida kassaflöden baserat på observerbara räntekurvor och valutakurser på balansdagen. Den tekniska beräkningen är generellt utarbetat av bolagets banker. Bearsons AB har sedan kontrollerat och rimlighetsbedömt dessa värderingar.

*Villkorade tilläggsköpeskillingar*
Villkorade tilläggsköpeskillingar hänförliga till rörelseförvärv redovisas som övriga långfristiga skulder och redovisas till verkligt värde. Det verkliga värdet fastställs baseras på avtalsvillkor så som till exempel förväntade framtida EBITDA-nivåer. En omprövning av tilläggsköpeskillingens verkliga värde görs vid varje bokslutstillfälle.

## Not 4 Nettoomsättning

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| **Intäkter från avtal med kunder** | | |
| Intäkter från omsorgsverksamhet | 2 007 705 | 2 038 712 |
| Intäkter från skidanläggningar | 169 510 | 146 529 |
| Övrigt | 18 434 | 23 289 |
| **Summa** | **2 195 649** | **2 208 530** |
| **Intäkter från leasingavtal** | | |
| Hyresintäkter | 66 447 | 58 343 |
| **Summa nettoomsättning** | **2 262 096** | **2 266 873** |

20221025105776

*Intäkter från avtal med kunder*

Koncernens intäkter från avtal med kunder delas upp på nedanstående kategorier:

| | 2021 | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Kategorier** | Intäkter från omsorgs-verksamhet | Intäkter från skid-anläggningar | Övrigt | **Totalt** |
| **Intäktens karaktär** | | | | |
| Försäljning av varor | | 24 095 | | **24 095** |
| Försäljning av tjänster | 2 007 705 | 145 415 | | **2 153 120** |
| Intäkter från entreprenadavtal | | | 18 434 | **18 434** |
| **Summa intäkter från avtal med kunder** | **2 007 705** | **169 510** | **18 434** | **2 195 649** |
| | | | | |
| **Tidpunkt för intäktsredovisning** | | | | |
| Över tid | 2 007 705 | 145 415 | 18 434 | **2 171 554** |
| Vid en tidpunkt | | 24 095 | | **24 095** |
| **Summa intäkter från avtal med kunder** | **2 007 705** | **169 510** | **18 434** | **2 195 649** |

| | 2020 | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Kategorier** | Intäkter från omsorgs-verksamhet | Intäkter från skid-anläggningar | Övrigt | **Totalt** |
| **Intäktens karaktär** | | | | |
| Försäljning av varor | | 29 036 | | **29 036** |
| Försäljning av tjänster | 2 038 712 | 117 493 | | **2 156 205** |
| Intäkter från entreprenadavtal | | | 23 289 | **23 289** |
| **Summa intäkter från avtal med kunder** | **2 038 712** | **146 529** | **23 289** | **2 208 530** |
| | | | | |
| **Tidpunkt för intäktsredovisning** | | | | |
| Över tid | 2 038 712 | 117 493 | 23 289 | **2 179 494** |
| Vid en tidpunkt | | 29 036 | | **29 036** |
| **Summa intäkter från avtal med kunder** | **2 038 712** | **146 529** | **23 289** | **2 208 530** |

**Nedan specificeras förändringar i avtalens tillgångs- och skuldsaldon**

| | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| Belopp inkluderat i avtalsskulder vid ingången av året | 52 463 | 55 012 |
| Intäktsfört under året | 52 463 | 55 012 |

*Intäkter från leasingavtal*

Koncernens hyresintäkter består främst av intäkter från förvaltningsfastigheter och intäkter från vidareuthyrning av lokaler till kunder i omsorgsverksamheten, som koncernen hyr av extern hyresvärd.

Samtliga hyreskontrakt där koncernen är leasegivare klassificeras som operationella hyresavtal.

*Framtida minimiinbetalningar avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:*

| | **2021-12-31** | **2020-12-31** |
|---|---|---|
| Mindre än 1 år | 21 960 | 21 873 |
| 2 - 5 år | 82 360 | 61 468 |
| Mer än 5 år | 100 000 | |
| **Summa** | **204 320** | **83 341** |

20221025105777

## Not 5 Ersättning till revisorer

| *Moore Ranby AB* | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Revisionsuppdrag* | 767 | 561 |
| | *767* | *561* |
| *Öhrlings PricewaterhouseCoopers* | | |
| Revisionsuppdrag* | 1 071 | 1 043 |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag | 100 | |
| | *1 171* | *1 043* |
| *Övriga revisorer* | | |
| Revisionsuppdrag* | 41 | 31 |
| | *41* | *31* |
| **Summa** | **1 979** | **1 635** |

*) Med revisionsuppdrag avses arvode för den lagstadgade revisionen.

## Not 6 Övriga rörelseintäkter och rörelsekostnader

| **Övriga rörelseintäkter** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| Försäkringsersättning | 316 | 1 641 |
| Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar | 41 115 | 407 |
| Erhållna bidrag för korttidsarbete | 234 | 1 485 |
| Statliga bidrag | 4 767 | 5 170 |
| Övrigt | 8 602 | 4 784 |
| **Summa** | **55 034** | **13 487** |

Statliga bidrag har under 2021 erhållits i form av lokalhyresstöd från Länsstyrelsen kopplat till Covid 19-pandemin. Föregående år erhöll koncernen även omställningsstöd och hyresbidrag. Det finns inga ouppfyllda villkor kopplat till dessa bidrag.

| **Övriga rörelsekostnader** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| Resultat vid avyttring av anläggningstillgångar | 935 | 2 229 |
| Övriga rörelsekostnader | 32 | |
| **Summa** | **967** | **2 229** |

## Not 7 Löner och ersättningar till anställda

*Löner och andra ersättningar*

| | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| Styrelse och VD | 3 394 | 2 486 |
| (varav tantiem) | (328) | (601) |
| Övriga anställda | 1 278 402 | 1 287 911 |
| | **1 281 796** | **1 290 397** |
| *Sociala kostnader* | | |
| Pensionskostnader för styrelse och VD | 831 | 391 |
| Pensionskostnader övriga anställda | 67 929 | 72 122 |
| Övriga sociala kostnader | 459 394 | 407 754 |
| | **528 154** | **480 267** |
| *Pensionsförpliktelser* | | |
| Styrelse och VD | 0 | 0 |

20221025105 78

| Medelantal anställda under året: | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Sverige | 3 137 | 3 281 |
| *Varav kvinnor* | *2 092* | *2 274* |
| **Summa** | **3 137** | **3 281** |

| Styrelseledamöter och ledande befattningshavare | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Antal styrelseledamöter per balansdagen | 2 | 2 |
| Varav män % | 100% | 100% |
| VD och andra ledande befattningshavare | 19 | 18 |
| Varav män % | 26% | 33% |
| **Summa** | **21** | **20** |

**Principer för ersättning till ledande befattningshavare.**
Till styrelsen ordförande och ledamöter utgår arvode enligt årsstämmans beslut.
Vid årsstämman beslutades att inget arvode skall utgå.

Bolagets styrelseledamöter ersätts i stället för sitt uppdrag via närstående bolag. Se not 29 Transaktioner med närstående.

## Not 8 Finansiella intäkter och kostnader

| Finansiella intäkter | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| *Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde:* | | |
| Ränteintäkter, lån och fordringar | 1 803 | 1 457 |
| **Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod** | **1 803** | **1 457** |
| Kursvinst vid återköp av egna obligationer | 0 | 7 475 |
| Valutakursvinster, finansiella poster | 2 209 | 9 909 |
| Övriga finansiella intäkter | 211 | 219 |
| **Summa finansiella intäkter** | **4 223** | **19 060** |

| Finansiella kostnader | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| *Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde:* | | |
| Räntekostnader, lån | 80 004 | 80 387 |
| Räntekostnader, leasing | 25 207 | 23 850 |
| Räntekostnader, övriga finansiella skulder | 69 | 63 |
| **Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod** | **105 280** | **104 300** |
| Valutakursförluster, finansiella poster | 7 057 | 1 309 |
| Övriga finansiella kostnader | 76 | 259 |
| **Summa finansiella kostnader** | **112 413** | **105 868** |

20221025105 79

## Not 9 Skattekostnad

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2021 är följande:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| **Resultaträkning koncernen** | | |
| Aktuell skatt på årets vinst | 8 064 | 10 665 |
| Justering avseende tidigare år | 70 | 291 |
| Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader | 6 373 | 2 780 |
| **Skattekostnader som redovisats i resultaträkningen** | **14 507** | **13 736** |

| **Avstämning av effektiv skattesats** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|
| Resultat före skatt | 84 997 | 19 520 |
| Skattekostnad beräknat på 20,6% | 17 510 | 4 177 |
| **Skatteeffekt av:** | | |
| Ej skattepliktiga intäkter | -6 711 | -1 649 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 8 922 | 12 012 |
| Justering avseende skatter för föregående år | 28 | 1 462 |
| Värdering av tidigare års underskottsavdrag | -4 240 | -2 313 |
| Övrigt | -1 002 | 47 |
| **Total skattekostnad** | **14 507** | **13 736** |
| | | |
| **Effektiv skattesats** | **17,1%** | **70,4%** |

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Uppskjuten inkomstskatt är hänförlig till:

| **Differenser avseende:** | **Uppskjuten skattefordran 2021-12-31** | **Uppskjuten skatteskuld 2021-12-31** | **Uppskjuten skattefordran 2020-12-31** | **Uppskjuten skatteskuld 2020-12-31** |
|---|---|---|---|---|
| Omvärdering av byggnader och mark samt förvaltningsfastigheter till verkligt värde | | 186 687 | | 164 752 |
| Omvärdering av bostadsrätter till verkligt värde | | 67 749 | | 56 862 |
| **Övriga temporära skillnader:** | | | | |
| Omvärdering av ränteswap till verkligt värde | 30 | | 714 | |
| Aktiverade underskottsavdrag | 26 852 | | 28 577 | |
| Obeskattade reserver | | 1 822 | | 71 |
| Skillnad bokfört värde och skattemässigt värde på fastigheter | | 3 112 | | 4 561 |
| Skillnad bokfört värde och skattemässigt värde på förbättringsutgifter annans fastighet | 5 629 | | 4 093 | |
| Nyttjanderätter och leasingskulder | | 708 | 40 | 727 |
| Övrigt | -21 | -27 | 0 | |
| **Summa** | **32 490** | **260 051** | **33 424** | **226 973** |

| **Redovisas enligt följande i Rapport över finansiell ställning:** | **2021-12-31** | **2020-12-31** |
|---|---|---|
| Uppskjutna skattefordringar | 32 490 | 33 384 |
| Uppskjutna skatteskulder | -260 051 | -226 109 |
| **Summa** | **-227 561** | **-192 725** |

20221025105 80

| Avstämning av uppskjutna skatter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| **Ingående balans** | **192 726** | **185 903** |
| Skattekostnad/intäkt redovisade i resultaträkningen | 6 373 | 2 780 |
| Effekt av ändrad skattesats redovisad i resultaträkningen | 0 | 1 622 |
| Skattekostnad/intäkt redovisade övrigt totalresultat | 29 117 | 10 526 |
| Effekt av ändrad skattesats redovisad i övrigt totalresultat | 0 | -8 105 |
| Övrigt | -655 | 0 |
| **Utgående balans** | **227 561** | **192 726** |

Den skatt som är hänförlig till komponenter i övrigt totalresultat uppgår till följande belopp:

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| **Förändring i verkligt värde** | | |
| Byggnader och mark | 88 380 | 28 560 |
| - Skatteeffekt | -18 395 | -6 065 |
| Byggnader och mark, netto | 69 985 | 22 495 |
| | | |
| Andelar i bostadsrättsföreningar och onoterade innehav | 52 850 | 31 200 |
| - Skatteeffekt | -10 722 | -4 461 |
| Andelar i bostadsrättsföreningar och onoterade innehav, netto | 42 128 | 26 739 |
| **Uppskjuten skatt i övrigt totalresultat** | **-29 117** | **-10 526** |

Vidare har uppskjuten skatt på 1 957 Tkr (2020: 1 639 Tkr) överförts från Reserver till Balanserade vinstmedel (not 27). Överföringen avser uppskjuten skatt på skillnaden mellan verklig avskrivning på byggnader och motsvarande avskrivning baserad på byggnadernas historiska anskaffningsvärde samt förändring av uppskjuten skatt vid försäljning av fastighet.

**Uppskjuten skatt för underskottsavdrag**
Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

**Not 10 Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten och liknande arbeten**

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 56 563 | 54 529 |
| Inköp | 1 255 | 2 718 |
| Utrangeringar/avyttringar | 0 | -684 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **57 818** | **56 563** |
| | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -46 840 | -43 926 |
| Utrangeringar/avyttringar | 0 | 669 |
| Årets avskrivningar | -3 035 | -3 583 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-49 875** | **-46 840** |
| **Utgående redovisat värde** | **7 943** | **9 723** |

Balanserade utvecklingsutgifter avser egenutvecklad programvara, licenser och aktivera kostnader för affärssystem, ledningssystem och rapportutveckling.

20221025105811

## Not 11 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 838 | |
| Inköp | 0 | 1 838 |
| Utrangeringar/avyttringar | -62 | 0 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **1 776** | **1 838** |
| | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -121 | |
| Utrangeringar/avyttringar | 5 | 0 |
| Årets avskrivningar | -195 | -121 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-311** | **-121** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **1 465** | **1 717** |

## Not 12 Goodwill

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 101 313 | 1 074 581 |
| Inköp | 0 | 26 732 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **1 101 313** | **1 101 313** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **1 101 313** | **1 101 313** |

**Prövning av nedskrivningsbehov för goodwill**
Goodwill övervakas av ledningen fördelad per kassagenererande enhet där respektive koncernföretag utgör en separat kassagenererande enhet. Återvinningsbart belopp för en kassagenererande enhet har fastställts baserat på beräkningar av nyttjandevärde. Dessa beräkningar utgår från uppskattade framtida kassaflöden före skatt baserade på finansiella budgetar som godkänts av företagsledningen och som täcker en femårsperiod. Kassaflöden bortom femårsperioden extrapoleras inte i linje med bedömd tillväxttakt. Tillväxttakten överstiger inte den långfristiga tillväxttakten för det område inom vilket den kassagenererade enheten verkar.

För varje kassagenererande enhet, det vill säga dotterföretag, till vilket betydande goodwillbelopp har fördelats, anges nedan de väsentliga antaganden, försäljningstillväxt och diskonteringsränta som använts när nyttjandevärde beräknats. Kassaflöden efter prognosperioden beräknas med ett antagande om en långsiktig tillväxttakt efter prognosperioden om två procent per år.
I de fall det gjorts en nedskrivning anges även återvinningsvärde.

Bruttomarginal: 94-98%
Diskonteringsränta före skatt: 8,65%

Den årliga tillväxttakten används över den femåriga prognosperioden. Den baseras på tidigare reslutat och ledningens förväntningar på marknadsutvecklingen. Bruttomarginalen är den genomsnittliga marginalen, beräknad som procent av intäkterna, över den femåriga prognosperioden. Den baseras på nuvarande nivåer för försäljningsmarginaler och nuvarande sammansättning av försäljningen.

Som del av analys och bedömning av de kassagenererande verksamheternas framtida kassaflöden har även en känslighetsanaslys utförts. Denna analys bekräftar att även vid sänkning av rörelsemarginalen med 5% så skulle goodwillvärdet upprätthållas.

Inget nedskrivningsbehov av goodwill föreligger 2021.

Föregående års ökade goodwill värde avser de två förvärvade dotterbolagen, Aberia AB och Billbag AB. Förväven genomfördes 1 augusti 2020.

20221025105B2

## Not 13 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 815 591 | 779 023 |
| Omvärdering | 88 380 | 28 560 |
| Investeringar i ny-, till- och ombyggnad | 17 963 | 96 |
| Försäljningar/utrangeringar | -320 | -516 |
| Omklassificeringar | -14 | 8 428 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **921 600** | **815 591** |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -99 682 | -91 424 |
| Försäljningar/utrangeringar | 121 | 442 |
| Omklassificeringar | | |
| Årets avskrivning | -10 006 | -8 700 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-109 567** | **-99 682** |
| Ingående ackumulerade nedskrivningar | -5 380 | |
| Omklassificeringar | | -5 380 |
| Årets nedskrivningar | | |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-5 380** | **-5 380** |
| **Utgående redovisat värde på ägda byggnader och mark** | **806 653** | **710 529** |
| Byggnader och mark som koncernen nyttjar enligt leasingavtal: | 789 785 | 821 540 |
| **Utgående redovisat värde** | **1 596 438** | **1 532 069** |

Om byggnader och mark hade upptagits till anskaffningsvärde skulle beloppen redovisats enligt följande:

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Anskaffningsvärde | 225 112 | 224 937 |
| Ackumulerade avskrivningar | -60 099 | -59 751 |
| **Redovisat värde** | **165 013** | **165 186** |

**Verkliga värden på byggnader och mark**

Oberoende värderingar av koncernens byggnader och mark har gjorts av värderingsmän för att fastställa det verkliga värdet på byggnader och mark per 31 december 2021 och 2020 Omvärderingen, efter avdrag för uppskjuten skatt, redovisades i övrigt totalresultat och fördes till omvärderingsreserv i eget kapital (not 27). Nedanstående tabell visar icke-finansiella tillgångar som redovisas till verkligt värde, fördelat per värderingsmetod. De olika nivåerna definieras enligt följande:

– Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder (Nivå 1)
– Andra observerbara data för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i Nivå 1, endera direkt (t ex priser) eller indirekt (t ex härledda ur priser) (Nivå 2).
– Data för tillgången eller skulden som inte bygger på observerbara marknadsdata (icke observerbara data) (Nivå 3).

**Verklig värdeförändring 2021-12-31**

| Byggnader och mark | Nivå 2 | Nivå 3 | Summa |
|---|---|---|---|
| Skidanläggning | | 796 997 | 796 997 |
| Lokaler för omvårdnadsverksamhet | | 8 946 | 8 946 |
| Bostäder | 410 | | 410 |
| | **410** | **805 943** | **806 353** |

**Verklig värdeförändring 2020-12-31**

| Byggnader och mark | Nivå 2 | Nivå 3 | Summa |
|---|---|---|---|
| Skidanläggning | | 700 997 | 700 997 |
| Lokaler för omvårdnadsverksamhet | | 9 120 | 9 120 |
| Bostäder | 413 | | 413 |
| | **413** | **710 117** | **710 530** |

20221025105B3

**Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter redovisas i Rapporten över finansiell ställning till verkligt värde och värdeförändringarna redovisas över Resultaträkningen. Bearsons AB värderar samtliga fastigheter/tomträtter årsvis. Vid årsskiftet har en fastighet värderats externt, vilket *motsvarar 100 procent av det samlade bebyggda fastighetsbeståndet, Det värderingsinstitut som har anlitats är Newsec.*

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Verkligt värde vid årets början | 410 181 | 403 300 |
| Investeringar i ny-, till- och ombyggnad | 2 954 | 3 675 |
| Orealiserade värdeförändringar | 11 965 | 3 206 |
| **Verkligt värde vid årets slut på ägda förvaltningsfastigheter** | **425 100** | **410 181** |
| | | |
| Förvaltningsfastigheter som koncernen nyttjar enligt leasingavtal | 25 288 | 22 740 |
| **Verkligt värde vid årets slut** | **450 388** | **432 921** |

***Värderingsmodell***

Bearsons AB har till värderarna lämnat information om bland annat gällande samt nytecknade hyreskontrakt, löpande drifts- och underhållskostnader samt bedömda investeringar utifrån underhållsplaner och bedömda framtida vakanser.

Värderingen grundar sig på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte restvärde under kalkylperioden. Då Bearsons AB innehar ett antal fastigheter med långa hyresavtal, som har en avtalslängd överstigande 3 år, har kalkylperioden anpassats till detta. Antagandet avseende de framtida kassaflödena har gjorts utifrån en analys av:

- Nuvarande och historiska hyror samt kostnader
- Marknadens/närområdets framtida utveckling
- Fastighetens förutsättningar och position i respektive marknadssegment
- Befintliga gällande hyreskontraktsvillkor
- Marknadsmässiga hyresvillkor vid kontraktstidens slut
- Drifts- och underhållskostnader i likartade fastigheter i jämförelse med dem i den aktuella fastigheten.

Utifrån analysen resulterande driftnetton under kalkylperioden och ett restvärde vid kalkylperiodens slut, har sedan diskonterats baserat på bedömd kalkylränta. Kalkylräntan är anpassad individuellt för varje fastighet och ligger i intervallet 7,0 till 10,6 procent. Restvärdet framräknas såsom tomträttens/fastighetens verkliga värde vid kalkylperiodens slut och har sin grund i det prognostiserade driftnettot första året efter kalkylperiodens slut. Det prognostiserade driftnettot evighetskapitaliseras med ett för tomträtten/fastigheten individuellt direktavkastningskrav, för att beräkna restvärdet. Det vägda genomsnittliga direktavkastningskravet vid kalkylperiodens slut uppgår till cirka 6,9 procent. De parametrar som används i värderingen motsvarar värderingsinstitutens tolkning av hur investerare och andra aktörer på marknaden resonerar och verkar. Värderingsförfarandet för det svenska fastighetsbeståndet, med tillhörande underlagsinsamling och bearbetning följer anvisningar från SFI (Svenskt Fastighetsindex).

Ovanstående värderingsmodell innebär att värdering skett enligt nivå 3 i verkligt värdehierarkin vilket innebär att modellen baseras till stora delar på icke observerbar indata.

**Fastighetsbeståndets värdeförändring**

Per den 31 december 2021 uppgick det samlade verkliga värdet på Bearsons ABs fastighetsportfölj till 2 046 826 Tkr (1 964 991 Tkr). Det samlade verkliga värdet på fastigheterna har ökat under året. Värdeförändringen för det ursprungliga beståndet och under året förvärvade och sålda fastigheter, uppgick totalt till 81 835 Tkr (145 082 Tkr). Värdeuppgången förklaras av uppbokning av nyttjanderätter samt under året köpta och sålda fastigheter samt av ökade hyresintäkter, men även av sänkta avkastningskrav för delar av beståndet.

På årsbasis är avkastningskraven i princip oförändrade. Det genomsnittliga, viktade, direktavkastningskravet i gjorda värderingar uppgick till cirka 6,9% (7,2%). Förändringen av fastigheternas värde motsvarar en värdeuppgång på cirka +6% (+3%), justerat från inköp och försäljning av fastigheter. Under året har 0 Tkr (0 Tkr) investerats i inköp av nya fastigheter via förvärv av dotterbolag, -29 207 tkr (115 270 Tkr) genom bokning av nyttjanderätter och 20 917 Tkr (3 771 Tkr) investerats i ny-, till- och ombyggnationer.

20221025105B4

## Rörelsefastigheter värderade enligt omvärderingsmetoden

| Värderingsantaganden | Hassela |
|---|---|
| Värdetidpunkt | 31 december 2021 |
| Inflationsantagande, % | 2 % årligen |
| Kalkylperiod, år | 2022-2032 |
| Direktavkastning, % | 8,3 (8) |
| Kalkylränta, % | 10,6 (10,1) |
| Långsiktig vakans, % | 0 (0) |
| Hyresantagande | Enligt villkor i respektive hyresavtal. |
| Drifts- och underhållskostnader | Årlig ökning av drift/underhåll med 100% av KPI |

Om de i värderingsmodellen ingående data modifieras skulle fastigheternas värde påverkas på nedanstående sätt:

| Känslighetsanalys Hassela | Förändring, + | Värdepåverkan i Mkr |
|---|---|---|
| Kalkylränta | +/- 0,5% | -1,3 / +1,3 |
| Direktavkastning | +/- 0,5% | -1,0 / +1,2 |
| Marknadshyra | +/- 5% | +1,2 / -1,2 |

| Värderingsantaganden | Stöten |
|---|---|
| Värdetidpunkt | 31 december 2021 |
| Inflationsantagande, % | 2% årligen |
| Kalkylperiod, år | 2022-2032 |
| Direktavkastning, % | 4,7 - 7,1 (4,9 - 7,3) |
| Kalkylränta, % | 7,0 - 9,4 (6,9 - 9,2) |
| Långsiktig vakans, % | 0 - 1 (0) |
| Hyresantagande | Enligt villkor i respektive hyresavtal. |
| Drifts- och underhållskostnader | Årlig ökning av drift/underhåll med 100% av KPI |

Om de i värderingsmodellen ingående data modifieras skulle fastigheternas värde påverkas på nedanstående sätt:

| Känslighetsanalys Stöten | Förändring, + | Värdepåverkan i Mkr |
|---|---|---|
| Kalkylränta | +/- 0,5% | -10,2 / +10,7 |
| Direktavkastning | +/- 0,5% | -10,4 / +12,0 |
| Marknadshyra | +/- 5% | +14,4 / -14,4 |

20221025105855

## Förvaltningsfastigheter

| Värderingsantaganden | Tanumstrand |
|---|---|
| Värdetidpunkt | 31 december 2021 |
| Inflationsantagande, % | 2% årligen |
| Kalkylperiod, år | 2022-2032 |
| Direktavkastning, % | 6,8 (6,9) |
| Kalkylränta, % | 9,0 (8,9) |
| Långsiktig vakans, % | 0 (0) |
| Hyresantagande | Enligt villkor i respektive hyresavtal. |
| Drifts- och underhållskostnader | Årlig ökning av drift/underhåll med 100% av KPI |

Om de i värderingsmodellen ingående data modifieras skulle fastigheternas värde påverkas på nedanstående sätt:

| Känslighetsanalys | | Värdepåverkan |
|---|---|---|
| **Tanumstrand** | **Förändring, +** | **i Mkr** |
| Kalkylränta | +/- 0,5% | -9,9 / +10,4 |
| Direktavkastning | +/- 0,5% | -10,9 / +12,7 |
| Marknadshyra | +/- 5% | +14,2 / -14,2 |

### Not 14 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 25 593 | 19 710 |
| Inköp | 3 821 | 1 831 |
| Försäljningar/utrangeringar | -2 107 | -2 565 |
| Omklassificeringar | 0 | 6 617 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **27 307** | **25 593** |
| | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -19 671 | -15 381 |
| Försäljningar/utrangeringar | 1 291 | 1 800 |
| Omklassificeringar | -459 | -4 805 |
| Årets avskrivningar | -1 048 | -1 285 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-19 887** | **-19 671** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **7 420** | **5 922** |

20221025105586

## Not 15 Maskiner och inventarier

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 341 553 | 323 113 |
| Inköp | 33 593 | 16 179 |
| Försäljningar/utrangeringar | -2 549 | -5 763 |
| Omklassificeringar | 6 538 | 8 024 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **379 135** | **341 553** |
| | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -216 231 | -188 314 |
| Förvärvade ingående ackumulerade avskrvningar | 0 | -541 |
| Försäljningar/utrangeringar | 593 | 5 202 |
| Omklassificeringar | 120 | -10 273 |
| Årets avskrivningar | -26 660 | -22 305 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-242 178** | **-216 231** |
| | | |
| Ingående ackumulerade nedskrivningar | -32 | -56 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 24 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-32** | **-32** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde på ägda maskiner och inventarier** | **136 925** | **125 290** |
| Inventarier som koncernen nyttjar via leasingavtal | 50 136 | 53 530 |
| **Utgående redovisat värde** | **187 061** | **178 820** |

20221025105587

## Not 16 Leasing

*Koncernen som leasetagare*

Leasingkontrakt avser huvudsakligen leasing av lokaler, personbilar, hjälpmedel, kontorsmaskiner, datainventarier och pistmaskiner. Leasingkontrakt avseende hyresavtal relaterade till fastigheter löper vanligvis 10-15 år medan kontraktstiden vanligtvis är på 3 år för leasingavtal avseende personbilar. Leasingperioderna för övrig utrustning varierar mellan 2 och 6 år. Hyreskontrakten för fastigheter innehåller normalt även en eller flera förlängningsoptioner. Förlängningsoptionen redovisas när den är rimligen säker vilket grundas på ett investeringsbeslut.

| *Nyttjanderättstillgångar* | Förvaltnings-fastigheter | Byggnader och mark | Maskiner och inventarier | Totalt |
|---|---|---|---|---|
| **Ingående balans 2021-01-01** | **22 740** | **821 539** | **53 530** | **897 809** |
| Nyanskaffningar | | 21 997 | 24 383 | 46 380 |
| Omvärderingar | 2 547 | 56 338 | 735 | 59 620 |
| Omklassificeringar | | -138 | -9 131 | -9 269 |
| Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärden | | -109 951 | -19 381 | -129 332 |
| **Ungående balans 2021-12-31** | **25 287** | 789 785 | **50 136** | **865 208** |

| *Nyttjanderättstillgångar* | Förvaltnings-fastigheter | Byggnader och mark | Maskiner och inventarier | Totalt |
|---|---|---|---|---|
| **Ingående balans 2020-01-01** | **22 740** | **706 269** | **46 960** | **775 969** |
| Nyanskaffningar | | 237 949 | 20 135 | 258 084 |
| Omvärderingar | | -21 898 | 6 387 | -15 511 |
| Omklassificeringar | | | -2 347 | -2 347 |
| Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärden | | -100 781 | -17 605 | -118 386 |
| Ungående balans 2020-12-31 | **22 740** | **821 539** | 53 530 | 897 809 |

| *Leasingskulder* | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Kortfristig skuld | 142 540 | 111 125 |
| Långfristig skuld | 718 829 | 775 704 |
| **Summa** | **861 369** | **886 829** |

| *Kostnadsförda belopp* | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Årets avskrivningar | 129 332 | 118 386 |
| Räntekostnader hänförliga till leasingskulder | 25 897 | 23 850 |
| Kostnader hänförliga till leasingavtal av mindre värde | 929 | 993 |
| Kostnader hänförliga till korttidsleasingavtal | 4 603 | 10 318 |
| **Totalt kostnadsfört belopp** | **160 761** | **153 547** |
| **Den totala utbetalningen för leasing under året** | **148 483** | **138 166** |

Kontrakt som har ingåtts men som ej ännu påbörjats uppgår till 0 Mkr (15 Mkr).

Löptidsanalysen avseende leasingskulder återfinns i not 20 .

Avtal om lösen av tomträttsavtalet med Tanums kommun har tecknats. Värdet av nyttjanderätten samt leasingskulden för tomträtten har tagits upp med 25 980 Tkr, vilket motsvarar lösenpris samt återstående tomträttsavgälder. Leasingbetalningar under 2021 har i sin helhet belastat resultaträkningen som räntekostnader med 690 Tkr.

*Koncernen som leasegivare*

För information avseende koncernen som leasegivare, se not 4.

20221025105888

## Not 17 Anläggningstillgångar som innehas till försäljning

Under 2019 fattades beslut att stänga koncernens samtliga HVB-hem, vilka återfinns inom omsorgsverksamheten. Som följd identifierades 15 fastigheter för försäljning. Sju stycken av dessa fastigheter såldes under 2019 och sex stycken såldes under 2020. En fastighet identifierades som lämplig för verksamhetsområdet Omsorg och omklassificerades därmed till anläggningstillgång under 2020. Per 2020-12-31 kvarstod en fastighet till försäljning, vilken redovisades separat från de fastigheter som behålls. Under 2021 såldes denna fastighet.

Dotterbolaget Grebbestad Roséngården Fastighets AB har styckat av sju tomter till försäljning. Anskaffningsvärdet för dessa tomter tas i bokslutet upp som anläggningstillgångar som innehas till försäljning.

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 991 | 53 254 |
| Omklassificeringar | 10 924 | -15 118 |
| Utrangeringar/avyttringar | -1 991 | -36 145 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **10 924** | **1 991** |
| Ingående avskrivningar | -756 | -20 790 |
| Omklassificeringar | | 3 758 |
| Utrangeringar/avyttringar | 756 | 16 276 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **0** | **-756** |
| Ingående nedskrivningar | 0 | -12 829 |
| Årets nedskrivningar | | |
| Omklassificeringar | | 5 380 |
| Utrangeringar/avyttringar | | 7 449 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **0** | **0** |
| **Utgående redovisat värde** | **10 924** | **1 235** |

## Not 18 Aktier och andelar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående balans | 324 002 | 306 655 |
| Inköp | | 1 306 |
| Försäljningar | -905 | -14 970 |
| Nedskrivning / återförda nedskrivningar av aktier och andelar | 158 | 0 |
| Omvärdering | 53 754 | 31 011 |
| **Utgående balans** | **377 009** | **324 002** |

Aktier och andelar tillhör kategorin finansiella tillgångar som kan säljas och består av följande:

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Andelar i bostadsrättsförening | 362 878 | 310 028 |
| Aktier i övriga bolag | 14 131 | 13 973 |
| **Summa** | **377 009** | **324 001** |

20221025105B9

## Not 19 Andelar i intresseföretag

Nedan anges de intresseföretag som styrelsen anser är väsentliga för koncernen per 31 december 2021. De intresseföretag som anges nedan har aktiekapital som består enbart av stamaktier vilka ägs direkt av koncernen. De länder där dessa intresseföretag har bildats eller registrerats är också de länder där de bedriver sin huvudsakliga verksamhet.

| Företagets namn | Företagets säte | Ägarandel | Förbindelsens karaktär |
|---|---|---|---|
| Figeholmsanläggningen Holding AB | Tanum Sverige | 40% | Fotnot 1 |
| Norlandia Holding AS | Oslo Norge | 26,33% | Fotnot 2 |
| TWS Properties AB | Malmö | 45,92% | Fotnot 3 |

Samtliga intressebolag värderas enligt kapitalandelsmetoden.

**Fotnot 1**
Figeholmsanläggningen Holding AB är moderbolag till Figeholm Konferens AB som bedriver hotell- och stuguthyrning i Figeholm, Oskarshamns kommun. Projektering pågår av en ny multiresortanläggning.

**Fotnot 2**
Norlandia Holding AS är moderbolag i en norsk fastighetskoncern som investerar företrädesvis i hotellfastigheter. Bearsons AB inklusive dotterbolag äger 26,33% (31,91%) av aktierna i Norlandia Holding AS

**Fotnot 3**
TWS Properties AB ägs till 60% av Pioneer Logistics Properties AB, i vilket Bearson Properties AB äger 80% vilket medför att Bearson AB:s ägarandel är cirka 46%. TWS Properties AB äger i sin tur 100% av Utgrunden 2 i Malmö AB som förvaltar en fastighet.

Intressebolagen är privata företag och det finns inga noterade priser tillgängliga för dess aktier. Det finns inga eventualförpliktelser avseende koncernens innehav i intresseföretag.

### Intressebolagens finansiella information i sammandrag

Nedan visas finansiell information i sammandrag om intresseföretagen, vilka redovisas med kapitalandelsmetoden. Informationen avser de belopp som redovisas i intresseföretagens bokslut (inte Bearsons ABs andel av dessa belopp) justerade för skillnader i redovisningsprinciper mellan koncernen och intresseföretagen.

Bearsons AB
556655-9497

Balansräkningen i sammandrag

| | Figeholmsanläggningen Holding AB | | Norlandia Holding AS | | TWS Properties AB | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Anläggningstillgångar | 39 198 | 40 034 | 849 804 | 538 877 | 8 316 | 8 316 |
| Omsättningstillgångar | 4 289 | 12 314 | 81 350 | 37 261 | 36 | |
| **Summa tillgångar** | **43 487** | **52 348** | **931 154** | **576 138** | **8 352** | **8 316** |
| Långfristiga skulder | 15 697 | 17 110 | 531 124 | 325 772 | 6 153 | 7 575 |
| Kortfristiga skulder | 7 881 | 13 564 | 31 668 | 13 820 | 2 172 | 714 |
| **Summa skulder** | **23 578** | **30 674** | 562 792 | 339 592 | 8 325 | **8 289** |
| **Nettotillgångar** | 19 909 | **21 674** | 368 362 | 236 546 | 27 | **27** |

**Balansräkningen i sammandrag**

| | Totalt | |
|---|---|---|
| | 2021 | 2020 |
| Anläggningstillgångar | 897 318 | 587 227 |
| Omsättningstillgångar | 85 675 | 49 575 |
| **Summa tillgångar** | **982 993** | **636 802** |
| Långfristiga skulder | 552 974 | 350 457 |
| Kortfristiga skulder | 41 721 | 28 098 |
| **Summa skulder** | 594 695 | **378 555** |
| **Nettotillgångar** | 388 298 | **258 247** |

20221025105591

**Resultaträkningen i sammandrag**

| | Figeholmsanläggningen Holding AB | | Norlandia Holding AS | | TWS Properties AB | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Intäkter | 5 989 | 17 929 | 46 633 | 41 212 | 0 | |
| Årets resultat | -1 765 | 5 414 | 64 556 | -9 041 | 0 | -628 |
| Övrigt totalresultat | 0 | | 0 | | 0 | |
| **Summa totalresultat** | **-1 765** | **5 414** | **64 556** | **-9 041** | **0** | **-628** |
| Erhållna utdelningar från intressebolag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Resultaträkningen i sammandrag | Totalt | |
|---|---|---|
| | 2021 | 2020 |
| Intäkter | 52 622 | 59 141 |
| Årets resultat | 62 791 | -4 255 |
| Övrigt totaltresultat | 0 | 0 |
| **Summa totalresultat** | **62 791** | **-4 255** |
| Erhållna utdelningar från intressebolag | 0 | 0 |

**Avstämning finansiell information i sammandrag**

Den finansiella information i sammandrag som presenterats ovan, stäms nedan av mot det redovisade värdet på Bearsons ABs innehav i intresseföretag.

| *Finansiell information i sammandrag* | Figeholmsanläggningen Holding AB | | Norlandia Holding AS | | TWS Properties AB | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| **Ingående nettotillgångar 1 januari** | 21 674 | 16 260 | 236 546 | 272 050 | 27 | |
| Årets resultat | -1 765 | 5 414 | 64 556 | -9 041 | | -628 |
| Nyemission | 0 | 0 | 50 571 | 0 | | 655 |
| Omräkningsdifferens | 0 | 0 | 16 689 | -26 463 | | |
| **Utgående nettotillgångar** | **19 909** | **21 674** | **368 362** | **236 546** | **27** | **27** |
| Innehav i intresseföretag (40%, 26,33% (31,91%), 45,92%) | 7 964 | 8 670 | 96 990 | 75 482 | 12 | 12 |
| **Bokfört värde** | **7 964** | **8 670** | **96 990** | **75 482** | **12** | **12** |

| | Totalt | |
|---|---|---|
| *Finansiell information i sammandrag* | 2021 | 2020 |
| **Ingående nettotillgångar 1 januari** | 258 247 | 288 310 |
| Årets resultat | 62 791 | -4 255 |
| Nyemission | 50 571 | 655 |
| Omräkningsdifferens | 16 689 | -26 463 |
| **Utgående nettotillgångar** | **388 298** | **258 247** |
| Innehav i intresseföretag | 104 966 | 84 164 |
| **Bokfört värde** | **104 966** | **84 164** |

20221025105 92

## Not 20 Finansiella instrument och finansiell riskhantering

### Finansiell riskhantering

Bearsons AB är exponerat för ett antal finansiella risker som marknadsrisk, kreditrisk och likviditetsrisk. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom koncernen och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument.

Tabellen nedan visar koncernens finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering.

| | | | | 2021-12-31 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Upplupet anskaffnings-värde | Verkligt värde via resultatet | Verkligt värde via övrigt totalresultat | Summa | Verkligt värde |
| **Tillgångar i balansräkningen** | | | | | |
| Övriga långfristiga fordringar | 11 857 | | | 11 857 | 11 857 |
| Aktier och andelar | | | 14 131 | 14 131 | 14 131 |
| Andelar i bostadsrättsföreningar | | | 362 878 | 362 878 | 362 878 |
| Kundfordringar | 284 195 | | | 284 195 | 284 195 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 78 307 | | | 78 307 | 78 307 |
| Likvida medel | 210 251 | | | 210 251 | 210 251 |
| **Summa** | **584 610** | **0** | **377 009** | **961 619** | **961 619** |

| | | | | 2020-12-31 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Upplupet anskaffnings-värde | Verkligt värde via resultatet | Verkligt värde via övrigt totalresultat | Summa | Verkligt värde |
| **Tillgångar i balansräkningen** | | | | | |
| Övriga långfristiga fordringar | 14 226 | | | 14 226 | 14 226 |
| Aktier och andelar | | | 13 973 | 13 973 | 13 973 |
| Andelar i bostadsrättsföreningar | | | 310 028 | 310 028 | 310 028 |
| Kundfordringar | 254 607 | | | 254 607 | 254 607 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 37 823 | | | 37 823 | 37 823 |
| Likvida medel | 148 179 | | | 148 179 | 148 179 |
| **Summa** | **454 835** | **0** | **324 001** | **778 836** | **778 836** |

| | | | 2021-12-31 | |
|---|---|---|---|---|
| | Verkligt värde via resultatet | Upplupet anskaffnings-värde | Summa | Verkligt värde |
| **Skulder i balansräkningen** | | | | |
| Upplåning | 18 986 | 2 095 092 | 2 114 078 | 2 114 078 |
| Derivatinstrument | 145 | | 145 | 145 |
| Leverantörsskulder | | 79 834 | 79 834 | 79 834 |
| Övriga skulder | | 237 390 | 237 390 | 237 390 |
| Upplupna kostnader | | 220 615 | 220 615 | 220 615 |
| **Summa** | **19 131** | **2 632 931** | **2 652 062** | **2 652 062** |

20221025105 93

| | | | | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| | Verkligt värde via resultatet | Upplupet anskaffnings-värde | Summa | Verkligt värde |
| **Skulder i balansräkningen** | | | | |
| Upplåning | 16 986 | 2 344 259 | 2 363 245 | 2 363 245 |
| Derivatinstrument | 3 465 | | 3 465 | 3 465 |
| Leverantörsskulder | | 48 441 | 48 441 | 48 441 |
| Övriga skulder | | 181 311 | 181 311 | 181 311 |
| Upplupna kostnader | | 228 302 | 228 302 | 228 302 |
| **Summa** | **22 451** | **2 802 313** | **2 824 764** | **2 824 764** |

Tabellen nedan visar värdering till verkligt värde av koncernens finansiella tillgångar och skulder.

| | Värdering till verkligt värde | | | 2021-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| | Nivå 1 | Nivå 2 | Nivå 3 | Summa |
| **Tillgångar** | | | | |
| Andelar i bostadsrättsföreningar | | 362 878 | | 362 878 |
| Aktier i onoterade bolag | | | 14 131 | 14 131 |
| **Skulder** | | | | |
| Finansiella derivat | | -145 | | -145 |
| Villkorad tilläggsköpeskilling | | | -18 986 | -18 986 |
| Summa | **0** | **362 733** | **-4 855** | **357 878** |

| | Värdering till verkligt värde | | | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| | Nivå 1 | Nivå 2 | Nivå 3 | Summa |
| **Tillgångar** | | | | |
| Andelar i bostadsrättsföreningar | | 310 028 | | 310 028 |
| Aktier i onoterade bolag | | | 13 973 | 13 973 |
| **Skulder** | | | | |
| Finansiella derivat | | -3 465 | | -3 465 |
| Villkorad tilläggsköpeskilling | | | -18 986 | -18 986 |
| **Summa** | **0** | **306 563** | **-5 013** | **301 550** |

**Nivå 1:** Finansiella instrument där värderingen baseras på noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder
**Nivå 2:** Finansiella instrument där värderingen baseras på andra observerbara data för tillgången eller skulden än noterade priser antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)
**Nivå 3:** Finansiella instrument där värderingen baseras på data för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata

Andelar i bostadsrättföreningar värderas i enlighet med ortspriser och historiska försäljningspriser och ingår således i nivå 2.

Aktier i onoterade innehav värderas enligt en värderingsmodell baserad på framtida kassaflöden och tillhör således nivå 3.

För derivat som värderas till verkligt värde enligt nivå 2 sker värderingen med hjälp av värderingsmodeller och observerbara marknadsdata. Koncernen har ränteswappar som vid värdering använder indata i form av observerbara data om framtida ränteutveckling.

20221025105594

Den villkorade tilläggsköpeskillingen kopplat till förvärven av Aberia LSS AB och Billbag AB under 2020 värderas baserat på förväntade EBITDA-nivåer under perioden 2020/2021 till och med 2023 och ingår således i nivå 3.

Det har inte varit några förändringar i nivåerna mellan 2021 och 2022. Inga omklassificeringar mellan de olika kategorierna har gjorts under perioden.

*Marknadsrisk*
Exponering av finansiell marknadsrisk uppstår främst till följd av exponering av ränteförändringar. Exponeringen hanteras i huvudsak genom användning av finansiella derivat.

*Valutarisk*
Koncernens verksamhet finns i huvudsak i Sverige, det är också SEK som är funktionell valuta.

*Ränterisk*
Fluktuationer i räntesatserna påverkar koncernens räntekostnader. Bearsons ABs policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat.

Per den 31 december 2021 påverkar en samtidig förändring av räntan upp eller ned med en procentenhet de årliga nettoräntekostnaderna med 21 141 Tkr (22 332 Tkr), förutsatt att koncernens löptid och finansieringsstruktur förblir konstant under året.

Den räntebärande nettoskuldpositionen som löper med rörlig ränta för koncernen som helhet, inbegripet kassa och banktillgodohavanden uppgick till omkring 1 903 972 Tkr (2 363 245 Tkr). Den genomsnittliga räntebindningsperioden för koncernens räntebärande nettoskulder, inbegripet alla räntederivat, men exklusive kassa och banktillgodohavanden, uppgick till omkring 7 månader. Ovan sammanfattas de nominella värdena och de verkliga värdena för de utestående avtalen för räntederivat.

*Kreditrisk*
Kreditrisk är risk för förluster som följer av att motparten inte kan infria sina förpliktelser enligt avtal. Risken är i huvudsak kopplad till kund/hyresfordringar och övriga fordringar. För att kontrollera risken genomför Bearsons AB grundliga kreditupplysningar samt följer löpande upp utvecklingen avseende kundens kreditvärdighet. Ledningen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för Bearsons AB. Koncernens banktillgodohavanden är placerade på räntebärande bankkonto.

Inom omsorgsverksamheten anses kreditrisken vara väldigt liten. En stor del av koncernens omsättning avser försäljning till Försäkringskassan och kommuner för vilka kreditrisken betraktas som mycket liten. Någon större koncentration av kreditrisker förekommer heller inte. Flertalet av koncernens motparter har adekvat kreditrating, vilket innebär att risken för kreditförluster kan ses som väldigt begränsad. Av omsorgsverksamhetens affärsområden ses huvudsakligen behov för reservering för befarade kreditförluster inom affärsområdet Personlig assistans, och då för utestående fordringar mot kommuner. Då det gäller affärsområden Äldreomsorg och Omsorg anses fallissemang föreligga när en faktura är fördröjd mer än 90 dagar och avser privatpersoner.

Åldersanalys av kund- och hyresfordringar och förenklad metod för förväntade kreditförluster på dessa fordringar framgår av not 23. De finansiella tillgångar som omfattas av reservering för förväntade kreditförluster enligt den generella metoden utgörs av likvida medel samt övriga fordringar, vilket framgår av not 22 och 23. I de fall beloppen för förväntade kreditförluster inte bedöms vara oväsentliga redovisas en reserv för förväntade kreditförluster för dessa finansiella instrument, se respektive notupplysning.

20221025105595

*Likviditet- och refinansieringsrisk*

Med likviditetsrisk avses risken att koncernen får problem att möta dess åtagade relaterade till koncernens finansiella skulder. Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I Bearsons ABs finansieringspolicy anges att koncernens externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som garanterar att Bearsons AB inte exponeras för refinansieringsrisker. Bearsons AB ska vara en attraktiv låntagare och ha en sådan framförhållning att Bearsons AB kan erbjudas finansiering på bra villkor.

Refinansieringsrisker, som innebär att förfallande skulder inte skulle kunna refinansieras på marknaden, minskas genom Bearsons ABs målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder.

Inom omsorgsverksamheten hanteras refinansieringsrisken genom två obligationslån, ett lån till ett värde om 600 miljoner kronor (förfallodatum 7 mars 2023) och ett lån till ett värde om 150 miljoner kronor (förfallodatum 7 juni 2023). Obligationslånen emitterades 7 mars 2018 i Brado AB och är listade på Nasdaq OMX Stockholm Stock Exchange. Obligationsprogrammen har främst en kovenant som ska efterlevas vilket är att det inom koncernen, och vid alla tillfällen, ska finnas minst SEK 20 miljoner i tillgänglig likviditet. Under 2021 har inga obligationer återköpts. Under 2020 återköptes obligationer till ett nominellt värde om 26 000 tkr återköpts till kursen 71,25.

Vidare hanteras likviditetsrisken inom omsorgsverksamheten genom factoring. Sedan 2019 har Brado AB ett avtal med kreditmarknadsbolaget Avida avseende köp av fakturafordringar. Brado AB betalar en fast avgift per faktura (8 kr) samt en kreditavgift (0,3% på fakturabeloppet inkl. moms) samt en limitavgift (0,25 % på limitkreditbeloppet om 12 miljoner kronor). Endast otvistiga fakturor och fakturor utställda mot kommun har köpts av Avida. Vid fakturering överförs aktuella fakturor elektroniskt till Avida som därefter ombesörjer utskick till den slutliga kunden (kommun). Avida betalar normalt påföljande dag totalt faktura belopp (inklusive moms) med avdrag för gällande avgifter.

Tabellen nedan visar avtalade återstående löptider (odiskonterade värden) på de finansiella skulderna.

| | | | Förväntat kassaflöde 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| **Finansiella skulder** | **År 1** | **År 2-5** | **Efter år 5** | **Totalt** |
| Räntebärande skulder | 119 134 | 1 071 505 | 62 070 | 1 252 709 |
| Leasingskulder | 142 540 | 405 301 | 313 528 | 861 369 |
| Leverantörsskulder | 79 834 | | | 79 834 |
| Ränteswappar | 593 | | | 593 |
| Övriga skulder | 464 779 | | | 464 779 |
| ***Summa*** | **806 880** | **1 476 806** | **375 598** | **2 659 284** |

| | | | Förväntat kassaflöde 2020 | |
|---|---|---|---|---|
| **Finansiella skulder** | **År 1** | **År 2-5** | **Efter år 5** | **Totalt** |
| Räntebärande skulder | 251 379 | 1 143 395 | 85 552 | 1 480 326 |
| Leasingskulder | 111 125 | 425 566 | 350 137 | 886 828 |
| Leverantörsskulder | 48 441 | | | 48 441 |
| Ränteswappar | 3 465 | 447 | | 3 912 |
| Övriga skulder | 410 760 | | | 410 760 |
| **Summa** | **825 170** | **1 569 408** | **435 689** | **2 830 267** |

20221025105961

Räntebärande skuld inkluderar både kortfristiga skulder och långfristiga skulder. Förväntat kassaflöde inkluderar ränta och amorteringar.

*Riskhantering av kapital*
Koncernens kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan koncernen, efter aktieägarnas godkännande när så är lämpligt, variera den utdelningen till aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden. Koncernen analyserar löpande förhållande mellan skuldsättning och eget kapital och förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital inklusive lån från aktieägarna utifrån uppsatta mål. I nettoskulden ingår lång- och kortfristiga räntebärande skulder och derivatintrument. Utfallen i nedanstående tabell ligger inom de mål som satts upp.

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Räntebärande nettoskuld | 1 903 972 | 2 363 245 |
| Summa eget kapital | 1 490 581 | 1 093 131 |
| **Förhållande mellan skuld och eget kapital** | **128%** | **216%** |

*Finansiering av koncernen*

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Räntebärande nettoskuld exklusive lån från aktieägare | 1 858 481 | 2 315 710 |
| Summa eget kapital inklusive lån från aktieägare | 1 536 341 | 1 140 666 |
| **Summa** | **3 394 822** | **3 456 376** |

Koncernen har som målsättning att ha en soliditet om minst 30 %. Soliditeten uppgår per 2021-12-31 till 33 % (26 %).

**Not 21 Räntebärande krediter och lån**

Specifikation över förändringar av skulder som uppkommer från finansieringsverksamheten

| | Räntebärande finansiella skulder, långfristiga | Derivat-instrument, långfristiga | Räntebärande finansiella skulder, kortfristiga | Derivat-instrument, kortfristiga | Summa |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ingående balans 2021-01-01** | **2 055 103** | **3 465** | **308 142** | **445** | **2 367 155** |
| *Kassaflödespåverkande* | | | | | |
| Upptagna lån | 155 000 | | 5 000 | | 160 000 |
| Amortering av lån (inkl leasing) | -293 167 | | | | -293 167 |
| Lån från närstående | -6 354 | | -830 | | -7 184 |
| ***Summa kassaflöde*** | **-144 521** | **0** | **4 170** | **0** | **-140 351** |
| *Ej kassaflödespåverkande* | | | | | |
| Omräkning mellan lång- och kortfristiga skulder | 62 426 | | -62 426 | | 0 |
| Nya leasingavtal | 34 591 | | 11 788 | | 46 379 |
| Förändring av verkligt värde | 57 194 | -3 320 | | 3 | 53 877 |
| Erhållet kapitaltillskott | -214 973 | | | | -214 973 |
| Återföring av periodiserade transaktionskostnader | 2 584 | | | | 2 584 |
| **Utgående balans 2021-12-31** | **1 852 404** | **145** | **261 674** | **448** | **2 114 671** |

20221025105597

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ingående balans 2020-01-01** | **1 996 811** | **6 496** | **272 361** | **447** | **2 276 115** |
| *Kassaflödespåverkande* | | | | | |
| Upptagna lån | | | | | **0** |
| Amortering av lån (inkl leasing) | **-148 696** | | **-7 585** | | **-156 281** |
| Lån från närstående | **-15 202** | | 3 876 | | **-11 326** |
| Erhållet aktieägartillskott | | | | | **0** |
| ***Summa kassaflöde*** | **-163 898** | **0** | **-3 709** | **0** | **-167 607** |
| *Ej kassaflödespåverkande* | | | | | |
| Omräkning mellan lång- och kortfristiga skulder | -22 976 | | 22 976 | | **0** |
| Nya leasingavtal | 258 085 | | 16 514 | | **274 599** |
| Förändring av verkligt värde | -15 511 | -3 031 | | -2 | **-18 544** |
| Återföring av periodiserade transaktionskostnader | 2 592 | | | | **2 592** |
| **Utgående balans 2020-12-31** | **2 055 103** | **3 465** | **308 142** | **445** | **2 367 155** |

Tabellen nedan visar koncernens olika räntebärande krediter och lån.

| | **2021-12-31** | **2020-12-31** |
|---|---|---|
| *Långfristiga:* | | |
| Upplåning (fast ränta) | 0 | 124 800 |
| Upplåning (rörlig ränta) | **1 062 964** | 862 661 |
| Lån från närstående | 51 625 | 57 979 |
| Derivatainstrument | 145 | 3 465 |
| Leasingskulder | 718 829 | 775 704 |
| Övriga långfrista skulder | 18 986 | 233 959 |
| **Summa långfristiga skulder** | **1 852 549** | **2 058 568** |
| *Kortfristiga:* | | |
| Upplåning (fast ränta) | 0 | 5 200 |
| Upplåning (rörlig ränta) | 66 047 | 137 902 |
| Lån från närstående | 53 087 | 53 916 |
| Derivatinstrument | 448 | 445 |
| Leasingskulder | 142 540 | 111 124 |
| **Summa kortfristiga skulder** | **262 122** | **308 587** |
| **Lånebelopp** | **2 114 671** | **2 367 155** |

Utnyttjad checkräkningskredit uppgår till 0 Tkr (0 Tkr)

20221025105598

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för koncernens krediter och lån.

| **Förfallostruktur lån** | **2021-12-31** | **2020-12-31** |
|---|---|---|
| Förfallotid | | |
| 2021 | 0 | 362 507 |
| 2022 | 262 122 | 363 952 |
| 2023 | 1 021 065 | 897 661 |
| 2024 | 246 078 | 195 741 |
| 2025 (eller senare) | 106 649 | 547 294 |
| 2026 | 103 160 | |
| 2027 eller senare | 375 598 | |
| **Summa** | **2 114 672** | **2 367 155** |

*Den viktade genomsnittliga räntesatsen på externa krediter och lån, inbegripet marginaler och derivateffekter, uppgick till 5,0 procent per den 31 december 2021.*

I summan upplåning ingår banklån och annan upplåning mot säkerhet uppgående till 2 114 672 Tkr (2 152 182 Tkr) De säkerheter som ställts för lånen är koncernens byggnader och mark, företagsinteckningar, bostadsrättsbevis och pant i aktier. Den räntebärande skulden är ränte- och valutasäkrat med totalt ett räntederivatkontrakt.

| **Utestående räntederivat** | ***Nominellt belopp*** | ***Genom-snittlig ränta*** | ***Marknads-värde*** |
|---|---|---|---|
| Löper till 2022 | 80 000 | 2,76% | 0 |
| **Summa** | **80 000** | **2,76%** | **0** |

**Not 22 Kassa och banktillgodohavanden**

| | **2021-12-31** | **2020-12-31** |
|---|---|---|
| Banktillgodohavanden och kassamedel | 210 251 | 148 179 |
| **Summa** | **210 251** | **148 179** |

Likvida medel omfattas av den generella metoden för framtida kreditförluster. Koncernens bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till likvida medel bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas.

20221025105599

## Not 23 Kundfordringar & förväntade kreditförluster

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Hyresfordringar | 1 497 | 2 159 |
| Andra kundfordringar | 297 424 | 266 676 |
| Reservering för förväntade kreditförluster | -14 726 | -14 228 |
| **Summa** | **284 195** | **254 607** |

Av koncernens kundfordringar är 282 698 Tkr (252 448 Tkr) hänförligt till intäkter från avtal med kunder.

**Åldersanalys av kundfordringar**

| **2021-12-31** | **Nominellt belopp** | **Förväntad kreditförlust** | **Procent** | **Summa** |
|---|---|---|---|---|
| Ej förfallna fordringar | 193 772 | 280 | 0% | 193 492 |
| Förfallna sedan mindre än 30 dagar | 63 330 | 149 | 0% | 63 181 |
| Förfallna sedan 31–60 dagar | 6 706 | 168 | 3% | 6 538 |
| Förfallna sedan 61–90 dagar | 1 511 | 325 | 22% | 1 186 |
| Förfallna sedan mer än 91 dagar | 33 603 | 13 805 | 41% | 19 798 |
| **Summa** | **298 922** | **14 727** | **5%** | **284 195** |

| **2020-12-31** | **Nominellt belopp** | **Förväntad kreditförlust** | **Procent** | **Summa** |
|---|---|---|---|---|
| Ej förfallna fordringar | 187 119 | 467 | 0 | 186 652 |
| Förfallna sedan mindre än 30 dagar | 43 813 | 142 | 0 | 43 671 |
| Förfallna sedan 31–60 dagar | 6 214 | 162 | 3% | 6 052 |
| Förfallna sedan 61–90 dagar | 2 402 | 510 | 21% | 1 892 |
| Förfallna sedan mer än 91 dagar | 29 287 | 12 947 | 44% | 16 340 |
| **Summa** | **268 835** | **14 228** | **5%** | **254 607** |

| **Avsättning för förväntade kreditförluster** | **2021-12-31** | **2020-12-31** |
|---|---|---|
| Ingående balans | 14 228 | 11 411 |
| Nedskrivningar | 633 | 2 811 |
| Bortskrivna belopp (konstaterad kreditförlust) | -65 | 6 |
| Återvunna tidigare avskrivna kundfordringar | -69 | |
| **Summa** | **14 727** | **14 228** |

*Nedskrivning av hyres- och kundfordringar*
Fordringar utgörs i huvudsak av kund- och hyresfordringar för vilka bolaget har valt att tillämpa den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar. Företaget reserverar för förväntade kreditförluster baserat på historiska kreditförluster samt framåtriktad information. Kunderna har likartade riskprofiler, varför kreditrisken initialt bedöms kollektivt för samtliga kunder. Eventuella större enskilda fordringar bedöms per motpart. Företaget skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

*Nedskrivning av övriga fordringar*
Koncernen tillämpar den generella metoden för övriga fordringar, vilket innebär en ratingbaserad metod för beräkning av förväntade kreditförluster på fordringar utifrån sannolikhet för fallissemang, förväntad förlust samt exponering vid fallissemang. Koncernen har definierat fallissemang som då betalning av fordran är 90 dagar försenad eller mer, eller om andra faktorer som indikerar att betalningsinställelse föreligger. Detta innefattar att följa motpartens resultatutveckling, rörelsekapitalutveckling, likviditet och/eller extern kreditrating. Väsentlig ökning av kreditrisk har per balansdagen inte bedömts föreligga för någon fordran. Sådana bedömningar baseras på om betalning är 30 dagar försenad eller mer, eller om väsentlig försämring av rating sker, medförande en rating understigande investment grade. Baserat på koncernens bedömning enligt ovanstående metod med beaktande av övrig känd information och framåtblickade faktorer bedöms förväntade kreditförluster inte vara väsentliga och ingen reservering har därför redovisats för övriga fordringar.

20221025110600

## Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Upplupna ränteintäkter | 157 | 190 |
| Förutbetalda hyror | 2 589 | 6 290 |
| Övriga upplupna intäkter | 17 667 | 15 006 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 12 402 | 11 221 |
| **Summa** | **32 815** | **32 707** |

## Not 25 Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

| *Skulder till kreditinstitut* | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Företagsinteckningar | 14 450 | 14 450 |
| Fastighetsinteckningar | 467 930 | 468 930 |
| Bostadsrättsbevis | 318 238 | 277 592 |
| Pant i aktier | 19 882 | 18 799 |
| **Övriga ställda panter och säkerheter** | | |
| Aktier i dotterbolag | 718 571 | 1 366 927 |
| **Summa** | **1 539 071** | **2 146 698** |

## Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Upplupna löne- och personalkostnader | 195 094 | 200 629 |
| Upplupna kostnader | 17 546 | 17 794 |
| Upplupna räntekostnader | 7 527 | 4 479 |
| Förutbetalda intäkter | 6 127 | 5 400 |
| **Summa** | **226 294** | **228 302** |

20221025110601

## Not 27 Eget kapital

| Antal aktier | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående balans | 106 050 | 106 050 |
| Utgående balans | 106 050 | 106 050 |

**Utdelning**

Bearsons AB har inte lämnat någon utdelning.

**Reserver i eget kapital**

**Omräkningsreserv**

I omvärderingsreserven redovisas värdeförändringar på rörelsefastigheter samt värdeförändringar på finansiella tillgångar som kan säljas.

| *Omvärderingsreserv för värdeförändring rörelsefastigheter* | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| **Ingående balans** | 399 735 | 373 085 |
| Omvärdering byggnader och mark - brutto | 97 680 | 35 168 |
| Omvärdering byggnader och mark – skatt | -20 352 | -7 245 |
| Förändringar i koncernsammansättning | -6 829 | -328 |
| Förändring av minoritetens andel -brutto | 4 772 | 6 769 |
| Förändring av minoritetens andel - skatt | -983 | -1 394 |
| Överföring avskrivningar – brutto | -9 501 | -7 959 |
| Överföring avskrivningar – skatt | 1 957 | 1 639 |
| **Utgående balans** | 466 679 | 399 735 |

| *Omvärderingsreserv för finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat* | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| **Ingående balans** | 220 656 | 194 465 |
| Omvärdering tillgångar till verkligt värde via övrigt totalresultat - brutto | 52 850 | 33 623 |
| Omvärdering tillgångar till verkligt värde via övrigt totalresultat – skatt | -10 722 | -6 926 |
| Förändringar i koncernsammansättning | 224 | 0 |
| Förändring av skattesats | 0 | -524 |
| Förändring av minoritetens andel -brutto | 30 | 23 |
| Förändring av minoritetens andel - skatt | -6 | -5 |
| Utgående balans | 263 032 | 220 656 |

## Not 28 Eventualförpliktelser

**Eventualförpliktelser**

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Resegaranti | 40 600 | |
| **Summa** | 40 600 | 0 |

Bearsons AB
556655-9497

## Not 29 Upplysningar om transaktioner med närstående

Följande affärsförbindelser sköts på normala marknadsvillkor och krav ("på armlängdens avstånd"), och i tabellen nedan förtecknas de företag som anses vara närstående parter:

| Namn | Relation | % av andelar |
|---|---|---|
| *Enheter med betydande inflytande över företaget:* | | |
| Mecca AS | Gemensamma ägarintressen | 2,4% |
| Klevenstern AS | Gemensamma ägarintressen | 2,4% |
| Kara Invest AS | Gemensamma ägarintressen | 15,9% |
| Hospitality Invest AS koncernen | Gemensamma ägarintressen | - |

I följande tabell visas det totala antalet transaktioner som har ingåtts med närstående parter under det relevanta räkenskapsåret. Samtliga transaktioner skedde på marknadsmässiga villkor.

**Enhet med betydande inflytande över koncernen:**

| Försäljning till/Förvärv från närstående parter | Mecca AS | | Klevenstern AS | | Kara Invest AS | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2021** | **2020** | **2021** | **2020** | **2021** | **2020** |
| Skulder till närstående parter | 41 629 | 43 336 | 4 886 | 4 044 | 167 | 155 |
| Räntekostnader | 3 446 | 3 091 | 339 | 278 | 12 | 12 |

| Försäljning till/Förvärv från närstående parter | Hospitality Invest AS-koncernen | | Oslo Corporate Holding | |
|---|---|---|---|---|
| | **2021** | **2020** | **2021** | **2020** |
| Försäljning till närstående parter* | 29 515 | 26 372 | | |
| Inköp från närstående parter** | 5 294 | 7 561 | | |
| Skulder till närstående parter | 51 344 | 56 915 | 6 405 | 5 342 |
| Räntekostnader | 1 029 | 1 418 | 297 | |

* I försäljning ingår hyror samt ersättning för stabsfunktioner inom koncernen där koncernen tillhandahållit tjänster till närstående-koncernen Norlandia (Norlandia Care AB samt Norlandia Förskolor AB).

** I inköp från närstående parter ingår management fee, kostnader för redovisningstjänster, köp av VD-tjänst och juridisk rådgivning.

Utöver ovan transaktioner har Bearson AB sålt sammanlagt tre procent av andelar i Abros AB till Stork Industries AS och Cowry EV AS. Kristoffer Lorck,verkställande direktör för Brado AB (publ), äger indirekt 100 % av andelarna i Stork Industries AS, och Yngvar Tov Herbjørnssøn, verkställande direktör i Norlandia Care AB (som ingår i närstående-koncernen Norlandia), äger 100 % av andelarna i Cowry EV AS. Då transaktionen inte innebär förlust av bestämmande inflytande över Abros AB redovisas detta som en transaktion inom eget kapital.

20221025 10603

**Not 30 De väsentligaste dotterföretagen**

Koncernen hade följande dotterföretag med investerare utan bestämmande inflytande den 31 december 2021:
Bolag som konsolideras men där det finns minoritetsintressen.

| *Namn* | *Registrerings- och verksamhetsland* | *Verksamhet* | *Andel stamaktier som direkt eller indirekt ägs av moderföretaget (%)* | *Andel stamaktier som ägs av innehav utan bestämmande inflytande (%)* |
|---|---|---|---|---|
| Pioneer Logistics Properties AB | Sverige | Investeringar i fastighetsverksamhet | 76,53% | 23,47% |
| Bearsons Properties AB (publ) | Sverige | Investeringar i hotell och skidanläggningar | 95,67% | 4,33% |

**Finansiell information i sammandrag avseende dotterföretag med väsentliga innehavare utan bestämmande inflytande**

Nedan visas finansiell information i sammandrag för varje dotterföretag som har innehavare utan bestämmande inflytande och som är väsentliga för koncernen. Informationen avser belopp före koncerninterna elimineringar.

**Sammandragen information från balansräkningen**

| | Pioneer Logistics Properties AB | | Bearsons Properties AB (publ) | |
|---|---|---|---|---|
| | **2021** | **2020** | **2021** | **2020** |
| Anläggningstillgångar | 4 085 | 4 937 | 1 037 140 | 940 899 |
| Omsättningstillgångar | 182 | 3 | 188 550 | 135 545 |
| **Summa tillgångar** | **4 267** | **4 940** | **1 225 690** | **1 076 444** |
| Avsättningar | | | 128 792 | 109 974 |
| Långfristiga skulder | 4 182 | 4 903 | 256 168 | 183 012 |
| Kortfristiga skulder | 46 | 1 | 255 222 | 299 430 |
| **Summa skulder** | **4 228** | **4 904** | **640 182** | **592 416** |
| Nettotillgångar | 39 | 36 | 585 508 | 484 028 |

**Sammandragen information om resultat och totalresultat**

| | Pioneer Logistics Properties AB | | Bearsons Properties AB (publ) | |
|---|---|---|---|---|
| | **2021** | **2020** | **2021** | **2020** |
| Intäkter | 0 | 0 | 212 409 | 179 272 |
| Årets resultat | -67 | -14 | 30 888 | 720 |
| Summa totalresultat för året | -67 | -14 | 101 593 | 24 016 |

20221025106O4

Kassaflödesanalys i sammandrag

| | Pioneer Logistics Properties AB | | Bearsons Properties AB (publ) | |
|---|---|---|---|---|
| | **2021** | **2020** | **2021** | **2020** |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | | | |
| Kassaflöde från rörelsen | -35 | -14 | 46 761 | 6 593 |
| Betald ränta | -32 | | -17 154 | -7 555 |
| Betalda inkomstskatter | 0 | | -110 | -389 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -23 | -12 | 42 871 | 30 256 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 852 | -4 938 | -10 229 | 5 091 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -650 | 4 953 | -9 197 | -27 066 |
| **Minskning/ökning av likvida medel** | **179** | **3** | **23 445** | **8 281** |
| Likvida medel vid årets början | 3 | | 35 864 | 27 583 |
| Likvida medel vid årets slut | 182 | 3 | 59 309 | 35 864 |

**Not 31 Icke kassaflödespåverkande poster**

| **Icke-kassaflödespåverkande:** | **2021-12-31** | **2020-12-31** |
|---|---|---|
| Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar | 164 148 | 154 301 |
| Resultat från intresseföretag | -20 802 | 9 516 |
| Resultat vid försäljning av materiella anläggningstillgångar | -40 180 | 1 871 |
| Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter | -19 686 | -3 325 |
| Nettoeffekt av valutakursförändringar på räntebärande lån | 4 848 | -8 657 |
| Förändringar i avsättningar och övrigt | 2 460 | 2 949 |
| **Summa** | **90 788** | **156 655** |

**Not 32 Förvärv av dotterföretag**

*Rörelseförvärv under 2021*
Inga rörelseförvärv har genomförts under räkensapsåret. Ingen förändring av värderingen av villkorad tilläggsköpeskilling ses baserad på genomförd analys i samband med bokslutet 2021.

*Rörelseförvärv under 2020*
2020-08-01 förvärvade dotterbolaget Frösunda Omsorg AB 100% av bolagen Aberia AB och Billbag AB. Dessa bolag har förvärvats från den närstående koncernen Norlandia Health Care. Eftersom förvärven skett från en närstående koncern och det är samma ägare i toppen klassificeras dessa som common control-transaktioner, vilka regleras utanför principerna i IFRS 3. Koncernen bedömer dock att förvärven har substans och har skett på marknadsmässiga villkor, varav principerna i IFRS 3 har tillämpats på dessa förvärv. Upprättad förvärvsanalys har medfört att ett goodwillvärde om 26 732 Tkr redovisas.

20221025:10605

**Allokering av köpeskillingen (PPA)**

| *Tillgångar värderade till verkligt* | **2020-12-31** |
|---|---|
| Goodwill[1] | 26 732 |
| Materiella anläggningstillgångar | 1 423 |
| Övriga omsättningstillgångar | 17 509 |
| Likvida medel | -10 871 |
| Avsättningar | -7 |
| Kortfristiga skulder | -5 800 |
| **Total köpeskilling** | **28 986** |
| **Förvärvens effekt på kassaflödet** | |
| **Total köpeskilling** | **28 986** |
| Ej utbetald del av köpeskillingen | -18 986 |
| Likvida medel i de förvärvade | 10 871 |
| **Totalt kassaflöde hänförligt till investeringar i dotterföretag** | **20 871** |

1) Ingen del av redovisad goodwill förväntas bli skattemässigt avdragsgill.

Det har inte genomförts några förvärv efter räkenskapsårets slut.

Som en del av villkoren i förvärvsavtalet redovisas en villkorad tilläggsköpeskilling om 18 986 tkr. Den villkorade tilläggsköpeskillingen redovisas till verkligt värde som baseras på förväntade EBITDA-nivåer under perioden 2020/2021 till och med 2023.

## Not 33 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång är världsekonomin starkt påverkad av Rysslands invasion av Ukraina. Denna har medfört ökad inflation med stigande priser och räntor. Detta kommer att påverka koncernens bolag negativt.

20221025110606

| | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | | 102 | 102 |
| **Summa intäkter** | | **102** | **102** |
| | | | |
| Övriga externa tjänster | 5 | -206 | -156 |
| Avskrivning materiella anläggningstillgångar | | -4 | -3 |
| **Rörelseresultat** | | **-108** | **-57** |
| | | | |
| *Resultat från finansiella poster* | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 179 | |
| Intäkter från andelar i intresseföretag | 6 | 3 674 | -1 942 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 212 | 744 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -5 455 | -5 138 |
| **Finansiella poster netto** | | **-1 390** | **-6 336** |
| | | | |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-1 498** | **-6 393** |
| | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 7 700 | 8 790 |
| Lämnade koncernbidrag | | -175 | |
| | | | |
| Årets skattekostnad | 8 | | |
| **Årets resultat** | | **6 027** | **2 397** |

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för moderbolaget.

Bearsons AB
556655-9497

## Moderföretagets balansräkning

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| ***Anläggningstillgångar*** | | | |
| *Materiella anläggningstillgångar* | | | |
| Byggnader och mark | 9 | 174 | 177 |
| | | **174** | **177** |
| *Finansiella anläggningstillgångar* | | | |
| Aktier i dotterföretag | 10 | 140 994 | 133 295 |
| Andelar i intresseföretag | 6 | 16 613 | 12 939 |
| Aktier och andelar | 11 | 11 649 | 11 491 |
| | | **169 256** | **157 725** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **169 430** | **157 902** |
| ***Omsättningstillgångar*** | | | |
| Kundfordringar | | 31 | 31 |
| Övriga fordringar hos dotterföretag | 11 | 8 | 8 |
| Övriga fordringar | 11 | 2 | 2 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 17 |
| *Kassa och banktillgodohavanden* | 11 | 210 | 123 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **251** | **181** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **169 681** | **158 083** |

20221025110608

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| ***Eget kapital*** | | | |
| *Bundet eget kapital* | 12,13 | | |
| Aktiekapital | | 10 605 | 10 605 |
| Reservfond | | 20 | 20 |
| Kapitalandelsfond | | 9 935 | 6 260 |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Överkursfond | | 9 494 | 9 494 |
| Balanserat resultat | | -13 175 | -11 898 |
| Årets resultat | | 6 027 | 2 397 |
| | | **22 906** | **16 878** |
| ***Långfristiga skulder*** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 1 708 | 1 833 |
| | | **1 708** | **1 833** |
| ***Kortfristiga skulder*** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11,14 | 125 | 125 |
| Leverantörsskulder | | 1 | 8 |
| Skulder till koncernföretag | 11 | 140 363 | 135 295 |
| Aktuella skatteskulder | | 5 | 5 |
| Övriga kortfristiga skulder | 11 | 4 478 | 3 895 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11,15 | 95 | 44 |
| | | **145 067** | **139 372** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **169 681** | **158 083** |

20221025106609

**Moderföretagets förändring i eget kapital**

| | *Bundet eget kapital* | | *Fritt eget kapital* | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Aktiekapital | Reservfond | Kapitalandelsfond | Överkursfond | Balanserat resultat | Summa eget kapital |
| **Ingående balans 2020-01-01** | **10 605** | **20** | **7 373** | **9 494** | **-13 011** | **14 481** |
| *Transaktioner med ägare:* | | | | | | |
| Förändring av kapitalandelsfond | | | -1 113 | | 1 113 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 2 397 | 2 397 |
| **Utgående balans 2020-12-31** | **10 605** | **20** | **6 260** | **9 494** | **-9 501** | **16 878** |
| *Transaktioner med ägare:* | | | | | | |
| Förändring av kapitalandelsfond | | | 3 674 | | -3 674 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 6 028 | 6 028 |
| **Utgående balans 2021-12-31** | **10 605** | **20** | **9 934** | **9 494** | **-7 147** | **22 906** |

Bearsons AB
556655-9497

## Kassaflödesanalys för moderföretaget

| | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Rörelseresultat | | -108 | -57 |
| Icke kassaflödespåverkande poster som ingår i rörelseresultatet | 16 | 4 | 3 |
| Erhållna utdelningar och räntor | | 54 | 744 |
| Erlagd ränta | | -5 274 | -4 946 |
| Betald skatt | | 0 | -2 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | | **-5 324** | **-4 258** |
| *Förändringar i rörelsekapital* | | | |
| Ökning/Minskning av kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar | | 17 | 104 |
| Ökning/Minskning av leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder | | 5 695 | 4 305 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **388** | **151** |
| *Investeringsverksamheten* | | | |
| Förvärv av andelar i dotterföretag | | 0 | -3 792 |
| Lämnade aktieägartillskott | | -7 700 | -5 000 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **-7 700** | **-8 792** |
| *Finansieringsverksamheten* | 17 | | |
| Amorteringar | | -125 | -125 |
| Lämnade koncernbidrag | | -175 | |
| Erhållna koncernbidrag | | 7 700 | 8 790 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | **7 400** | **8 665** |
| **Årets kassaflöde** | | **88** | **24** |
| **Likvida medel vid årets början** | | **122** | **98** |
| **Likvida medel vid årets slut** | | **210** | **122** |

20221025110611

## Not 1 Företagsinformation

Bearsons AB är ett aktiebolag med säte i Tanum. Bolaget ägs till 100% av Roger och Kristian Adolfsen direkt eller via andra bolag de kontrollerar. Bolaget är moderföretag i en koncernen som investerar i hotell och skidanläggningar samt i omsorgsverksamhet. Koncernen driver skidanläggningarna Stöten i Sälen, Malung-Sälens kommun, Dalarnas län och Hassela Ski Resort, Nordanstigs kommun, Gävleborgs län samt hotell och resortanläggningen Tanumstrand, Tanums kommun, Västra Götalands län samt Frösunda Omsorg. Det huvudsakliga syftet med verksamheten är långsiktigt ägande och fastighetsutveckling.

Koncernens företagsadress är:
Bearsons AB
Affärsvägen 3
457 30 Tanumshede

De finansiella rapporterna avser Bearsons AB och har godkänts av styrelsen för offentliggörande vid styrelsesammanträdet den 29 juni 2022 och kommer att läggas fram för antagande vid 2022 års årsstämma.

## Not 2 Grunder för årsredovisningens upprättande

*2.1 Tillämpade regler och bestämmelser*
Moderföretagets årsredovisning har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 *Redovisning för juridiska personer* som utarbetats av Rådet för finansiell rapportering. Detta innebär att IFRS tillämpas med de undantag och tillägg som framgår nedan.

*2.2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen*
Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver att flera uppskattningar görs av ledningen för redovisningsändamål. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för redovisningen anges i not 4. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar om gjorda bedömningar ändras eller andra förutsättningar föreligger.

*2.3 Aktier i dotterbolag*
Andelar i koncernföretag redovisas i moderföretaget till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Om de redovisade värdet på andelarna överstiger dess verkliga värde sker en nedskrivning av värdet till det verkliga värdet. Nedskrivningen redovisas i resultaträkningen. I de fall nedskrivningen inte längre är erforderlig återförs nedskrivningen över resultaträkningen.

*2.4 Finansiella instrument*
Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i moderbolaget som juridisk person, utan moderbolaget tillämpar lättnadsreglerna i RFR 2 vilket innebär redovisning till anskaffningsvärdemetoden enligt ÅRL. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till upplupet anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende finansiella tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventualförpliktelser och eventualtillgångar.

20221025106612

I övrigt tillämpar moderbolaget samma redovisningsprinciper som koncernen för redovisning och borttagning i balansräkningen samt för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar. Se not 2.2 för koncernen. För moderbolaget tillkommer fordringar hos koncernföretag som en finansiell tillgång, där den generella metoden för förväntade kreditförluster tillämpas. Se not 11 nedan.

*2.5 Redovisning av koncernbidrag och aktieägartillskott*

Lämnade respektive erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

**Not 3 Kapitalstruktur och kapitalstyrning**

Bearsons AB har inga specifika målsättningar kopplat till kapitalstyrning i moderbolaget. All kapitalstyrning sker på koncernnivå. Per 2021-12-31 hade Bearsons AB en soliditet om 18 % (11 %) samt uppgick likviditetsreserven till 210 Tkr (122 Tkr).

**Not 4 Betydelsefulla redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

Vid upprättandet av de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Se not 3 i koncerndelen av årsredovisningen.

*4.1 Beräkning av verkligt värde*

*4.1.1 Finansiella instrument*

Uppskattat verkligt värde för moderbolagets finansiella instrument baseras på marknadspriser och värderingsmetoder som beskrivs nedan.

**Värdering till verkligt värde 2021-12-31**

| Tillgångar | Nivå 1 | Nivå 2 | Nivå 3 | Summa |
|---|---|---|---|---|
| Andelar i bostadsrättsföreningar | | | 3 550 | 3 550 |
| Aktier i onoterade bolag | 1 280 | | 6 819 | 8 099 |
| | 1 280 | 0 | 10 369 | 11 649 |

**Värdering till verkligt värde 2020-12-31**

| Tillgångar | Nivå 1 | Nivå 2 | Nivå 3 | Summa |
|---|---|---|---|---|
| Andelar i bostadsrättsföreningar | | | 3 550 | 3 550 |
| Aktier i onoterade bolag | 1 121 | | 6 820 | 7 941 |
| | 1 121 | 0 | 10 370 | 11 491 |

Nivå 1: Finansiella instrument där värderingen baseras på noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder
Nivå 2: Finansiella instrument där värderingen baseras på andra observerbara data för tillgången eller skulden än noterade priser antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)
Nivå 3: Finansiella instrument där värderingen baseras på data för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata

Nedan tabell presenterar förändringar i finansiella instrument enligt nivå 3:

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående balans | 10 370 | 10 370 |
| Inköp | 0 | 0 |
| Försäljning | 0 | 0 |
| **Utgående balans** | **10 370** | **10 370** |

20221025106613

*4.1.2 Likvida medel*
Verkligt värde antas vara detsamma som bokfört värde.

*4.1.3 Kundfordringar, leverantörsskulder och övriga skulder*
Initialt bokförs dessa poster till verkligt värde och i nästkommande perioder till upplupet anskaffningsvärde. Vanligtvis anses diskontering inte ha någon signifikant effekt på denna typ av tillgångar och skulder.

*4.1.4 Verkligt värde på aktier i dotterföretag vid prövning av nedskrivningsbehov*
För att beräkna verkligt värde på aktier i dotterföretag har Bearsons AB använts sig av substansvärdet i det enskilda dotterföretaget. Vid beräkningen av substansvärdet har det antagits att det verkliga värdet av förvaltningsfastigheter, byggnader och mark samt det bokförda värdet av övriga poster i dotterföretaget är jämförligt med verkligt värde. Bearsons AB anser att detta är ett rimligt antagande vid beräkning av verkligt värde på aktierna i dotterföretag.

## Not 5 Ersättning till revisorer

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| **Moore Ranby AB** | | |
| Revisionsuppdrag | 130 | 88 |
| **Summa** | **130** | **88** |

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på Bearsons ABs revisor att utföra.

## Not 6 Andelar i intresseföretag
Nedan anges de intresseföretag som styrelsen anser är väsentliga för Bearsons AB per 31 december 2021. De intresseföretag som anges nedan har aktiekapital som består enbart av stamaktier vilka ägs direkt av koncernen. De länder där dessa intresseföretag har bildats eller registrerats är också de länder där de bedriver sin huvudsakliga verksamhet.

| Företagets namn | Företagets säte | Ägarandel | Förbindelsens karaktär |
|---|---|---|---|
| Norlandia Holding AS | Oslo, Norge | 4,51% | Fotnot 1 |

**Fotnot 1**
Norlandia Holding AS är moderbolag i en norsk fastighetskoncern som investerar företrädesvis i hotellfastigheter. Tillsammans med dotterbolagen äger Bearsons AB 26,33% (31,91%).

**Intressebolagets finansiella information i sammandrag**
Nedan visas finansiell information i sammandrag om intresseföretaget, vilket redovisas med kapitalandelsmetoden. Informationen avser de belopp som redovisas i intresseföretagets bokslut (inte Bearsons ABs andel av dessa belopp) justerade för skillnader i redovjsningsprinciper mellan koncernen och intresseföretagen.

Bearsons AB
556655-9497

## Balansräkningen i sammandrag

| | Norlandia Holding AS | | Totalt | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Anläggningstillgångar | 849 804 | 538 877 | 849 804 | 538 877 |
| Omsättningstillgångar | 81 350 | 37 261 | 81 350 | 37 261 |
| **Summa tillgångar** | **931 154** | **576 138** | **931 154** | **576 138** |
| | | | | |
| Långfristiga skulder | 531 124 | 325 772 | 531 124 | 325 772 |
| Kortfristiga skulder | 31 668 | 13 820 | 31 668 | 13 820 |
| **Summa skulder** | **562 792** | **339 592** | **562 792** | **339 592** |
| | | | | |
| **Nettotillgångar** | **368 362** | **236 546** | **368 362** | **236 546** |

## Resultaträkningen i sammandrag

| | Norlandia Holding AS | | Totalt | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Intäkter | 46 633 | 41 212 | 46 633 | 41 212 |
| Årets resultat | 64 556 | -9 041 | 64 556 | -9 041 |
| Övrigt totaltresultat | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Summa totalresultat** | **64 556** | **-9 041** | **64 556** | **-9 041** |
| | | | | |
| Erhållna utdelningar från intressebolag | 0 | 0 | 0 | 0 |

## Avstämning finansiell information i sammandrag

Den finansiella information i sammandrag som presenterats ovan, stäms nedan av mot det redovisade värdet på Bearsons ABs innehav i intresseföretag.

| *Finansiell information i sammandrag* | Norlandia Holding AS | | Totalt | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| **Ingående nettotillgångar 1 januari** | 236 546 | 272 050 | 236 546 | 272 050 |
| Årets resultat | 64 556 | -9 041 | 64 556 | -9 041 |
| Nyemission | 50 571 | 0 | 50 571 | 0 |
| Omräkningsdifferens | 16 689 | -26 463 | 16 689 | -26 463 |
| **Utgående nettotillgångar** | **368 362** | **236 546** | **368 362** | **236 546** |
| Innehav i intresseföretag 4,51% (5,47%) | 16 613 | 12 939 | 16 613 | 12 939 |
| **Bokfört värde** | **16 613** | **12 939** | **16 613** | **12 939** |

20221025106l5

## Not 7 Ränteintäkter och räntekostnader

| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Utdelningar | 53 | 221 |
| Återbokning av tidigare nedskrivning av aktier | 158 | 0 |
| Valutakursdifferenser | 1 | 522 |
| **Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter** | **212** | **743** |

**Räntekostnader och liknande resultatposter**

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Räntekostnader, bank | 398 | 252 |
| Räntekostnader, koncernföretag | 4 717 | 4 695 |
| **Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod** | **5 115** | **4 947** |
| Nedskrivning av aktier | | 191 |
| Valutakursdifferenser | 340 | |
| **Summa Räntekostnader och liknande resultatposter** | **5 455** | **5 138** |

## Not 8 Skattekostnad

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2021 är följande:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Aktuell skatt på årets vinst | 0 | 0 |
| **Skattekostnader som redovisats i resultaträkningen** | **0** | **0** |

| **Avstämning av effektiv skattesats** | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Redovisat resultat före skatt | 6 027 | 2 397 |
| Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6%): | 1 242 | 513 |
| **Skatteeffekt av:** | | |
| Ej skattepliktiga intäkter | -757 | |
| Ej avdragsgilla kostnader | 705 | 1 197 |
| Värdering av tidigare års underskottsavdrag | -1 190 | -1 710 |
| **Redovisad skatt** | **0** | **0** |

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 0 procent (0%).

Moderbolaget har underskottsavdrag uppgående till 11 075 Tkr (17 023 Tkr), vilket motsvarar en uppskjuten skattefordran om 2 281 Tkr (3 507 Tkr). Moderbolaget har inte aktiverat den uppskjutna skattefordran hänförlig till underskottsavdragen. Underskotten har ingen förfallotid.

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

20221025110616

## Not 9 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 212 | 212 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **212** | **212** |
| | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -35 | -32 |
| Årets avskrivning | -3 | -3 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-38** | **-35** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **174** | **177** |

Byggnader och mark har tagits upp till anskaffningsvärden vilket bedöms motsvara verkliga värden. Fastigheten är inte belånad.

## Not 10 Aktier i dotterföretag

Dotterföretagen och dotterdotterföretagen inom koncernen förtecknas i tabellen nedan.

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 133 294 | 124 502 |
| Inköp | 0 | 3 793 |
| Lämnat aktieägartillskott | 7 700 | 5 000 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **140 994** | **133 295** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **140 994** | **133 295** |

| | Kapitalandel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Bearsons Properties AB (publ) | 94,72% | 94,72% | 189 436 935 | 28 653 |
| Tanumstrands Fastighets AB | 100% | 100% | 20 000 | 93 726 |
| Fjällbyn i Stöten AB | 50% | 50% | 30 000 | 3 000 |
| Strandski Eiendom AS | 100% | 100% | 100 000 | 8 906 |
| Abros Invest AB | 97% | 97% | 4 850 | 6 709 |
| | | | | **140 994** |

| | Org.nr. | Säte | Eget kapital | Resultat |
|---|---|---|---|---|
| Bearsons Properties AB (publ) | 556656-0388 | Tanum | 585 494 | 101 593 |
| Tanumstrands Fastighets AB | 556538-3881 | Tanum | 489 928 | 52 420 |
| Fjällbyn i Stöten AB | 556745-2635 | Malung | 6 849 | -4 |
| Strandski Eiendom AS | 997 113 225 | Oslo, Norge | 17 698 | 2 261 |
| Abros Invest AB | 559127-5127 | Tanum | 466 963 | 1 093 |

| Dotterföretag till Bearsons Properties AB (publ) | Kapitalandel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Norlandia Fastigheter AB | 100% | 100% | 1 000 | 20 000 |
| Pioneer Logistic Properties AB | 80% | 80% | 200 | 110 |

| | Org.nr | Säte |
|---|---|---|
| Norlandia Fastigheter AB | 556538-3840 | Tanum |
| Pioneer Logistic Properties AB | 559238-7459 | Tanum |

20221025110617

| Dotterföretag till Norlandia Fastigheter AB | Kapitalandel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Hassela Hotellfastighet AB | 100% | 100% | 1 000 | 18 171 |
| Stöten Fastighets AB (publ) | 100% | 100% | 15 000 | 40 000 |

| | Org.nr | Säte |
|---|---|---|
| Hassela Hotellfastighet AB | 556539-2130 | Tanum |
| Stöten Fastighets AB (publ) | 556414-6719 | Malung |

| Dotterföretag till Hassela Hotellfastighet AB | Kapitalandel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Hassela Ski Resort AB | 100% | 100% | 5 000 | 50 |
| Brf Björnen i Hassela | 100% | 100% | | 13 700 |

| | Org.nr | Säte |
|---|---|---|
| Hassela Ski Resort AB | 556486-5508 | Nordanstig |
| Brf Björnen i Hassela | 769616-4297 | Nordanstig |

| Dotterföretag till Stöten Fastighets AB (publ) | Kapitalandel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Mitt på Fjället Holding AB | 100% | 100% | 1 000 | 100 |
| Stöten Vatten AB | 100% | 100% | 1 000 | 100 |
| Stöten i Sälen AB | 100% | 100% | 5 000 | 12 553 |
| Stöten Entreprenad AB | 100% | 100% | 1 000 | 101 |
| Sälen Restauranger AB | 100% | 100% | 1 000 | 100 |
| Transtrand Kronopark Fastighets AB | 100% | 100% | 1 000 | 100 |
| Stöten Lägenheter AB | 100% | 100% | 1 000 | 100 |
| Bidco MMXV AB | 100% | 100% | 500 | 50 |
| Stöten Skilodge Soltorget AB | 100% | 100% | 500 | 50 |

| | Org.nr | Säte |
|---|---|---|
| Mitt på Fjället Holding AB | 556732-8967 | Malung |
| Stöten Vatten AB | 556773-9759 | Malung |
| Stöten i Sälen AB | 556603-9797 | Malung |
| Stöten Entreprenad AB | 556738-2923 | Malung |
| Sälen Restauranger AB | 556852-5504 | Malung |
| Transtrand Kronopark Fastighets AB | 556632-3290 | Malung |
| Stöten Lägenheter AB | 556665-1369 | Malung |
| Bidco MMXV AB | 559013-6981 | Stockholm |
| Stöten Skilodge Soltorget AB | 559337-4126 | Malung |

20221025106618

| Dotterföretag till Transtrand Kronopark Fastighets AB | Kapitalandel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Transtrand Kronopark 1:108 AB | 100% | 100% | 1 000 | 9 982 |
| Fjällbyplatån 4 AB | 100% | 100% | 500 | 50 |
| Fjällbyplatån 5 AB | 100% | 100% | 250 | 25 |
| Fjällbyplatån Holding AB | 100% | 100% | 250 | 25 |

| | Org.nr | Säte |
|---|---|---|
| Transtrand Kronopark 1:108 AB | 556720-4077 | Malung |
| Fjällbyplatån 4 AB | 559252-6213 | Malung |
| Fjällbyplatån 5 AB | 559346-1501 | Malung |
| Fjällbyplatån Holding AB | 559346-1493 | Malung |

| Dotterföretag till Mitt på Fjället Holding AB | Kapitalandel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Snöklotet Fastighets AB | 100% | 100% | 1 000 | 6 500 |
| Mitt på Fjället Holding 2 AB | 100% | 100% | 500 | 50 |
| Mitt på Fjället Holding 3 AB | 100% | 100% | 500 | 170 |

| | Org.nr | Säte |
|---|---|---|
| Snöklotet Fastighets AB | 556751-7015 | Malung |
| Mitt på Fjället Holding 2 AB | 559088-2980 | Malung |
| Mitt på Fjället Holding 3 AB | 559152-6958 | Malung |

| Dotterföretag till Stöten i Sälen AB | Kapitalandel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Sportservice i Stöten AB | 100% | 100% | 1 000 | 2 307 |
| Stöten Försäljnings AB | 100% | 100% | 10 000 | 4 000 |

| | Org.nr | Säte |
|---|---|---|
| Sportservice i Stöten AB | 556452-5417 | Malung |
| Stöten Försäljnings AB | 556356-6198 | Malung |

| Dotterföretag till Tanumstrands Fastighets AB | Kapitalandel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Tanumstrand Intressenter AB | 100% | 100% | 1 000 | 100 |
| HB Fritidsanläggningen Tanumstrand | 100% | 100% | | 10 500 |
| Svinnäs Utveckling AB | 100% | 100% | 1 000 | 3 803 |
| Grebbestad Roséngården Fastighets AB | 100% | 100% | 250 | 25 |

| | Org.nr | Säte |
|---|---|---|
| Tanumstrand Intressenter AB | 556538-3865 | Tanum |
| HB Fritidsanläggningen Tanumstrand | 916835-3549 | Tanum |
| Svinnäs Utveckling AB | 556074-8732 | Tanum |

20221025106l9

Bearsons AB
556655-9497

| Dotterföretag till Abros Invest AB | Kapitalandel | andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Brado AB (publ) | 100% | 100% | 5 000 | 202 700 |

| | Org.nr | Säte |
|---|---|---|
| Brado AB (publ) | 559127-5176 | Tanum |

| Dotterföretag till Brado AB | Kapitalandel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Frösunda Holdco AB | 100,00% | 100,00% | 23 408 503 | 300 728 |

| | Org.nr | Säte |
|---|---|---|
| Frösunda Holdco AB | 556778-0076 | Solna |

| Dotterföretag till Frösunda Holdco AB | Kapitalandel | Rösträtts-andel | Antal andelar |
|---|---|---|---|
| Frösunda Bidco AB | 100,00% | 100,00% | 4 606 872 |
| Frösunda Group AB | 100,00% | 100,00% | 3 131 330 |
| Frösunda Personlig Assistans AB | 100,00% | 100,00% | 1 000 |
| Frösunda Äldreomsorg AB | 100,00% | 100,00% | 6 000 |
| Frösunda Omsorg AB | 100,00% | 100,00% | 10 000 |
| Frösunda Social Omsorg AB | 100,00% | 100,00% | 1 000 |
| Frösunda Omsorg i Uppland AB | 100,00% | 100,00% | 1 177 |
| Frösunda Omsorg Fastigheter AB | 100,00% | 100,00% | 1 000 |
| Frösunda Omsorg i Stockholm AB | 100,00% | 100,00% | 1 000 |
| Frösunda Omsorg i Gävleborg AB | 100,00% | 100,00% | 1 000 |
| Frösunda Omsorg Arbetsmarknad AB | 100,00% | 100,00% | 500 |
| Aberia AB | 100,00% | 100,00% | 1 000 |
| Billbag AB | 100,00% | 100,00% | 1 000 |

| | Org.nr | Säte |
|---|---|---|
| Frösunda Bidco AB | 556777-9961 | Solna |
| Frösunda Group AB | 556748-4158 | Solna |
| Frösunda Personlig Assistans AB | 556386-7398 | Malmö |
| Frösunda Äldreomsorg AB | 556435-4834 | Göteborg |
| Frösunda Omsorg AB | 556509-2482 | Solna |
| Frösunda Social Omsorg AB | 556606-2401 | Solna |
| Frösunda Omsorg i Uppland AB | 556560-1548 | Uppsala |
| Frösunda Omsorg Fastigheter AB | 556629-5290 | Uppsala |
| Frösunda Omsorg i Stockholm AB | 556597-2352 | Norrtälje |
| Frösunda Omsorg i Gävleborg AB | 556106-1853 | Nordanstig |
| Frösunda Omsorg Arbetsmarknad AB | 559156-4635 | Solna |
| Aberia AB | 556652-0176 | Stockholm |
| Billbag AB | 556426-7440 | Vallentuna |

20221025110620

## Not 11 Finansiella instrument

| | | | 2021-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Tillgångar i balansräkningen** | **Upplupet anskaffnings-värde** | **Summa** | **Verkligt värde** |
| Andelar i bostadsrättsföreningar | 3 550 | 3 550 | 3 550 |
| Aktier och andelar | 8 099 | 8 099 | 8 099 |
| Fordringar hos koncernföretag | 8 | 8 | 8 |
| Övriga fordringar | 33 | 33 | 33 |
| Likvida medel | 210 | 210 | 210 |
| **Summa** | **11 900** | **11 900** | **11 900** |

| | | | 2021-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Skulder i balansräkningen** | **Upplupet anskaffnings-värde** | **Summa** | **Verkligt värde** |
| Upplåning | 1 833 | 1 833 | 1 833 |
| Leverantörsskulder | 1 | 1 | 1 |
| Skulder till koncernföretag | 140 363 | 140 363 | 140 363 |
| Övriga skulder | 4 483 | 4 483 | 4 483 |
| Upplupna kostnader | 95 | 95 | 95 |
| **Summa** | **146 775** | **146 775** | **146 775** |

| | | | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Tillgångar i balansräkningen** | **Upplupet anskaffnings-värde** | **Summa** | **Verkligt värde** |
| Andelar i bostadsrättsföreningar | 3 550 | 3 550 | 3 550 |
| Aktier och andelar | 7 941 | 7 941 | 7 941 |
| Fordringar hos koncernföretag | 8 | 8 | 8 |
| Övriga fordringar | 50 | 50 | 50 |
| Likvida medel | 123 | 123 | 123 |
| **Summa** | **11 672** | **11 672** | **11 672** |

| | | | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Skulder i balansräkningen** | **Upplupet anskaffnings-värde** | **Summa** | **Verkligt värde** |
| Upplåning | 1 958 | 1 958 | 1 958 |
| Leverantörsskulder | 8 | 8 | 8 |
| Skulder till koncernföretag | 135 295 | 135 295 | 135 295 |
| Övriga skulder | 3 900 | 3 900 | 3 900 |
| Upplupna kostnader | 44 | 44 | 44 |
| **Summa** | **141 205** | **141 205** | **141 205** |

20221025110621

*Nedskrivning av fordringar hos dotterföretag*
Moderbolaget tillämpar den generella metoden för de koncerninterna fordringarna, vilket innebär en ratingbaserad metod för beräkning av förväntade kreditförluster på koncerninterna fordringar utifrån sannolikhet för fallissemang, förväntad förlust samt exponering vid fallissemang. Moderbolaget har definierat fallissemang som då betalning av fordran är 90 dagar försenad eller mer, eller om andra faktorer som indikerar att betalningsinställelse föreligger. Detta innefattar att följa dotterbolagets resultatutveckling, rörelsekapitalutveckling och likviditet. Moderbolaget bedömer att dotterföretagen i dagsläget har likartade riskprofiler och bedömning sker på kollektiv basis. Väsentlig ökning av kreditrisk har per balansdagen inte bedömts föreligga för någon koncernintern fordran. Sådana bedömningar baseras på om betalning är 30 dagar försenad eller mer, eller om väsentlig försämring av rating sker, medförande en rating understigande investment grade. Moderbolagets förväntade förlust vid fallissemang beaktar dotterföretagens genomsnittliga beläningsgrad samt dotterföretagens tillgångar och dess förväntade marknadsvärde vid en påtvingad realisation/försäljning. Baserat på moderbolagets bedömningar enligt ovanstående metod med beaktande av övrig känd information och framåtblickade faktorer bedöms förväntade kreditförluster inte vara väsentliga och ingen reservering har därför redovisats.

*Nedskrivning av kassa och banktillgodohavanden samt övriga fordringar*
Bolagets bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till kassa och banktillgodohavanden bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas.

**Not 12 Antal aktier och kvotvärde**

| | 2021-12-31 | |
|---|---|---|
| | Antal aktier | kvotvärde |
| Antal A-aktier | 106 050 | 100 SEK |
| **Summa** | **106 050** | |

**Not 13 Vinstdisposition**

Förslag till vinstdisposition
Till årsstämmans förfogande stående vinstmedel

| | |
|---|---|
| Överkursfond | 9 494 000 |
| Balanserat resultat | -13 175 135 |
| Årets resultat | 6 027 442 |
| **Kronor** | **2 346 307** |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

| | |
|---|---|
| till aktieägarna utdelas | 0 |
| i ny räkning överföres | 2 346 307 |
| **Kronor** | **2 346 307** |

20221025110622

## Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| *Skulder till kreditinstitut* | 1 833 | 1 958 |
| Ställda säkerheter | | |
| Aktier i dotterföretag | 1 075 436 | 913 835 |
| Pant i aktier | 4 857 | 4 603 |
| Pant i bostadsrättsbevis | 3 550 | 3 550 |
| Pant i andelar i intresseföretag | 12 754 | 9 926 |
| **Summa** | **1 096 597** | **931 914** |

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Övriga upplupna kostnader | 95 | 44 |
| **Summa** | **95** | **44** |

## Not 16 Icke kassaflödespåverkande poster

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| **Icke-kassaflödespåverkande:** | | |
| *Avskrivningar* | 4 | 3 |
| | **4** | **3** |

## Not 17 Specifikation över förändringar av skulder som uppkommer från finansieringsverksamheten

Specifikation över förändringar av skulder som uppkommer från finansieringsverksamheten

| | Räntebärande finansiella skulder, långfristiga | Räntebärande finansiella skulder, kortfristiga | Summa |
|---|---|---|---|
| **Ingående balans 2021-01-01** | **1 833** | **125** | **1 958** |
| *Kassaflödespåverkande* | | | |
| Amortering av lån | -125 | | -125 |
| Erhållna och lämnade koncernbidrag | | 7 525 | 7 525 |
| ***Summa kassaflöde*** | **-125** | **7 525** | **7 400** |
| *Ej kassaflödespåverkande* | | | |
| Erhållna och lämnade koncernbidrag överförda till avräkningskonto | | -7 525 | -7 525 |
| **Utgående balans 2021-12-31** | **1 708** | **125** | **1 833** |

20221025110623

| | Räntebärande finansiella skulder, långfristiga | Räntebärande finansiella skulder, kortfristiga | Summa |
|---|---|---|---|
| **Ingående balans 2020-01-01** | **1 958** | **125** | **2 083** |
| *Kassaflödespåverkande* | | | |
| Amortering av lån | -125 | | **-125** |
| Erhållna och lämnade koncernbidrag | | 8 790 | **8 790** |
| ***Summa kassaflöde*** | **-125** | **8 790** | **8 665** |
| *Ej kassaflödespåverkande* | | | |
| Erhållna och lämnade koncernbidrag överförda till avräkningskonto | | -8 790 | **-8 790** |
| **Utgående balans 2020-12-31** | **1 833** | **125** | **1 958** |

**Not 18 Viktiga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Efter räkenskapsårets utgång är världsekonomin starkt påverkad av Rysslands invasion av Ukraina. Denna har medfört ökad inflation med stigande priser och räntor. Detta kommer att påverka koncernens bolag negativt.

Tanumshede den 30 juni 2021

Kristian Adolfsen
Ordförande

Roger Adolfsen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022

Emil Berglund
Auktoriserad revisor

20221025110624

MOORE

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bearsons AB, org.nr 556655–9497

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

*Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Bearsons AB för år 2021.

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 2021 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 2021 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 resultaträkningen och rapport över finansiell ställning per periodens slut för 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, såsom de antagits av EU. Styrelsen 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 för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

*Revisorns ansvar*

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 på fel, 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.

20221025106225

MOORE

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

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

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

20221025110626

MOORE

## 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 förvaltning för Bearsons AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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.

*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 i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av

20221025106627

räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30 juni 2022

Emil Berglund.

Auktoriserad revisor