

Årsredovisning

för

Lommen Nordstaden Holding AB

559261-4530

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lommen Nordstaden Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-05-21



Ludwig Mattsson

2024052809498

Årsredovisning

för

Lommen Nordstaden Holding AB

559261-4530

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Lommen Nordstaden Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att utveckla, äga och förvalta fastigheter och fastighetsägande bolag samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

År 2020 förvärvade bolaget andelar som komplementär i Wijks Villa KB, org.nr. 916621-6979. Även andelar i Lommen Sjöbefälet AB förvärvades 2020, genom dotterbolag vilket via nedströmsfusion gått upp i Lommen Sjöbefälet AB, org. nr. 556761-9126.

Bolaget ingår i koncern där överordnat moderföretag Gavia Invest AB, org.nr. 556688-8649, upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (6 mån)
Balansomslutning	269 865	260 441	261 206	261 789
Resultat efter finansiella poster	-1 520	33	-425	-758
Soliditet (%)	79	83	83	82

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	216 004	-913	215 140
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-913	913	0
Årets resultat			-2 110	-2 110
Belopp vid årets utgång	50	215 091	-2 110	213 030

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	215 090 490
årets förlust	-2 110 258
	212 980 232
disponeras så att i ny räkning överföres	212 980 232
	212 980 232

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

0

0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-11

-13

-11

-13

Rörelseresultat

-11

-13

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

-932

419

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-578

-373

-1 509

46

Resultat efter finansiella poster

-1 520

33

Bokslutsdispositioner

-590

-945

Resultat före skatt

-2 110

-912

Skatt på årets resultat

0

-1

Årets resultat

-2 110

-913

2024052809500

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4, 5	248 652	249 585
Fordringar hos koncernföretag	6	21 146	10 766
		269 798	260 351
Summa anläggningstillgångar		269 798	260 351

Omsättningstillgångar

<i>Kassa och bank</i>		67	90
Summa omsättningstillgångar		67	90

SUMMA TILLGÅNGAR		269 865	260 441
-------------------------	--	----------------	----------------

2024052809501

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

215 090

216 004

Årets resultat

-2 110

-913

212 980

215 091

Summa eget kapital

213 030

215 141

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

48 295

39 682

Summa långfristiga skulder

48 295

39 682

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 540

5 604

Aktuella skatteskulder

0

14

Summa kortfristiga skulder

8 540

5 618

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

269 865

260 441

2024052809502

2024052809504

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	249 585	249 165
Årets resultatandel kommanditbolag	-932	419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	248 653	249 584
Utgående redovisat värde	248 653	249 584

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Lommen Sjöbefälet AB	100%	100%	216 727
Wijks Villa KB	100%	100%	31 926
			248 653

	Org.nr	Säte
Lommen Sjöbefälet AB	556761-9126	Göteborg
Wijks Villa KB	916621-6979	Göteborg

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 766	11 000
Tillkommande fordringar	10 380	10 766
Avgående fordringar	0	-11 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 146	10 766
Utgående redovisat värde	21 146	10 766

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom 1-5 år efter balansdagen.	48 295	39 682
	48 295	39 682

Not 8 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Delägaransvar i kommanditbolag	65 479	65 375
	65 479	65 375

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ludwig Mattsson
Ordförande

Jenny Mattsson

Mats Mattsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

MOORE KLN AB

Johan Erickson
Auktoriserad revisor

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Alf Johan Morten Erickson

9d674abb-43e8-4cfe-99d3-9b1a903654d1 - 2024-05-21 09:29:49 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b5534bfb-d3fe-4fc5-8fa1-9ba472e3f393 - SE

52809506

Olov Ludwig Mattsson

4618f04b-971c-4c70-933a-eecc57b2860f - 2024-05-21 10:18:13 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9d655266-f113-4b76-87bc-b73e798e5e0e - SE

Jenny Maria Mattsson

b689da3c-b374-4c1e-8971-145e5b5b322c - 2024-05-21 10:19:26 UTC +03:00
BankID / Freja eID - ec9ab55e-01ed-405d-ac63-c848f88d1b20 - SE

Mats Johan Mattsson

56427c06-b16c-467b-8b69-86d168f41009 - 2024-05-21 10:29:11 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9b1c54ac-38a3-4f88-8dd3-76aa79c183cb - SE

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lommen Nordstaden Holding AB
Org.nr. 559261-4530

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lommen Nordstaden Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lommen Nordstaden Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lommen Nordstaden Holding 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lommen Nordstaden Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lommen Nordstaden Holding AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Moore KLN AB

Johan Erickson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2024052809508

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Johan Erickson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-21 08:30:39 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6fd98ad5959e47ff8cf1323793662dde

Gavia Invest AB
Org nr 556688-8649

Kopia av koncern/moderföretag
som bilaga till
Lommen Nordstaden Holding AB
559261-4530
vilket brukar efterfrågas
av Bolagsverket.

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Gavia Invest AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Moderbolaget	
Resultaträkning	12
Balansräkning	13
Kassaflödesanalys	15
Noter	16

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tSEK). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

Lommen Holding AB äger vid utgången av 2023 66,9% av rösterna i Adapta Fastigheter AB. Adapta Fastigheter AB är moderbolag i en koncern med fyra bolag och konsolideras i Gavia-koncernen. Adapta-koncernen redovisade en förlust före skatt om -59,3 mkr 2023 jämfört 21,9 mkr 2022. Adapta Fastigheter AB äger 50% av Kongahälla Holding-koncernen som äger och driver Kongahälla Center i Kungälv.

Lommen Holding ABs dotterbolag Lommen Nordstaden AB är ägare till Wijks Villa KB som äger fastigheterna Göteborg Lorensberg 14:1 och 14:3 samt Lommen Sjöbefälet AB som äger fastigheten Göteborg Nordstaden 28:2.

Lommen Holding ABs aktieinnehav i intressebolaget Serneke avyttrades i juni genom konvertering till Doga-aktier till konverteringskursen 5,15 kr per aktie. Vid transaktionstillfället redovisade bolaget förlust om -19,4 mkr och vid årsskiftet redovisade bolaget ytterligare nedskrivningsförlust om -15,3 miljoner kronor.

Lommen Holding AB äger 45,5 % av aktierna i intressebolaget Alhem Fastigheter AB. Alhem Fastigheter-koncernen är ett växande bolag med fokus på utveckling och förvaltning av samhällsfastigheter, bostäder och handelsplatser. Alhem Fastigheter-koncernen redovisade en omsättning om 24,9 mkr under 2023 jämfört 32,7 mkr 2022. Koncernen redovisar förlust före skatt om -38,5 mkr under 2023 jämfört 14,3 mkr 2022.

Gavia-koncernen investerar i mindre skala i startup-bolag. Dessa bolag är i tidiga skeden av ett bolags utveckling, vilket ofta innebär att verksamheten kortsiktigt inte ger vinst. En naturlig följd är att innehaven ibland kräver kapitaltillskott samt i förekommande fall nedskrivningar. Inom koncernen har enstaka aktievärden i bolag där Gavia-koncernen är minoritetsägare skrivits ned under 2023. Den samlade nedskrivningen av aktier och fordringar belastar koncernresultatet med -45,6 mkr samtidigt som moderbolaget redovisar en vinst för återvunna aktievärden om 0,2 mkr.

Vidare har de fastighetsrelaterade investeringarna i Lommen Holding AB, Alhem Fastigheter AB, Wijks Villa KB och Lommen Sjöbefälet AB, varit påverkade av det kraftigt stigande ränteläget som inneburit högre räntekostnader.

Kassaflöde och finansiering

Koncernens likvida medel uppgår vid årets utgång till 66,4 mkr 2023 jämfört 68,3 mkr 2022. Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgår till 90,9 mkr jämfört 74,1 mkr 2022. Moderbolaget är obelånat med undantag av 13,6 mkr i skuld till sina ägare. Därtill har Lommen Holding AB en outnyttjad kreditfacilitet om 12 mkr.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Gavia-koncernens diversifierade portfölj av dotterbolag med olika verksamheter gör att koncernen är exponerad för ett stort antal finansiella risker som marknadsrisk, kreditrisk och likviditetsrisk. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering i koncernens dotter- och intressebolag samt att ha god finansiell beredskap i moderbolaget.

Gavia löper också operationella risker, dels i dotterbolagen men även i moderbolaget. Moderbolaget har en kompetent, om än liten, administration med god intern kontroll och väl fungerande rutiner där arbete sker kontinuerligt med att förbättra verksamhets-system och processer.

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

Investeringar

Moderbolaget har under 2023 investerat totalt 51,9 mkr i befintliga och nytillkomna onoterade bolag, jämfört 7,1 mkr 2022. Tillkommande nyinvesteringar i koncernen utgörs av ett fåtal nyinvesteringar i portföljbolag. Koncernen har under 2023 investerat totalt 39,3 mkr i materiella anläggningstillgångar jämfört 31,5 mkr 2022.

Framtidsutsikter

Gavia skall långsiktigt bidra med nätverk, industriell kunskap och långsiktig finansiering till koncernens dotterbolag och portföljbolag. Moderbolagets lågt belånade balansräkning samt koncernens innehav i likvida tillgångar gör att koncernen har god finansiell beredskap.

Väsentliga händelser efter årets utgång

Förra årets kraftiga ökade inflationstakt har bromsats upp, dock kvarstår en politisk instabilitet som innebär en global ihållande makroekonomisk osäkerhet och koncernen ser behovet av att ha en stabil beredskap för en fortsatt svag konjunktur inom bygg- och fastighetssegmentet.

Den svenska operativa verksamheten inom Spisa-koncernen upphörde vid utgången av mars 2024. Verksamheten har successivt monterats ned och två av bolagets fyra produktionsanläggningar avyttrades i januari till värden som signalerar totalt bokfört anläggningvärde utan behov av nedskrivningsåtgärder. I dagsläget pågår ett kommunalt detaljplanarbete vid huvudanläggningen i Påarp som förväntas vara färdigställd under 2026 och till dess kommer huvudanläggningen ligga i träda, alternativt hyras ut för kortsiktig ändamålsenlig verksamhet.

Miljöpåverkan och hållbarhet

Gavia Invest AB ska äga, förvalta och utveckla bolag och med ett långsiktigt perspektiv ta hänsyn till människor och miljö. Miljöarbetet skall vara en integrerad och naturlig del av koncernens verksamhet. Inom koncernen bedrivs tillståndspliktig verksamhet.

Koncernens fastighetsägande dotter- och intressebolag arbetar aktivt med driftsoptimering av energiförbrukning, utsläpp och källsortering med uttalat ambition om att förbli en ledande utvecklare inom hållbara centrumbyggnader och framtidens mötesplatser. Bolagen ser även över möjligheten att miljöcertifiera flertalet fastigheter.

Spisa-koncernen har alltid producerat utan kemiska växtskyddsmedel i slutna odlingsystem. De slutna systemen är viktiga oavsett om produktionen är konventionell eller ekologisk, då dessa säkerställer att produktionsanläggningarna inte läcker näringsämnen till omgivande miljöer. Spisa arbetar för att minska sitt CO₂-avtryck och koncernens samtliga enheter har ställt om från olja respektive gas till förnybara alternativ.

Vid den tjeckiska produktionsanläggningen har mycket arbete lagts på att hitta optimala förutsättningar från såväl logistik- som energisynpunkt. Anläggningen värms upp med spillvärme från en intilliggande biogasanläggning. Elektriciteten för belysning kommer också till stor del från samma biogasanläggning.

I flertalet växthus pågår omställning från traditionell HPS-belysning till LED-armaturer i syften att nå förbättrat produktkvalitet, förbättrat avkastning per ytenhet och dessutom generera omedelbara kostnadsbesparingar genom lägre elektricitetsförbrukning. Omställningen till LED-armaturer bedöms vara av strategisk vikt för att vara

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

konkurrenskraftig och attraktiv hos kunderna.

Säkerhet

Spisa-koncernens dotterbolag är underlagt tillsynsansvar genom lokala miljö-, produktions-, försäkrings- och arbetsrättsliga certifieringar och/eller lagstiftning. Av koncernens fyra anläggningar är samtliga godkända enligt kvalitetsstandarderna Global Gap/HACCP. De engelska och polska anläggningarna innehar certifieringen BRC (British Retail Consortium) vilket är den godkända lokala kvalitetsnormen. Certifieringsprocesserna ger en medvetenhet i att lokalisera faktorer/risker som kan leda till miljö- och hälsoproblem.

Ägarstruktur

Moderbolaget Gavia Invest AB är ett helägt familjebolag vars huvudsakliga syfte är att bidra till utvecklingen av koncernens näringsverksamheter genom kapital och kompetens.

Personal

Medelantalet anställda var 452 personer (442) varav 82 (98) verksamma i Sverige. Övriga länder med anställda är Storbritannien, Polen, Portugal, Spanien, Tjeckien och Kenya.

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	827 814	704 013	669 377	718 142	833 434
Resultat efter fin. netto	-66 909	-24 451	96 231	58 460	75 762
Balansomslutning	2 253 891	2 366 986	2 391 468	2 286 765	2 519 262
Soliditet	61,9%	64,1%	64,8%	63,9%	59,0%
Avkastning på totalt kapital	-1,5%	-0,2%	4,6%	6,3%	5,9%
Anställda vid årets slut	464	440	444	481	519

Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter fin. netto	19 035	8 091	10 137	3 194	-5 942
Balansomslutning	501 428	481 892	473 219	465 142	465 615
Soliditet	97,1%	96,1%	95,2%	94,6%	93,1%
Avkastning på totalt kapital	4,0%	1,7%	2,3%	2,6%	0,9%
Anställda vid årets slut	4	4	5	4	4

Definition för beräkning av soliditet och avkastning av totalt kapital framgår av not 32.

Förändring av eget kapital

Belopp vid årets utgång (tkr)

Koncernen	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserad resultat	Årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	-18 374	1 356 943	-49 186	226 805	1 516 287
Omföring fg års resultat			-49 186	49 186		0
Utdelning till minoritet					-8 498	-8 498
Omräkningsdifferens			-327			-327
Förskjutning		-1 953	1 953			0
Korrigeringsägarandel			-3 826		-28 867	-32 692
Årets resultat				-70 287	-10 144	-80 432
Belopp vid årets utgång	100	-20 327	1 305 557	-70 287	179 296	1 394 338

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

2024052809515

Moderbolaget (tkr)	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	450 327	12 557	475 541
Omföring av fg. års res.		12 557	-12 557	0
Årets resultat			24 006	24 006
Belopp vid årets utgång	100	462 884	24 006	486 990

Förslag till resultatdisposition (tkr)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Från föregående år balanserad vinst	462 884
Årets resultat	<u>24 006</u>
Balanserad vinst	486 890

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas så att:

Balanseras i ny räkning	<u>486 890</u>
	486 890

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

2024052809516

Koncernens resultaträkning

	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Nettoomsättning	3	819 671	699 459
Aktiverat arbete för egen räkning		1 704	-1 133
Övriga rörelseintäkter	4	<u>6 439</u>	<u>5 687</u>
Summa rörelsens intäkter		827 814	704 013
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Råvaror och förnödenheter		-412 074	-344 143
Kostnad sålda värdepapper		-365	-8 117
Övriga externa kostnader	5, 8	-69 506	-68 287
Personalkostnader	6, 7	-212 939	-185 428
Avskrivningar, nedskrivningar och återföringar	1,15,16	<u>-63 093</u>	<u>-59 824</u>
Summa rörelsens kostnader		-757 977	-665 798
Rörelseresultat		69 836	38 214
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Resultat från avyttring värdepapper	9	-1 178	737
Resultat från andelar i intresseföretag	10	-75 793	-37 130
Resultat från andelar i andra företag	11	-32 294	-10 187
Ränteintäkter och liknande resultatposter	12	4 363	5 470
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	<u>-31 843</u>	<u>-21 554</u>
Summa resultat från finansiella poster		-136 745	-62 665
Resultat efter finansiella poster		-66 909	-24 451
Skatt på årets resultat	14	-13 523	-10 968
Årets resultat		<u>-80 432</u>	<u>-35 419</u>
<i>Hänförligt till</i>			
Moderföretagets ägare		-70 287	-49 186
Innehav utan bestämmande inflytande		-10 144	13 768

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

Koncernens balansräkning

	Not.	2023-12-31	2022-01-01
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	15	46 603	31 816
Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten och liknande arbeten		<u>239</u>	<u>338</u>
		46 843	32 153
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	16	716 702	735 592
Maskiner och andra tekniska anläggningar		104 105	96 641
Inventarier, verktyg och installationer		20 003	14 208
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		<u>8 331</u>	<u>17 040</u>
		849 142	863 481
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	17,19	534 241	739 686
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	201 280	139 030
Fordringar intressebolag	20	40 991	62 265
Andra långfristiga fordringar	20	<u>15 002</u>	<u>10 088</u>
		791 514	951 069
Summa anläggningstillgångar		1 687 498	1 846 703
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		21 982	27 613
Varor under tillverkning		13 559	11 752
Färdiga varor och handelsvaror		1 719	350
Lager av värdepapper		<u>56 884</u>	<u>49 771</u>
		94 145	89 485
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		80 489	62 736
Köpta kundfordringar	22	270 379	250 371
Kundfordringar intressebolag		1 900	1 500
Övriga fordringar		26 294	25 588
Skattefordringar		3 563	3 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	<u>23 222</u>	<u>19 241</u>
		405 846	362 467
Kassa och bank		<u>66 403</u>	<u>68 330</u>
Summa omsättningstillgångar		566 394	520 283
Summa tillgångar		<u>2 253 891</u>	<u>2 366 986</u>

9 (38)

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

2024052809518

Koncernens balansräkning, forts

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	30		
Aktiekapital		100	100
Annat eget kapital inklusive årets resultat		1 214 943	1 289 382
Eget kapital hänförligt till moderföretags aktieägare		1 215 043	1 289 482
Innehav utan bestämmande inflytande		179 296	226 805
Summa eget kapital		1 394 338	1 516 287
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	21	32 551	35 237
Övriga avsättningar		<u>1 191</u>	<u>1 769</u>
Summa avsättningar		33 742	37 006
Långfristiga skulder			
	25		
Skulder till kreditinstitut		452 318	484 364
Övriga långfristiga skulder		<u>115 039</u>	<u>27 795</u>
Summa långfristiga skulder		567 357	512 158
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	25	31 878	25 205
Checkräkningskredit	25, 26	88 094	162 035
Leverantörsskulder		65 632	66 482
Skatteskulder		11 911	6 999
Övriga skulder		13 304	11 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	<u>47 635</u>	<u>28 944</u>
Summa kortfristiga skulder		258 454	301 535
Summa eget kapital och skulder		<u>2 253 891</u>	<u>2 366 986</u>

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

Koncernens kassaflödesanalys

		2023-01-01 -	2022-01-01 -
	Not	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		69 836	38 214
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	29		
Avskrivningar mm av anläggningstillgångar		63 093	59 824
Övriga poster som inte påverkar kassaflödet		<u>-2 699</u>	<u>0</u>
		130 230	98 038
Tillägg för poster som ingår i kassaflödet			
Erhållna utdelningar		0	2 140
Erhållen ränta		4 363	5 470
Erlagd ränta		-31 843	-21 554
Betald inkomstskatt		<u>-11 828</u>	<u>-9 963</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		90 922	74 131
Förändring i rörelsekapital			
Minskning/ökning av varulager		-4 660	-9 155
Minskning/ökning av fordringar		-42 848	-32 399
Minskning/ökning av korta skulder		<u>19 275</u>	<u>10 876</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>62 689</u>	<u>43 453</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-31	-65
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-39 275	-31 472
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		1 005	953
Nettoförändring av fordringar		16 360	-4 076
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-12 873	-19 070
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		42 511	9 228
Förvärv av dotterbolag, nettoeffekt		<u>-51 746</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-44 049</u>	<u>-44 502</u>
Finansieringsverksamheten			
Utdelning till aktieägare/minoritet		-8 498	-7 987
Upptagning/Amortering av lån		<u>-12 069</u>	<u>-2 807</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-20 567</u>	<u>-10 794</u>
Totalt kassaflöde		-1 927	-11 843
Likvida medel vid årets början		<u>68 330</u>	<u>80 173</u>
Likvida medel vid årets slut		66 403	68 330

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

2024052809520

Moderbolagets resultaträkning

	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Nettoomsättning	3	<u>3 813</u> 3 813	<u>4 047</u> 4 047
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader	5	-3 501	-8 064
Personalkostnader	6, 7	-5 818	-5 773
Avskrivningar, nedskrivningar och återföringar	1,16	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelsens kostnader		-9 319	-13 837
Rörelseresultat		-5 506	-9 790
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Resultat från avyttring värdepapper	9	235	100
Resultat från utdelning i koncernföretag	10	20 954	10 841
Resultat från andelar i andra företag	11	231	1 532
Ränteintäkter och liknande resultatposter	12	4 261	5 644
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	<u>-1 141</u>	<u>-236</u>
Summa resultat från finansiella poster		24 541	17 881
Resultat efter finansiella poster		19 035	8 091
Bokslutsdispositioner	13	4 971	4 519
Skatt på årets resultat	14	0	-52
Årets resultat		<u>24 006</u>	<u>12 557</u>

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

Moderbolagets balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	16	<u>85</u>	<u>85</u>
		85	85
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	17,18	286 194	234 437
Andelar i intresseföretag	17,19	0	6 124
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	34 377	42 368
Fordringar koncernföretag	20	163 603	177 865
Fordringar intressebolag	20	0	1 274
Andra långfristiga fordringar	20	<u>8 749</u>	<u>3 839</u>
		492 923	465 907
Summa anläggningstillgångar		493 007	465 992
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar koncernföretag		2 643	8 417
Övriga fordringar		4 225	1 952
Skattefordringar		187	135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	<u>449</u>	<u>421</u>
		7 503	10 925
Kassa och bank		<u>919</u>	<u>4 975</u>
Summa omsättningstillgångar		8 421	15 900
Summa tillgångar		<u>501 428</u>	<u>481 892</u>

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

Moderbolagets balansräkning, forts

Not 2023-12-31 2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1000 aktier)

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

462 884

450 327

Årets resultat

24 006

12 557

486 890

462 884

Summa eget kapital

486 990

462 984

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder

25

13 876

18 507

Summa långfristiga skulder

13 876

18 507

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

50

26

Övriga skulder

295

287

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24

217

88

Summa kortfristiga skulder

562

401

Summa eget kapital och skulder

501 428

481 892

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

Moderbolagets kassaflödesanalys

	2023-01-01 -	2022-01-01 -
	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 506	-9 790
	<u>-5 506</u>	<u>-9 790</u>
Tillägg för poster som ingår i kassaflödet		
Intäkter från intressebolag samt utdelningar	20 954	13 579
Erhållen ränta	4 261	5 644
Erlagd ränta	-1 141	-236
Betald inkomstskatt	<u>-52</u>	<u>-99</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	18 516	9 098
Förändring i rörelsekapital		
Minskning/ökning av fordringar	3 473	-3 660
Minskning/ökning av korta skulder	<u>161</u>	<u>-207</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>22 150</u>	<u>5 231</u>
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-264	-20 039
Nettoförändring av fordringar	10 626	0
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	14 837	16 391
Förvärv av dotterbolag, nettoeffekt	<u>-51 746</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-26 547</u>	<u>-3 648</u>
Finansieringsverksamheten		
Upptagning/Amortering av lån	<u>341</u>	<u>842</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>341</u>	<u>842</u>
Totalt kassaföde	-4 056	2 425
Likvida medel vid årets början	<u>4 975</u>	<u>2 550</u>
Likvida medel vid årets slut	919	4 975

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört mot föregående år.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderbolaget som i koncernen.

Koncernredovisning

Gavia Invest AB upprättar koncernredovisning. Företag där Gavia Invest AB innehar majoriteten av rösterna på bolagsstämman och företag där Gavia Invest AB genom avtal har ett bestämmande inflytande klassificerats som dotterföretag och konsolideras i koncernredovisningen. Uppgifter om koncern-företag finns i not 18, Andelar i koncernföretag. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Dotterföretag i andra länder upprättar sin årsredovisning i utländsk valuta. Vid konsolidering omräknas posterna i dessa företag- balans- och resultaträkningar till balansdagskurs respektive avistakurs för den dag respektive affärshändelse ägde rum.

Intresseföretag är alla de företag där koncernen har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar mellan 20 % och 50 % av rösterna. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Vid tillämpning av kapitalandelsmetoden värderas investeringen inledningsvis till anskaffningsvärde och det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av intresseföretagets vinst eller förlust efter förvärvstidpunkten. Koncernens redovisade värde på innehav i intresseföretag inkluderar goodwill som identifieras vid förvärvet.

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

Utländsk valuta

När valutasäkring inte tillämpas, värderas monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta till balansdagens avistakurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

Rapportering för geografiska marknader

Koncernens verksamhet äger rum i Europa, främst i Sverige och marknader inom EU. Med övriga marknader avses verksamhet i Kenya. För nettoomsättningens fördelning hänvisas till not 3.

Intäkter

Försäljning av varor redovisas när väsentliga risker och fördelar övergår från säljare till köpare i enlighet med försäljningsvillkoren. Koncernens försäljning av produkter redovisas i sin helhet vid försäljningstillfället. Avsättning görs för uppkomna risker för intäktsreduktion som kvarstår efter tillämpning av lokala gällande kreditvillkor. Försäljning redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. I hyresintäkter ingår, förutom sedvanlig hyra inklusive index, även tilläggsdebiteringar för investeringar samt fastighetsskatt. Förskottsbetalade hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är säkerställd.

Ersättning till anställda

Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, bonus, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvårdsförsäkring. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

För koncernens avgiftsbestämda planer betalar bolagen fastställda avgifter till pensionsförvaltande företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att ytterligare betala, även om förvaltningsbolaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigade tjänster utförs.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Immateriella tillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Koncernens goodwill skrivs av linjärt över tio år.

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Övriga avskrivningstider tillämpas:

Spisa koncern		Lommen koncern	
Växthus	20 år	Stomme, grund	160 år
Byggnader	30 år	Väggar, golv etc	100 år
Tekniska installationer	15 år	Tak	40 år
Inventarier	3-5 år	Ventilation etc	25 år
Leasad utrustning	beroende på bescaff.	Anslutningar	100 år

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar koncernen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker.

Leasingavtal

Leasingavtal som innebär att de ekonomiska riskerna och fördelarna med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till ett företag klassificeras i koncernredovisningen som finansiella leasingavtal. Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas initialt till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över den bedömda nyttjandeperioden.

Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationell leasing. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulager värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet och fastställs enligt principen först-in-först-ut-metoden.

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

Värdet på växande produkter i växthusen värderas till 100% av insatsmaterial och 50% av indirekta produktionskostnader (vilket huvudsakligen avser lönekostnader i produktion, energi, avskrivning och övriga produktionskostnader).

Varulager består av orealiserade värdepappersinnehav i bolagets värdepappersdepåer vid årets utgång till anskaffningsvärde. Nedskrivning av varulager görs om marknadsvärde understiger anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Gavia Invest AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten till att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar och tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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. I posten kortfristiga placeringar ingår aktier som innehas för att placera likvidöverskott på kort sikt.

Ägarintressen

Som ägarintresse redovisas innehav av andelar i ett annat företag som är avsett att främja verksamheten i Gavia Invest AB genom att skapa en varaktig förbindelse med det andra företaget. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier och fonder som delvis förvaltas genom värdepappersportföljer och innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som skall återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer Gavia Invest AB om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Gavia Invest AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan. Vid investeringstillfällen i uppstartsbolag görs uppskattningar och bedömningar som är baserade på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande omständigheter anses som rimliga.

Redovisade värden och fordringar på intresse- och dotterföretag prövas vid varje balansdag för att bedöma om det föreligger nedskrivningsbehov. Prövningen sker genom analys av eget kapital i intresse- och dotterföretagen samt dess historiska och framtida förväntade resultatutveckling.

Redovisade värden av andelar och fordringar på startupbolag prövas vid varje balansdag för att bedöma om det föreligger nedskrivningsbehov. Prövningen sker genom analys av eget kapital i bolagen och framtida förväntade resultatutveckling.

Värderingen av byggnader är baserad på bolagets framtida kassaflöde och utgår således från uppskattningar av framtiden. När det finns en indikation på att ett tillgångsvärde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehovet. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

Goodwill utgör skillnaden mellan anskaffningsvärdet och koncernens andel av det verkliga värdet på ett förvärvat dotterbolags identifierbara tillgångar och skulder på förvärvsdagen. Vid förvärvstidpunkten redovisas goodwill till anskaffningsvärde och efter det första redovisningstillfället värderas den till anskaffningsvärde efter avdrag för avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Goodwill skrivs av över den förväntade nyttjandeperioden vilken uppgår till 10 år.

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

I nettoomsättningen ingår koncernens kärnverksamhet vilket omfattas av försäljning av färska kryddor och sallat om 677 miljoner kronor (555), hyresintäkter om 42 miljoner kronor (42) inom fastighetssektorn, factoringverksamhet om 101 miljoner kronor (91) samt kapitalplaceringsverksamheten i dotterbolaget Lommen Invest AB om 0,3 miljoner kronor (12) som avser försäljning av värdepapper. Moderbolagets omsättning består uteslutande av debitering av dotterbolagen.

Nettoomsättningen fördelar sig enligt följande:

	2023	2022
Koncernen	819 671	699 459
Moderbolaget	3 813	4 047

Nettoomsättningen i koncernen fördelar sig på geografiska marknader enligt följande:

	2023	2022
Norden	233 451	248 674
Europa, exkl Norden	578 366	440 530
Övriga marknader	<u>7 854</u>	<u>10 255</u>
Summa	819 671	699 459

Not 4 Övriga rörelseintäkter

Koncernen

	2023	2022
Upparbetade aktiverade projektledn.intäkter	3 535	3 290
Övriga intäkter i Spisakoncernen	<u>2 904</u>	<u>2 396</u>
Summa	6 439	5 687

Not 5 Ersättning till revisorerna

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 förordas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Koncernens revisionskostnader omfattas främst av tjänster utförda av Duncan & Topliss (Storbritannien), KPMG (Sverige) och Moore KLN (Sverige). Allt annat är andra uppdrag.

Moderbolaget	2023	2022
Revisionsuppdrag	574	519
Andra uppdrag	22	10
Koncernen	2023	2022
Revisionsuppdrag	1 926	1 428
Andra uppdrag	21	13

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

2024052809530

Not 6 Personal mm

Medelantalet anställda

	2023		2022	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderbolaget				
Sverige	4	75%	4	75%
Totalt moderbolaget	4	75%	4	75%
Dotterbolag				
Sverige	79	43%	94	40%
Portugal	40	44%	45	50%
Spanien	25	38%	17	29%
Polen	70	37%	71	42%
Storbritannien	144	41%	132	45%
Tjeckien	57	34%	58	35%
Kenya	33	20%	22	19%
Totalt dotterbolag	448	41%	438	40%
Koncernen totalt	452	41%	442	40%

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

Medelantalet 2023

	2023		2022	
	Antal	Varav män	Antal	Varav män
Koncern				
Styrelseledamöter	11	82%	11	82%
VD och andra ledande befattningshavare	16	81%	16	81%
Moderbolaget				
Styrelseledamöter	3	67%	4	75%
VD och andra ledande befattningshavare	1	100%	1	100%

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

2024052809531

Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023		2022	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
Moderbolaget	3 862	1 707 (480)	4 742	1 677 (492)
Dotterbolagen	133 914	34 250 (5 735)	120 968	34 647 (5 440)
Koncernen totalt	137 776	35 957	125 709	36 324

Löner och andra ersättningar fördelade per land och mellan styrelseledamöter m fl och anställda.

	2023		2022	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Moderbolaget				
Sverige	1 000	2 862	864	3 878
Totalt moderbolaget	1 000	2 862	864	3 878
Dotterbolag i Sverige	2 962	38 075	3 383	42 212
Dotterbolag utomlands				
Spanien	505	4 086	451	2 321
Portugal	785	6 382	734	5 299
Polen	1 458	15 152	1 188	12 701
Storbritannien	2 780	48 154	3 292	36 706
Tjeckien	994	11 650	869	10 677
Kenya	240	691	269	866
Totalt dotterbolag utomlands	6 763	86 114	6 803	68 569
Koncernen totalt	10 725	127 051	11 050	114 659

Det finns inga avtal om avgångsvederlag.

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

2024052809532

Not 8 Operationella leasingavtal

Koncernen

Koncernen som leasetagare	2023	2022
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	477	570
Förfaller till betalning inom ett år	1 604	463
Förfaller till betalning senare än ett, men inom fem år	0	1 262
Förfaller till betalning senare än fem år	0	212

De operationella lease-åtagandena avser huvudsakligen lease- och hyreskostnader för lokal, fordon och maskinutrustning för bolag i Sverige.

Koncernen som leasegivare	2023	2022
Under perioden intäktsförda variabla leasingavgifter	39 015	33 924
Förfaller till betalning inom ett år	36 433	37 518
Förfaller till betalning senare än ett år men inom 5 år	69 035	89 099
Förfaller till betalning senare än fem år	51 340	3 943

Framtida minimibetalningar avseende icke uppsägningsbara hyresavtal avser huvudsakligen verksamheten inom Lommen Sjöbefälet AB och Adapta Fastigheter AB.

Not 9 Resultat från avyttring värdepapper

Koncernen

	2023	2022
Återföring av aktievärde övrigt	235	100
Avyttring aktieinnehav övrigt	<u>-1 413</u>	<u>637</u>
Summa	-1 178	737

Moderbolaget

	2023	2022
Återföring av aktievärde övrigt	<u>235</u>	<u>100</u>
Summa	235	100

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

2024052809533

Not 10 Resultat från andel i intresseföretag

Koncernen

	2023	2022
Resultatandel GrönsaksMästarna AB	0	1 620
Resultatandel AVT Gavia India Ltd	-215	-480
Resultatandel Rocket Man Invest AB	0	45
Resultatandel Alhem Fastigheter AB	-17 540	6 500
Resultatandel Serneke Group AB	0	-52 720
Nedskrivning Serneke Group AB	0	-17 880
Resultatandel via Rocket Man Invest	1 357	0
Resultatandel Kongahälla Holding AB	<u>-59 395</u>	<u>25 785</u>
Summa	-75 793	-37 130

Moderbolaget

	2023	2022
Resultat från utdelning Factoringgruppen	<u>20 954</u>	<u>10 841</u>
Summa	20 954	10 841

Not 11 Resultat från andelar i andra företag

Koncernen

	2023	2022
Resultat från kapitalplacering i koncernföretag	9 006	-6 515
Resultat avyttring intressebolag	4 335	0
Nedskrivning av aktier och fordringar	<u>-45 634</u>	<u>-3 672</u>
Summa	-32 294	-10 187

Moderbolaget

	2023	2022
Resultat från andelar i andra företag	0	2 641
Resultat avyttring intressebolag	9 887	0
Nedskrivning av aktier och fordringar	<u>-9 656</u>	<u>-1 109</u>
Summa	231	1 532

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

2024052809534

Not 12 Övriga finansiella intäkter och kostnader

Koncernen

	2023	2022
Ränteintäkter	3 869	3 152
Kursdifferenser	<u>495</u>	<u>2 317</u>
Summa	4 363	5 470

	2023	2022
Räntekostnader	-31 700	-21 233
Övriga finansiella kostnader	<u>-144</u>	<u>-322</u>
Summa	-31 843	-21 554

Moderbolaget

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	3 994	5 459
Kursdifferenser	267	0
Ränteintäkter övriga	<u>0</u>	<u>184</u>
Summa	4 261	5 644

	2023	2022
Räntekostnader övriga	<u>-1 141</u>	<u>-236</u>
Summa	-1 141	-236

Not 13 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget

	2023	2022
Återföring av periodiseringsfond	0	314
Erhållna koncernbidrag	14 111	19 511
Lämnade koncernbidrag	<u>-9 139</u>	<u>-15 306</u>
Summa	4 971	4 519

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

Not 14 Skatt på årets resultat

Koncernen

	2023	2022
Aktuell skatt	-16 209	-11 958
Uppskjuten skatt	<u>2 686</u>	<u>990</u>
Summa	-13 523	-10 968

Moderbolaget

	2023	2022
Aktuell skatt	<u>0</u>	<u>-52</u>
Summa	0	-52

Koncernen

	2023	2022
Redovisat resultat före skatt	-66 909	-24 451
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	13 783	4 522
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-25 629	-17 537
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	2 427	5 409
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-10	-8
Skatteeffekt av ändrad skattesats på periodiseringsfond	-30	-63
Skatteeffekt av ränteavdragsbegränsningar	-1 430	-552
Effekt av ej redovisade underskottsavdrag	-2 277	-2 090
Effekt av underskott från tidigare års resultat	0	237
Effekt av utländska skattesatser	<u>-357</u>	<u>-886</u>
Redovisad skattekostnad	-13 523	-10 968

Moderbolaget

	2023	2022
Redovisat resultat före skatt	24 006	12 609
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	-4 945	-2 597
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-799	-208
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	6 181	2 789
Effekt av ändrade skattesatser på periodiseringsfonder	0	-2
Skatteeffekt av ränteavdragsbegränsningsregler	587	-34
Skatteeffekt av ej aktiverade underskottsavdrag	<u>-1 024</u>	<u>0</u>
Redovisad skattekostnad	0	-52

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

2024052809536

Not 15 Immateriella anläggningstillgångar

Koncernen

Goodwill	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	61 180	61 180
Inköp	<u>21 749</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 929	61 180
Ingående avskrivningar	-29 365	-23 491
Årets avskrivningar	<u>-6 961</u>	<u>-5 873</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 326	-29 364
Utgående planenligt restvärde	<u>46 603</u>	<u>31 816</u>

Övriga immateriella anläggningstillgångar	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	10 612	10 310
Omräkningsdifferens	19	237
Inköp	<u>31</u>	<u>65</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 661	10 612
Ingående avskrivningar	-10 275	-8 731
Omräkningsdifferens	-16	-205
Försäljningar/utrangeringar	0	10
Årets avskrivningar	<u>-132</u>	<u>-1 349</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 422	-10 274
Utgående planenligt restvärde	<u>239</u>	<u>338</u>

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

Not 16 Materiella anläggningstillgångar

Koncernen

	2023	2022
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	973 939	941 714
Omräkningsdifferens	2 777	13 059
Inköp	6 829	2 128
Försäljningar/utrangeringar	-1 339	-1 247
Omklassificeringar	<u>1 507</u>	<u>18 286</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	983 713	973 939
Ingående avskrivningar	-238 347	-200 086
Omräkningsdifferens	-817	-5 103
Omklassificeringar	0	177
Försäljningar/utrangeringar	654	-2 677
Årets avskrivningar	<u>-28 502</u>	<u>-30 658</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-267 011	-238 347
Utgående planenligt restvärde	<u>716 702</u>	<u>735 592</u>

Av koncernens fastighetsinnehav ovan utgör förvaltningsfastigheter 554 131 tkr vilket bedöms understiga dagens marknadsvärde.

	2023	2022
Maskiner och andra tekniska anläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	333 556	308 163
Omräkningsdifferens	4 413	13 475
Inköp	27 800	4 152
Försäljningar/utrangeringar	-2 060	-2 095
Omklassificeringar	<u>1 354</u>	<u>9 861</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	365 064	333 556
Ingående avskrivningar	-236 914	-207 151
Omräkningsdifferens	-4 095	-9 035
Försäljningar/utrangeringar	1 867	1 866
Omklassificeringar	79	2
Årets avskrivningar	<u>-21 894</u>	<u>-22 597</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-260 958	-236 914
Utgående planenligt restvärde	<u>104 105</u>	<u>96 641</u>

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

2024052809538

Koncernen

Inventarier, verktyg och installationer	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	35 257	28 106
Omräkningsdifferens	1 216	998
Inköp	1 535	2 107
Försäljningar/utrangeringar	-3 154	-1 075
Omklassificeringar	<u>8 953</u>	<u>5 120</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 806	35 257
Ingående avskrivningar	-21 049	-17 899
Omräkningsdifferens	-2 224	-619
Försäljningar/utrangeringar	3 027	968
Omklassificeringar	-74	-180
Årets avskrivningar	<u>-3 483</u>	<u>-3 319</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 803	-21 049
Utgående planenligt restvärde	<u>20 003</u>	<u>14 208</u>

Moderbolaget

Inventarier, verktyg och installationer	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	241	241
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241	241
Ingående avskrivningar	<u>-156</u>	<u>-156</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-156	-156
Utgående planenligt restvärde	<u>85</u>	<u>85</u>

Koncernen

Pågående nyanläggningar och förskott	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	17 040	24 521
Inköp	10 376	23 085
Omklassificeringar	<u>-19 084</u>	<u>-30 565</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 331	17 040
Utgående planenligt restvärde	<u>8 331</u>	<u>17 040</u>

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

2024052809539

Not 17 Finansiella anläggningstillgångar

Koncernen

Aktier och andelar i intressebolag	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	769 610	788 553
Inköp	5 631	2 447
Avyttring aktier i intressebolag	-137 466	0
Erhållna utdelningar	4 324	-2 140
Resultatandelar	<u>-77 150</u>	<u>-19 250</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	564 948	769 610
Ingående nedskrivningar	-29 924	-12 044
Nedskrivningar	<u>-784</u>	<u>-17 880</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-30 708	-29 924
Utgående bokfört värde	<u>534 241</u>	<u>739 686</u>

Moderbolaget

Aktier och andelar i koncernbolag	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	246 438	246 438
Inköp	51 746	0
Omklassificeringar	<u>11</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	298 195	246 438
Ingående nedskrivningar	<u>-12 001</u>	<u>-12 001</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 001	-12 001
Utgående planenligt restvärde	<u>286 194</u>	<u>234 437</u>

Aktier och andelar i intressebolag	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	6 124	6 124
Avyttring av aktier i intressebolag	-6 113	0
Omklassificeringar	<u>-11</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 124
Utgående planenligt restvärde	<u>0</u>	<u>6 124</u>

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

Not 18 Andelar i koncernföretag

	Org nr	Säte	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Spisa Holding AB	556716-4990	Göteborg	96%	96%	179 054
Gavia India AB	556720-7708	Göteborg	100%	100%	250
Lommen Holding AB	556857-4817	Göteborg	100%	100%	50
Lommen Invest AB	556857-4791	Göteborg	100%	100%	50
Factoringgruppen AB	556481-1833	Göteborg	90%	90%	106 521
Rocket Man Invest AB	559016-9313	Göteborg	10%	51%	269
					286 194

Dotterbolaget Spisa Holding AB är ägare till följande bolag;
Spisa Smaker AB (100%), Swedeponic Belgium SA (100%),
Lincolnshire Herbs Ltd (100%), Gavia Green Ltd (100%),
Swedeponic Polska Sp.z o.o. (99%), Aromaticas Vivas Lda (89%),
Bylinky s.r.o. (100%), Aroherbs Spain SL (50%) och
Spisa Kenya Ltd (70%).

Dotterbolaget Lommen Holding AB är ägare till följande bolag;
Lommen Nordstaden Holding AB (100%), Lommen Sjöbefälet AB (100%), Wijks Villa
KB (100%), Adapta Fastigheter AB (68%) och Adapta Intressenter AB (100%).

Not 19 Andelar i intressebolag

	Org nr	Säte	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokf. värde Koncern
<u>Indirekt ägda</u>					
AVT Gavia India Ltd	U15499TN2008 - PTC06591	Chennai	50%	50%	6 648
Factoringgruppen AB	556481-1833	Göteborg	5%	1%	4 334
Alhem Fastigheter AB	559157-2218	Göteborg	46%	46%	131 726
Kongahälla Holding AB	559126-1903	Göteborg	50%	50%	391 534
Via Viridis	09158507	Groenlo	30%	30%	0
					534 241

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

Not 20 Fordringar och andra långsiktiga värdepappersinnehav

Moderbolaget

Fordringar hos koncernföretag

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	177 865	181 452
Tillkommande fordringar	24 114	34 519
Amorteringar, avgående fordringar	<u>-38 377</u>	<u>-38 106</u>
Utgående redovisat värde	163 603	177 865

Koncernen

Fordringar hos intresseföretag

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	62 265	59 399
Tillkommande fordringar	0	3 951
Amorteringar, avgående fordringar	<u>-21 274</u>	<u>-1 085</u>
Utgående redovisat värde	40 991	62 265

Moderbolaget

Fordringar hos intresseföretag

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	1 274	2 359
Amorteringar, avgående fordringar	<u>-1 274</u>	<u>-1 085</u>
Utgående redovisat värde	0	1 274

Koncernen

Fordringar hos företag som det finns ett ägarintresse i

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	10 088	8 878
Tillkommande fordringar	5 937	1 210
Amorteringar, avgående fordringar	<u>-1 022</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	15 002	10 088

Moderbolaget

Andra långfristiga fordringar

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	3 839	2 656
Tillkommande fordringar	5 932	1 183
Amorteringar, avgående fordringar	<u>-1 022</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 749	3 839

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

Koncernen

Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	139 030	138 671
Inköp	128 242	16 623
Försäljningar och nedskrivningar	<u>-65 992</u>	<u>-16 264</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 280	139 030

Moderbolaget

Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	42 368	36 340
Inköp	264	7 137
Försäljningar och nedskrivningar	<u>-8 256</u>	<u>-1 109</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 377	42 368

Not 21

Koncernen

	2023	2022
Uppskjutna skatteskulder		
Koncernmässigt övervärde på byggnader	31 199	33 435
Obeskattade reserver	927	1 377
Övr. skattepliktiga temporära skillnader	<u>425</u>	<u>425</u>
Summa	32 551	35 237

Koncernens skattemässiga underskott avseende de svenska dotterbolagen uppgår till 114 miljoner kronor. Delar av underskotten har värderats till 6 miljoner kronor.

Not 22 Köpta kundfordringar

Köpta kundfordringar är hänförliga till dotterbolaget Factoringgruppen AB där köp av kundfordringar är en viktig del av bolagets kärnverksamhet.

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

2024052809543

Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2023	2022
Upplupna hyresintäkter och subventioner	1 240	5 363
Förutbetalda hyror och leasingavgifter	1 635	1 369
Förutbetalda försäkringsavgifter	1 259	1 267
Förutbetalda finansiella kostnader	14 554	2 419
Övriga poster	<u>4 535</u>	<u>8 823</u>
Summa	23 222	19 241

Moderbolaget

	2023	2022
Förutbetalda hyror	433	410
Övrigt	<u>16</u>	<u>11</u>
Summa	449	421

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2023	2022
Semesterlöneskuld	5 927	5 846
Sociala avgifter	2 225	2 269
Upplupna räntor	5 252	3 897
Förutbetalda hyresintäkter	12 467	2 589
Investeringssubvention (UK)	6 040	0
Energi	5 403	3 840
Upplupna ersättningar till kunder	2 021	2 349
Övriga poster	<u>8 301</u>	<u>8 155</u>
Summa	47 635	28 944

Moderbolaget

	2023	2022
Semesterlöneskuld	79	67
Sociala avgifter	25	21
Övriga poster	<u>113</u>	<u>0</u>
Summa	217	88

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

Not 25 Förfallotid skulder

Koncernen

	Skuld per 31 dec 2023	Förfaller till betalning		
		Inom ett år	Mellan ett till fem år	Senare än fem år
Skuld till kreditinstitut	572 291	119 972	121 023	331 295
Övriga skulder	<u>115 039</u>	<u>0</u>	<u>115 039</u>	<u>0</u>
Summa	687 329	119 972	236 062	331 295

Moderbolaget

Övriga långa skulder avser huvudsakligen skulder till moderbolagets ägare och Minoritetsägare.

Not 26 Checkräkningskredit

Beviljat belopp för checkräkningskredit uppgår i koncernen till 259 miljoner kronor. Moderbolaget saknar checkräkningskredit.

Not 27 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 1 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 28 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Koncern

	2023	2022
Företagsinteckningar	684 727	584 727
Fastighetsinteckningar	195 179	215 182
Övriga ställda säkerheter	<u>6 734</u>	<u>7 003</u>
Summa ställda säkerheter	886 640	806 912

Eventalförpliktelser

	2023	2022
Borgen dotterbolag	<u>365 000</u>	<u>365 000</u>
Summa eventalförpliktelser	365 000	365 000

Borgensåtagandet i moderbolaget är till förmån för ett bolag i underkoncernen Lommen Holding AB.

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

2024052809545

Not 29 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Koncernen

	2023	2022
Avskrivningar	63 093	59 824
Övriga poster	<u>-2 699</u>	<u>0</u>
Summa	60 394	59 824

Not 30 Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Från föregående år balanserad vinst	462 884
Årets resultat	<u>24 006</u>
Balanserad vinst	486 890

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas så att:

Balanseras i ny räkning	<u>486 890</u>
	486 890

Fritt eget kapital i koncernen är 1 214 942 tkr. Några avsättningar till bundna reserver föreslås inte.

Not 31 Händelser efter räkenskapsåret

Det råder en fortsatt global politisk instabilitet som innebär en ihållande makroekonomisk osäkerhet kring räntor och inflationstakt och koncernen ser behovet av att ha en stabil beredskap för en eventuell negativ tillväxt under året.

Spisa-koncernen har beslutat om nedstängning av all operativ verksamhet i Sverige, vilket verkställdes till utgången av mars 2024. Under årets första kvartal avyttrades två av bolagets totalt fyra produktionsanläggningar i Sverige.

Gavia Invest AB

Org nr 556688-8649

Not 32 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kapital (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter genom genomsnittligt totalt kapital.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Jenny Mattsson
Styrelseordförande

Mats Mattsson

Ludwig Mattsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift
MOORE KLN AB

Johan Erickson
Auktoriserad revisor

This documents contains 38 pages before this page
Dokumentet inneholder 38 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 38 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 38 sider før denne side

Detta dokument innehåller 38 sidor före denna sida

Alf Johan Morten Erickson

9b719793-eb1a-4f0a-9c77-066ceeaa91150 - 2024-05-21 09:34:35 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 818982c9-d374-4974-a15a-b0b9e477c908 - SE

Olov Ludwig Mattsson

ed38d9e3-bd19-42ab-ab08-b051e5d666ea - 2024-05-21 10:17:05 UTC +03:00
BankID / Freja eID - cedc0ee5-c1a9-4687-90de-f75d0329c78f - SE

Jenny Maria Mattsson

40f1649c-7c71-4f02-8798-2748ba219d8a - 2024-05-21 10:21:36 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 29c2a6c9-75f2-4e3a-ae98-0d75a3faa11f - SE

Mats Johan Mattsson

fcc67f40-c104-4580-b767-a7b7fe1c38d6 - 2024-05-21 10:29:11 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9b1c54ac-38a3-4f88-8dd3-76aa79c183cb - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gavia Invest AB
Org.nr. 556688-8649

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Gavia Invest AB för år 2023.

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 2023 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 för 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

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.

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

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

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

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 Gavia Invest AB för år 2023 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 bolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

MOORE KLN AB

Johan Erickson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Johan Erickson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-21 08:08:10 GMT+02:00
Transaktions-ID: 94e3a9892feb4753ac52b15a510e57cc