

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Ekhaga Utveckling AB
559111-4060

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

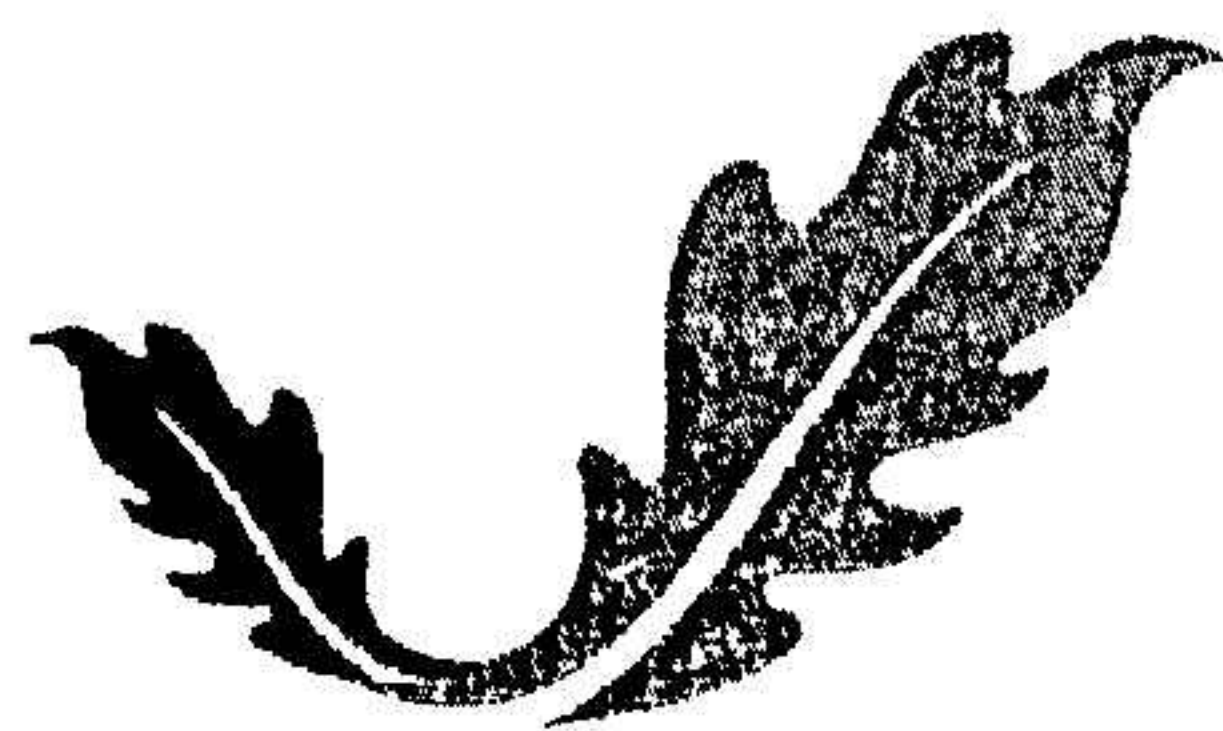
Undertecknad styrelseledamot i Ekhaga Utveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 25 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Förslöv den 25 april 2023



Fredrik Paulsson



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.

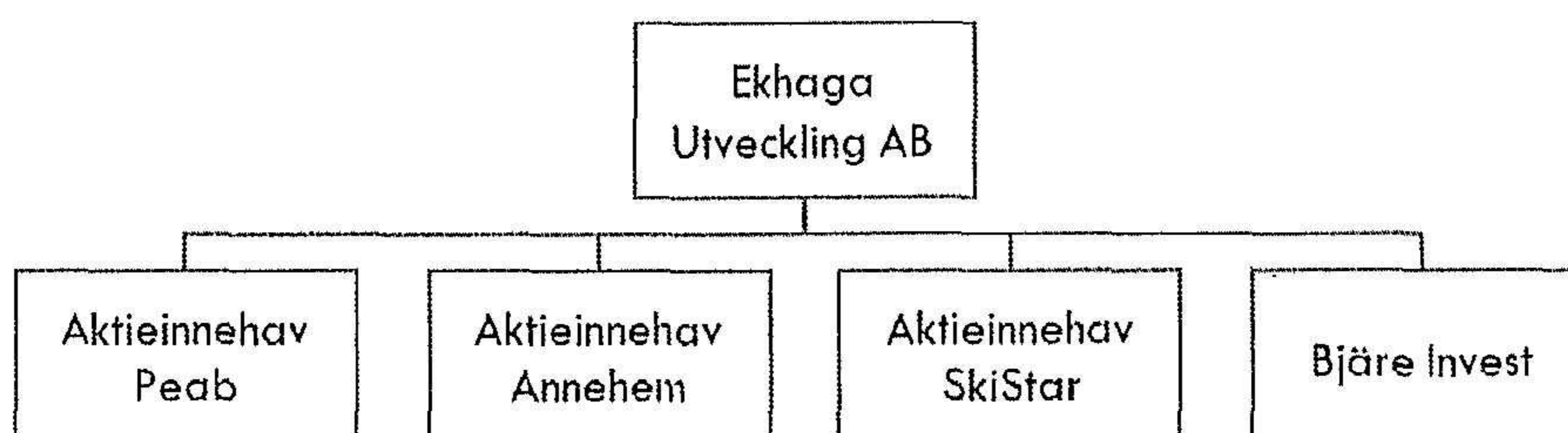
Förvaltningsberättelse

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 kredittöften 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 ge 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
Driftnetto, 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 Skandinaviens 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 företagande 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. Ansvar 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 förvävsstrategi 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 nogsamt 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
Belopp vid årets utgång	120	5 745 067	0	5 745 187

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
Belopp vid årets utgång	120	667 884	356 795	1 024 799

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

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

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

2023051903888

Koncernens Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Tkr	1		
Nettoomsättning	2	1 033 156	699 846
Övriga rörelseintäkter	3	11 957	8 160
		1 045 113	708 006
Rörelsens kostnader			
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
		-961 215	-625 664
Rörelseresultat		83 898	82 342
Resultat från finansiella poster			
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
		561 801	640 969
Resultat efter finansiella poster		645 699	723 311
Resultat före skatt		645 699	723 311
Skatt på årets resultat	12	-10 995	-14 737
Uppskjuten skatt	12	-12 482	-3 060
Övriga skatter	12	-2 505	-2 204
Årets resultat		619 717	703 310
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		619 717	699 888
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		0	3 422

2023051903889

Koncernens Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	13		
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	14	2 999	6 301
Goodwill	15	76 812	98 406
		79 811	104 707
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	16		
Byggnader och mark	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
		540 973	484 318
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	20		
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	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
		4 722 937	4 342 438
Summa anläggningstillgångar		5 343 721	4 931 463
Omsättningstillgångar			
<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
		89 681	64 881

2023051903890

**Koncernens
Balansräkning**
Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

Kortfristiga fordringar

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

154 308

121 113

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

96 762

58 948

Kassa och bank

395 996

218 599

Summa omsättningstillgångar

736 747

463 541

SUMMA TILLGÅNGAR

6 080 468

5 395 004

2023051903891

Koncernens Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
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		5 745 187	5 100 530
Summa eget kapital		5 745 187	5 100 530
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	25	79 388	71 367
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	26, 27	54 230	45 554
Övriga skulder		1 018	2 072
		55 248	47 626
Kortfristiga skulder			
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
		200 645	175 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 080 468	5 395 004

2023051903892

Koncernens Kassaflödesanalys Tkr	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
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
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		527 989	435 516
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
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
Kassaflöde från den löpande verksamheten		483 054	456 969
Investeringsverksamheten			
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
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-292 206	-387 568
Finansieringsverksamheten			
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
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-13 605	-28 612
Årets kassaflöde		177 243	40 789
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		218 600	177 704
Kursdifferens i likvida medel			
Kursdifferens i likvida medel		153	107
Likvida medel vid årets slut		395 996	218 600

2023051903893

Moderbolagets Resultaträkning Tkr	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		4 694	4 290
		4 694	4 290
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-2 290	-3 205
Personalkostnader	6	-9 851	-9 525
		-12 141	-12 730
Rörelseresultat	31	-7 447	-8 440
Resultat från finansiella poster			
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
		358 276	72 118
Resultat efter finansiella poster		350 829	63 678
Bokslutsdispositioner	33	5 966	8 175
Resultat före skatt		356 795	71 853
Skatt på årets resultat	12	0	0
Årets resultat		356 795	71 853

Moderbolagets Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<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
		769 207	636 252
Summa anläggningstillgångar		769 357	636 402
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		32 883	19 530
Övriga fordringar		88	97
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		262	102
		33 233	19 729
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		89 021	50 000
<i>Kassa och bank</i>		173 089	149 521
Summa omsättningstillgångar		295 343	219 250
SUMMA TILLGÅNGAR		1 064 700	855 652

2023051903895

Moderbolagets Balansräkning Tkr	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	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
Summa eget kapital		1 024 679	667 884
Kortfristiga skulder			
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
Summa kortfristiga skulder		39 901	187 648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 064 700	855 652

2023051903896

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

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 förpliktelseerna 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 eventuell 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 netto redovisas 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 lagstads. 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
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Uthyrningsverksamhet	516 135	421 777
Handel och grossistverksamhet	442 294	249 970
E-handel	56 499	11 925
Lantbruk	9 412	7 425
Hyror	8 121	8 207
Övriga tjänster	695	542
	1 033 156	699 846

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
	5 834	6 757
Leasingobjekt		
Anläggningstillgångar		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 933	2 933
Akkumulerade avskrivningar	-2 933	-2 278
Utgående redovisat värde	0	655

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

2023051903903

**Not 6 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	63	51
Män	173	137
	236	188
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	11 917	9 272
Övriga anställda	96 566	80 371
	108 483	89 643
Sociala kostnader		
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
	48 266	37 114
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	156 749	126 757
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
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
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	1	1
	2	2
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	3 951	3 945
Övriga anställda	2 002	1 819
	5 953	5 764
Sociala kostnader		
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
	3 841	3 730
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	9 794	9 494
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
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
	0	34 750

**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
	559 497	575 193

**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
	2 853	32 396

Moderbolaget

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

**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
	3 018	1 474

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

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

Moderbolaget

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	331	0
Övriga räntekostnader	253	250
	584	250

**Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
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
Totalt redovisad skatt	25 982	20 001

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 redovisas 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
Redovisad effektiv skatt	4,02	-25 982	2,77	-20 001

Moderbolaget

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

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
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

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

Koncernen

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

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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 665	9 665
Ingående avskrivningar	-3 364	0
Förvärvade bolag	0	-2 831
Årets avskrivningar	-3 302	-533
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 666	-3 364
Utgående redovisat värde	2 999	6 301

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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 323	179 214
Ingående avskrivningar	-65 941	-46 165
Omklassificeringar	12 891	0
Årets avskrivningar	-21 594	-6 225
Förvärvade bolag	0	-13 551
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 644	-65 941
Ingående nedskrivningar	-14 867	-14 867
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-14 867	-14 867
Utgående redovisat värde	76 812	98 406

2023051903907

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

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

**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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 180	142 898
Ingående avskrivningar	-56 084	-52 208
Försäljningar/utrangeringar	700	0
Årets avskrivningar	-3 768	-3 876
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 152	-56 084
Utgående redovisat värde	81 028	86 814

**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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	942 505	834 471
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
Utgående ackumulerade avskrivningar	-483 833	-436 967
Utgående redovisat värde	458 672	397 504

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150	150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150	150
Utgående redovisat värde	150	150

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
	1 273	0

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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 115	12 264
Ingående nedskrivningar	-12 264	-12 208
Årets nedskrivningar	-2 851	-56
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-15 115	-12 264
Utgående redovisat värde	0	0

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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 329 498	4 037 216
Ingående nedskrivningar	-59 154	-56 449
Försäljningar	0	137
Årets nedskrivningar	-18 316	-2 842
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-77 470	-59 154
Utgående redovisat värde	4 252 028	3 978 062

Not 22 Specifikation andelar i intresseföretag

Koncernen

Namn	Kapitalandel	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
			4 252 028

	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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	454 418	338 038
Ingående nedskrivningar	-22 610	-43 785
Återförda nedskrivningar	0	23 786
Årets nedskrivningar	-4 456	-2 611
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-27 066	-22 610
Utgående redovisat värde	427 352	315 428

Moderbolaget

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

Not 24 Andra långfristiga fordringar Koncernen

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

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
Belopp vid årets utgång	79 388	71 367

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
	54 230	45 554

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
	196 815	241 594

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
	42 582	38 816

Moderbolaget

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

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
	-98 604	-267 122

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
	-19 479	-210

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
	358 086	70 678

Not 33 Bokslutsdispositioner Moderbolaget

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	10 943	8 175
Lämnade koncernbidrag	-4 977	0
	5 966	8 175

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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	472 418	381 840
Ingående nedskrivningar	0	0
Återförda nedskrivningar	23 786	0
Omklassificeringar	-23 786	0
Årets nedskrivningar	-900	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-900	0
Utgående redovisat värde	471 518	381 840

Not 35 Specifikation andelar i koncernföretag Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- 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
				471 518

	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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	90 578
Ingående nedskrivningar	-23 786	-23 786
Omklassificeringar	23 786	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-23 786
Utgående redovisat värde	0	66 792

Not 37 Antal aktier och kvotvärde Moderbolaget

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	5	3 000
Antal B-Aktier	35	3 000
	40	

**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
	1 024 678 547

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
Borgensförbindelser till förmån för dotterbolag
Övriga borgensförbindelser

25 760
116 939
0
142 699

25 760
34 103
5 397
65 260

Moderbolaget

2022-12-31

2021-12-31

Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag

32 167
32 167

32 603
32 603

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

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. 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 revisions sed 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. 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

2023051903917