20240523133773

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Ekhaga Utveckling AB

559111-4060

Räkenskapsåret

2023

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 22 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Förslöv den 22 april 2024

Fredrik Paulsson

20240522141775

EKHAGA

UTVECKLING AB

559111-4060

Årsredovisning
och
Koncernredovisning

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-12
Resultaträkning koncern	13
Balansräkning koncern	14-16
Kassaflödesanalys koncern	17
Resultaträkning	18
Balansräkning	19-20
Kassaflödesanalys	21
Noter	22-39

20240522144776

Styrelsen och verkställande direktören för Ekhaga Utveckling AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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.inom parentes avser föregående år.

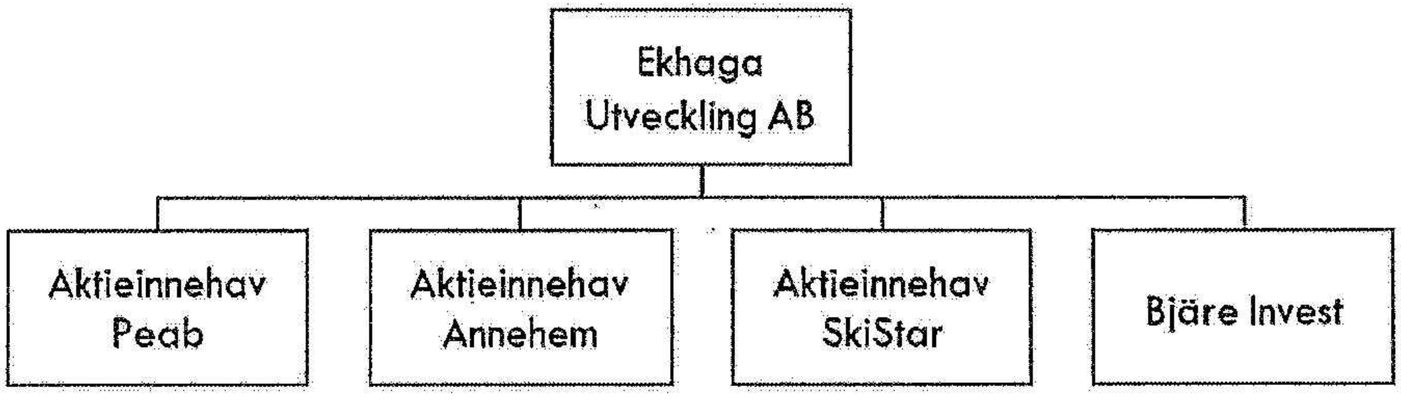
Förvaltningsberättelse

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 Investkoncernen 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.

Moderbolaget

Ekhaga Utveckling AB förvaltar aktier samt tillhandahåller tjänster inom ekonomi och finans. Bolaget bildades i maj 2017 och är moderbolag i Ekhagakoncernen. Moderbolagets rörelseresultat uppgår till - 8,8 mkr (- 7,4). Resultat efter finansnetto uppgår till 262,3 mkr (350,8).

✓ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC Oneflow ID 7253056 Sida 2 / 41

20240522141777

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	997 030	1 033 156	699 846	548 105	540 717
Soliditet (%)	95,80	94,49	94,54	96,10	95,41
Avkastning på eget kap. (%)	8,87	11,24	14,18	18,14	13,53
Avkast. på sysselsatt kap. (%)	8,90	11,11	14,04	18,01	13,72

Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 320	4 694	4 290	3 748	3 199
Soliditet (%)	82,41	96,25	78,07	78,68	77,84
Avkastning på eget kap. (%)	20,39	34,23	9,53	22,65	13,19
Avkast. på sysselsatt kap. (%)	20,79	34,29	9,57	22,69	13,19

Verksamheten under 2023

2023 har präglats av fortsatt osäkerhet och oro i omvärlden, hög inflation och ett högt ränteläge. Den svenska kronan har fortsatt varit pressad. Våra affärsområden har påverkats olika. Verksamheter inom bygg har haft en kännbar påverkan medan verksamheter som vänder sig till slutkonsumenter har gynnats till följd av en svagare krona . Generellt kan sägas att samtliga våra affärsområden har en stabil finansiell ställning och är väl rustade för kommande utmaningar. Koncerens hållbarhetsarbete har fortsatt och är numera en integrerad del i de olika verksamheterna.

Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning från verksamheterna i Bjäre Invest uppgick till 997,0 mkr (1 033,2) en minskning med 3,5 %.

Resultat

Koncernens rörelseresultat uppgick till 64,2 mkr (83,9) och härrör till sin helhet från Bjäre Investkoncernen. Resultatet har påverkats lägre marginaler till följd av ökade priser och en svagare svensk krona. Total rörelsemarginal för koncernen uppgick till 6,3 % (8,03).
Finansnettot uppgick till 489,1 mkr (561,8) varav resultatandelar från intresseföretag 471,2 mkr (559,5).
Finansnettot har påverkats av nedskrivning av andelar och fordringar 7,4 mkr (6,8) och återförd nedskrivning 8,5 mkr (0).
Resultat före skatt uppgick till 553,2 mkr (645,7). Årets skatt uppgick till 15,3 mkr (26,0).
Årets resultat uppgick till 538,0 mkr (619,7).

Investeringar

Koncernens investeringar i finansiella anläggningstillgångar uppgick till 171,2 mkr (186,2), materiella anläggningstillgångar 129,8 mkr (135,4) och immateriella anläggningstillgångar 1,5 mkr (0).

Kassaflöde

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 473,2 mkr (483,1) varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till - 17,6 mkr (- 44,9).
Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till - 238,8 mkr (- 292,2). I investering av finansiella anläggningstillgångar ingår långsiktiga finansiella placeringar som är en del av koncernens kaptitalförvaltning. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till - 41,1 mkr (-13,6). Årets kassaflöde uppgick till 193,3 mkr (177,2).

Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

20240524144778

Finansiell ställning

Balansomslutningen för koncernen uppgick per den 31 december 2023 till 6 508 mkr (6 080). Eget kapital uppgick till 6 235 mkr (5 745) vilket gav en soliditet på 95,80 % (94,49). Räntebärande skulder uppgick till 62,0 mkr (96,0). Koncernens disponibla likvida medel inklusive kortfristiga placeringar och ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 703,2 mkr (592,8).

Nedan redogörs för respektive affärsområde.

Peab

Tudelad marknad

2023 kännetecknades av en tudelad marknad. Den kraftigt försämrade bostadsmarknaden påverkade Peabs bostadsbyggande, samtidigt som offentligt husbyggande, anläggning och beläggning fortsatte att uppvisa en god utveckling.

Peab AB (publ) är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag. Med 14 000 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 kunder. Styrkan i affärsmodellen - och därmed möjligheterna till måluppfyllelse - ökar när de samverkar med varandra i förädlingskedjan.

Koncernens utveckling

Under 2023 minskade koncernens nettoomsättning med sju procent och uppgick till 58 821 Mkr (63 135). Rörelseresultatet uppgick till 1 853 Mkr (2 741) och rörelsemarginalen till 3,2 procent (4,3). Den kraftiga försämringen på bostadsmarknaden i Norden har påverkat framför allt affärsområdena Projektutveckling och Bygg. För att möta marknaden anpassas verksamheten, vilket medför omstruktureringskostnader men också sänkta omkostnader framöver. Efter dessa åtgärder står Peab väl rustat för att hantera både en fortsatt svag bostadsmarknad och att möta en uppåtgående marknad.

Orderläge

Orderingången minskade under året till 45,1 Mdkr (53,3). Minskningen förklaras till största delen av den svaga efterfrågan på bostadsprojekt, vilket påverkat affärsområdena Projektutveckling och Bygg. Inom Anläggning har orderingången ökat något under året. Orderingången från offentliga beställare har varit god under året. Orderstock kvar att producera vid utgången av året uppgick till 39,1 Mdkr (44,4).

Framtidsutsikter

Utsikterna för de nordiska byggmarknaderna pekar på nedgångar i Sverige och Finland samt oförändrade nivåer i Norge under 2024. Bostadsmarknaderna väntas vara fortsatt nedåtgående, medan anläggningsmarknaderna förväntas vara stabila.

Bostadsbyggandet minskar kraftigt, men de underliggande behoven i Norden kvarstår. Det väcker frågor om hur den långsiktiga hanteringen av bostadsförsörjningen bör se ut, framför allt i Sverige. Samtidigt har Peab en väldimensionerad byggrättsportfölj i attraktiva lägen och i avvaktan på att marknaden återvänder vidareutvecklar och förbereder bolaget projekt inför framtida starter.

Peabs affärsmodell tjänar bolaget väl såväl i goda som i svårare tider. Med fyra samverkande affärsområden, omfattande lokala närvaro i Norden och kompetenta medarbetare minskar Peabs sårbarhet

Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

20240521 13:13:19

i rådande marknadsläge. I det långa perspektivet finns goda förutsättningar för tillväxt inom de segment och marknader där Peab verkar.

Finansiella nyckeltal	2023	2022
Nettoomsättning, Mkr	58 821	63 135
Rörelseresultat, Mkr	1 853	2 741
Rörelsemarginal, %	3,2	4,3
Orderingång	45 108	53 259
Resultat per aktie, kr	4,92	6,98
Utdelning per aktie, kr	1,50	4,00
Börskurs vid årets slut, B-aktie	57,10	59,10

Annehem

Starkt förvaltningsresultat med framtidstro

Med en stark underliggande fastighetsverksamhet, låg belåningsgrad med bankfinansiering och långsiktiga ägare visar Annehem uthållighet och stabilitet. Under 2023 har Annehem satsat på och stärkt den befintliga verksamheten och under det fjärde kvartalet fattades beslut om att förvärva kontorsfastigheten The Corner i Malmö samt om avsikten att genomföra en företrädesemission.

Annehem äger och förvaltar kommersiella-, samhälls- och bostadsfastigheter av hög kvalitet. Fastigheterna ligger i tillväxtområden i Norden och har tydlig miljöprofil. Genom en kundnära förvaltning bygger Annehem långsiktiga relationer och värden.

Annehem ägde per den 31 december 2023 fastigheter till ett värde av 4 412,7 Mkr, med en uthyrbar yta om 202 tkvm. Alla fastigheter ägs till 100 procent av bolaget. Drygt 75 procent av fastighetsvärdet är uppfört under de senaste fem åren, 75 procent är miljöcertifierat och drygt 70 procent har minst energiklass B. Visionen är att vara det mest hållbara fastighetsbolaget i Norden.

Annehems fyra strategiska hörnstenar är vägledande i bolagets långsiktiga arbete mot visionen om att bli Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Strategierna skapar stabilitet, lönsamhet och långsiktighet i verksamheten.

Strategiska hörnstenar

Utveckla ett hållbart och modernt fastighetsbestånd i attraktiva lägen i nordiska tillväxtområden	**Skapa riskspridning över tid genom en diversifierad och hållbar fastighetsportfölj**	**Fokus på hållbar och effektiv förvaltning genom förädling och förflyttning**	**Förvärvsfokus och en stabil finansiell ställning möjliggör lönsam tillväxt**
Nybyggda, miljöcertifierade fastigheter i lägen med goda kommunikationer attraherar långsiktiga hyresgäster.	Beståndet av kontorsfastigheter kompletteras med utvalda fastigheter inom samhälls- och logistikfastigheter och bostäder. Alla med en hög hållbarhets-prestanda och/eller potential.	Annehem Fastigheter har en hög och mätbar miljöprestanda. Bolaget verkar för att öka värdet på det befintliga beståndet som successivt förädlas för att möjliggöra en grön förflyttning och därmed uppnå en hållbar effektiv förvaltning och förädling.	Annehem Fastigheter har en tydlig tillväxtplan för fastighetsbeståndet, vilket möjliggörs av en stark finansiell ställning med hög soliditet och låg belåningsgrad.

✔ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

20240522141730

Koncernens utveckling

Under 2023 ökade hyresintäkterna med 13,5 procent till 247,2 Mkr (217,9), varav 23,6 Mkr kommer från det befintliga fastighetsbeståndet genom hyresökningar och uthyrningar och 5,7 Mkr hänförs till ett utökat fastighetsbestånd. Driftnetto om 209,7 Mkr (181,3) var fortsatt starkt och innebar en ökning med 15,7 procent jämfört med samma period föregående år. Förutom intäktsökningen så är förbättringen av driftnettot främst relaterad till lägre elpriser och övriga besparingar.

Uthyrningsgraden var 94,9 procent (95,8), och majoriteten av hyresgästerna är stabila och långsiktiga. Förvaltningsresultatet ökade med 22,0 procent för helåret, jämfört med samma period föregående år. Rensat för valutakurseffekter i finansnettot uppgår förvaltningsresultatet till 92,7 Mkr (90,5).

Annehem har en hög soliditet och låg belåningsgrad med en lånefinansiering som huvudsakligen består av räntesäkrade banklån. Under andra hälften av 2023 omstrukturerades delar av räntederivat-portföljen och räntebindningen förlängdes för att anpassa ränterisken och skapa förutsättningar för Annehems framtida tillväxt.

I december 2023 förvärvades The Corner, en nyproducerad modern och flexibel kontorsfastighet med hög hållbarhetsprofil i bästa läge i snabbväxande affärsdistriktet Hyllie i Malmö. Förvärvet ligger helt i linje med tillväxtstrategin om att växa lönsamt och hållbart. Fastigheten når upp till de höga hållbarhetskraven med certifiering genom Miljöbyggnad Silver samt genom energiklass B. Den ska också certifieras enligt WELL Building Standard, en certifiering som främjar hälsa och välmående hos människor som vistas i byggnaden.

I början av 2024 har beslut om en företrädesemission om cirka 300 Mkr fattats. Syftet med företrädesemissionen är att finansiera förvärvet av The Corner och finansiera värdeskapande investeringar i befintligt bestånd samt skapa utrymme för att tillvarata ytterligare investeringsmöjligheter.

Finansiella nyckeltal	2023	2022
Nettoomsättning, Mkr	292,1	262,6
Driftnetto, Mkr	209,7	181,3
Förvaltningsresultat, Mkr	90,5	74,2
Överskottsgrad, %	84,8	83,2
Resultat per aktie, kr	-3,40	3,51
Börskurs vid årets slut, B-aktie, kr	17,00	19,80

SkiStar

Stabil omsättningstillväxt – högt bokningsläge till vintern

Transformationen till ett året runt bolag fortsätter med stabil omsättningstillväxt. Andelen aktivitetsdagar ökade under perioden med 16 procent. Efterfrågan på fjällsemester inför vintersäsongen 2023/24 är fortsatt hög med ett bokningsläge på +7 procent. Bolaget fortsätter att växa samtidigt som resultatet för 2022/23 påverkades av högre omkostnader än förväntat.

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.

Verksamheten är indelad i tre segment; Drift av fjällanläggningar, Fastighetsutveckling och exploatering samt Drift av hotellverksamhet. Därutöver finns ett antal centrala funktioner. Medelantalet anställda

✓ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC Oneflow ID 7253056 Sida 6 / 41

20240522151737

under verksamhetsåret 2022/23 var 1 554 st. (1 514).

Koncernens utveckling

Under 2022/23 ökade omsättningen med 4,5 procent, till 4 304 Mkr (4 118) och rörelseresultatet uppgick till 604 Mkr (884). För att nå mer effektiva och långsiktigt hållbara arbetssätt, med anpassad kostnadskostym för året runt-verksamheten, infördes en ny organisation från och med 1 september 2023.

Antalet skid- och aktivitetsdagar uppgick till 5 935 145 (6 322 000), vilket är det näst bästa utfallet någonsin, efter fjolårets rekord. Basen för affärsmodellen och den främsta försäljningskanalen är SkiStars digitala plattformar. Under året intensifierades digitaliseringen. Totalt gjordes 33 (28) miljoner digitala besök och en försäljning på 2,7 (2,3) Mdkr via de digitala kanalerna. Idag sker 70 procent av alla köp på skistar.com eller i SkiStar-appen.

Trots konjunkturläget och utmanande ekonomiska tider för många hushåll fortsätter den starka efterfrågan på fjällsemester i vinter. Mätt i antalet bokade objektsnätter genom SkiStars logiförmedling var i oktober 2023 bokningsläget upp + 7% inför vintersäsongen 2023/24.

Det syns ett fortsatt stort intresse från utländska gäster, framförallt Danmark men även andra marknader såsom Tyskland, Storbritannien och Nederländerna, drivet av en valutafördel som ger en extra prisvärd semester. Extra glädjande är att besöken inhemska gäster från Sverige och Norge ökar.

Till vintersäsongen har stora investeringar gjorts för att kunna leverera ännu fler minnesvärda fjällupplevelser till gäster och samtidigt skapa tillväxt och värde för aktieägare på kort och lång sikt. Bland nyheterna inför vintersäsongen 2023/24 finns de nya, moderna liftarna Söderåsen Express i Sälen, och Lodge Express i Hemsedal samt utökad liftkapacitet i Sadelnområdet i Åre. Till det kan läggas bättre snöproduktion, fler matupplevelser och inte minst tillskottet av nya SkiStar Lodge Trysil och SkiStar Lodge Vemdalen till affärsområde Lodge & Hotell.

Finansiella nyckeltal*	2022/23	2021/22
Nettoomsättning, Mkr	4 281	4 092
Resultat efter skatt, Mkr	604	884
Rörelsemarginal, %	14	21
Resultat per aktie, SEK	5,13	8,50
Utdelning per aktie, SEK	2,60	3,00
Börskurs vid årets slut, B-aktie	119,70	111

* Ovanstående siffror avser bolagets officiella räkenskapsår

Bjäre Invest koncernen

En tudelad marknad ger nya möjligheter till utveckling

I en diversifierad bolagsportfölj med entreprenörsdrivna bolag har helheten visat på stabil lönsamhet samtidigt som förmågan till omställning i de bolag som haft det svårare när konjunkturen försvagats varit påfallande. Vissa bolag är på väg in i en svagare marknad medan andra nu är på väg in i en mer normal marknad. Marknadssvängningar och stabil finansiell ställning öppnar för hållbara och långsiktiga investeringar samt bolagsförvärv.

Bjäre Investkoncernen 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.

Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC Oneflow ID 7253056 Sida 7 / 41

20240522114732

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

Bjäre Investkoncernen har 238 (234) 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 stabil lönsamhet för 2023 beaktat en svagare konjunktur. I portföljbolagen bedrivs ett långsiktigt och systematiskt arbete kring hållbarhet, digitalisering och effektivare flöden. Med dedikerade medarbetare och en positiv framtidssyn har verksamheterna kunnat ställa om och göra snabba anpassningar, varigenom konsekvenser av försämrat marknadsläge till stor del parerats. Kranpunkten har fortsatt utveckla maskinparken med fler el- och hybriddrivna enheter och Carepa har flyttat in i ett nytt lager och huvudkontor. I januari 2024 förvärvade Carepa Kifab AB i Kungsbacka. Willab har investerat i energibesparande uppvärmningssystem, digitalisering med ny E-handelsplattform samt integrerat Bole i verksamheten, som nu finns i ett gemensamt kontor.

Utifrån koncernens starka finansiella ställning finns potential för ytterligare förvärv av bolag. Med en svagare konjunktur och lägre bolagsvärderingar kan läget bli än mer gynnsamt.

Finansiella nyckeltal*	**2023**	**2022**
Nettoomsättning, Mkr	997,2	1 033,3
Rörelseresultat, Mkr	73,9	91,5
Rörelsemarginal, %	7,4	8,8
Soliditet, %	69,6	67,0
Antal anställda	238	234

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

✔ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

20240522144783

Hållbarhet

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

PEAB - Samhällsbyggare med tydliga prioriteringar

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.

Peab har inom ramen för de fyra strategiska målområdena identifierat åtta hållbarhetsfrågor som är mest prioriterade att hantera. Frågorna sorteras in under de två målområdena Ledande inom samhällsansvar och Bästa arbetsplatsen. De tar avstamp både i områden där verksamheten har negativ påverkan på människa, miljö och ekonomi och i områden där verksamheten kan göra positiv skillnad.

De åtta hållbarhetsprioriteringarna är:

Klimatpåverkan

Tillverkning av material, avfallshantering, fossila bränslen till fordon och maskiner samt energi till uppvärmning medför störst klimatpåverkan i Peabs verksamhet. För att minska klimatavtrycket arbetar Peab t ex med att utveckla, tillhandahålla och använda material som innebär mindre klimatpåverkan vid tillverkning och som håller längre, att optimera transporter, energieffektivisera och att använda förnybar energi till produktionsanläggningar, fordon och maskiner samt att bygga material- och energieffektiva byggnader. Exempel på åtgärder är erbjudandet av ECO-Betong, ECO-Asfalt, cirkulära material och materialsnålare konstruktioner.

✔ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC Oneflow ID 7253056 Sida 9 / 41

EKHAGA

20240524134784

Resursanvändning

Användningen av material och uppkomsten av avfall samt ianspråktagande av mark kan ha stor påverkan på den biologiska mångfalden och ekosystemen. Via Peabs återvinningsverksamhet och våtsikter möjliggörs att massor kan återanvändas istället för att läggas på deponi. En annan viktig åtgärd är återvinning av asfalt, där returasfalt används i nytillverkning av beläggning med bibehållen produktkvalitet. I samverkan med leverantörer arbetas för ökad återvinning av materialspill. För att skydda den biologiska mångfalden görs naturvärdesbedömningar och värdering av biologisk mångfald vid Svanenmärkning.

Miljö- och hälsofarliga produkter

I flera produktkategorier förekommer miljö- och hälsofarliga ämnen, såväl kemikalier som material och varor. Det är ofta komplext att hitta ersättningsprodukter som också har önskad funktion. Peab samarbetar med leverantörer och utför tester i produktionen för att säkerställa att både arbetsmoment och slutresultat fungerar bra. Exempel på utfasade produkter är hydraulolja, kylarvätska och vax innehållande s k kandidatämnen, d v s ämnen som är upptagna på EU:s lista över särskilt farliga ämnen.

Etik och antikorruption

Som samhällsbyggare har Peab ett stort ansvar att arbeta etiskt och motverka korruption. Peabs intressenter ska kunna lita på att koncernens verksamhet vilar på ett etiskt förhållningssätt, interna regelverk och 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, antikorruption och konkurrensrätt.

Arbetsmiljö och säkerhetskultur

Arbetsmiljö och säkerhet är ett av Peabs viktigaste fokusområden. Inom branschen är enigheten stor - arbetet med att utveckla säkra arbetsmiljöer måste göras gemensamt. För att nå framgång krävs ett systematiskt förebyggande arbete, ett bra och tydligt ledarskap och att alla tar ett gemensamt ansvar för säkerheten.

Jämställdhet, mångfald och likabehandling

Peabs inställning är att olika erfarenheter och perspektiv bidrar till en öppen arbetsmiljö och en bredare förståelse för omvärldens och kundernas behov. Mångfald, likabehandling och inkludering är avgörande delar för att säkerhetsställa att man har de bästa arbetslagen i de hållbaraste formerna, vilket i sin tur skapar produktivitet, kreativitet och utveckling. Sedan flera år sker systematiskt arbete med att öka jämställdhet, mångfald och inkludering.

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. Peab arbetar med att öka systematiken i arbetet med sina leverantörer för att säkerställa hållbara och kvalitetssäkrade leverantörskedjor.

Ungas utbildning och utveckling.

Ett av de områden som Peabs kunder betonar allt oftare 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.

Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

20240522141785

Övergripande mål

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

Annehem - En aktiv och hållbar förvaltning

Annehems målsättning är att skapa ett hållbart fastighetsbestånd genom förvaltning och förädling som präglas av ett systematiskt och långsiktigt arbetssätt. Linjering med EUs taxonomi för gröna investeringar är ett av de utfall som eftersträvas och mäts. Då gränsvärdena i taxonomin kommer att skärpas över åren, krävs ett kontinuerligt arbete. Här är Annehems förmåga som förvaltande bolag en styrka.

Annehem arbetar aktivt med både energieffektivitet, optimering och egen energiproduktion. Sedan 2021 har energiintensiteten minskat med 6 procent. Bolaget har idag tre solcellsanläggningar och ambitionen är att nyttja de unika tillgångarna i företagsparkerna för att bygga ytterligare en större solcellspark

Att investera i hållbara fastigheter är att satsa på framtiden och att bidra till en långsiktigt hållbar utveckling. Annehems förvaltningsfilosofi grundar sig i att alla fastigheter kan göra en hållbar förflyttning. Ett exempel på det är att under fjärde kvartalet har fastigheten Partille Port förflyttats från energiklass C till B genom energibesparande åtgärder. Genom det och genom förvärvet av The Corner ökade andelen fastigheter med minst energiklass B till 82 procent av det totala fastighetsvärdet, jämfört med 78 procent föregående kvartal.

Under kvartal två publicerade Allbright sin gröna lista över börsnoterade bolag som uppnått en jämn könsfördelning i ledningsgruppen (40/60). Annehem Fastigheter placerade sig åter igen högt på den gröna listan, detta år på plats 11. Könsfördelning är tillsammans med upplevd inkludering, frisknärvaro och förtroendeindex viktiga mål i bolagets hållbarhetsarbete, där man strävar efter en jämn könsfördelning (40/60) i styrelse, ledning och bland medarbetare.

Annehems aktie har sedan 2022 en Nasdaq Green Equity Designation, vilket bland annat innebär att mer än 50 procent av företagets omsättning härleds från gröna aktiviteter. Cicero Shades of Greens årliga genomlysning av bolagets hållbarhetsarbete visar att 74% av intäkterna kommer från gröna fastigheter. I bedömningen lyfts fram att Annehem tagit steg för att förbättra hållbarhetsstyrningen, genomfört klimatrelaterad risk- och sårbarhetsanalys för en stor del av portföljen samt antagit ett nytt mål om netto-noll klimatutsläpp för Scope 1 och 2.

Hållbarhetsmål

Annehem har sex definierade målområden för sitt hållbarhetsarbete:

1. Vi skapar ett hållbart fastighetsbestånd
2. Vi optimerar energiförbrukningen i våra fastigheter
3. Vi hjälper våra hyresgäster att verka hållbart
4 Vi tar ansvar
5. Vi skapar nöjda hyresgäster och långsiktiga relationer1
6. Vi värnar om varandra

SkiStar - Hållbarhet en integrerad strategi -

För SkiStar kommer klimatförändringarna ha en direkt och betydande påverkan på verksamheten i framtiden. Vita, kalla vintrar är en förutsättning för vinterverksamheten, där det geografiska läget i

✓ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC Oneflow ID 7253056 Sida 11 / 41

20240522:1786

Skandinavien kommer att vara gynnsamt, enligt de senaste forskningsrapporterna, bland annat en studie nyligen publicerad i Nature Climate Change. SkiStar har satt ambitiösa mål att halvera klimatavtryck till 2030. Ett fokusområde för att både minska energiförbrukning och spara kostnader har varit energieffektivisering. Tack vare effektivare snöläggning och en översyn av energianvändningen har man lyckats minska användningen med tio procent under året.

Hållbarhet och ansvarsfullt företagande är en integrerad del av SkiStars strategi, affärsmodell, styrning och kultur. Genom SkiStars hållbarhetsstrategi vill man få fler människor i rörelse samtidigt som gästerna ska kunna njuta av underbar fjällmiljö, både på kort och lång sikt. Hållbarhetsarbetet bedrivs med fyra fokusområden.

Aktivering & Rekreation

Att få folk i rörelse har varit kärnan i SkiStars verksamhet sedan bolaget gurndadesför mer än 45 år sen. Genom att göra en aktiv semester tillgänglig för fler kan SkiStar bidra till att främja en mer aktiv och hållbar livsstil, och bidra till ökat välbefinnande.

Ekosystem & Påverkan

SkiStar vill ta hand om naturen så som naturen tar hand om oss. Med ambitiösa klimatmål och genom att etablera mer cirkulära system pågår ett arbete för att minska bolagets påverkan, och göra det möjligt för gästerna att göra klimatsmarta val.

Dialog & Samspel

Med fokus på dialog och samspel tas ansvar på de platser där verksamheten bedrivs och genom hela värdekedjan. Genom samarbeten med våra intressenter kan en hållbar utveckling växlas upp, och möjliggöra långsiktiga och hållbara lösningar som bidrar till en positiv näringlivs- och samhällsutveckling.

Bjäre Investkoncernen - decentralisert hållbarhetsarbete med gemensam värdegrund

Bjäre Invest verkar med ett helhetsperspektiv i syfte att utveckla hållbara relationer, arbetsplatser och affärer. Genom att skapa långsiktiga värden och lönsamhet i portföljbolagen möjliggörs en grund för arbetet med att ställa om till hållbara verksamheter både vad gäller miljö men också socialt.

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 bolags förutsättningar inom ramen för dessa områden.

Bolagen inom Bjäre Investkoncernen arbetar alla med hållbarhetsfrågor. Däremot har inte alla krav på sig att rapportera kring hållbarhetsfrågor. Som exempel på genomförda åtgärder kan nämnas att under året har flertalet investeringar gjorts i syfte att ställa om verksamheterna till att bli mer hållbara både miljömässigt och socialt. I Kranpunkten har fortsatta investeringar gjorts för omställning av maskin- och fordonspark till el- eller hybriddrift. Ängsgården har installerat solceller på anläggningen och en egen vattenborra har tagits i bruk. Willab har under året vidtagit energieffektiviserande åtgärder genom installation av solceller och värmepumpsystem i sin logistikfastighet i Grevie. Carepa engagerar sig i ungdomars omställning från skola till arbetsliv och har infört programmet "Junior Management Board" där ungdomar får praktisera det de lärt både i och utanför skolan. Förutom att ungdomarna blir bättre rustade att ta sig an morgondagens utmaningar skapar företaget en bättre förståelse för nästa generation av medarbetare, affärspartners och intressenter.

Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC Oneflow ID 7253056 Sida 12 / 41

20240522141787

Händelser efter balansdagen

Säkerhetsläget i världen är fortsatt ansträngt och mycket osäkert vilket i sin tur leder till en fortsatt osäkerhet i alla marknader. Tendenser finns att inflationen är påväg ner men det kan dröja längre innan reella effekter ses. Verksamheterna i Ekhagakoncernen drabbas olika, vissa har redan haft en direkt påverkan medan andra är mer sencykliska. Innehaven i koncernen arbetar kontinuerligt med att anpassa verksamheterna till rådande situation och åtgärder för omställning och effektivisering arbetas fram. Med en stark finansiell ställning i kombination med korta beslutsvägar har Ekhagakoncernen 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	Totalt
Belopp vid årets ingång	120	5 745 067	**5 745 187**
Omräkningsdifferens		2 791	**2 791**
Omklassificering intresseföretag		-2 179	**-2 179**
Andel av övrigt totalresultat intresseföretag		-49 113	**-49 113**
Årets resultat		537 966	**537 966**
Belopp vid årets utgång	**120**	**6 234 532**	**6 234 652**

Moderbolaget	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120	667 884	356 795	**1 024 799**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		356 795	-356 795	**0**
Årets resultat			261 598	**261 598**
Belopp vid årets utgång	**120**	**1 024 679**	**261 598**	**1 286 397**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 024 678 547
årets vinst	261 598 110
	1 286 276 657
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 286 276 657
	1 286 276 657

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

✔ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC Oneflow ID 7253056 Sida 13 / 41

20240522143738

Koncernens Resultaträkning Tkr	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	997 030	1 033 156
Övriga rörelseintäkter	3	25 926	11 957
		1 022 956	**1 045 113**
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 272	-2 625
Handelsvaror		-559 105	-587 989
Övriga externa kostnader	4, 5	-110 551	-108 157
Personalkostnader	6	-175 582	-162 444
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-110 203	-100 000
Övriga rörelsekostnader		-63	0
		-958 775	**-961 215**
Rörelseresultat		**64 181**	**83 898**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-10	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	471 161	559 497
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	580	2 853
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	24 448	3 018
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-7 117	-3 567
		489 062	**561 801**
Resultat efter finansiella poster		**553 243**	**645 699**
Resultat före skatt		**553 243**	**645 699**
Skatt på årets resultat	12	-8 450	-10 995
Uppskjuten skatt	12	-4 830	-12 482
Övriga skatter	12	-1 997	-2 505
Årets resultat		**537 966**	**619 717**
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		537 966	619 717

✔ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

EKHAGA

20240524141799

Koncernens Balansräkning Tkr	**Not**	**2023-12-31**	**2022-12-31**
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	13	1 824	2 999
Goodwill	14	56 291	76 812
		58 115	**79 811**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	15	77 727	81 028
Inventarier, verktyg och installationer	16	502 976	458 672
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17	2 118	1 273
		582 821	**540 973**
Finansiella anläggningstillgångar	18		
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	19, 20	4 393 119	4 252 028
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	633 541	427 352
Uppskjuten skattefordran		1 962	2 457
Andra långfristiga fordringar	22	0	41 100
		5 028 622	**4 722 937**
Summa anläggningstillgångar		**5 669 558**	**5 343 721**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		5 310	6 936
Varor under tillverkning		162	290
Färdiga varor och handelsvaror		77 021	82 392
Förskott till leverantörer		423	63
		82 916	**89 681**

Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

EKHAGA

20240522141750

Koncernens
Balansräkning
Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		120 452	116 437
Aktuella skattefordringar		12 134	8 926
Övriga fordringar		5 463	8 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 142	20 903
		152 191	**154 308**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		13 837	96 762
Kassa och bank		589 397	395 996
Summa omsättningstillgångar		**838 341**	**736 747**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 507 899**	**6 080 468**

Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

EKHAGA

20240422141331

Koncernens Balansräkning
Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		120	120
Annat eget kapital inklusive årets resultat		6 234 532	5 745 067
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**6 234 652**	**5 745 187**
Summa eget kapital		**6 234 652**	**5 745 187**
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	23	84 219	79 388
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	24, 25	15 346	54 230
Övriga skulder		0	1 018
		15 346	**55 248**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		46 647	41 762
Förskott från kunder		454	456
Leverantörsskulder		64 480	87 298
Aktuella skatteskulder		2 371	4 567
Övriga skulder		18 701	23 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	41 029	42 582
		173 682	**200 645**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 507 899**	**6 080 468**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			

✓ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

EKHAGA

20240422131792

Koncernens Kassaflödesanalys Tkr	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		553 243	645 699
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	28	-47 177	-98 604
Betald skatt		-15 355	-19 106
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**490 711**	**527 989**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		6 766	-24 801
Förändring kundfordringar		-4 015	-16 151
Förändring av kortfristiga fordringar		9 340	-9 590
Förändring leverantörsskulder		-22 818	-6 026
Förändring av kortfristiga skulder		-6 833	11 633
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**473 150**	**483 054**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-1 546	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-129 832	-135 443
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		20 642	12 796
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-171 185	-186 204
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		43 148	16 644
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-238 773**	**-292 206**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		6 254	68 201
Amortering av lån		-41 271	-42 821
Förändring kortfristiga placeringar		-6 097	-38 985
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-41 114**	**-13 605**
Årets kassaflöde		**193 263**	**177 243**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		395 996	218 600
Kursdifferens i likvida medel			
Kursdifferens i likvida medel		138	153
Likvida medel vid årets slut		**589 397**	**395 996**
Den löpande verksamheten			

✓ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC Oneflow ID 7253056 Sida 18 / 41

EKHAGA

20240522141733

Moderbolagets Resultaträkning
Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Nettoomsättning		4 320	4 694
Övriga rörelseintäkter		114	0
		4 434	**4 694**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-2 957	-2 290
Personalkostnader	6	-10 325	-9 851
		-13 282	**-12 141**
Rörelseresultat	29	**-8 848**	**-7 447**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	259 526	358 086
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	2 851	321
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	13 949	453
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	*-5 153*	*-584*
		271 173	**358 276**
Resultat efter finansiella poster		**262 325**	**350 829**
Bokslutsdispositioner	30	*-727*	*5 966*
Resultat före skatt		**261 598**	**356 795**
Skatt på årets resultat	12	0	0
Årets resultat		**261 598**	**356 795**

✓ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC Oneflow ID 7253056 Sida 19 / 41

EKHAGA

20240524134704

Moderbolagets Balansräkning Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	16	150	150
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	31, 32	471 145	471 518
Fordringar hos koncernföretag	33	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	509 176	297 689
		980 321	**769 207**
Summa anläggningstillgångar		**980 471**	**769 357**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 715	32 883
Aktuella skattefordringar		16	0
Övriga fordringar		34	88
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 331	262
		3 096	**33 233**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	89 021
Kassa och bank		577 362	173 089
Summa omsättningstillgångar		**580 458**	**295 343**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 560 929**	**1 064 700**

Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

EKHAGA

20240522141755

Moderbolagets Balansräkning Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	34, 35		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		120	120
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 024 679	667 884
Årets resultat		261 598	356 795
		1 286 277	**1 024 679**
Summa eget kapital		**1 286 397**	**1 024 799**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		777	575
Skulder till koncernföretag		270 998	36 987
Aktuella skatteskulder		0	91
Övriga skulder		718	713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	2 039	1 535
Summa kortfristiga skulder		**274 532**	**39 901**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 560 929**	**1 064 700**

✔ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC Oneflow ID 7253056 Sida 21 / 41

EKHAGA

20240322131796

Moderbolagets Kassaflödesanalys *Tkr*	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		262 325	350 829
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	28	2 524	-19 479
Betald skatt		-107	-102
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**264 742**	**331 248**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		30 362	-2 561
Förändring av leverantörsskulder		202	21
Förändring av kortfristiga skulder		233 583	-152 642
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**528 889**	**176 066**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-125 698	-113 477
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		1 082	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-124 616**	**-113 477**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av kortfristiga placeringar		0	-39 021
Årets kassaflöde		**404 273**	**23 568**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		173 089	149 521
Likvida medel vid årets slut		**577 362**	**173 089**

✓ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC Oneflow ID 7253056 Sida 22 / 41

20240524144757

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 33, och andelarna i intresseföretagen, enligt not 20, 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

Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC Oneflow ID 7253056 Sida 23 / 41

20240524 1708

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 elimineras 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.

✓ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC Oneflow ID 7253056 Sida 24 / 41

20240524147539

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 överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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

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

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.

Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC Oneflow ID 7253056 Sida 25 / 41

EKHAGA

20240522114800

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.

Varulager

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

Inkomstskatter

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

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

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

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

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.

Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC Oneflow ID 7253056 Sida 26 / 41

20240522141801

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

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Uthyrningsverksamhet	493 459	516 135
Handel och grossistverksamhet	427 653	442 294
E-handel	58 286	56 499
Lantbruk	7 912	9 412
Hyror	9 010	8 121
Övriga tjänster	710	695
	997 030	**1 033 156**

Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

20240524144802

Not 3 Offentliga bidrag

Koncernen

Lönebidrag har erhållits med 320 tkr (429), miljöstöd med 438 tkr (543) och elstöd med 1 135 tkr (0).

Not 4 Leasingavtal

Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 5 898 tkr (5 925).
Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	3 506	3 522
Senare än ett år men inom fem år	6 073	2 312
	9 579	***5 834***
Leasingobjekt		
Anläggningstillgångar		
Ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 933
Ackumulerade avskrivningar	0	-2 933
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

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.

	2023	2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	1 016	939
Övriga tjänster	64	56
	1 080	**995**
Annan byrå		
Revisionsuppdrag	19	17
	19	**17**

Moderbolaget

	2023	2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	164	166
Övriga tjänster	44	13
	208	**179**

Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

20240522144803

Not 6 Anställda och personalkostnader

Koncernen

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	64	63
Män	176	173
	240	**236**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	12 089	11 917
Övriga anställda	106 923	96 566
	119 012	**108 483**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	3 171	3 227
Pensionskostnader för övriga anställda	9 166	8 843
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	38 704	36 196
	51 041	**48 266**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**170 053**	**156 749**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	8 %	7 %
Andel män i styrelsen	92 %	93 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	35 %	30 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	65 %	70 %

Moderbolaget

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	1	1
	2	**2**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	4 040	3 951
Övriga anställda	2 301	2 002
	6 341	**5 953**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	1 208	1 332
Pensionskostnader för övriga anställda	745	743
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 891	1 766
	3 844	**3 841**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**10 185**	**9 794**
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 %

Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

20240524141804

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

Koncernen

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	-10	0
	-10	0

Moderbolaget

	2023	2022
Erhållna utdelningar	259 900	335 200
Nedskrivningar	-374	-900
Återföring av nedskrivningar	0	23 786
	259 526	**358 086**

Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag

Koncernen

	2023	2022
Erhållna utdelningar	28 800	0
Resultat vid avyttringar	0	8 154
Nedskrivningar	-36 241	-21 168
Resultatandel intresseföretag	477 812	572 284
Ränteintäkter	790	227
	471 161	**559 497**

Not 9 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncernen

	2023	2022
Erhållna utdelningar	5 001	3 728
Räntor	2 328	1 753
Resultat vid avyttringar	254	3 028
Nedskrivningar	-7 003	-5 656
	580	**2 853**

Moderbolaget

	2023	2022
Erhållna utdelningar	5 001	3 728
Räntor	0	1
Nedskrivningar	-2 150	-3 408
	2 851	**321**

✔ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

20240522141805

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen

	2023	2022
Utdelningar	147	294
Övriga ränteintäkter	15 144	2 487
Valutakursdifferenser	343	1 164
Resultat vid försäljningar	234	-927
Återföring av nedskrivning	8 580	0
	24 448	**3 018**

Moderbolaget

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	1 467	498
Övriga ränteintäkter	12 206	922
Valutakursdifferenser	41	12
Resultat vid försäljningar	235	-979
	13 949	**453**

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen

	2023	2022
Övriga räntekostnader	3 564	2 032
Valutakursdifferenser	528	363
Resultat vid försäljning	2 545	0
Årets nedskrivning	480	1 172
	7 117	**3 567**

Moderbolaget

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	4 857	331
Övriga räntekostnader	251	253
Valutakursdifferenser	45	0
	5 153	**584**

Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC Oneflow ID 7253056 Sida 31 / 41

20240524134806

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	7 993	10 753
Justering avseende tidigare år	457	242
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	4 830	12 482
Övriga skatter	1 997	2 505
Totalt redovisad skatt	**15 277**	**25 982**

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		553 243		645 700
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-113 968	20,60	-133 014
Ej avdragsgilla kostnader	2,73	-15 111	1,70	-10 993
Ej skattepliktiga intäkter	-18,82	104 104	-17,95	115 875
Justering avseende skatter för föregående år	0,08	-457	0,04	-242
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång	0,01	-78	0,00	-15
Under året utnyttjade tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-1,92	10 629	-0,36	2 330
Övrigt	0,15	-836	0,08	-499
Skillnad i skattesats	-0,08	440	-0,09	575
Redovisad effektiv skatt	**2,76**	**-15 277**	**4,02**	**-25 982**

Moderbolaget

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	**0**	**0**

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		261 598		356 795
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-53 889	20,60	-73 500
Ej avdragsgilla kostnader	0,25	-664	0,29	-1 049
Ej skattepliktiga intäkter	-20,88	54 618	-20,94	74 719
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång	0,02	-48	0,00	-12
Övrigt	0,01	-17	0,04	-158
Redovisad effektiv skatt	**0,00**	**0**	**0,00**	**0**

Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

20240524144807

Not 13 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 665	9 665
Inköp	1 547	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**11 212**	**9 665**
Ingående avskrivningar	-6 666	-3 364
Årets avskrivningar	-2 722	-3 302
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-9 388**	**-6 666**
Utgående redovisat värde	**1 824**	**2 999**

Not 14 Goodwill

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 323	179 214
Omklassificeringar	0	-12 891
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**166 323**	**166 323**
Ingående avskrivningar	-74 644	-65 941
Omklassificeringar	0	12 891
Årets avskrivningar	-20 521	-21 594
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-95 165**	**-74 644**
Ingående nedskrivningar	-14 867	-14 867
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-14 867**	**-14 867**
Utgående redovisat värde	**56 291**	**76 812**

Not 15 Byggnader och mark

Koncernen

Ingående anskaffningsvärden	140 180	142 898
Inköp	0	468
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 186
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**140 180**	**140 180**
Ingående avskrivningar	-59 152	-56 084
Försäljningar/utrangeringar	0	700
Årets avskrivningar	-3 301	-3 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-62 453**	**-59 152**
Utgående redovisat värde	***77 727***	**81 028**

✔ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC Oneflow ID 7253056 Sida 33 / 41

20240522144808

Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	942 505	834 471
Inköp	126 616	133 703
Försäljningar/utrangeringar	-37 014	-28 306
Omklassificeringar	2 371	2 637
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 034 478**	**942 505**
Ingående avskrivningar	-483 833	-436 967
Försäljningar/utrangeringar	35 989	27 108
Omklassificeringar	0	-2 637
Årets avskrivningar	-83 658	-71 337
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-531 502**	**-483 833**
Utgående redovisat värde	**502 976**	**458 672**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150	150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**150**	**150**
Utgående redovisat värde	**150**	**150**

Not 17 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 273	0
Inköp	3 216	1 273
Omklassificeringar	-2 371	0
	2 118	**1 273**

Not 18 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 115	12 264
Tillkommande fordringar	7 441	7 597
Aktieägartillskott	-6 651	-4 746
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**15 905**	**15 115**
Ingående nedskrivningar	-15 115	-12 264
Årets nedskrivningar	-790	-2 851
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-15 905**	**-15 115**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

✓ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

20240522141809

Not 19 Andelar i intresseföretag

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 329 498	4 037 216
Inköp	9 018	60 046
Försäljningar	0	-3 000
Aktieägartillskott	35 451	4 746
Resultatandel	129 261	224 643
Omräkningsdifferens	2 812	5 847
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 506 040**	**4 329 498**
Ingående nedskrivningar	-77 470	-59 154
Årets nedskrivningar	-35 451	-18 316
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-112 921**	**-77 470**
Utgående redovisat värde	**4 393 119**	**4 252 028**

Not 20 Specifikation andelar i intresseföretag

Koncernen

Namn	Kapital-andel	Antal andelar	Bokfört värde
PEAB AB (publ)	20,93	61 970 323	3 138 193
Annehem Fastigheter AB (publ)	23,88	13 587 282	526 368
SkiStar AB (publ)	24,23	18 991 150	697 131
PGA of Sweden National AB	35,24	5 920	6 600
Ekerum Golf & Resort AB	48,00	480	24 827
			4 393 119

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

✓ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

20240524148810

Not 21 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	454 418	338 038
Inköp	125 926	118 560
Försäljningar	-2 625	-2 180
Omklassificeringar från kortfristiga placeringar	89 021	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**666 740**	**454 418**
Ingående nedskrivningar	-27 066	-22 610
Återförda nedskrivningar	870	0
Årets nedskrivningar	-7 003	-4 456
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-33 199**	**-27 066**
Utgående redovisat värde	**633 541**	**427 352**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	301 097	187 620
Inköp	125 698	113 477
Försäljningar	-1 082	0
Omklassificeringar från kortfristiga placeringar	89 021	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**514 734**	**301 097**
Ingående nedskrivningar	-3 408	0
Årets nedskrivningar	-2 150	-3 408
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-5 558**	**-3 408**
Utgående redovisat värde	**509 176**	**297 689**

Not 22 Andra långfristiga fordringar

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 300	42 300
Avgående fordringar	-42 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**42 300**
Ingående nedskrivningar	-1 200	0
Återförda nedskrivningar	1 680	0
Årets nedskrivningar	-480	-1 200
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**0**	**-1 200**
Utgående redovisat värde	**0**	**41 100**

Not 23 Uppskjuten skatteskuld

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	79 388	71 367
Årets avsättningar	4 974	12 482
Under året ianspråktagna belopp	-143	-4 461
Belopp vid årets utgång	**84 219**	**79 388**

Not 24 Långfristiga skulder

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år efter balansdagen	15 346	54 230
	15 346	**54 230**

✓ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC Oneflow ID 7253056 Sida 36 / 41

20240522141813

Not 25 Ställda säkerheter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	24 000	26 775
Företagsinteckningar	0	18 000
Aktier i intresseföretag	48 755	45 942
Tillgångar med äganderättsförbehåll	99 680	106 098
	172 435	**196 815**

Not 26 Checkräkningskredit

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 010	100 010
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	1 567	1 440
Upplupna semesterlöner	12 771	12 175
Upplupna sociala avgifter	6 351	6 328
Övriga upplupna kostnader	19 320	20 717
Förutbetalda intäkter	1 020	1 922
	41 029	**42 582**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna semesterlöner	1 269	927
Upplupna sociala avgifter	399	291
Övriga upplupna kostnader	371	317
	2 039	**1 535**

Not 28 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	110 203	100 000
Kursvinster	-195	-588
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-19 633	-20 552
Återförd nedskrivning	-865	0
Nedskrivning finansiella anläggningstillgångar	43 244	27 995
Resultatandel intresseföretag	-180 553	-205 459
Förlust vid försäljning av finansiella anläggningstillgångar	778	0
Vinst vid försäljning av finansiella anläggningstillgångar	-156	0
	-47 177	**-98 604**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	2 524	4 307
Återförd nedskrivning finansiella anläggningstillgångar	0	-23 786
	2 524	**-19 479**

Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

20240522141312

Not 29 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Moderbolaget

	2023	2022
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 30 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	209	10 943
Lämnade koncernbidrag	-936	-4 977
	-727	**5 966**

Not 31 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	472 418	381 840
Omklassificeringar	0	23 786
Aktieägartillskott	0	66 792
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**472 418**	**472 418**
Ingående nedskrivningar	-900	0
Återförda nedskrivningar	0	23 786
Omklassificeringar	0	-23 786
Årets nedskrivningar	-373	-900
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-1 273**	**-900**
Utgående redovisat värde	**471 145**	**471 518**

Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

20240522114813

Not 32 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	5 759
Havssegel Två Invest AB	100%	100%	500	6 068
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
				471 145

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Bjäre Invest AB	556375-7938	Båstad	527 324	86 689
Pindab Invest AB	556745-4946	Båstad	674 447	224 729
Stjärnhimlen Invest AB	556671-6881	Båstad	92 992	49 377
Mats Paulsson Invest AB	556459-1344	Båstad	50 852	47 600
Åkagårdsvägen Invest AB	556887-5313	Båstad	5 758	49
Havssegel Två Invest AB	556887-5388	Båstad	6 068	48
F Paulsson Holding AB	556671-6907	Båstad	93	0
S Paulsson Holding AB	556667-7240	Båstad	104	3
Vante Aktiebolag	556646-4904	Båstad	91 143	-5
Engelholm Trading Company Industri AB	556425-7326	Ängelholm	20 869	51

Not 33 Fordringar hos koncernföretag

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	90 578
Avgående fordringar	0	-66 792
Omklassificeringar	0	-23 786
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**0**
Ingående nedskrivningar	0	-23 786
Omklassificeringar	0	23 786
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**0**	**0**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 34 Antal aktier och kvotvärde

Moderbolaget

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

✔ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC

EKHAGA

20240524141814

Not 35 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget

		2023-12-31
Förslag till vinstdisposition		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):		
	balanserad vinst	1 024 678 547
årets vinst		261 598 110
		1 286 276 657
disponeras så att		
i ny räkning överföres		1 286 276 657
		1 286 276 657

Not 36 Eventualförpliktelser
Koncernen

	2023-12-31	**2022-12-31**
Borgensförbindelser till förmån för intresseföretag	17 905	25 760
Borgensförbindelser till förmån för dotterbolag	26 255	116 939
	44 160	**142 699**

Moderbolaget

	2023-12-31	**2022-12-31**
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	26 255	32 167
	26 255	**32 167**

Förslöv den 22 april 2024

Anders Sundström
Ordförande

Göran Grosskopf

Anita Paulsson

Mats Paulsson

Fredrik Paulsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eric Salander
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

✔ Signerat 2024-04-22 10:13:27 UTC Oneflow ID 7253056 Sida 40 / 41

Deltagare

EKHAGA UTVECKLING AB 559111-4060 Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2024-04-22 09:09:44 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS SUNDSTRÖM — Datum

Anders Sundström
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID — *2024-04-22 09:10:58 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Göran Josef Grosskopf — Datum

Göran Grosskopf

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID — *2024-04-22 09:11:45 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANITA BRITT-LOUISE PAULSSON — Datum

Anita Paulsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID — *2024-04-22 09:38:52 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS HELGE PAULSSON — Datum

Mats Paulsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID — *2024-04-22 09:09:36 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK PAULSSON — Datum

Fredrik Paulsson
Verkställande direktör

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2024-04-22 10:13:27 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eric Gunnar Salander — Datum

Eric Salander
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

20240522141815

20240524134936

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 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 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.

20240324143217

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 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 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, 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.

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 22 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eric Salander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2024-04-22 10:12:38 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eric Gunnar Salander — Datum

Eric Salander
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

20240422141938