20240924075777

Styrelsen och den verkställande direktören för

Svedulf Fastighets AB

Org nr 556386-4569

får härmed avge

Årsredovisning
och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsens säte : Åstorp
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)
Alla belopp redovisas om inget annat anges i tusentals kronor (KSEK)
Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5-6
Rapport över förändringen av koncernens egna kapital	7
Kassaflödesanalys - koncern	8
Resultaträkning - moderföretag	9
Balansräkning - moderföretag	10-11
Rapport över förändringen av moderbolagets egna kapital	12
Kassaflödesanalys - moderföretag	13
Noter	14-42
Underskrifter	42

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svedulf Fastighets AB org. nr: 556386-4569 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2024-06-27. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Åstorp 2024-06-27

Alexander Svedulf

20240731112605

Förvaltningsberättelse

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Inom fastighetsförvaltningen blev 2023 ytterligare ett år med fokus på att förbättra driftsresultatet för beståndet. Detta har gett positivt resultat och i viss mån lindrat effekten av ökade räntekostnader. Resultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till 73 Mkr, motsvarande för föregående år uppgick till 8 Mkr.

Marknadsvärdet på moderbolagets aktieportfölj har haft en betydande negativ utveckling under året. Totalt har aktier klassificerade som anläggningstillgångar skrivits ned med 13,9 miljoner under året och värdet på aktier klassificerade som omsättningstillgångar har justerats ned med 7,7 miljoner. Utöver det påverkar del i förlusten från innehavet i BE-Group koncernens resultat negativt med 15 miljoner.

Dotterbolaget System Engineering Solutions 37 (SES37) AB, i vilket Svedulf Fastighets AB äger 76,6%, utgör en koncern (SES Group) inom nordisk försvarsindustri med verksamhet och dotterbolag i Sverige, Norge och Finland. Verksamheten i Sverige har under året utvecklats positivt då leveranser av skyddsmasker till försvaret under ett sju-årigt ramavtal påbörjats. I Norge ökade omsättningen under året med 32%, främst beroende på större projekt till norska och svenska försvaret avseende renovering och uppgradering av fordon. I Finland har bolaget under året byggt upp sin organisation och påbörjat design och leverans mot kontrakt tecknade 2022. SES GROUP samlade resultat på EBITDA nivå förbättrades dramatiskt under året, från - 25 mkr 2022 till + 32 mkr under 2023. Bolagets resultat påverkas dock fortsatt kraftigt av ökade räntekostnader samt stora goodwillavskrivningar.

Väsentliga händelser efter årets utgång
Fastighetsverksamheten får en omsättningshöjning under 2024 till följd av indexuppräkningen av lokalhyror samt höjda hyresnivåer på bostäder i enlighet med förhandlingar med Hyresgästföreningen. Fortsatt gäller dock att höga räntekostnader påverkar lönsamheten.
SES Group har fortsatt tillfredställande orderingång. Bolagets norska verksamhet, Ritek AS, har under 2024 tecknat en betydande order om tillverkning av 37 st stridsvagn Leopard under perioden 2025-2027.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer
Intressebolagen utvecklas fortsatt väl och fastighetsdelen känns stabil och trygg med låg belåningsgrad och stabila hyresgäster såsom Kommun, Landsting, Systembolaget, Apoteket och Polisen samt bostäder. Planerade förbättringsåtgärder fortlöper med hyresökningar som resultat.
Som ett resultat av ökade försvarsanslag accentuerat av Sveriges NATO medlemskap och konflikten i Ukraina ser vi goda möjligheter för en positiv utveckling i SES Group.

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

20240731112606

Flerårsöversikt

Koncern

	2023	*2022*	*2021*	*2020*
Nettoomsättning	695 742	417 445	377 757	206 339
Resultat efter finansiella poster	-17 698	29 836	115 643	16 655
Rörelsemarginal (%)	4	neg	neg	12
Avkastning på eget kap. (%)	neg	3	12	2
Eget kapital	983 184	1 007 692	971 957	860 919
Balansomslutning	1 745 694	1 724 511	1 638 675	1 499 110
Soliditet (%)	56	58	59	57
Antal anställda	168	154	178	61

Moderföretag

	2023	*2022*	*2021*	*2020*
Nettoomsättning	22 873	18 333	30 105	28 647
Resultat efter finansiella poster	46 038	46 121	36 873	17 549
Rörelsemarginal (%)	neg	neg	32	13
Avkastning på eget kap. (%)	5	5	4	2
Eget kapital	1 004 579	981 574	946 715	909 632
Balansomslutning tkr	1 320 118	1 193 431	1 160 495	1 118 869
Soliditet (%)	76	82	82	81
Antal anställda	6	7	7	6

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

20240731112607

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

	Belopp i kkr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
Balanserat resultat	954 149
Årets resultat	38 430
	992 579
disponeras så att	
i ny räkning överföres	992 579
Summa	**992 579**

20240731112608

Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	*Not*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	*2,4*	695 742	417 445
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		3 314	-2 123
Aktiverat arbete för egen räkning		0	1 595
Övriga rörelseintäkter	*5*	3 956	3 107
		703 012	420 024
Rörelsens kostnader			
Fastighets-och driftskostnader		-24 970	-22 279
Råvaror och förnödenheter		-318 675	-159 439
Handelsvaror		-76 093	-38 738
Övriga externa kostnader	*3,6*	-89 426	-82 138
Personalkostnader	*7*	-120 388	-109 620
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-26 633	-21 452
Avskrivning och nedskrivning av immateriella anläggningstillgångar		-21 085	-20 576
Övriga rörelsekostnader		-423	-102
Rörelseresultat	*10*	25 319	-34 320
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	*8*	5 031	0
Resultat från andelar i intresseföretag	*9*	-12 089	78 704
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	*11*	-9 718	-2 456
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*12*	12 328	7 445
Räntekostnader och liknande resultatposter	*13*	-38 569	-19 537
Resultat efter finansiella poster		-17 698	29 836
Resultat före skatt		-17 698	29 836
Skatt på årets resultat	*15*	-9 919	-8 319
Årets resultat		-27 617	21 517
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		-20 909	21 006
Minoritetsintresse		-6 708	511

20240731112609

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	*16*	613	1 420
Patent, licenser samt varumärken	*18*	1 154	1 253
Goodwill	*17*	97 626	117 831
		99 393	120 504
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*19*	654 377	654 480
Nedlagda utgifter på annans fastighet	*22*	421	584
Maskiner och andra tekniska anläggningar	*21*	2 711	2 453
Inventarier, verktyg och installationer	*20*	8 337	6 752
Pågående nyanläggningar	*23*	367	4 699
		666 213	668 968
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	*24*	6 536	6 282
Andelar i intresseföretag	*28,29*	299 825	356 207
Fordringar hos intresseföretag	*30*	25 095	25 220
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*31*	248 432	198 061
Andra långfristiga fordringar	*32*	21 748	22 814
		601 636	608 584
Summa anläggningstillgångar		1 367 242	1 398 056
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Färdiga varor och handelsvaror		27 748	20 817
Varor under tillverkning		4 535	1 334
Värdepappersinnehav		29 671	39 923
Råvaror och förnödenheter		16 233	11 424
		78 187	73 498
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		63 737	54 513
Fordringar hos koncernföretag		35 306	58 679
Fordringar hos intresseföretag		644	596
Skattefordringar		780	477
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		76 662	33 411
Övriga fordringar		18 223	7 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*25*	7 723	5 891
		203 075	160 888
Kassa och bank	*42*	97 190	92 069
Summa omsättningstillgångar		378 452	326 455
SUMMA TILLGÅNGAR		1 745 694	1 724 511

20240731112610

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		10 000	10 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		953 401	971 925
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		963 401	981 925
Minoritetsintressen		19 783	25 767
Summa eget kapital		983 184	1 007 692
Avsättningar	*34*		
Uppskjuten skatteskuld		19 687	19 282
		19 687	19 282
Långfristiga skulder	*35*		
Skulder till kreditinstitut		355 049	371 759
Skulder till koncernföretag		148 017	157 101
Övriga långfristiga skulder		5 400	24 297
		508 466	553 157
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 531	22 764
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		0	3 332
Förskott från kunder		111	10 648
Leverantörsskulder		38 343	25 512
Skulder till koncernföretag		96 838	6 276
Aktuella skatteskulder		8 875	5 166
Övriga skulder		24 596	36 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*40*	45 063	34 625
		234 357	144 380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 745 694	1 724 511

20240731112611

Rapport över förändringen av koncernens egna kapital

	Aktiekapital	*Annat eget kapital inkl. årets resultat*	*Minoritets-intresse*	*Totalt*
Ingående balans 2023-01-01	**10 000**	**971 925**	**25 767**	**1 007 692**
Justering minoritet		-724	724	
Omräkningsdifferenser		3 109		3 109
Årets resultat		-20 909	-6 708	-27 617
Utgående balans 2023-12-31	**10 000**	**953 401**	**19 783**	**983 184**

20240731112612

Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i KSEK	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-17 698	29 836
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	14	112 121	-12 204
Betald skatt		-6 108	-4 551
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**88 315**	**13 081**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbete		-4 689	92 406
Förändring kundfordringar		-9 224	-11 550
Förändring av kortfristiga fordringar		-33 657	49 331
Förändring av Leverantörsskulder		12 831	485
Förändring av kortfristiga skulder		73 541	-123 683
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**127 117**	**20 070**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av andelar i dotterföretag	43	0	-15 953
Förvärv av andelar i intresseföretag		0	-15 645
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-771	-1 998
Investeringar i materiella anläggningstillångar		-23 490	-51 172
Försäljning av materiella anläggningstillångar		0	46
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-63 381	-79 103
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		0	17 901
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-87 642**	**-145 924**
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		0	15 512
Upptagna lån		4 000	32 396
Amortering av lån		-38 326	-10 643
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-34 326**	**37 265**
Årets kassaflöde		**5 149**	**-88 589**
Likvida medel vid årets början		**92 069**	**180 275**
Kursdifferens i likvida medel		**-28**	**383**
Likvida medel vid årets slut	**42**	**97 190**	**92 069**

20240731112613

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	*Not*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	*2*	22 873	18 333
Övriga rörelseintäkter	*5*	0	11
		22 873	18 344
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-17 146	-10 619
Övriga externa kostnader	*3,6*	-4 791	-5 002
Personalkostnader	*7*	-6 467	-6 703
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26	-52
Rörelseresultat	*10*	-5 557	-4 032
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	*8*	3 616	4 651
Resultat från andelar i intresseföretag	*9*	40 215	38 793
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	*11*	8 246	7 222
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*12*	3 741	3 548
Räntekostnader och liknande resultatposter	*13*	-4 223	-4 061
Resultat efter finansiella poster		46 038	46 121
Bokslutsdispositioner	*37*	-4 312	-7 070
Resultat före skatt		41 726	39 051
Skatt på årets resultat	*15*	-3 296	-4 442
Årets resultat		38 430	34 609

20240731112614

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	*20*	37	63
		37	63
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	*38,39*	376 634	374 319
Fordringar hos koncernföretag	*24*	333 533	233 765
Andelar i intresseföretag	*28,29*	183 815	186 057
Fordringar hos intresseföretag	*30*	18 500	18 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*31*	248 203	197 879
Andra långfristiga fordringar	*32*	21 700	22 714
		1 182 385	1 033 234
Summa anläggningstillgångar		1 182 422	1 033 297
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Värdepappersinnehav		29 671	39 923
		29 671	39 923
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		62 230	81 166
Fordringar hos intresseföretag		644	596
Övriga fordringar		1 054	1 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*25*	2 018	951
		65 946	83 770
Kassa och bank	*42*	42 079	36 441
Summa omsättningstillgångar		137 696	160 134
SUMMA TILLGÅNGAR		1 320 118	1 193 431

20240731112615

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*26,33*		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (100 000 aktier)		10 000	10 000
Reservfond		2 000	2 000
		12 000	12 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		954 149	919 539
Årets resultat		38 430	34 609
		992 579	954 148
Summa eget kapital		1 004 579	966 148
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	*27*	21 740	19 428
		21 740	19 428
Avsättningar	*34*		
Avsättningar för skatter		2 204	2 090
		2 204	2 090
Långfristiga skulder	*35*		
Skulder till koncernföretag		164 995	168 240
Övriga långfristiga skulder		1 980	1 980
		166 975	170 220
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		138	243
Skulder till koncernföretag		120 004	30 984
Skatteskulder		3 007	3 059
Övriga skulder		450	486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*40*	1 021	773
		124 620	35 545
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 320 118	1 193 431

20240731126l6

Rapport över förändringen av eget kapital moderbolaget

	Bundet eget kapital		*Fritt eget kapital*	
	Aktie Kapital	Reserv Fond	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Ingående balans 2023-01-01	**10 000**	**2 000**	**919 540**	**34 609**
Omföring resultat föregående år			34 609	-34 609
Årets resultat				38 430
Utgående balans 2023-12-31	**10 000**	**2 000**	**954 149**	**38 430**

20240731126l7

Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i KSEK	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		46 038	46 121
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	13 973	2 021
Betald skatt		-3 234	-1 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**56 777**	**46 195**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbete		10 252	-12 180
Förändring av kundfordringar		0	24
Förändring av kortfristiga fordringar		16 827	27 237
Förändring av leverantörsskulder		-104	-728
Förändring av kortfristiga skulder		89 906	3 621
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**173 658**	**64 169**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av intressebolag		0	-13 770
Avyttring av dotterföretag		0	5 600
Tillkommande fordringar koncernföretag		-98 801	-42 151
Netto Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-64 224	-57 293
Förändring fordring intressebolag		250	-4 799
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-162 775**	**-112 413**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		1 448	2 863
Amortering av lån		-4 693	-6 960
Erhållet/Lämnat koncernbidrag		-2 000	-1 263
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-5 245**	**-5 360**
Årets kassaflöde		**5 638**	**-53 604**
Likvida medel vid årets början		**36 441**	**90 045**
Likvida medel vid årets slut	**42**	**42 079**	**36 441**

20240731112618

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012: 1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Ändrade uppskattningar och bedömningar
Inga förändringar i uppskattningar och bedömningar under året.

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

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

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

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

Hyresintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas i den period hyran avser.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Pågående tjänsteuppdrag
Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren unders samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad succesiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

20240731112619

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkommna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

Koncernredovisning

Förvärvsmetoden
Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill eller som övervärde av ett specifikt tillgångsslag.

Förändring av koncernens sammansättning
Per den 1 januari 2023 har moderbolaget förvärvat 100 % av andelarna i Höganäs Marina Holding AB, org nr: 556891-3882 som tidigare var ett intressebolag.

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

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

Omräkning av utländska dotterföretag
Utländska dotterföretags bokslut har omräknats enligt dagskursmetoden. Samtliga poster i balansräkningen har omräknas till balansdagskurs. Alla poster i resultaträkningen har omräknats till genomsnittskurs under räkenskapsåret.

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

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

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

20240731112620

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

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

Byggnader
5-84 år
Markanläggningar
20 år
Inventarier,Verktyg och Installationer
5-10 år
Maskiner
7-10 år
Varumärken
5 år
Goodwill
5-10 år
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten
7 år

Förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

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

Leasingavtal
Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs eller intäktsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

Koncernen som leasgivare
Vid första redovisningstillfället redovisar leasgivaren ett finansiellt leasingkontrakt som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet. Nettoinvesteringen motsvaras av leasingobjektets verkliga värde då avtalet ingås inklusive eventuella direkta utgifter som uppstår till följd av att avtalet ingås. Leasegivaren fördelar den finansiella intäkten i ett finansiellt leasingavtal så att en jämn förräntning erhålls i varje period på den nettoinvestering i ett finansiellt leasingavtal som företaget har.

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

Koncernen som leastagare
Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

20240731112621

Varulager
Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

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

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

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

Uppskjutna skattefordringar 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.

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.

20240731112622

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Finansiella instrument
Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller 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.

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

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

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.
Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

20240731112623

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

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)
Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)
Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

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

Antal anställda
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

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

20240731112624

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Koncern		
Nettoomsättning per rörelsegren		
Hyresintäkter fastigheter	78 970	74 364
Värdepappershandel	17 902	12 697
Försäljning av varor	598 870	330 384
	695 742	417 445
Nettoomsättning per geografisk marknad		
Sverige	236 522	110 920
Tyskland	34 514	33 870
Övriga länder i EU	245 592	124 690
Länder utanför EU	179 114	147 965
	695 742	417 445
Moderföretag		
Nettoomsättning per rörelsegren		
Värdepappershandel	17 902	12 697
Försäljning av tjänster	4 971	5 636
	22 873	18 333
Nettoomsättning per geografisk marknad		
Sverige	22 700	18 006
Tyskland	173	327
	22 873	18 333

20240731112625

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Koncern		
Baker Tilly		
Revisionsarvode	690	59
Summa	690	59
EY		
Revisionsarvode	92	1 973
Summa	92	1 973
Övriga revisorer		
Revisionsuppdrag	241	436
Övriga uppdrag	24	18
Summa	265	454
Moderföretag		
Baker Tilly		
Revisionsarvode	250	0
Summa	250	0
EY		
Revisionsarvode	92	1 370
Summa	92	1 370

Not 4 Leasing-leasgivare

Koncern

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 78 970 tkr (77 184) tkr.

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

	2023	**2022**
Inom ett år	35 223	34 544
Senare än ett år men inom fem år	69 273	59 763
Senare än fem år	15 281	1 016
	119 777	**95 323**

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

20240731112626

Not 5 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Koncern		
Försäkringsersättning	197	13
Övriga intäkter	2 830	2 501
Valutakursvinst	407	99
Försäljning maskiner & Inventarier	0	41
Offentliga bidrag	522	453
Summa	**3 956**	**3 107**
Moderbolag		
Övriga intäkter	0	11
	0	**11**

Not 6 Leasingavtal-leasetagare, operationell leasing

Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 10 166 (8 339) tkr.

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

	2023	**2022**
Inom ett år	12 031	9 174
Inom 2-5 år	37 826	30 455
mer än 5 år	3 296	8 299
	53 153	**47 928**

Koncernen har ingått följande väsentliga leasingavtal vilka redovisas som operationella leasingavtal:
Den största delen av leasingkostnaderna avser hyresavtal för kontorslokaler samt maskiner för produktion.
Beloppen i noten är upptagna till nominellt värde.

Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 381 (279) tkr.

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

	2023	**2022**
Inom ett år	70	235
Inom 2-5 år	15	49
	85	**284**

Moderföretaget har ingått följande väsentliga leasingavtal vilka redovisas som operationella leasingavtal:
Den största delen av leasingkostnaderna avser hyresavtal för kontorslokaler.
Beloppen i noten är upptagna till nominellt värde.

20240731112627

Not 7 Anställda och personalkostnader fördelade per land

Medelantalet anställda

	2023	*Varav män*	*2022*	*Varav män*
Koncernen				
Sverige	29	22	26	22
Tyskland	9	6	7	5
Finland	76	68	68	64
Norge	54	6	53	47
	168		**154**	
Moderbolaget				
Sverige	6	5	7	6
	6		**7**	

Könsfördelning bland ledande-befattningshavare	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Moderbolaget		**Koncern**	
Andel kvinnor i styrelsen	0%	0%	3%	7%
Andel män i styrelsen	100%	100%	97%	93%
Andel kvinnor bland övriga ledande - befattningshavare	0%	0%	12%	0%
Andel män bland övriga ledande - befattningshavare	100%	100%	88%	100%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023	*2022*
Koncernen		
Löner och andra ersättningar VD och styrelse	9 407	8 816
Löner och andra ersättningar övriga anställda	84 540	82 448
Sociala kostnader och pensionskostnader	25 359	17 119
(varav pensionskostnader)	*13 055*	*10 488*
Summa	**119 306**	**108 383**
Moderbolaget		
Löner och andra ersättningar VD och styrelse	1 731	1 482
Löner och andra ersättningar övriga anställda	2 576	2 823
Sociala kostnader och pensionskostnader	1 908	2 179
(varav pensionskostnader)	*481*	*714*
Summa	**6 215**	**6 484**

20240731112628

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		*Moderföretag*	
	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Justering av värde dotterbolag	5 031	0	0	0
Resultatandel från kommanditbolag	0	0	3 616	4 694
Försäljning Dotterbolag	0	0	0	-43
	5 031	**0**	**3 616**	**4 651**

Not 9 Resultat från andelar i intresseföretag

	Koncernen		*Moderföretag*	
	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Utdelning	0	0	40 215	38 793
Resultatandel	-7 341	83 050	0	0
Avskrivning	-4 748	-4 346	0	0
Summa	**-12 089**	**78 704**	**40 215**	**38 793**

Not 10 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Koncernen

Av årets inköp avser 0 (0) tkr inköp från andra koncernföretag.
Av årets försäljning avser 530 (406) tkr försäljning till andra koncernföretag.

Moderföretaget

Av årets avser 39 (20) tkr inköp från andra koncernföretag.
Av årets försäljning avser 4 207 (5 515) tkr försäljning till andra koncernföretag.

Not 11 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncernen

	2023	**2022**
Nedskrivning av andelar i övriga företag	-13 900	-20 000
Kursdifferenser	-108	11 780
Utdelning	4 290	5 764
	-9 718	**-2 456**

Moderbolaget

	2023	**2022**
Nedskrivning av andelar i övriga företag	-13 900	-20 000
Ränteintäkter från Koncernbolag	17 964	9 678
Kursdifferenser	-108	11 780
Utdelning	4 290	5 764
	8 246	**7 222**

20240731126629

Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		*Moderbolaget*	
	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Ränteintäkter från koncernföretag	929	1 045	969	1 200
Övriga ränteintäkter	3 324	2 506	2 772	2 348
Kursdifferenser	8 075	3 894	0	0
	12 328	**7 445**	**3 741**	**3 548**

Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		*Moderbolaget*	
	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Räntekostnader, koncernföretag	-3 265	-2 438	-4 069	-4 029
Räntekostnader, övriga	-25 321	-15 062	-154	-32
Kursdifferenser	-9 983	-2 037	0	0
	-38 569	**-19 537**	**-4 223**	**-4 061**

Not 14 Poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Koncern		
Av och nedskrivningar	66 626	43 809
Valutakursvinst och kursförlust	3 094	-13 228
Realisationsresultat	-5 030	-46
Andel i intressebolags resultat & erhållen utdelning	47 431	-42 382
Förändring i avsättningar	0	-357
Summa	**112 121**	**-12 204**
Moderföretag		
Av och nedskrivningar	13 926	20 052
Valutakursvinst och kursförlust	47	-11 780
Rättelser av resultat fg år	0	-6 251
Summa	**13 973**	**2 021**

20240731112630

Not 15 Skatt på årets resultat

	Koncernen		*Moderbolaget*	
	2023	*2022*	*2023*	*2022*
Aktuell skatt	-9 545	-6 608	-3 220	-4 327
Justering avseende tidigare år	39	-34	39	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende-temporära skillnader	517	168	-115	-115
Förändring av uppskjuten skatt avseende-obeskattade reserver	-930	-1 845	0	0
Summa redovisad skatt	**-9 919**	**-8 319**	**-3 296**	**-4 442**
Avstämning av effektiv skatt				
Redovisat resultat före skatt	**-17 698**	**29 836**	**41 726**	**39 051**
Skatt på redovisat resultat enligt skattesats (20,6%)	3 646	-6 146	-8 596	-8 045
Skatteeffekt av :				
Ej avdragsgilla kostnader	-6 319	-5 405	-4 451	-4 999
Koncernmässiga av och nedskrivningar på övervärden	-391	-369	0	0
Ej skattepliktiga intäkter	10 255	8 594	9 215	8 593
Justering avseende skatter för tidigare perioder	-250	-893	39	0
Förändring pg.av räntebegränsningsregler	106	1	611	38
Förändring av underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-2 344	-8 042	0	0
Övriga justeringar	-14 486	3 967	0	0
Schablon periodiseringsfond	-146	-31	-114	-29
Effekt av utländsk skattesats	10	5	0	0
Redovisad skatt	**-9 919**	**-8 319**	**-3 296**	**-4 442**
Effektiv skattesats	neg	27,9%	7,9%	11,4%

Not 16 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 498	0
-Nyanskaffningar	0	195
-Avyttringar och utrangeringar	-195	0
-Omklassificeringar	0	1 303
	1 303	1 498
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-78	0
-Årets avskrivning	-612	-78
	-690	-78
Redovisat värde vid årets slut	**613**	**1 420**

20240731112631

Not 17 Goodwill

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	208 012	204 678
-Årets omräkningsdifferenser	715	3 334
Vid årets slut	208 727	208 012
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-90 181	-69 262
-Årets avskrivning	-20 705	-20 076
-Årets omräkningsdifferenser	-215	-843
Vid årets slut	-111 101	-90 181
Redovisat värde vid årets slut	**97 626**	**117 831**

Not 18 Patent, licenser samt varumärken

Koncernen	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden vid årets ingång	2 715	2 215
Nyanskaffningar	308	400
Omräkningsdifferenser	-57	100
Ackumulerat värde vid årets slut	2 966	2 715
Ackumulerade avskrivningar vid årets ingång	-1 462	-996
Årets avskrivningar	-380	-422
Omräkningsdifferenser	30	-44
Ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 812	-1 462
Redovisat värde vid årets slut	**1 154**	**1 253**

20240731112632

Not 19 Byggnader och mark

	Koncernen *2023-12-31*	*2022-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	818 222	691 702
Förvärvat anskaffningsvärde	0	71 296
Årets inköp	24 247	41 168
Omklassificeringar	56 218	0
Omräkningsdifferenser	-5 078	14 056
Utgående akumulerade anskaffningsvärden	**893 609**	**818 222**
Ingående avskrivningar	-164 126	-132 663
Förvärvade avskrivningar	0	-9 176
Årets avskrivningar	-22 877	-18 680
Omräkningsdifferenser	935	-3 607
Omklassificeringar	-53 338	0
Utgående akumulerade avskrivningar	**-239 406**	**-164 126**
Ingående nedskrivningar	-7 220	-7 220
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-7 220**	**-7 220**
Ingående uppskrivningar	9 175	9 175
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**9 175**	**9 175**
Ingående avskrivningar på uppskrivning	-1 571	-1 362
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-210	-209
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivning	**-1 781**	**-1 571**
Utgående redovisat värde	**654 377**	**654 480**
Varav mark	**91 696**	**88 056**
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	905 377	899 911

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

20240731112633

Not 20 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncern		*Moderbolag*	
	2023-12-31	*2022-12-31*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	26 599	22 926	386	386
Årets anskaffningar	2 923	3 063	0	0
Förvärvade anskaffningsvärden	0	212	0	0
Omräkningsdifferenser	-190	544	0	0
Avyttrade anskaffningsvärden	-158	-146	0	0
Omklassificering	5 897	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**35 071**	**26 599**	**386**	**386**
Ingående avskrivningar	-19 847	-17 561	-323	-271
Avyttrade avskrivningar	160	130	0	0
Förvärvade avskrivningar	0	-129	0	0
Årets avskrivningar	-2 616	-2 098	-26	-52
Omräkningsdifferens	14	-189	0	0
Omklassificeringar	-4 445	0	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-26 734**	**-19 847**	**-349**	**-323**
Utgående redovisat värde	**8 337**	**6 752**	**37**	**63**

Not 21 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Koncernen	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	3 627	2 294
Nyanskaffningar	958	1 422
Avyttringar	0	-107
Omräkningsdifferenser	-63	18
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 522**	**3 627**
Ingående avskrivningar	-1 174	-742
Avyttringar	0	54
Årets avskrivningar	-732	-437
Omräkningsdifferens	95	-49
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 811**	**-1 174**
Utgående redovisat värde	**2 711**	**2 453**

20240731112634

Not 22 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	707	201
-Nyanskaffningar	46	506
-Årets omräkningsdifferenser	-1	0
-Vid årets slut	752	707
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-123	-13
-Årets avskrivning	-199	-110
-Årets omräkningsdifferenser	-9	
-Vid årets slut	-331	-123
Redovisat värde vid årets slut	**421**	**584**

Not 23 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen	
	2023-12-31	*2022-12-31*
Ingående nedlagda kostnader	4 699	0
Årets nedlagda kostnader	0	4 332
Förvärvade anskaffningsvärden	0	367
Omklassificering	-4 332	0
Redovisat värde	**367**	**4 699**

Not 24 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncernen		
Vid årets början	6 282	6 099
Tillkommande fordringar	254	183
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 536**	**6 282**
Utgående redovisat värde	**6 536**	**6 282**
Moderbolaget		
Vid årets början	233 765	251 978
Tillkommande fordringar	108 079	42 487
Avgående fordringar	-8 311	-67 000
Omklassificeringar	0	6 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**333 533**	**233 765**
Utgående redovisat värde	**333 533**	**233 765**

20240731112635

Not 25 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncern		
Upplupen ränta	1 696	610
Förutbetalda försäkringspremier	357	847
Övriga förutbetalda kostnader	1 755	4 036
Övriga upplupna intäkter	3 915	398
	7 723	**5 891**
Moderföretag		
Upplupen ränta	1 696	610
Förutbetalda försäkringspremier	0	261
Övriga förutbetalda kostnader	322	80
	2 018	**951**

Not 26 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	2023-12-31	*2022-12-31*
Balanserat Resultat	954 149	919 539
Årets resultat	38 430	34 609
Summa	**992 579**	**954 148**
i ny räkning överföres	992 579	954 148
	992 579	**954 148**

Not 27 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	*2022-12-31*
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	0	2 898
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	2 670	2 670
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	1 908	1 908
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	990	990
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	3 959	3 959
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	7 003	7 003
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	5 210	0
	21 740	**19 428**

20240731112636

Not 28 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncernen		
Ingående värde	356 207	300 451
Årets inköp	0	15 645
Utdelning från intressebolag	-40 215	-38 793
Avskrivning	-4 748	-4 346
Kapitaltillskott	125	200
Resultatandel	-7 341	83 050
Omklassificering	-4 203	0
Utgående redovisat värde	**299 825**	**356 207**
Moderbolaget		
Ingående värde	186 057	172 287
Årets inköp	0	13 770
Omklassificering	-1 992	0
Återbetalning av kapitaltillskott	-250	0
Utgående redovisat värde	**183 815**	**186 057**

Not 29 Specifikation av andelar i intresseföretag

Koncernen	**Kapital-andel**	**Rösträtts-andel**	**Antal andelar**	**Bokfört värde**
FRIAB Individ o Familj AB	38,7%	38,7%	422 200	24 431
Slussås Fastighets AB	49,4%	49,4%	399	6 924
BE Group AB	24,9%	24,9%	3 250 426	267 006
Sportlodge i Höganäs AB	50%	50%	10 250	1 464
Totalt				**299 825**
Moderbolag				
FRIAB Individ o Familj AB	38,7%	38,7%	422 200	32 246
Slussås Fastighets AB	49,4%	49,4%	399	5 531
BE Group AB	24,9%	24,9%	3 250 426	146 038
				183 815

	Org.Nr	**Säte**	**Eget-Kapital**	**Årets-resultat**
FRIAB Individ o Familj AB	556651-4336	Helsingborg	47 728	7 400

Angivet eget kapital och resultat avser belopp enligt preliminärt resultat per 2023-12-31

Slussås Fastighets AB	559051-9616	Helsingborg	11 282	1 689

Angivet eget kapital och resultat avser belopp enligt fastställd årsredovisning per 2022-12-31

BE Group AB	556578-4724	Malmö	1 424 000	-60 000

Angivet eget kapital och resultat avser belopp enligt fastställd årsredovisning per 2023-12-31

Sportlodge I Höganäs AB	559058-8363	Helsingborg	1 070	-737

Angivet eget kapital och resultat avser belopp enligt fastställd årsredovisning per 2023-12-31

20240731112637

Not 30 Fordringar hos intresseföretag

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 220	31 201
Förvärvade fordringar	0	6 795
Tillkommande fordringar	250	5 125
Avgående fordringar	-375	-17 901
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**25 095**	**25 220**
Utgående redovisat värde	**25 095**	**25 220**

Moderbolaget		
Ingående anskaffningsvärden	18 500	31 201
Tillkommande fordringar	0	5 000
Avgående fordringar	0	-17 701
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**18 500**	**18 500**
Utgående redovisat värde	**18 500**	**18 500**

20240731112638

Not 31 Andra värdepappersinnehav

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncernen		
Ingående anskaffningsvärden	218 061	175
Inköp	64 273	60 879
Omräkningsdifferenser	-2	7
Omklassificering	0	157 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**282 332**	**218 061**
Ingående nedskrivning	-20 000	0
Årets nedskrivning	-13 900	-20 000
Utgående ackumulerad nedskrivning	**-33 900**	**-20 000**
Utgående redovisat värde	**248 432**	**198 061**
Moderbolaget		
Ingående anskaffningsvärden	217 879	0
Inköp	64 224	60 879
Omklassificeringar	0	157 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**282 103**	**217 879**
Ingående nedskrivning	-20 000	0
Årets nedskrivning	-13 900	-20 000
Utgående ackumulerad nedskrivning	**-33 900**	**-20 000**
Utgående redovisat värde	**248 203**	**197 879**
Omsättningstillgångar		
Koncern & Moderbolag		
Anskaffningsvärde	40 889	43 458
Nedskrivning	-11 218	-3 535
Bokfört värde	**29 671**	**39 923**
Marknadsvärde	29 671	39 923

Under året har långfristiga värdepappersinnehav skrivits ner med13 900 TSEK för att möta orealiserad värdenedgång. Aktier och andelar som klassificeras som omsättningstillgångar har skrivits ner med 7 683 TSEK.

20240731112639

Not 32 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		*Moderbolag*	
	2023-12-31	*2022-12-31*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	22 814	6 443	22 714	6 300
Tillkommande fordringar	0	22 714	0	22 714
Amorteringar, avgående fordringar	-1 014	0	-1 014	0
Omräkningsdifferenser	-4	5	0	0
Omklassificeringar	-48	-6 348	0	-6 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**21 748**	**22 814**	**21 700**	**22 714**
Utgående redovisat värde	**21 748**	**22 814**	**21 700**	**22 714**

Not 33 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	*2022-12-31*
Antal aktier	100 000	100 000
Kvotvärde	100	100

20240731112640

Not 34 Avsättningar för skatter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncernen		
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	19 283	17 022
Årets avsättningar	439	2 465
Under året i anspråkstagna belopp	-35	-204
	19 687	**19 283**
Specifikation uppskjuten skatt		
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	21 821	21 507
Uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver	6 159	6 069
Uppskjuten skatt hänförlig till underskott	-8 293	-8 293
	19 687	**19 283**
Moderbolaget		
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 090	1 975
Årets avsättningar	114	115
	2 204	**2 090**
Specifikation uppskjuten skatt		
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	2 204	2 090

Not 35 Långfristiga skulder

	Koncernen		*Moderföretag*	
	2023-12-31	*2022-12-31*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	79 020	99 694	0	0
Övriga skulder	3 420	12 083	0	0
	82 440	**111 777**	**0**	**0**
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	276 029	272 065	0	0
Skulder till koncernföretag	148 017	157 101	164 995	168 240
Övriga skulder	1 980	12 214	1 980	1 980
	426 026	**441 380**	**166 975**	**170 220**

20240731112641

Not 36 Checkräkningskredit

	Koncernen		*Moderbolag*	
	2023-12-31	*2022-12-31*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Beviljad kredit	2 500	2 500	0	0
Utnyttjad kredit	0	0	0	0

Not 37 Bokslutsdispositioner

	2023	*2022*
Moderbolaget		
Mottagna koncernbidrag		
Lämnade koncernbidrag	-2 000	-1 262
Avsättning till periodiseringsfond	-5 210	-7 003
Återföring periodiseringsfond	2 898	1 195
	-4 312	**-7 070**

Not 38 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	*2022-12-31*
Moderföretaget		
Ingående anskaffningsvärden	388 167	268 622
Nyemission	0	72 144
Inköp/omklassificeringar	2 989	55 521
Försäljningar/utrangeringar	0	-5 600
Insättningar/uttag kommanditbolag, netto	-4 290	-7 214
Resultatandel kommanditbolag	3 616	4 694
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**390 482**	**388 167**
Ingående nedskrivningar	-13 848	-13 848
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-13 848	-13 848
Utgående redovisat värde	**376 634**	**374 319**

20240731126642

Not 39 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Spanska Redden invest AB	60%	60%	1 000	30
-Rörspjället AB	100%	100%	500	
-KB Björnen	99%	99%		
- Långebro Fastigheter i Kristianstad AB	100%	100%	1 000	
- Kardelen AB	100%	100%	2 500	
-- Lovely Linen AB	100%	100%	50 000	
Kullenberg i Malmö Fastighetsförvaltning AB	100%	100%	1 000	15 132
-Klippans industri & Hantverkscentrum KB	1%	1%		
Klippans industri & Hantverkscentrum KB	99%	99%		19 155
Stelin Fastighets AB	100%	100%	500	2 730
Depågatan 111 Fastighets AB	100%	100%	1 000	4 049
Bjuv 3:40 Förvaltnings AB	100%	100%	1 000	9 483
Westona Real Estate B.V	100%	100%	18 151	27 696
Örkelljunga Ankaret 12 och 13 Fastighets AB	100%	100%	500	23 166
Örkelljunga Högkullen 1 och 2 Fastighets AB	100%	100%	500	11 622
Fastighets AB Vårdsippan	100%	100%	500	16 047
Fastighets AB Bjuvstorp 6:42	100%	100%	500	8 611
Träbolaget i Ljungbyhed AB	100%	100%	1 000	1 521
Sälshögsvägen Fastighets AB	100%	100%	500	50
Svedulf Björnen AB	100%	100%	1 000	14 560
Svedulf Berga AB	100%	100%	1 000	14 576
Svedulf Höganäs AB	100%	100%	1 000	30 152
Höganäs Marina Holding AB	100%	100%	2 000	2 989
CL House OY	100%	100%	1 100 000	17 759
Quadrantis AB	100%	100%	170 000	17 500
Höganäs Marina AB	100%	100%	1 000	
Sapere AB	100%	100%	5 000	
Solero AB	100%	100%	1 000	
Rad 11 AB	100%	100%	100	
System Engineering Solutions 37 AB	59,9%	59,9%	5 709	110 165
FI Invest AB	77,8%	77,8%	778	29 641
-System Engineering Solutions 37 AB	21,5%	21,5%	2 047	
-- SES37 Integration AB	100%	100%	500	
-- SES37 Protection AB	100%	100%	3 500	
-- Conlog Oy	100%	100%	76 340	
--- Conlog BV	100%	100%		
--- Conlog OU	100%	100%		
--- SK Lift	100%	100%		
-- Ritek Holding AS	100%	100%	4 412	
--- Ritek Eiendom AS	100%	100%		
--- Ritek Drift AS	100%	100%		
				376 634

	Org.Nr	Säte	Eget-kapital	Årets-Resultat
Spanska Redden invest AB	556430-4169	Åstorp	20 047	-505
-Rörspjället AB	556936-0562	Åstorp	1 861	245
-KB Björnen	916752-5964	Kristianstad	5 463	-372
-Långebro Fastigheter i Kristianstad AB	556317-3326	Kristianstad	974	-8
- Kardelen AB	556453-2553	Kristianstad	6 034	837
-- Lovely Linen AB	556866-1952	Kristianstad	51	0
Kullenberg i Malmö Fastighetsförvaltning AB	556447-7155	Åstorp	1 454	488

20240731112643

-Klippans industri & Hantverkscentrum KB	916537-8267	Åstorp	15 712	3 616
Klippans industri & Hantverkscentrum KB	916537-8267	Åstorp		
Stelin Fastighets AB	556916-2695	Åstorp	1 064	272
Depågatan 111 Fastighets AB	556715-5501	Helsingborg	1 981	304
Bjuv 3:40 Förvaltnings AB	556759-7348	Åstorp	3 718	853
Westona Real Estate B.V	HRB 13965	Amsterdam	-51 897	-479
Örkelljunga Ankaret 12 och 13 Fastighets AB	556916-2968	Örkelljunga	1 483	506
Örkelljunga Högkullen 1 och 2 Fastighets AB	556916-2935	Örkelljunga	1 071	115
Fastighets AB Vårdsippan	556825-8635	Åstorp	7 268	1 061
Fastighets AB Bjuvstorp 6:42	556825-9070	Åstorp	5 098	198
Träbolaget i Ljungbyhed AB	556476-3869	Åstorp	6 719	16
Sälshögsvägen Fastighets AB	559191-4634	Åstorp	432	116
Svedulf Björnen AB	556825-6175	Åstorp	5 398	292
Svedulf Berga AB	556799-6045	Åstorp	8 281	906
Svedulf Höganäs AB	556549-9117	Åstorp	7 432	1 804
Höganäs Marina Holding AB	556891-3882	Höganäs	10 418	187
CL House OY	2972726-2	Uleåborg	15 020	1 438
Quadrantis AB	556657-6483	Höganäs	11 707	-306
Höganäs Marina AB	556711-4698	Höganäs	7 073	-21
Sapere AB	556116-5951	Höganäs	6 237	113
Solero AB	556712-4911	Höganäs	1 073	-49
Rad 11 AB	556828-3146	Höganäs	124	30
FI Invest AB	559261-4936	Åstorp	37 339	-55
-System Engineering Solutions 37 AB	556059-8574	Kristianstad	167 065	24 966
-- SES37 Integration AB	559191-8270	Kristianstad	39	0
-- SES37 Protection AB	556464-7856	Kristianstad	14 031	13 662
-- Conlog Oy	20 292 397	Ylikiiminki FI	15 642	-42 468
--- SK Lift	0835041-9	Ylikiiminki FI	1 360	-4 004
--- Conlog BV	70 288 038	Amsterdam	-32	-1
--- Conlog OU	1 137 680	Törvandi Est	129	0
-- Ritek Holding AS	922 290 865	Bergen NO	8 710	54
--- Ritek Eiendom AS	922 290 571	Bergen NO	4 199	11
--- Ritek Drift AS	822 290 582	Bergen NO	8 032	-100

20240731112644

Not 40 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncern		
Upplupna löner	504	617
Upplupna semesterlöner	9 106	7 460
Upplupna sociala avgifter	3 502	2 314
Upplupna räntekostnader	721	360
Förutbetalda hyresintäkter	5 309	8 667
Övriga poster	25 921	15 207
	45 063	**34 625**
Moderföretag		
Upplupna räntekostnader	30	30
Upplupna semesterlöner	464	369
Upplupna sociala avgifter	139	112
Övriga upplupna kostnader	388	262
	1 021	**773**

Not 41 Väsentliga händelser efter årets utgång

Fastighetsverksamheten får en omsättningshöjning under 2024 till följd av indexuppräkningen av lokalhyror samt höjda hyresnivåer på bostäder enigt hyresförhandlingar.

Not 42 Likvida medel

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncern		
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Banktillgodohavanden	97 190	92 069
	97 190	**92 069**

	2023-12-31	*2022-12-31*
Moderföretag		
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Banktillgodohavanden	42 079	36 441
	42 079	**36 441**

20240731112645

Not 43 Förvärv av andelar i Dotterföretag

Koncern	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Materiella anläggningstillgångar	0	-62 570
Övriga omsättningstillgångar	0	-9 145
Avsättningar för skatter	0	630
Långfristiga skulder	0	66 761
Kortfristiga skulder	0	11 815
Utbetald köpeskilling	**0**	**-17 500**
Likvida medel i förvärvade företag	0	1 547
Påverkan på koncernens likvida medel	**0**	**-15 953**

Not 44 Ställda säkerheter

Koncernen	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut		
Företagsinteckningar	76 307	76 470
Fastighetsinteckningar	440 472	435 374
Belånade kundfordringar	55 493	21 948
Tillgångar med äganderättsförbehåll	2 331	0
Pant i aktier	75 329	134 026
Summa	**649 932**	**667 818**

Moderbolaget		
Pant i aktier	20 000	0
Summa	**20 000**	**0**

20240731112646

Not 45 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	*2022-12-31*
Moderbolaget		
Borgensförbindelser till förmån för koncernbolag	173 272	187 425
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	35 686	32 941
Summa	**208 958**	**220 366**

Underskrifter

Åstorp 2024-06-27

Claes Lundell
Ordförande

Alf Svedulf
Styrelseledamot

Carl Oskar Nilsson
Styrelseledamot

Håkan Lynghed
Styrelseledamot

Alexander Svedulf
Styrelseledamot

Claes Andersson
VD

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 06 - 27

Mats Törnros
Auktoriserad revisor

20240731112647

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Svedulf Fastighets Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

– Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.

– Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 i enheterna eller

20240731112648

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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Svedulf Fastighets Aktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Helsingborg den 27/6 2024

Mats Törnros
Auktoriserad revisor