


**Årsredovisning**  
för  
**Bjäre Invest AB**  
556375-7938  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bjäre Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Förslöv den 25 april 2023

  
Per Gullstrand

# Årsredovisning

för

## Bjäre Invest AB

556375-7938

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-17

Styrelsen och verkställande direktören för Bjäre Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bjäre Invest AB är moderbolag för en koncern med tyngdpunkt på verksamheter inom maskinuthyrning, exploatering av mark och fastigheter, handel och jordbruk samt golfresorts. Inom gruppen finns varumärken som Kranpunkten, Willab, Carepa, Ekerum Resort och PGA Sweden National. Bjäre Invest ägs till 100 % av Ekhaga Utveckling AB. Affärskulturen drivs av stor entreprenörsanda och att verksamheterna vilar på en stabil grund. Bjäre Invest ägarskap i innehaven är aktivt och synligt med syfte att utveckla människor, relationer och affärer.

Företaget har sitt säte i Båstad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Bjäre Invest avyttrat sitt innehav i Rönneholm Slott. Bjäre Invest har investerat 20 Mkr i Moving Floor som utvecklar, tillverkar och säljer patenterade moduler för automatisk rengöring av djurstallar.

Bjäre Invest har förvärvat ytterligare 18,3 Mkr motsvarande 4,7% i PGA Sweden National.

Under året har nedskrivningar gjorts av innehav och fordringar i intresseföretag med totalt 21,2Mkr. Övriga nedskrivningar av finansiella tillgångar uppgår till 2,1 Mkr.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ekhaga Utveckling AB, 559111-4060, med säte i Båstad. Koncernredovisning upprättas av Ekhaga Utveckling AB.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 854	5 525	5 317	4 406
Resultat efter finansiella poster	41 231	64 423	28 689	-44 155
Avkastning på eget kap. (%)	9	16	7	-11
Soliditet (%)	99	95	96	86

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	10 000 000	328 809 065	63 630 300	402 439 365
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		63 630 300	-63 630 300	0
Årets resultat			38 195 529	38 195 529
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 000 000</b>	<b>392 439 365</b>	<b>38 195 529</b>	<b>440 634 894</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	392 439 365
årets vinst	38 195 529
	<b>430 634 894</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	430 634 894
	<b>430 634 894</b>

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

2023051905922

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Nettoomsättning	2	5 853 735	5 524 508
Övriga rörelseintäkter		3 591 033	3 660 799
		<b>9 444 768</b>	<b>9 185 307</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-5 149 319	-4 359 684
Personalkostnader	4	-8 833 725	-9 941 376
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 184 918	-1 206 034
		<b>-15 167 962</b>	<b>-15 507 094</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-5 723 194</b>	<b>-6 321 787</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	47 779 747	64 240 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	-12 787 165	-3 057 016
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	11 978 035	10 651 196
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 249 793	516 183
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 265 870	-1 605 573
		<b>46 954 540</b>	<b>70 744 790</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>41 231 346</b>	<b>64 423 003</b>
Bokslutsdispositioner	10	-2 876 722	-684 339
<b>Resultat före skatt</b>		<b>38 354 624</b>	<b>63 738 664</b>
Skatt på årets resultat	11	-159 095	-108 364
<b>Årets resultat</b>		<b>38 195 529</b>	<b>63 630 300</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	12	21 471 509	21 835 673
Inventarier, verktyg och installationer	13	1 623 650	2 083 198
		<b>23 095 159</b>	<b>23 918 871</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	14, 15	247 164 066	241 809 066
Fordringar hos koncernföretag	16	1 958 000	11 155 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17, 18	31 427 040	34 427 040
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	19	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	85 238 718	64 049 727
		<b>365 787 824</b>	<b>351 440 833</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>388 882 983</b>	<b>375 359 704</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		806 528	823 016
Fordringar hos koncernföretag		7 390 978	22 464 658
Aktuella skattefordringar		128 566	0
Övriga fordringar		358 440	351 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	514 806	511 248
		<b>9 199 318</b>	<b>24 150 474</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		7 740 551	8 947 853
---------------------------------	--	-----------	-----------

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>42 252 443</b>	<b>18 070 741</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**448 075 295**      **426 528 773**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

22, 23

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

10 000 000

10 000 000

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

392 439 365

328 809 065

Årets resultat

38 195 529

63 630 300

**430 634 894**

**392 439 365**

**Summa eget kapital**

**440 634 894**

**402 439 365**

#### Obeskattade reserver

24

2 987 426

3 081 704

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

25

546 348

537 843

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

393 983

233 638

Skulder till koncernföretag

629 175

17 536 027

Aktuella skatteskulder

0

46 669

Övriga skulder

834 500

1 060 156

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26

2 048 969

1 593 370

**Summa kortfristiga skulder**

**3 906 627**

**20 469 860**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**448 075 295**

**426 528 773**

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		41 231 346	64 423 003
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27	16 292 289	6 962 383
Betald skatt		-325 825	-154 309
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>57 197 810</b>	<b>71 231 077</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		16 488	228 875
Förändring av kortfristiga fordringar		15 934 234	40 396 713
Förändring av leverantörsskulder		160 345	-203 890
Förändring av kortfristiga skulder		-16 676 910	5 328 376
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>56 631 967</b>	<b>116 981 151</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-361 206	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-48 685 613	-53 973 953
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		20 438 554	6 030 618
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-28 608 265</b>	<b>-47 943 335</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetald utdelning		0	-70 678 200
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-3 842 000	-700 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 842 000</b>	<b>-71 378 200</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>24 181 702</b>	<b>-2 340 384</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		18 070 741	20 411 125
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>42 252 443</b>	<b>18 070 741</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

#### 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.

Byggnader	2-5%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

#### 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.

#### 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.

#### 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 Ekhaga Utveckling AB organisationsnummer 559111-4060 med säte i Båstad 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.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Soliditet (%)

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

### 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 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	56,11 %	56,58 %
Andel av årets totala nettoomsättning som skett till andra företag i koncernen	87,54 %	85,35 %

### Not 3 Arvode till revisorer

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

	2022	2021
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	50 000	38 500
Rådgivning	0	29 000
	<b>50 000</b>	<b>67 500</b>

2023051903929

#### Not 4 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	4	4
Män	2	2
	6	6
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 932 160	3 094 800
Övriga anställda	2 619 636	3 226 032
	<b>5 551 796</b>	<b>6 320 832</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	1 167 298	1 149 617
Pensionskostnader för övriga anställda	306 477	648 408
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 731 008	1 771 279
	<b>3 204 783</b>	<b>3 569 304</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>8 756 579</b>	<b>9 890 136</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

#### Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	47 779 747	64 240 000
	<b>47 779 747</b>	<b>64 240 000</b>

#### Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	8 153 925	-189 581
Nedskrivningar andelar	-18 316 520	-2 841 540
Ränteintäkter	226 523	56 093
Resultat vid avskriven fordran	0	-25 895
Nedskrivning av fordran	-2 851 093	-56 093
	<b>-12 787 165</b>	<b>-3 057 016</b>

**Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2022	2021
Erhållna utdelningar	11 199 790	10 449 011
Nedskrivningar	-974 009	-1 410 967
Ränteintäkter från övriga värdepapper	1 752 254	1 613 152
	<b>11 978 035</b>	<b>10 651 196</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Utdelningar	294 341	0
Ränteintäkter från koncernföretag	76 378	107 814
Övriga ränteintäkter	276 946	40 192
Kursdifferenser	550 276	15 500
Reslutat vid avyttring kortfristiga placeringar	51 852	352 677
	<b>1 249 793</b>	<b>516 183</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	91 104	10 556
Övriga räntekostnader	91	50
Kursdifferenser	3 000	9 866
Övriga finansiella kostnader	150	150
Årets nedskrivning	1 171 525	1 584 951
	<b>1 265 870</b>	<b>1 605 573</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-243 000	-150 000
Återföring från periodiseringsfond	440 000	200 000
Mottagna koncernbidrag	871 000	0
Lämnade koncernbidrag	-3 842 000	-700 000
Förändring av överavskrivningar	-102 722	-34 339
	<b>-2 876 722</b>	<b>-684 339</b>

**Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	150 590	92 724
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	8 505	15 640
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>159 095</b>	<b>108 364</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		38 354 624		63 738 664
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-7 901 053	20,60	-13 130 165
Ej avdragsgilla kostnader	12,89	-4 945 053	1,98	-1 261 716
Ej skattepliktiga intäkter	-33,11	12 699 156	-22,42	14 292 499
Övrigt	0,01	-3 640	-0,01	6 658
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,39</b>	<b>-150 590</b>	<b>0,15</b>	<b>-92 724</b>

**Not 12 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 399 177	27 399 177
Inköp	361 206	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 760 383</b>	<b>27 399 177</b>
Ingående avskrivningar	-5 563 504	-4 817 018
Årets avskrivningar	-725 370	-746 486
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 288 874</b>	<b>-5 563 504</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 471 509</b>	<b>21 835 673</b>

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 242 489	7 242 489
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 242 489</b>	<b>7 242 489</b>
Ingående avskrivningar	-5 159 291	-4 699 743
Årets avskrivningar	-459 548	-459 548
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 618 839</b>	<b>-5 159 291</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 623 650</b>	<b>2 083 198</b>

**Not 14 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	241 809 066	190 755 301
Inköp	0	51 053 765
Ovillkorade aktieägartillskott	5 355 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>247 164 066</b>	<b>241 809 066</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>247 164 066</b>	<b>241 809 066</b>

**Not 15 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Logab Fastighets AB	100%	100%	1 000	6 000 000
BIAB SA	100%	100%	100	12 000 000
VNC Vinnsec AB	100%	100%	1 000	2 500 000
Grevieåsen AB	100%	100%	5 000	52 187 405
Sydviken AB	100%	100%	3 000	12 850 000
Rambergstaden 70:2 AB	100%	100%	500	8 084 148
Fastighets AB Kopparkisen	100%	100%	100	3 100 000
Kranpunkten Skandinavien AB	100%	100%	1 000	127 400 000
Ängsgården i Båstad AB	100%	100%	1 200	2 000 000
Bergio Fastighets AB	100%	100%	1 000	4 988 748
Engelholm Trading Company Industri 2 AB	100%	100%	1 000	16 053 765
				<b>247 164 066</b>

2023051903953

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Logab Fastighets AB	556738-3681	Göteborg	2 937 008	164
BIAB SA	CHE-101.016.	Villars-Sur-Glâne	48 145 752	12 546 534
VNC Vinnsec AB	556527-1680	Båstad	2 385 793	-74 258
Greveåsen AB	556527-9717	Båstad	33 597 400	2 568 267
Sydviken AB	556508-1360	Ängelholm	68 145 408	72 547
Rambergstaden 70:2 AB	556892-3139	Båstad	4 352 570	443
Fastighets AB Kopparkisen	556836-5125	Båstad	311 445	396
Kranpunkten Skandinavien AB	556362-8253	Båstad	65 803 615	30 203 834
Ängsgården i Båstad AB	556613-2212	Båstad	5 320 510	296 175
Bergio Fastighets AB	556825-6233	Båstad	5 697 329	3 865 431
Engelholm Trading Company Industri 2 AB	556632-1765	Ängelholm	14 743 216	-11 300

#### Not 16 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 155 000	16 351 659
Avgående fordringar	-9 197 000	-5 196 659
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 958 000</b>	<b>11 155 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 958 000</b>	<b>11 155 000</b>

#### Not 17 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 580 918	91 122 865
Inköp	13 570 192	0
Försäljningar	-3 000 000	-383 487
Omklassificeringar	4 746 328	2 841 540
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>108 897 438</b>	<b>93 580 918</b>
Ingående nedskrivningar	-59 153 878	-56 448 325
Återförda nedskrivningar	0	135 987
Årets nedskrivningar	-18 316 520	-2 841 540
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-77 470 398</b>	<b>-59 153 878</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 427 040</b>	<b>34 427 040</b>

2023051903934

**Not 18 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
PGA of Sweden National AB	25,48%	25,65%	4 236	0
PGA of Sweden National AB, B-aktier			44	6 600 000
Ekerum Golf & Resort AB	48%	48%	480	24 827 040
				<b>31 427 040</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
PGA of Sweden National AB	556603-1026	Svedala	39 963 993	-16 063 996
PGA of Sweden National AB, B-aktier	556603-1026	Svedala		
Ekerum Golf & Resort AB	556559-4032	Norrköping	103 367 523	45 149 555

**Not 19 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 264 708	12 234 510
Tillkommande fordringar	7 597 421	2 897 633
Avgående fordringar	0	-25 895
Omklassificeringar	-4 746 328	-2 841 540
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 115 801</b>	<b>12 264 708</b>
Ingående nedskrivningar	-12 264 708	-12 208 615
Årets nedskrivningar	-2 851 093	-56 093
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-15 115 801</b>	<b>-12 264 708</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 071 804	85 071 804
Inköp	22 163 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>107 234 804</b>	<b>85 071 804</b>
Ingående nedskrivningar	-21 022 077	-19 611 110
Årets nedskrivningar	-974 009	-1 410 967
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-21 996 086</b>	<b>-21 022 077</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>85 238 718</b>	<b>64 049 727</b>

2025051903955

**Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetald hyra	227 502	227 502
Förutbetalda kostnader	287 304	283 746
	<b>514 806</b>	<b>511 248</b>

**Not 22 Antal aktier och kvotvärde**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal A-Aktier	0	0
Antal B-Aktier	1 000	10 000
	<b>1 000</b>	

**Not 23 Disposition av vinst eller förlust**

**2022-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	392 439 365
årets vinst	38 195 529
	<b>430 634 894</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	430 634 894
	<b>430 634 894</b>

**Not 24 Obeskattade reserver**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Akkumulerade överavskrivningar	1 474 426	1 371 704
Periodiseringsfond 2016	0	440 000
Periodiseringsfond 2017	460 000	460 000
Periodiseringsfond 2018	325 000	325 000
Periodiseringsfond 2020	335 000	335 000
Periodiseringsfond 2021	150 000	150 000
Periodiseringsfond 2022	243 000	0
	<b>2 987 426</b>	<b>3 081 704</b>

2023051903936

**Not 25 Uppskjuten skatteskuld**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	537 843	522 203
Årets avsättningar	8 505	15 640
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>546 348</b>	<b>537 843</b>

**Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna semesterlöner	444 106	351 231
Upplupna soc avg semlön	136 666	110 356
Övriga upplupna kostnader	307 634	207 734
Förutbetalda intäkter	1 160 563	924 049
	<b>2 048 969</b>	<b>1 593 370</b>

**Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivningar	1 184 918	1 206 034
Förlust vid försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	215 476
Vinst vid försäljning av finansiella anläggningstillgångar	-8 205 777	-352 678
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	23 313 147	5 893 551
	<b>16 292 288</b>	<b>6 962 383</b>

2025051903997

**Not 28 Eventualförbindelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser	25 760 000	25 760 000
Ansvarsförbindelser till förmån för dotterbolag	77 357 536	4 756 008
	<b>103 117 536</b>	<b>30 516 008</b>

Förslöv den 25 april 2023



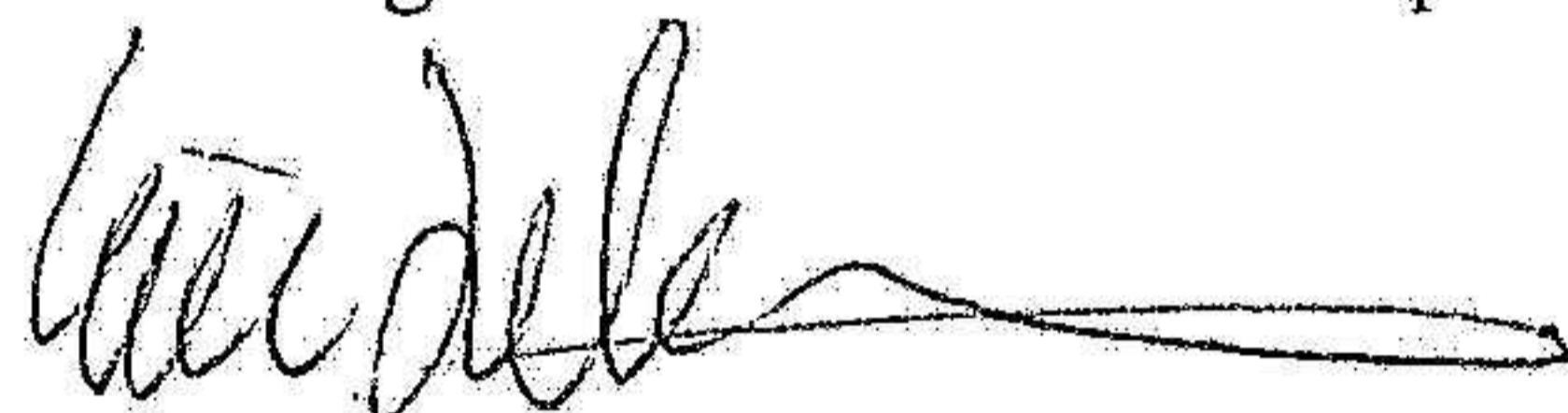
Fredrik Paulsson  
Ordförande



Per Gullstrand  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Eric Salander  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bjäre Invest AB, org.nr 556375-7938

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bjäre Invest AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bjäre Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bjäre Invest AB.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bjäre Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

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

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

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

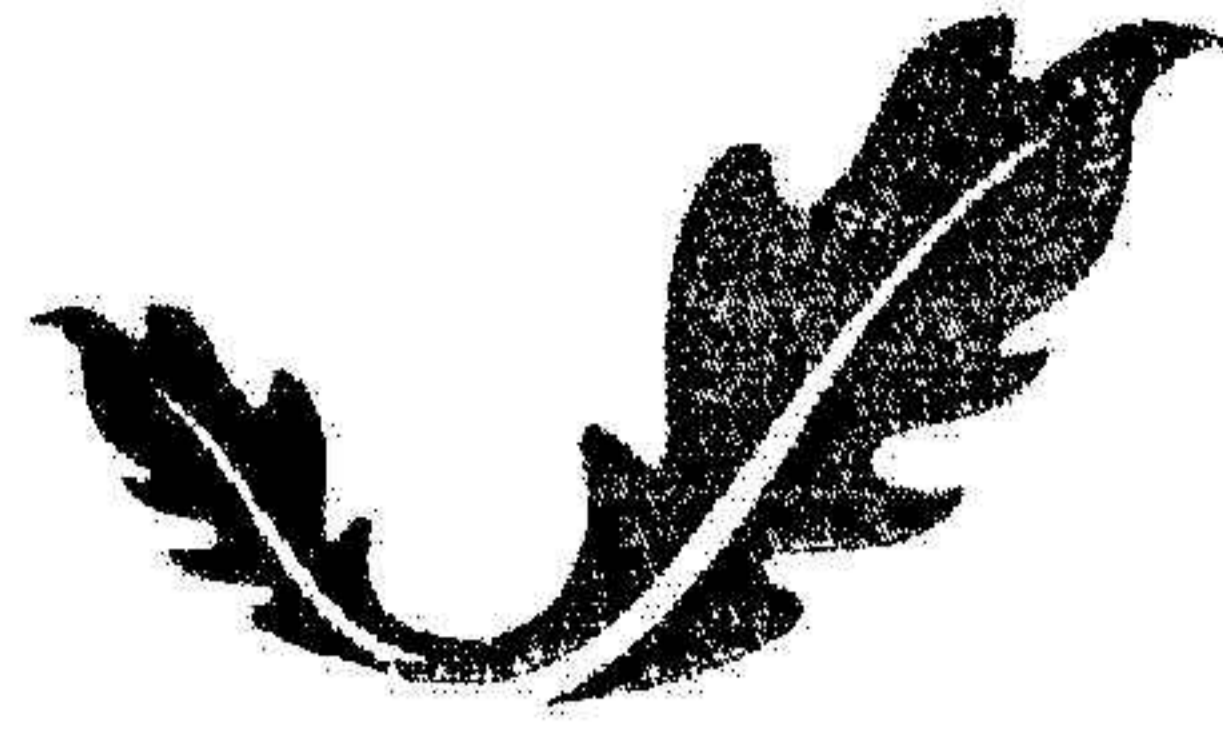
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 25 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Eric Salander  
Auktoriserad revisor



# EKHAGA

UTVECKLING AB

559111-4060

## Årsredovisning och Koncernredovisning

Räkenskapsåret  
2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-10
Resultaträkning koncern	11
Balansräkning koncern	12-14
Kassaflödesanalys koncern	15
Resultaträkning	16
Balansräkning	17-18
Kassaflödesanalys	19
Noter	20-36

Styrelsen och verkställande direktören för Ekhaga Utveckling AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

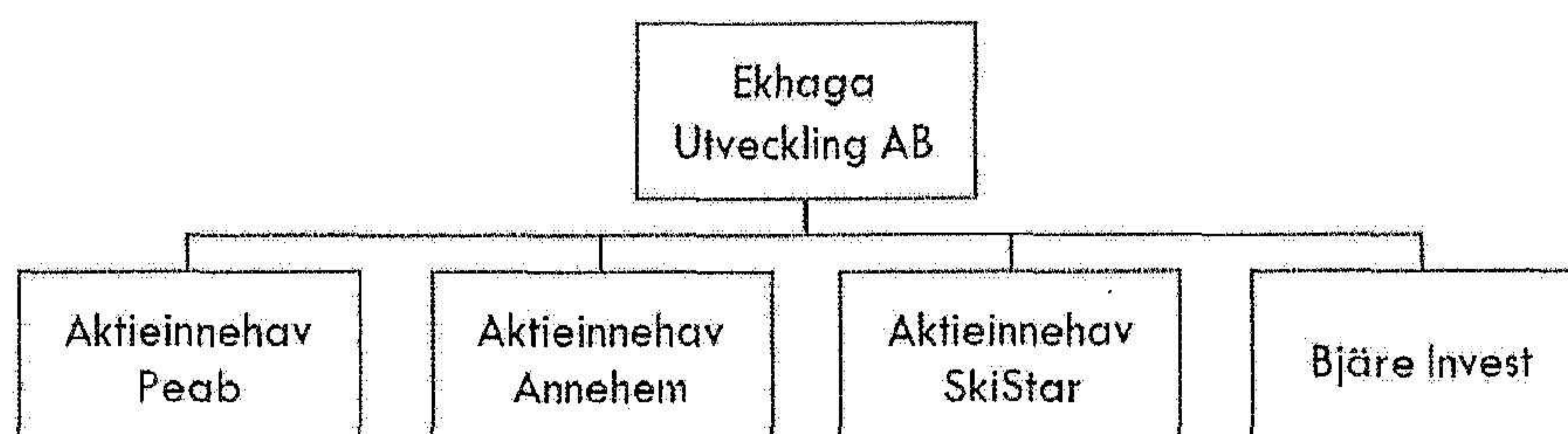
## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### Allmänt

Ekhaga Utveckling AB är ett holdingbolag med långsiktigt ägande i en rad olika verksamheter. Innehaven består av hel- och delägda dotterbolag samt andelar i intresseföretag. Företaget har sitt säte i Båstad.

Koncernen består av fyra affärsområden; förvaltning av Peab-aktier, förvaltning av Annehem-aktier, förvaltning av SkiStar-aktier samt Bjäre-Invest koncernen. De större rörelsedrivande bolagen inom Bjäre Invest-koncernen är Kranpunkten och Willab och sedan 2021 även Carepa.



Figur: Affärsområden

Genom ett aktivt ägarskap som vårdar och utvecklar människor och relationer i verksamheterna ska koncernen tillföra hållbara och långsiktiga värden till ägare, anställda och samhället. Verksamheterna ska vara förknippade med lojalitet, ödmjukhet och glädje samt följas av tydlighet och ett affärsmässigt tankesätt.

Strategin är att kärninnehaven i Peab, Annehem och SkiStar ska behållas, fortsatt förvaltas och utvecklas. Befintliga innehav i Bjäre Invest ska fortsatt utvecklas och Bjäre Invest skall växa via förvärv i de branscher som bolaget har en befintlig exponering mot.

#### Ägarförhållanden

Ekhaga Utveckling ägs gemensamt av familjen Mats Paulsson. Företaget har sitt säte i Båstad.

#### Moderbolaget

Ekhaga Utveckling AB förvaltar aktier samt tillhandahåller tjänster inom ekonomi och finans. Bolaget bildades i maj 2017 och är moderbolag i Ekhaga Utveckling koncernen. Moderbolagets rörelseresultat uppgår till - 7,4 mkr (- 8,4). Resultat efter finansnetto uppgår till 350,8 mkr (63,7).

## Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 033 156	699 846	548 105	540 717	535 037
Soliditet (%)	94,49	94,54	96,10	95,41	87,26
Avkastning på eget kap. (%)	11,24	14,18	18,14	13,53	18,77
Avkast. på sysselsatt kap. (%)	11,11	14,04	18,01	13,72	17,20

Moderbolaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 694	4 290	3 748	3 199	3 626
Soliditet (%)	96,25	78,07	78,68	77,84	84,90
Avkastning på eget kap. (%)	34,23	9,53	22,65	13,19	82,89
Avkast. på sysselsatt kap. (%)	34,29	9,57	22,69	13,19	83,19

## Verksamheten under 2022

Trots en osäker omvärld har våra affärsområden fortsatt att utvecklas väl. Generellt kan sägas att samtliga har en stabil finansiell ställning och är väl rustade för kommande utmaningar. Koncernens hållbarhetsarbete har fortsatt och är en numera en integrerad del i de olika verksamheterna.

### Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning från verksamheterna i Bjäre Invest uppgick till 1 033,2 mkr (699,8) en ökning med drygt 47 %. I jämförelseperioden ingår Carepa sista kvartalet 2021. Justerat för förvärvet av Carepa per 1/10 2021 ökade nettoomsättningen med 12 %.

### Resultat

Koncernens rörelseresultat uppgick till 83,9 mkr (82,3) och härrör till sin helhet från Bjäre Invest koncernen. Resultatet har belastats med avskrivningar på goodwill 21,6 mkr. Resultatet har även påverkats av generellt ökade priser. Total rörelsemarginal för koncernen uppgick till 8,03 % (11,63). Finansnettot uppgick till 561,8 mkr (641,0) varav resultatandelar från intresseföretag 559,5 mkr (575,2). I föregående års finansnetto ingick vinst från avyttring av dotterbolag med 34,8 mkr. Finansnettot har påverkats av nedskrivning av andelar och fordringar 6,8 mkr (4,5) och återförd nedskrivning 0 mkr (23,8). Resultat före skatt uppgick till 645,7 mkr (723,3). Årets skatt uppgick till 26 mkr (20,0). Årets resultat uppgick till 619,7 mkr (703,3).

### Investeringar

Koncernens investeringar i finansiella anläggningstillgångar uppgick till 186,2 mkr (309,2), materiella anläggningstillgångar 135,4 mkr (116,4) och immateriella anläggningstillgångar 0 mkr (15,3).

### Kassaflöde

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 483,1 mkr (457,0) varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till - 44,9 mkr (21,5). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till - 292,2 mkr (- 387,6). I investering av finansiella anläggningstillgångar ingår långsiktiga finansiella placeringar som är en del av koncernens kapitalförvaltning. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till - 13,6 mkr (- 28,6). Årets kassaflöde uppgick till 177,2 mkr (40,8).

### Finansiell ställning

Balansomslutningen i koncernen uppgick per den 31 december 2022 till 6 080 mkr (5 395). Eget kapital uppgick till 5 745 mkr (5 101) vilket gav en soliditet på 94,49 % (94,54) Räntebärande skulder uppgick

till 96,0 mkr (69,6). Koncernens disponibla likvida medel inklusive kortfristiga placeringar och ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 592,8 mkr (393,7).

Nedan redogörs för respektive affärsområde.

## Peab

Stabilt resultat i en utmanande tid

*Peab visar ett stabilt resultat i en utmanande tid. Med hög orderstock och stark finansiell ställning i kombination med en bred affärsmodell kan Peab möta varierande förutsättningar inom olika segment och geografier.*

Peab AB (publ) är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag. Med 15 000 medarbetare i Sverige, Norge, Finland och Danmark värnar bolaget om att så långt det är möjligt ta vara på lokala resurser i form av egen personal, egna insatsvaror och lokala underentreprenörer. Genom samhällsengagemang och ett integrerat klimat- och miljöarbete bidrar Peab till det närproducerade samhällsbygget.

Verksamheten vilar på de fyra affärsområdena; Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Vart och ett av dem står på egna ben och har sina egna kunder. Styrkan i affärsmodellen och möjligheterna till måluppfyllelse ökar när de samverkar med varandra i förädlingskedjan.

## Koncernens utveckling

Under 2022 ökade koncernens nettoomsättning med 5 % och uppgick till 63 135 mkr (60 026). De fortsatt höga material- och energikostnaderna förklarar en stor del av omsättningsökningen. Rörelseresultatet uppgick till 2 741 mkr (3 098) och rörelsemarginalen, som påverkades av de högre kostnaderna, uppgick till 4,3 procent (5,2).

## Orderläge

Orderingången under året uppgick till 53 259 mkr (55 848). Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden uppgick till 44,4 mkr (45,3), vilket är en fortsatt hög nivå. Av den totala orderstocken ska 35 procent (34) produceras efter 2023 (2022).

## Framtidsutsikter

Marknaden utvecklades svagare under året än vad de flesta hade räknat med. Peabs marknadsbedömningar visar att de samlade nordiska marknadsutsikterna inom bygg och anläggning justerats ned ytterligare för 2023, framför allt till följd av den vikande bostadsmarknaden. De högre räntorna samt hög inflation gör det svårare att få ihop kalkyler och därför startas färre bostadsprojekt av alla typer. Inom andra områden såsom offentligt husbyggande, anläggning och investeringar kopplade till grön omställning förväntas efterfrågan vara mer stabil.

Prisökningar på byggmaterial i Sverige uppgick under 2022 till cirka 14 procent vilket är en historisk hög nivå. Under årets sista kvartal noterades dock svagt fallande priser.

Peab fokuserar på fortsatt effektivisering av verksamheten och anpassar organisationen efter den efterfrågan som marknaden uppvisar inom olika segment och geografier. Bolagen ställer om och trimmar för framtiden genom att bland annat se över omkostnader och åtgärder för enheter med låg lönsamhet. Samtidigt ger den finansiella styrkan möjligheter att ta vara på tillfällena som kan uppstå på den svagare marknaden.

Beskedet från mark- och miljödomstolen om ett fyraårigt tillstånd för fortsatt kalkbrytning för Cementas i Slite tryggar svensk cementförsörjning under perioden. Cementa arbetar samtidigt med en ansökan om ett

längre, omkring 30-årigt täktillstånd, för att säkra den långsiktiga kalkbrytningen i Sverige.

Finansiella nyckeltal	2022	2021
Nettoomsättning, Mkr	63 135	60 026
Rörelseresultat, Mkr	2 741	3 098
Rörelsemarginal, %	4,3	5,2
Orderingång	53 259	55 848
Resultat per aktie, kr	6,98	8,50
Utdelning per aktie, kr	4,00	5,00
Börskurs vid årets slut, B-aktie	59,1	114,2

## Annehem

Stark ställning trots en osäker omvärld

*Under ett år där förutsättningarna förändrats radikalt har Annehems fastighetsbestånd, med tyngdpunkten i hållbara och moderna kommersiella fastigheter i attraktiva lägen i nordiska tillväxtområden, tjänat bolaget väl. Med en stark finansiell ställning samt stabila och långsiktiga ägare är Annehem Fastigheter väl positionerat att växa lönsamt och hållbart framåt.*

Annehem Fastigheter (publ) är ett tillväxtdrivet fastighetsbolag inriktat på kommersiella-, samhälls- och bostadsfastigheter i de svenska tillväxtregionerna Stockholm, Göteborg och Skåne samt även på nordisk nivå i Helsingfors och Oslo. Fastigheterna är till största delen toppmoderna med hög kvalitet, belägna i lägen med god kollektivtrafik och övrig kommunikation.

Totalt sett består fastighetsbeståndet av 25 förvaltningsfastigheter med ett värde om 4 309 Mkr och en uthyrbar yta om 195 tkvm. Visionen är att vara det mest hållbara fastighetsbolaget i Norden. Annehem Fastigheter AB noterades på Nasdaq Stockholm, Mid Cap, den 11 december 2020.

Bolaget har en tydlig strategi för att växa lönsamt och hållbart. Utöver att växa portföljen genom fastighetsförvärv verkar Annehem för att öka värdet av det befintliga beståndet genom aktiv förvaltning och förädling. Genom att investera i olika fastighetstyper i nordiska tillväxtregioner där man redan har bestånd ökar bolaget sin diversifiering, samtidigt som förvaltningen kan effektiviseras och ges skalfördelar.

Hysesintäkterna under 2022 uppgick till 217,9 Mkr (187,8), övriga fastighetsintäkter uppgick till 44,7 Mkr (39,1) och totala fastighetskostnader till 81,3 Mkr (71,1), innebärande att driftnettot ökade till 181,3 Mkr (155,8). Den positiva utvecklingen på driftnettot förklaras främst av de tillkommande fastigheterna jämfört med samma period föregående år. Förvaltningsresultatet exkl. valutakurseffekter uppgick till 90,5 Mkr (86,2).

Annehem har en hög soliditet och låg belåningsgrad med en lånefinansiering som huvudsakligen består av räntesäkrade banklån. Finansieringen för kommande tre år är säkerställd till villkor som ger bolaget goda möjligheter att fokusera på tillväxt och utveckling av hållbar förvaltning.

Huvuddelen av Annehems fastighetsportfölj består idag av kontorsfastigheter, men under året har tydliga steg tagits för att diversifiera beståndet med andra fastighetstyper. I maj tillträdde Annehem en logistikfastighet i Södertälje Almnäs. I juli tecknades ett avtal om markköp i Sundsvalls Logistikpark. Sundsvalls kommun godkände affären under det fjärde kvartalet. Affären har ett stort fokus på hållbarhet och sker genom ett gemensamt joint venture bolag med Peab. I januari 2023 tillträdde bolaget också sin första bostadsfastighet i Malmö, vilken förvärvades i november 2020. Samtliga nytillträdde fastigheter är certifierade och har en hög hållbarhetsprestanda och potential för ytterligare förbättringar.

Under det sista kvartalet 2022 har bolaget noterat en ökad aktivitet på transaktionsmarknaden, främst

bland de största fastighetsbolagen som avyttrar stora volymer. Med växande räntekostnader och fortsatt höga prisnivåer så står dock köpare och säljare en bit från varandra. Annehem ser ändå positivt på marknaden för kommande år och bedömer att affärsmöjligheter kommer att uppstå med tiden.

Finansiella nyckeltal	2022	2021
Nettoomsättning, Mkr	217,9	187,7
Drifnetto, Mkr	181,3	155,8
Förvaltningsresultat, Mkr	74,2	86,2
Överskottsgrad, %	83,0	83,0
Resultat per aktie, kr	3,51	3,56
Börskurs vid årets slut, B-aktie, kr	19,80	37,30

## SkiStar

Rekordstarkt helårsresultat och fortsatt stort intresse för fjällsemester

*Stor efterfrågan på fjällsemester året runt tillsammans med slopade reserestriktioner bidrog till ökade intäkter i kärnverksamheten. Trenden att semestra i den skandinaviska fjällvärlden är fortsatt stark och många uppskattar och prioriterar alpin skidåkning med tid tillsammans med familj och vänner, trots en utmanande omvärld och en svårare ekonomisk situation för många.*

Fjällturismbolaget SkiStar AB (publ) äger och driver Skandinavien's största fjällanläggningar i Sälen, Vemdalen, Åre och Stockholm (Hammarbybacken) i Sverige samt i Hemsedal och Trysil i Norge.

Som den ledande semesterarrangören för Skandinavien är SkiStars vision att skapa minnesvärda fjällupplevelser med fokus på alpin skidåkning vintertid och en aktiv semester sommartid. SkiStars affärsidé är att med gästen i fokus skapa minnesvärda fjällupplevelser, utveckla hållbara destinationer, erbjuda boende, aktiviteter, produkter och tjänster av högsta kvalitet.

Hållbarhet och ansvarsfullt förstagande är en integrerad del av SkiStars strategi, affärsmodell, styrning och kultur.

Verksamheten är indelad i tre segment; Drift av fjällanläggningar, Fastighetsutveckling och exploatering samt Drift av hotellverksamhet. Därutöver finns ett antal centrala funktioner. Medelantalet anställda under verksamhetsåret 2021/22 var 1 514 st (1 196).

Under 2020 beslutade SkiStar om en uppdaterad strategi med fokus på Skandinavien och fjällturism året runt. Om-positioneringen har bidragit till en stark framdrift inom affärsutveckling och digitalisering, med snabbare och effektivare processer. Digitalt köp av SkiPass står för 75 procent av den totala SkiPass-försäljningen. Basen för affärsmodellen och främsta försäljningskanal är digitala plattformar, där navet skistar.com hade 28 miljoner besök under verksamhetsåret 2021/22.

Nettoomsättningen för helåret 2021/22 ökade med 1 404 Mkr, 52 procent, till 4 092 Mkr (2 689) jämfört med föregående år. Helårsresultatet för verksamhetsåret är det bästa i bolagets historia. Resultat efter skatt för helåret ökade med 184 procent, till 665 Mkr (234) jämfört med föregående år. Med ett starkt kassaflöde finns förutsättningar att fortsätta bygga ett framgångsrikt SkiStar med fler satsningar och investeringar för framtiden.

Finansiella nyckeltal*	2021/22	2021/20
Nettoomsättning, Mkr	4 092	2 689
Resultat efter skatt, Mkr	665	234
Rörelsemarginal, %	21	10
Resultat per aktie, SEK	8,50	3,04
Utdelning per aktie, SEK	3,00	1,50
Börskurs vid årets slut, B-aktie	111	170

## Bjäre Invest koncernen

Fortsatt tillväxt och stabil finansiell ställning

*Med genomarbetade strategier och förmåga till omställning och anpassning till nya förutsättningar har Bjäre Invests portföljbolag bidragit till fortsatt tillväxt för koncernen. Lönsamhetsutveckling i kombination med en stabil finansiell ställning öppnar för nya förvärv.*

Bjäre Invest koncernen förvaltar och förvärvar onoterade bolag i Norden. Företagsgruppen har en tyngdpunkt på verksamheter inom maskinuthyrning, exploatering av mark och fastigheter, handel och jordbruk samt golfresorts. Portföljbolagen består av förvaltande och rörelsedrivande helägda dotterbolag och andelar i intresseföretag.

Inom gruppen finns företag och varumärken som Kranpunkten (specialist inom lyftmaskiner till bygg och industri), Willab (varumärkesleverantör inom lantbruk, häst och hund), Carepa (handel, leverantörer av förbrukningsmaterial), Bole (e-handel, lantbruk), Ängsgården (jordbruk), PGA Sweden National och Ekerum Resort (golfbanor, aktiviteter, boende och restauranger) samt Victoria Strand (förvaltning och utveckling av fastigheter).

Bjäre Investkoncernen har 234 (231) anställda och ägs till 100% av Ekhaga Utveckling AB.

Strategin är att Bjäre Invest ska växa såväl organiskt som via förvärv inom de branscher som bolaget har en befintlig exponering mot. Koncernen verkar långsiktig utan exitstrategi och utövar ett aktivt och synligt ägande via styrelsearbete. Entreprenörsandan är en del av affärskulturen liksom att tillvarata möjligheter som leder till hållbara och långsiktiga värden.

Bjäre Investkoncernen visar fortsatt tillväxt och ett starkt resultat för 2022. I portföljbolagen bedrivs ett systematiskt arbete kring organisationsutveckling, strategier, mål och uppföljning vilket ger resultat. Med dedikerade medarbetare och en positiv framtidssyn har verksamheterna kunnat ställa om och göra snabba anpassningar, varigenom konsekvenser av pandemin parerats. Kranpunkten har fortsatt utveckla maskinparken med fler el- och hybriddrivna enheter och Carepa har påbörjat uppförandet av ett nytt lager och huvudkontor. Bjäre Invest har vidare under året investerat i Moving Floor Gotland AB. Bolaget utvecklar, tillverkar och säljer patenterade moduler för automatisk rengöring av djurstallar och investeringen sker i syfte att industrialisera och skala produkterna på den internationella marknaden. Rönneholm Slott (fastigheter, rehabilitering, utbildning) avyttrades från koncernen under 2022.

Utifrån koncernens lönsamhetsutveckling och starka finansiella ställning finns potential för ytterligare förvärv av bolag. Bjäre Invest ser löpande över möjligheter till förvärv av verksamheter som kan addera värden till gruppen.

Finansiella nyckeltal*	2022	2021
Nettoomsättning, Mkr	1 033	707
Rörelseresultat, Mkr	91	91
Rörelsemarginal, %	8,5	12,7
Soliditet, %	67,0	67,2

\*Carepa och Bole ingår i koncernens resultaträkning fr o m 2021-10-01

## Hållbarhet

*Ett aktivt hållbarhetsarbete är en förutsättning för företagens överlevnad och framgång idag. Ansvaret sträcker sig längre fram än så. Det handlar även om att kunna lämna över till kommande generationer med ett gott samvete. Som stor och ofta största ägare i koncernens företag verkar vi med ett långsiktigt perspektiv. Vi tar det ansvar som krävs genom att aktivt stötta bolagen i deras utveckling av hållbara affärsmodeller och i genomförandet av nödvändiga omställningar för att minska sitt klimatavtryck.*

Ekhagas värdegrund innebär att vårda och utveckla människor och relationer i affärsverksamheterna. Därigenom skapas hållbara och långsiktiga värden för ägare, anställda och samhället. Det medför också att Ekhaga via sitt engagemang är en ansvarfull och trygg ägare för företagen. För att nå framgång i sitt hållbarhetsarbete krävs utveckling, nytänkande, omställning och investeringar. Då är långsiktig lönsamhet och ekonomisk stabilitet en betydande förutsättning för att lyckas.

Ekhaga följer globala riktlinjer och principer från FN; de 17 Globala målen för hållbar utveckling i de tre perspektiven social-, ekonomisk- och miljömässig hållbarhet och Global Compact, de tio principerna avseende mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och anti-korruption samt ILO:s åtta kärnkonventioner gällande minimistandard för arbetsvillkor.

Ekhagas bolag har kommit olika långt, men befinner sig alla på samma resa. Genom representation i företagens styrelser säkerställs att bolagen, utifrån sina respektive förutsättningar, arbetar aktivt för att skapa värde i ekonomiska, sociala och miljömässiga termer. Konkret innebär det att bolagen ska bidra till förändring och driva sitt hållbarhetsarbete framåt i den takt som samhället och tekniken gör det möjligt.

De resultat som skapas beror på människorna i företagen. Ekhaga har en viktig roll som ägare när det gäller att säkerställa att bolagen har bästa möjliga styrelser och vd:ar, sett till kompetens, erfarenhet och mångfald.

God utveckling och aktieutdelning i de börsnoterade bolagen Peab och Annehem medför även ett indirekt bidrag till främjandet av ändamålen i Mats Paulssonstiftelserna, som grundats av Ekhagas ägare.

Nedan redogörs kortfattat för en del av affärsområdenas hållbarhetsarbete.

Att arbeta hållbart är för **Peab** en strategisk fråga som ska vara helt integrerad i verksamheten. Varje medarbetare ska i sin roll främja hållbar utveckling med utgångspunkt i Peabs kärnvärden, affärsidé, mission, strategiska målsättningar och uppförandekod. Peabs väsentliga hållbarhetsfrågor identifieras inom ramen för de fyra strategiska målområdena, och särskilt två av dem: Bästa arbetsplatsen och Ledande inom samhällsansvar. De tar avstamp i områden där verksamheten har negativ påverkan på människa, miljö och ekonomi samt i områden där verksamheten kan göra positiv skillnad. Peab arbetar aktivt med samtliga sina väsentliga hållbarhetsfrågor. De väsentliga hållbarhetsfrågorna är:

- Klimatpåverkan - klimatneutrala 2045
- Resursanvändning - 100 % resurseffektiv verksamhet 2040
- Miljö- och hälsofarliga produkter - utfasade 2030

Bygg- och anläggningsbranschens klimat- och miljöpåverkan är betydande. Peab påverkar miljön och klimatet genom den egna verksamheten och genom samarbete med aktörer i värdekedjan, såsom leverantörer och kunder.

Det mest långsiktiga av Peabs tre koncernövergripande miljömål är att vara klimatneutrala senast år 2045. Vägen dit omfattar inte minst materialfrågan, där utveckling av de egna klimatförbättrade koncepten ECO-Asfalt, ECO-Betong, ECO-Stomme, ECO Prefab samt ECO-Ballast är viktigt. Andra åtgärder är fler el- och hybriddrivna fordon och maskiner, samt fossilfritt stål från SSAB från och med 2026, återbruk samt miljöcertifiering av byggnader.

#### Etik och antikorrupktion

Som samhällsbyggare har Peab ett stort ansvar att arbeta med etik och att motverka korrupktion. Peabs intressenter ska kunna lita på att hela koncernens verksamhet vilar på ett etiskt förhållningssätt, interna regelverk, och nationella lagar samt att Peab inte kompromissar med dessa. Peab arbetar förebyggande genom långsiktiga och systematiska insatser, inte minst när det gäller att säkerställa medarbetarnas kunskap i etik, antikorrupktion och konkurrensrätt.

#### Arbetsmiljö och säkerhetskultur

Eftersom bygg- och anläggningsbranschen är skadedrabbad är det särskilt viktigt att vi ständigt och med tydligt fokus arbetar med att förebygga skador och skapa rutiner som hjälper Peab att närma sig sin nollvision avseende olyckor.

#### Jämställdhet, mångfald och likabehandling.

Bygg- och anläggningsbranschen och därmed också Peab har en stor uppgift i att ta tillvara på hela den kompetensbas som samhället erbjuder, framför allt när det gäller att ha jämställda arbetsplatser. Den stora ojämställdheten finns i de produktionsnära yrkesrollerna. Frågan är lika viktig när det gäller att främja mångfald på våra arbetsplatser, att se och ta tillvara på människors kompetens oavsett bakgrund eller identitet.

#### Kvalitetssäkrad leverantörskedja

Produktionskedjan i bygg- och anläggningsbranschen är komplex och består av en mängd aktörer. När det gäller leverantörskedjan specifikt, så är grunden till en hållbar verksamhet en leverantörskedja där affärsetik, mänskliga rättigheter och miljön värnas och respekteras.

#### Ungas utbildning och utveckling

Ett av de områden som Peabs kunder allt oftare betonar är vikten av samverkan för ett gemensamt ansvar i lokalsamhället. För Peab, med sin omfattande lokala närvaro i Norden, handlar det till exempel om att bereda praktikplatser och arbeten för nyanlända och personer med funktionsnedsättning, att utforma trygga bostadsområden eller att främja ungas utveckling och utbildning.

**Annehem** har höga ambitioner för att möta dagens och framtidens krav på hållbarhet. Hållbarhetsarbetet, som fokuserar på att väva in förbättringsarbetet i hela verksamheten och att systematiskt mäta effekten, är avgörande framåt i bolagets arbete mot visionen att vara det mest hållbara fastighetsbolaget i Norden.

Annehems aktie blev grönmärkt hos Nasdaq den 9 maj 2022 vilket blev startskottet för en vidare satsning på hållbar utveckling. Cicero Shades of Greens årliga genomlysning av bolagets hållbarhetsarbete visade att 74 % (73) av hyresvärdet samt 85 % (86) av verkligt värde på fastigheter är grönt. Med en bra start under 2022 ser bolaget potential till ytterligare förbättringar rörande andelen gröna intäkter och investeringar.

Bolagets hållbarhetsmål har sin utgångspunkt i 2021 års utfall och följs upp och rapporteras till marknaden på årsbasis.

Ett viktigt arbete för Annehem är också arbetsmiljö, hälsa och sociala frågor, där arbetet har sin grund i FN:s globala mål.

Utöver att aktivt certifiera fastigheterna ska reinvesteringar i fastigheter göras hållbart. I samarbete med hyresgästerna görs redan idag hållbara insatser vad gäller energieffektivisering, materialanvändning och utemiljöer.

Att sätta fler människor i rörelse är en viktig del i **SkiStars** hållbarhetsarbete. Intresset för alpin skidåkning är starkt och är fortsatt navet i verksamheten samtidigt som sommaren erbjuder ytterligare

möjligheter med liftburen vandring, MTB-cykling, löpning och andra aktiviteter såsom klätterparker och padel. I september 2022 lanserades dessutom SkiStar SummerSki - Sveriges första, moderna, alpina skidarena på konstgräs - i nya Stockholm Hammarbybacken. Totalt sett ökade antalet skiddagar och aktivitetstillfällen under verksamhetsåret 2021/22 med 37 procent. SkiStar är därmed på god väg mot målet om sju miljoner till år 2030.

SkiStar arbetar med att, till 2030, minska sin klimatpåverkan med minst 50 procent jämfört med 2020/21 och har under året gått över till att driva pistmaskinerna endast på HVO100 (förnybar diesel), trots ökade bränslepriser. Ett viktigt steg i bolagets elektrifieringsresa är att det nu finns el-snöskotrar i driften och man arbetar för att få fram framtidens förnybara pistmaskiner. SkiStar har arbetat långsiktigt med elavtal till rimliga nivåer genom portföljförvaltning, vilket skapar trygghet både på kostnadssidan och för gäster, då man inte tvingats till större prisjusteringar.

#### Hållbara fjällupplevelser

SkiStar vill ta hand om natur och människor på kort och lång sikt, så att fler får njuta av både minnesvärda och hållbara fjällupplevelser även i framtiden. Hållbarhetsstrategin har sin utgångspunkt i Agenda 2030 och FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling. För att på bästa sätt integrera hållbarhetsarbetet i SkiStars affärsverksamhet fokuserar strategin på tre prioriterade områden:

#### *Aktivering & Rekreation*

SkiStar verkar för en aktiv livsstil som bidrar till ett ökat välbefinnande. Genom samarbeten och initiativ når man fler gäster och bidrar till aktiva semesterupplevelser i naturen året om.

Mål: SkiStar ska vara det primära valet för gäster som prioriterar en aktiv semester.

#### *Ekosystem & Påverkan*

Med ambitiösa klimatmål och mer cirkulära system arbetar SkiStar för att minimera sin påverkan och göra det möjligt för gästerna att göra klimatsmarta val.

Mål: SkiStar ska minska sin klimatpåverkan med minst 50 procent jämfört med 2020/21 och ha en cirkulär ansats, samtidigt som finansiell tillväxt skapas.

#### *Dialog & Samspel*

Med fokus på dialog och samspel, tar SkiStar ansvar på de platser där man finns och genom hela värdekedjan. Tillsammans med intressenterna möjliggörs långsiktiga och hållbara lösningar som bidrar till en positiv näringslivs- och samhällsutveckling.

Mål: SkiStar ska bidra till en hållbar utveckling tillsammans med sina intressenter genom hela värdekedjan.

**Bjäre Invest** verkar med ett helhetsperspektiv i syfte att utveckla hållbara relationer, arbetsplatser och affärer. Möjligheter tas tillvara för att skapa långsiktiga värden och långsiktig lönsamhet i portföljbolagen. Därigenom skapas rätt förutsättningar för att verka för en hållbar framtid. Inom ramen för koncernens förvärvsstrategi utgör branscher som bedriver hållbar utveckling och gynnar framtida samhällsförändringar intressanta utgångspunkter.

Koncernen har en decentraliserad styrningsstruktur där bolagens styrelser och ledningar har tydliga mandat i linje med koncernens syften och värderingar att utveckla och bedriva sina verksamheter. Löpande förs dialog med verksamheterna om miljömässiga, ekonomiska och sociala hållbarhetsaspekter och respektive verksamhets förutsättningar inom ramen för dessa områden. Inom ledningsgrupperna finns incitamentsprogram där uppföljning mot hållbarhetsmål ingår.

Under året har fortsatta investeringar gjorts för omställning av maskin- och fordonspark till el- eller hybriddrift. Ett antal av verksamheterna har investerat och installerat solceller på anläggningarna.

### Händelser efter balansdagen

Säkerhetsläget i världen är fortsatt ansträngt och mycket osäkert. Vi ser en stor påverkan på ränte- och valutamarknaderna och fortsatt mycket hög inflation. En viss osäkerhet kring stabiliteten i det finansiella systemet har nyligen uppkommit. Detta sammantaget gör att verksamheterna står inför stora utmaningar. Utvecklingen kommer nogsamnt att följas och utvärderas. Åtgärder och planer för omställning och effektivisering arbetas fram. Beslut om åtgärder tas löpande i bolagen för att hantera effekterna som kan uppkomma. Med en stark finansiell ställning i kombination med korta beslutsvägar har Ekhaga koncernen goda förutsättningar att hantera effekter kring situation.

### Styrelse

Styrelsen består av Anders Sundström, ordförande, Göran Grosskopf, Anita Paulsson, Mats Paulsson och Fredrik Paulsson, VD.

### Förändring av eget kapital (Tkr)

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt
Belopp vid årets ingång	120	5 100 410	0	5 100 530
Omräkningsdifferens		5 756		5 756
Andel av övrigt totalresultat				
Intresseföretag		19 184		19 184
Årets resultat		619 717		619 717
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120</b>	<b>5 745 067</b>	<b>0</b>	<b>5 745 187</b>

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120	596 031	71 853	668 004
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		71 853	-71 853	0
Årets resultat			356 795	356 795
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120</b>	<b>667 884</b>	<b>356 795</b>	<b>1 024 799</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	667 883 600
årets vinst	356 794 947
	<b>1 024 678 547</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 024 678 547
	<b>1 024 678 547</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

<b>Koncernens Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Tkr			
Nettoomsättning	2	1 033 156	699 846
Övriga rörelseintäkter	3	11 957	8 160
		<b>1 045 113</b>	<b>708 006</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 625	-13 008
Handelsvaror		-587 989	-335 868
Övriga externa kostnader	4, 5	-108 157	-74 608
Personalkostnader	6	-162 444	-130 545
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-100 000	-71 635
		<b>-961 215</b>	<b>-625 664</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>83 898</b>	<b>82 342</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	0	34 750
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	559 497	575 193
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	2 853	32 396
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	3 018	1 474
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 567	-2 844
		<b>561 801</b>	<b>640 969</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>645 699</b>	<b>723 311</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>645 699</b>	<b>723 311</b>
Skatt på årets resultat	12	-10 995	-14 737
Uppskjuten skatt	12	-12 482	-3 060
Övriga skatter	12	-2 505	-2 204
<b>Årets resultat</b>		<b>619 717</b>	<b>703 310</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		619 717	699 888
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		0	3 422

Koncernens Balansräkning Tkr	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	13		
	14	2 999	6 301
Goodwill	15	76 812	98 406
		<b>79 811</b>	<b>104 707</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	16		
	17	81 028	86 814
Inventarier, verktyg och installationer	18	458 672	397 504
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	19	1 273	0
		<b>540 973</b>	<b>484 318</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	20		
	21, 22	4 252 028	3 978 062
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	427 352	315 428
Uppskjuten skattefordran		2 457	6 648
Andra långfristiga fordringar	24	41 100	42 300
		<b>4 722 937</b>	<b>4 342 438</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 343 721</b>	<b>4 931 463</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		6 936	4 275
Varor under tillverkning		290	257
Färdiga varor och handelsvaror		82 392	59 244
Förskott till leverantörer		63	1 105
		<b>89 681</b>	<b>64 881</b>

2023051903953

<b>Koncernens Balansräkning Tkr</b>	<b>Not 1</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		116 437	100 285
Aktuella skattefordringar		8 926	1 473
Övriga fordringar		8 042	2 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 903	16 536
		<b>154 308</b>	<b>121 113</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		96 762	58 948
<i>Kassa och bank</i>		395 996	218 599
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>736 747</b>	<b>463 541</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 080 468</b>	<b>5 395 004</b>

<b>Koncernens Balansräkning Tkr</b>	<b>Not 1</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		120	120
Annat eget kapital inklusive årets resultat		5 745 067	5 100 410
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		<b>5 745 187</b>	<b>5 100 530</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 745 187</b>	<b>5 100 530</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	25	79 388	71 367
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	26, 27	54 230	45 554
Övriga skulder		1 018	2 072
		<b>55 248</b>	<b>47 626</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	27, 28	0	5 824
Skulder till kreditinstitut		41 762	18 180
Förskott från kunder		456	26
Leverantörsskulder		87 298	93 324
Aktuella skatteskulder		4 567	2 768
Övriga skulder		23 980	16 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	42 582	38 816
		<b>200 645</b>	<b>175 481</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 080 468</b>	<b>5 395 004</b>

2023051903955

<b>Koncernens Kassaflödesanalys</b>	<b>Not 1</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Tkr</b>			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		645 699	723 311
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	30	-98 604	-267 122
Betald skatt		-19 106	-20 673
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>527 989</b>	<b>435 516</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-24 801	-2 402
Förändring kundfordringar		-16 151	-12 111
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 590	-3 072
Förändring leverantörsskulder		-6 026	31 234
Förändring av kortfristiga skulder		11 633	7 804
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>483 054</b>	<b>456 969</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-15 316
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-135 443	-116 428
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		12 796	6 649
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-186 204	-309 150
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		16 644	46 677
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-292 206</b>	<b>-387 568</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		68 201	50 353
Amortering av lån		-42 821	-29 691
Utbetald utdelning		0	-1 260
Förändring kortfristiga placeringar		-38 985	-48 014
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-13 605</b>	<b>-28 612</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>177 243</b>	<b>40 789</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		218 600	177 704
<b>Kursdifferens i likvida medel</b>			
Kursdifferens i likvida medel		153	107
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>395 996</b>	<b>218 600</b>

2023051905956

<b>Moderbolagets Resultaträkning</b> Tkr	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Nettoomsättning		4 694	4 290
		<b>4 694</b>	<b>4 290</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	-2 290	-3 205
Personalkostnader	6	-9 851	-9 525
		<b>-12 141</b>	<b>-12 730</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>31</b>	<b>-7 447</b>	<b>-8 440</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	32	358 086	70 678
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	321	1 675
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		453	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-584	-250
		<b>358 276</b>	<b>72 118</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>350 829</b>	<b>63 678</b>
Bokslutsdispositioner	33	5 966	8 175
<b>Resultat före skatt</b>		<b>356 795</b>	<b>71 853</b>
Skatt på årets resultat	12	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>356 795</b>	<b>71 853</b>

<b>Moderbolagets Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	18	150	150
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	34, 35	471 518	381 840
Fordringar hos koncernföretag	36	0	66 792
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	297 689	187 620
		<b>769 207</b>	<b>636 252</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>769 357</b>	<b>636 402</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		32 883	19 530
Övriga fordringar		88	97
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		262	102
		<b>33 233</b>	<b>19 729</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		89 021	50 000
<i>Kassa och bank</i>		173 089	149 521
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>295 343</b>	<b>219 250</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 064 700</b>	<b>855 652</b>

2025051905958

Moderbolagets Balansräkning Tkr	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	37, 38		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		667 884	596 031
Årets resultat		356 795	71 853
		<b>1 024 679</b>	<b>667 884</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 024 799</b>	<b>668 004</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		575	554
Skulder till koncernföretag		36 987	184 716
Aktuella skatteskulder		91	193
Övriga skulder		713	832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	1 535	1 353
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>39 901</b>	<b>187 648</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 064 700</b>	<b>855 652</b>

<b>Moderbolagets Kassaflödesanalys</b>	<b>Not 1</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		350 829	63 678
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	30	-19 479	-210
Betald skatt		-102	-110
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>331 248</b>	<b>63 358</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 561	218 390
Förändring av leverantörsskulder		21	131
Förändring av kortfristiga skulder		-152 642	26 091
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>176 066</b>	<b>307 970</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-113 477	-230 435
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	320
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-113 477</b>	<b>-230 115</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av kortfristiga placeringar		-39 021	-50 000
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>23 568</b>	<b>27 855</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		149 521	121 666
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>173 089</b>	<b>149 521</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

#### 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.

#### Koncernredovisning

##### Konsolideringsmetod

Koncernen bildades formellt 2017-06-22 genom att andelarna i dotterföretagen, enligt not 35, och andelarna i intresseföretagen, enligt not 21, förvärvades av det nybildade moderbolaget. Förvärven skedde från moderbolagets ägare, varför det var sådana rörelseförvärv mellan företag under samma bestämmande inflytande som är undantagna från tillämpningsområdet för Kapitel 19 - Rörelseförvärv och goodwill, i K3. Valet stod därför för upprättande av koncernredovisningen mellan: att beräkna anskaffningsvärden och fördela dem på förvärvade tillgångar och skulder vid tidpunkten för den formella koncernbildningen, för såväl dotterföretagen som intresseföretagen, och; att se förvärven som en fortsättning på ägarnas innehav. Koncernredovisningen är upprättad enligt det senare alternativet.

Förvärven skedde som underprisöverlåtelser, och i moderföretaget redovisas innehaven till beloppen i avtalen. Vid upprättande av koncernredovisningen har ändå ingen justering gjorts, eftersom så många år har förflutit sedan ägarnas olika förvärv att en justering inte skulle påverka koncernredovisningen nu. För förvärv efter koncernens bildande 2017-06-22 har förvärvsmetoden tillämpats. 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.

##### 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.

Innehav utan bestämmande inflytande är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Innehav utan bestämmande inflytande redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Sådana innehavs andel av resultatet efter skatt redovisas separat som innehav utan bestämmande inflytande.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

#### *Intresseföretag*

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

#### *Redovisning av intresseföretag*

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Innehavet av de andelar i intresseföretag som förvärvades vid den formella koncernbildningen ses också som en fortsättning på moderbolagets ägares innehav, se vidare i *Konsolideringsmetod* ovan. Intresseföretag som inte bedömts ha någon väsentlig påverkan på koncernen har redovisats till anskaffningsvärdemetoden.

Andelsvärdet påverkas av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

#### *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.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

#### *Omräkning av utländska dotterföretags finansiella rapporter*

Tillgångar och skulder i utlandsverksamheter räknas om till svenska kronor till balansdagens kurs. Intäkter och kostnader i utlandsverksamheten räknas om till svenska kronor till en genomsnittskurs som utgör en approximation av valutakurserna vid respektive transaktionstidpunkt. Omräkningsdifferenser som uppstår vid valutaomräkning av utlandsverksamheter redovisas direkt i eget kapital.

#### *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.

### **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**

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	20%
Koncessioner, patent, licenser, varumärken	20%
Goodwill	20%

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	2-5%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

**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 överförs 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.

**Kortfristiga placeringar**

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

**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.

**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.

### Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med de leasade tillgångarna har övergått till leasetagaren klassificeras avtalet som finansiell leasing. Vid det första redovisningstillfället redovisas en tillgång och skuld i balansräkningen. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas minimileasingavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Ränta ska fördelas över leasingperioden genom att belasta varje räkenskapsår med ett belopp som motsvarar en fast räntesats för den under respektive räkenskapsår redovisade skulden. Variabla avgifter ska redovisas som kostnad det räkenskapsår utgifterna uppkommer.

Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### 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 lagstadsats. 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.

### Offentliga bidrag

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

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### 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.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Soliditet (%)

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

#### Avkastning på eget kap. (%)

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

#### Avkast. på sysselsatt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av sysselsatt kapital.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

### Koncernen

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Uthyringsverksamhet	516 135	421 777
Handel och grossistverksamhet	442 294	249 970
E-handel	56 499	11 925
Lantbruk	9 412	7 425
Hyrer	8 121	8 207
Övriga tjänster	695	542
	<b>1 033 156</b>	<b>699 846</b>

### Not 3 Offentliga bidrag Koncernen

Lönebidrag har erhållits med 429 tkr (307) och miljöstöd med 543 tkr (222).

### Not 4 Leasingavtal Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 5 925 tkr (5 090).

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

	2022	2021
Inom ett år	3 522	4 472
Senare än ett år men inom fem år	2 312	2 285
	<b>5 834</b>	<b>6 757</b>
<b>Leasingobjekt</b>		
<b>Anläggningsstillgångar</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 933	2 933
Akkumulerade avskrivningar	-2 933	-2 278
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>655</b>

### Not 5 Arvode till revisorer Koncernen

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

	2022	2021
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	939	797
Skatterådgivning	0	8
Övriga tjänster	56	30
	<b>995</b>	<b>835</b>
<b>Annan byrå</b>		
Revisionsuppdrag	17	15
	<b>17</b>	<b>15</b>
<b>Moderbolaget</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	166	111
Skatterådgivning	0	8
Övriga tjänster	13	0
	<b>179</b>	<b>119</b>

**Not 6 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	63	51
Män	173	137
	<b>236</b>	<b>188</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	11 917	9 272
Övriga anställda	96 566	80 371
	<b>108 483</b>	<b>89 643</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	3 227	2 927
Pensionskostnader för övriga anställda	8 843	7 315
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	36 196	26 872
	<b>48 266</b>	<b>37 114</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>156 749</b>	<b>126 757</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	7 %	3 %
Andel män i styrelsen	93 %	97 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	30 %	27 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	70 %	73 %

**Moderbolaget**

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	1	1
Män	1	1
	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	3 951	3 945
Övriga anställda	2 002	1 819
	<b>5 953</b>	<b>5 764</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	1 332	1 331
Pensionskostnader för övriga anställda	743	690
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 766	1 709
	<b>3 841</b>	<b>3 730</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>9 794</b>	<b>9 494</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	20 %	20 %
Andel män i styrelsen	80 %	80 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %

**Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag  
Koncernen**

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	0	34 750
	<b>0</b>	<b>34 750</b>

**Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag  
Koncernen**

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	8 154	-159
Nedskrivningar	-21 168	-2 898
Resultatandel intresseföretag	572 284	578 250
Ränteintäkter	227	0
	<b>559 497</b>	<b>575 193</b>

**Not 9 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är  
anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2022	2020
Erhållna utdelningar	3 728	1 835
Räntor	1 753	1 613
Resultat vid avyttringar	3 028	6 573
Nedskrivningar	-5 656	-1 411
Återföring av nedskrivningar	0	23 786
	<b>2 853</b>	<b>32 396</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
Erhållna utdelningar	3 728	1 465
Räntor	1	0
Resultat vid avyttringar	0	210
Nedskrivningar	-3 408	0
	<b>321</b>	<b>1 675</b>

**Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2022	2021
Utdelningar	294	0
Övriga ränteintäkter	2 487	451
Kursdifferenser	1 164	670
Resultat vid försäljningar	-927	353
	<b>3 018</b>	<b>1 474</b>

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2022	2021
Övriga räntekostnader	2 032	1 157
Kursdifferenser	363	102
Årets nedskrivning	1 172	1 585
	<b>3 567</b>	<b>2 844</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	331	0
Övriga räntekostnader	253	250
	<b>584</b>	<b>250</b>

**Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	10 753	14 182
Justering avseende tidigare år	242	555
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	12 482	3 060
Övriga skatter	2 505	2 204
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>25 982</b>	<b>20 001</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		645 700		723 311
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-133 014	20,60	-149 002
Ej avdragsgilla kostnader	1,70	-10 993	3,70	-26 773
Ej skattepliktiga intäkter	-17,95	115 875	-20,88	151 035
Justering avseende skatter för föregående år	0,04	-242	0,08	-564
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång	0,00	-15	0,02	-120
Under året utnyttjade tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-0,36	2 330	-0,05	397
Övrigt	0,08	-499	0,01	-42
Skillnad i skattesats	-0,09	575	-0,08	607
Skattereduktion investeringar	0,00	0	-0,62	4 461
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>4,02</b>	<b>-25 982</b>	<b>2,77</b>	<b>-20 001</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		356 795		71 853
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-73 500	20,60	-14 802
Ej avdragsgilla kostnader	0,29	-1 049	0,01	-6
Ej skattepliktiga intäkter	-20,94	74 719	-20,68	14 862
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång	0,00	-12	0,07	-54
Övrigt		-158		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

### Not 13 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

#### Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	700
Försäljningar/utrangeringar	0	-700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-700
Försäljningar/utrangeringar	0	700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 14 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

#### Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 665	0
Förvärvade bolag	0	9 665
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 665</b>	<b>9 665</b>
Ingående avskrivningar	-3 364	0
Förvärvade bolag	0	-2 831
Årets avskrivningar	-3 302	-533
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 666</b>	<b>-3 364</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 999</b>	<b>6 301</b>

### Not 15 Goodwill

#### Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	179 214	63 368
Inköp	0	101 864
Omklassificeringar	-12 891	0
Inkråmsgoodwill i förvärvade bolag	0	13 982
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>166 323</b>	<b>179 214</b>
Ingående avskrivningar	-65 941	-46 165
Omklassificeringar	12 891	0
Årets avskrivningar	-21 594	-6 225
Förvärvade bolag	0	-13 551
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-74 644</b>	<b>-65 941</b>
Ingående nedskrivningar	-14 867	-14 867
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-14 867</b>	<b>-14 867</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 812</b>	<b>98 406</b>

**Not 16 Maskiner och andra tekniska anläggningar  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 637
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 637
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-2 637
Försäljningar/utrangeringar	0	2 637
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 17 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 898	145 931
Inköp	468	0
Försäljningar/utrangeringar	-3 186	-3 033
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>140 180</b>	<b>142 898</b>
Ingående avskrivningar	-56 084	-52 208
Försäljningar/utrangeringar	700	0
Årets avskrivningar	-3 768	-3 876
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-59 152</b>	<b>-56 084</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 028</b>	<b>86 814</b>

**Not 18 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	834 471	730 420
Inköp	133 703	116 428
Försäljningar/utrangeringar	-28 306	-14 499
Omklassificeringar	2 637	40
Förvärvade bolag	0	2 082
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>942 505</b>	<b>834 471</b>
Ingående avskrivningar	-436 967	-387 419
Försäljningar/utrangeringar	27 108	13 306
Omklassificeringar	-2 637	0
Årets avskrivningar	-71 337	-61 025
Förvärvade bolag	0	-1 829
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-483 833</b>	<b>-436 967</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>458 672</b>	<b>397 504</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150	150
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150</b>	<b>150</b>

## Not 19 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

### Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	40
Inköp	1 273	0
Omklassificeringar	0	-40
	<b>1 273</b>	<b>0</b>

## Not 20 Fordringar hos intresseföretag

### Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 264	12 234
Tillkommande fordringar	7 597	2 898
Avgående fordringar	0	-26
Aktieägartillskott	-4 746	-2 842
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 115</b>	<b>12 264</b>
Ingående nedskrivningar	-12 264	-12 208
Årets nedskrivningar	-2 851	-56
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-15 115</b>	<b>-12 264</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 21 Andelar i intresseföretag

### Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 037 216	3 675 307
Inköp	60 046	36 400
Försäljningar	-3 000	-384
Aktieägartillskott	4 746	2 842
Resultat andel	224 643	320 609
Omräkningsdifferens	5 847	2 442
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 329 498</b>	<b>4 037 216</b>
Ingående nedskrivningar	-59 154	-56 449
Försäljningar	0	137
Årets nedskrivningar	-18 316	-2 842
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-77 470</b>	<b>-59 154</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 252 028</b>	<b>3 978 062</b>

## Not 22 Specifikation andelar i intresseföretag

### Koncernen

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
PEAB AB (publ)	20,93	61 970 323	2 993 350
Annehem Fastigheter AB (publ)	23,03	13 587 282	559 050
SkiStar AB (publ)	24,23	18 991 150	668 201
PGA of Sweden National AB	25,48	4 280	6 600
Ekerum Golf & Resort AB	48,00	480	24 827
			<b>4 252 028</b>

	Org.nr	Säte
PEAB AB (publ)	556061-4330	Båstad
Annehem Fastigheter AB (publ)	559220-9083	Ängelholm
SkiStar AB (publ)	556093-6949	Malung-Sälen
PGA of Sweden National AB	556603-1026	Svedala
Ekerum Golf & Resort AB	556559-4032	Norrköping

### Not 23 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	338 038	214 828
Inköp	118 560	126 687
Försäljningar	-2 180	-4 103
Förvärvade bolag	0	626
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>454 418</b>	<b>338 038</b>
Ingående nedskrivningar	-22 610	-43 785
Återförda nedskrivningar	0	23 786
Årets nedskrivningar	-4 456	-2 611
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-27 066</b>	<b>-22 610</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>427 352</b>	<b>315 428</b>

### Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 620	62 295
Inköp	113 477	125 435
Försäljningar	0	-110
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>301 097</b>	<b>187 620</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-3 408	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 408</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>297 689</b>	<b>187 620</b>

### Not 24 Andra långfristiga fordringar Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 300	0
Tillkommande fordringar	0	42 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 300</b>	<b>42 300</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-1 200	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 200</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 100</b>	<b>42 300</b>

### Not 25 Uppskjuten skatteskuld Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	71 367	62 768
Årets avsättningar	12 482	7 520
Under året inspråktaga belopp	-4 461	0
Förvärvade bolag	0	1 079
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>79 388</b>	<b>71 367</b>

### Not 26 Långfristiga skulder Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år efter balansdagen	54 230	26 665
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	18 889
	<b>54 230</b>	<b>45 554</b>

### Not 27 Ställda säkerheter Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	26 775	28 500
Företagsinteckningar	18 000	26 600
Aktier i intresseföretag	45 942	136 516
Tillgångar med äganderättsförbehåll	106 098	49 978
	<b>196 815</b>	<b>241 594</b>

### Not 28 Checkräkningskredit Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 010	122 010
Utnyttjad kredit uppgår till	0	5 824

### Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	1 440	4 077
Upplupna semesterlöner	12 175	10 633
Upplupna sociala avgifter	6 328	5 421
Övriga upplupna kostnader	20 717	16 544
Förutbetalda intäkter	1 922	2 141
	<b>42 582</b>	<b>38 816</b>

### Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner	927	757
Upplupna sociala avgifter	291	238
Övriga upplupna kostnader	317	358
	<b>1 535</b>	<b>1 353</b>

### Not 30 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	100 000	71 635
Kursvinster	-588	-77
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-20 552	-46 818
Återförd nedskrivning	0	-23 786
Nedskrivning finansiella anläggningstillgångar	27 995	4 309
Resultatandel intresseföretag	-205 459	-272 622
Förlust vid försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	237
	<b>-98 604</b>	<b>-267 122</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	-210
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	4 307	0
Återförd nedskrivning finansiella anläggningstillgångar	-23 786	0
	<b>-19 479</b>	<b>-210</b>

**Not 31 Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
Moderbolaget**

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

**Not 32 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2022	2021
Erhållna utdelningar	335 200	70 678
Nedskrivningar	-900	0
Återföring av nedskrivningar	23 786	0
	<b>358 086</b>	<b>70 678</b>

**Not 33 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	10 943	8 175
Lämnade koncernbidrag	-4 977	0
	<b>5 966</b>	<b>8 175</b>

**Not 34 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	381 840	276 840
Inköp	0	105 000
Omklassificeringar	23 786	0
Aktieägartillskott	66 792	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>472 418</b>	<b>381 840</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Återförda nedskrivningar	23 786	0
Omklassificeringar	-23 786	0
Årets nedskrivningar	-900	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-900</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>471 518</b>	<b>381 840</b>

### Not 35 Specifikation andelar i koncernföretag Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträffs- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bjäre Invest AB	100%	100%	1 000	64 340
Pindab Invest AB	100%	100%	1 000	215 100
Stjärnhimlen Invest AB	100%	100%	1 000	44 000
Mats Paulsson Invest AB	100%	100%	25 016	3 000
Åkagårdsvägen Invest AB	100%	100%	500	6 000
Havssegel Två Invest AB	100%	100%	500	6 200
F Paulsson Holding AB	100%	100%	1 000	100
S Paulsson Holding AB	100%	100%	1 000	100
Vante Aktiebolag	100%	100%	1 200	90 678
Engelholm Trading Company Industri AB	100%	100%	1 200	42 000
				<b>471 518</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Bjäre Invest AB	556375-7938	Båstad	440 635	38 196
Pindab Invest AB	556745-4946	Båstad	667 719	285 013
Stjärnhimlen Invest AB	556671-6881	Båstad	85 515	57 153
Mats Paulsson Invest AB	556459-1344	Båstad	3 252	15
Åkagårdsvägen Invest AB	556887-5313	Båstad	5 709	0
Havssegel Två Invest AB	556887-5388	Båstad	6 020	0
F Paulsson Holding AB	556671-6907	Båstad	93	0
S Paulsson Holding AB	556667-7240	Båstad	101	7
Vante Aktiebolag	556646-4904	Båstad	91 149	42
Engelholm Trading Company Industri AB	556425-7326	Ängelholm	20 818	56

### Not 36 Fordringar hos koncernföretag Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 578	90 578
Avgående fordringar	-66 792	0
Omklassificeringar	-23 786	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>90 578</b>
Ingående nedskrivningar	-23 786	-23 786
Omklassificeringar	23 786	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-23 786</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>66 792</b>

### Not 37 Antal aktier och kvotvärde Moderbolaget

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	5	3 000
Antal B-Aktier	35	3 000
	<b>40</b>	

### Not 38 Disposition av vinst eller förlust Moderbolaget

2022-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	667 883 600
årets vinst	356 794 947
	<b>1 024 678 547</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

1 024 678 547  
**1 024 678 547**

### Not 39 Eventualförpliktelser Koncernen

2022-12-31

2021-12-31

Borgensförbindelser till förmån för intresseföretag	25 760	25 760
Borgensförbindelser till förmån för dotterbolag	116 939	34 103
Övriga borgensförbindelser	0	5 397
	<b>142 699</b>	<b>65 260</b>

### Moderbolaget

2022-12-31

2021-12-31

Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	32 167	32 603
	<b>32 167</b>	<b>32 603</b>

### Förslöv den 25 april 2023

Anders Sundström  
Ordförande

Göran Grosskopf

Anita Paulsson

Mats Paulsson

Fredrik Paulsson  
Verkställande direktör

### Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eric Salander  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

## Deltagare

EKHAGA UTVECKLING AB 559111-4060 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS SUNDSTRÖM

Anders Sundström  
Ordförande

2023-04-25 09:19:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Göran Josef Grosskopf

Göran Grosskopf

2023-04-25 06:25:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANITA PAULSSON

Anita Paulsson

2023-04-25 09:23:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS PAULSSON

Mats Paulsson

2023-04-25 14:41:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK PAULSSON

Fredrik Paulsson  
Verkställande direktör

2023-04-25 06:33:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eric Gunnar Salander

Eric Salander  
Auktoriserad revisor

2023-04-25 15:09:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023051903977

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ekhaga Utveckling AB, org.nr 559111-4060

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Ekhaga Utveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ekhaga Utveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 25 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eric Salander  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2023-04-25 15:10:19 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eric Gunnar Salander

Datum

Eric Salander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023051903980