

Årsredovisning
för
CA Agroinvest AB
556776-1944

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CA Agroinvest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 7 maj 2024

Johan Claesson

Årsredovisning
för
CA Agroinvest AB
556776-1944

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för CA Agroinvest AB, med säte i Kalmar, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är moderbolag, dotterbolagen framgår av not, och ingår i koncernen vars moder är Claesson & Anderzén AB, org nr 556395-3701, med säte i Kalmar. Bolaget bedriver genom dotterbolag jordbruksverksamhet i Ukraina. Bolagets förvaltning har skötts av personal anställda i koncernbolaget Byggnadsfirman Claesson & Anderzén HB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ryska invasionen av Ukraina som inleddes den 24 februari 2022 har nu pågått i två år med ett stort mänskligt lidande och en enorm förstörelse som följd. Ryska luftangrepp pågår så gott som dagligen runt om i Ukraina medan den militära fronten är förlagd till landets östra delar. Ukrainas ekonomi är hårt drabbad och landet är i stort behov av såväl ekonomiskt som militärt stöd. Även den verksamhet CAkoncernen bedriver har givetvis påverkats på många sätt. Ledningens prioritet har varit att skydda och hjälpa våra medarbetare och även civilbefolkningen i de områden där vi verkar. Medarbetarna har trots mycket svåra förhållanden genomfört fantastiska insatser för att såväl skydda och hjälpa medarbetare och civilbefolkning som att säkerställa att verksamheten har kunnat drivas vidare.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
CA Investment AB	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Driftsöverskott	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 310	-3 066	-3 136	-3 393	-3 335
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0

2024051412749

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	0	3 084	-3 062	122
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-3 062	3 062	0
Erhållna aktieägartillskott			1 290		1 290
Årets resultat				-1 307	-1 307
Belopp vid årets utgång	100	0	1 312	-1 307	105

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 312 426
årets förlust	-1 307 401
	5 025
disponeras så att i ny räkning överföres	5 025

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

2024051412750

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		0	-1
Driftsöverskott		0	-1
Bruttoresultat		0	-1
Förvaltnings- och administrationskostnader		-2	-2
Rörelseresultat		-2	-3
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	1	1 139	1 139
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	5 686	2 801
Övriga finansiella poster	3	-8 133	-7 003
Summa finansiella poster		-1 308	-3 063
Resultat efter finansiella poster		-1 310	-3 066
Bokslutsdispositioner	4	3	4
Resultat före skatt		-1 307	-3 062
Skatt på årets resultat	5	0	0
Årets resultat		-1 307	-3 062

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i dotterföretag

6, 7

126 467

126 467

Reversfordran koncernföretag

8

22 524

22 524

148 991

148 991

Summa anläggningstillgångar

148 991

148 991

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

204 811

197 986

204 811

197 986

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

7

9

204 818

197 995

SUMMA TILLGÅNGAR

353 809

346 986

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 312

3 084

Årets resultat

-1 307

-3 062

5

22

Summa eget kapital

105

122

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

9

193 966

193 966

Summa långfristiga skulder

193 966

193 966

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

159 737

152 897

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1

1

Summa kortfristiga skulder

159 738

152 898

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

353 809

346 986

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning K3.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

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

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till CA Investment AB, org nr 556794-8459 med säte i Kalmar vilken inte upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen och där Claesson & Anderzén AB, org nr 556395-3701 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftsöverskott

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 1 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 139	1 139
	1 139	1 139

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	5 686	2 801
	5 686	2 801

Not 3 Övriga finansiella poster

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Räntekostnad till koncernföretag	8 132	7 003
Övriga finansiella poster	1	0
	8 133	7 003

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	3	4
	3	4

Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Aktuell skatt	0	0
	0	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 467	126 467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 467	126 467
Utgående redovisat värde	126 467	126 467

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Ukrainian Investment AB	100	100	126 467
			126 467

	Org.nr	Säte
Ukrainian Investment AB	556657-6699	Kalmar

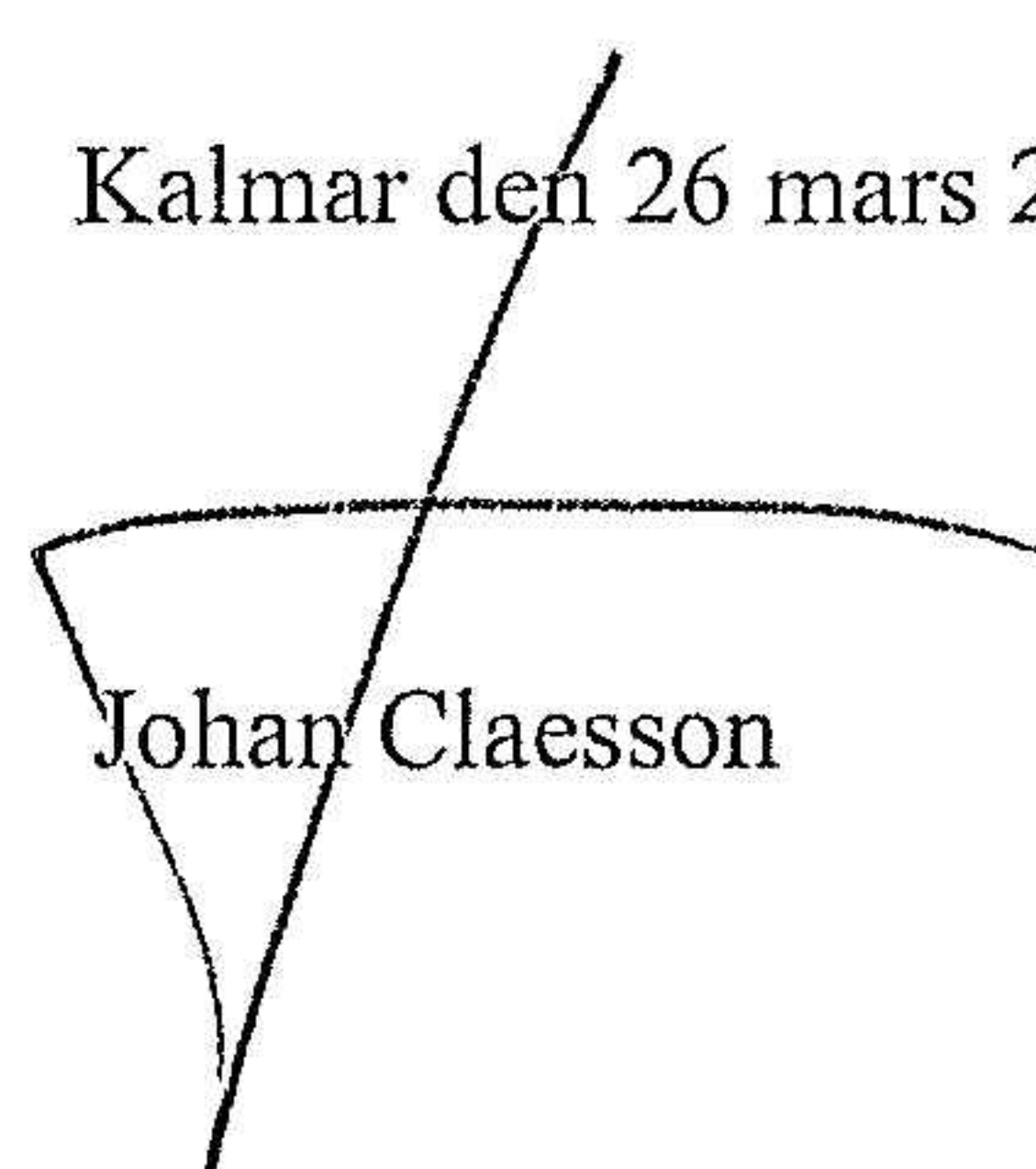
Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 524	22 524
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 524	22 524
Utgående redovisat värde	22 524	22 524

Not 9 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Reversskuld till moderföretag	193 966	193 966
	193 966	193 966

Kalmar den 26 mars 2024


Johan Claesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den *6 maj* 2024

Ernst & Young AB



Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024051412756

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CA Agroinvest AB, org.nr 556776-1944

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CA Agroinvest AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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



Building a better
working world

2024051412757

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av CA Agroinvest AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CA Agroinvest AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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 styrelseledamoten 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Kalmar den 6 maj 2024

Ernst & Young AB



Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Tillhör: 556776-1944
CA Agroinvest AB

CLAESSON & ANDERZÉN AB

556395-3701

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Claesson & Anderzén AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Koncernen	
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Förändringar i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Moderföretaget	
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Förändringar i eget kapital	13
Kassaflödesanalys	14
Noter	15
Underskrifter	39

Styrelsens säte: Kalmar

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr)

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Koncernen bedriver investmentbolagsverksamhet inom olika branscher och på olika geografiska marknader. Under året har dessa verksamheter omfattat fastighetsanknuten verksamhet såsom fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling samt handel med fastigheter men även jordbruksverksamhet, finansverksamhet samt verksamheter inom energisektorn. Verksamheten bedrivs genom såväl helägda som delägda bolag vilka omfattar både onoterade och noterade bolag i flera länder. De bolag som konsolideras i koncernen är fastighetsbolaget CA Fastigheter AB med dotterbolag samt det i Ukraina verksamma jordbruksbolaget BZK Grain Alliance AB med dotterbolag. Av de innehav som inte konsolideras är koncernens ägande i det noterade bolaget Catella AB (publ) det största. Innehavet uppgår till 48,7% av kapitalet och redovisas som ett intressebolag. CA Fastigheter AB bedriver huvudsakligen verksamhet i Sverige och Tyskland. Totalt omfattar koncernens fastighetsportfölj cirka 690 000 m² uthyrningsbar yta samt därutöver ett stort antal fastighetsutvecklingsprojekt som är under uppförande.

Utländska filialer

Verksamheten i Berlin bedrivs via ett svenskt dotterföretag. De tjänster som behöver upphandlas för verksamheten köps lokalt.

Resultat och ställning för koncernen

Driftsöverskottet i fastighetsrörelsen har fortsatt att öka under 2023. Resultatförbättringarna har kunnat uppnås genom avtalade intäktsökningar för såväl kommersiella lokaler som bostäder men också genom förvärv och genom kostnadsbesparingar i verksamheten. Koncernens resultat från projektverksamheten har minskat jämfört med föregående år. Efterfrågan på nybyggda bostäder i Sverige har under 2023 varit på en mycket låg nivå varför omfattningen av koncernens projektverksamhet anpassats till rådande marknadssituation. Resultatet i projektverksamheten avser enbart projekt för försäljning och inkluderar således inte värdeskapande projekt i befintlig fastighetsportfölj. Projektverksamhetens resultat avser projekt i Kalmar, Lomma och Stockholm.

Den ryska invasionen av Ukraina som inleddes den 24 februari 2022 har nu pågått i två år med ett stort mänskligt lidande och en enorm förstörelse som följd. Ryska luftangrepp pågår så gott som dagligen runt om i Ukraina medan den militära fronten är förlagd till landets östra delar. Ukrainas ekonomi är hårt drabbad och landet är i stort behov av såväl ekonomiskt som militärt stöd. Även den verksamhet CA-koncernen bedriver har givetvis påverkats på många sätt. Ledningens prioritet har varit att skydda och hjälpa våra medarbetare och även civilbefolkningen i de områden där vi verkar. Medarbetarna har trots mycket svåra förhållanden genomfört fantastiska insatser för att såväl skydda och hjälpa medarbetare och civilbefolkning som att säkerställa att verksamheten har kunnat drivas vidare.

Säkerheten för våra medarbetare har varit viktigast av allt och verksamheten har trots allt kunnat bedrivas i relativt normal omfattning. Kriget har dock ändrat förutsättningarna för logistiken radikalt och transporter har varit ett stort problem under 2023. Möjligheterna till utskeppning via Svarta havet har varit mycket begränsade under större delen av 2023 och koncernens siloanläggning i Cierna nad Tisou i Slovakien har varit av mycket stor betydelse för koncernens leveranser av spannmål till kund.

Resultatet för verksamheten är betydligt lägre än de två närmast föregående åren beroende på sjunkande spannmålspriser, höga transportkostnader och fortsatt höga kostnader för insatsvaror. Resultatet i verksamheten uppgår till 50 Mkr. Det pågående kriget gör dock att framtidsutsikterna fortsatt är mycket osäkra.

Koncernens innehav i Catella AB (publ) redovisas som ett intressebolag. Catella AB:s resultat har under 2023 påverkats av den minskade ekonomiska aktiviteten i Europa och då inte minst inom fastighetsanknutna näringar. Kort marknadsräntor har fortsatt att stiga under 2023 vilket också fått genomslag i CA-koncernens genomsnittliga låneränta och koncernens räntekostnader.

Flerårsöversikt Koncernen

	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	865 925	776 557	710 037	669 025	625 952
Driftsöverskott fastighetsrörelse	565 166	492 999	456 008	434 699	392 314
Resultat fastighetsrörelse	394 559	337 947	314 202	315 487	273 362
Resultat försäljningar och projekt	30 687	77 168	186 348	37 418	296 525
Resultat jordbruksverksamhet	49 792	295 866	361 463	68 412	560
Resultat från andelar i intressebolag	-1 803	257 874	92 971	190 622	30 223
Resultat efter finansiella poster	147 922	749 566	794 082	342 690	402 816
Soliditet, % (= eget / totalt kapital) *	43,0%	44,8%	42,2%	40,2%	40,6%
Kassaflöde	201 272	-64 554	420 021	54 571	5 158
Uthyrningsgrad - yta % per 31/12	90,3%	93,8%	93,2%	92,6%	93,7%
Genomsnittlig låneränta per 31/12	3,57%	2,86%	1,99%	2,15%	2,30%
Antal årsanställda	1 277	1 228	1 148	1 185	1 277

* Synlig soliditet exklusive övervärden i fastighetsbeståndet

Flerårsöversikt Moderföretaget

	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	129 308	-19 116	-17 456	-10 452	89 588
Soliditet, % (eget / totalt kapital) *	14,1%	9,0%	19,7%	37,8%	37,5%
Kassaflöde	-366	359	28	-4	27
Antal anställda	3	3	3	3	3

* Synlig soliditet exklusive övervärden i fastighetsbeståndet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inflationen har avtagit under 2023 men har fortsatt legat på höga nivåer vilket påverkat KPI-bundna hyresavtal men också driftskostnader och kostnader för reparation och underhåll. Stigande marknadsräntor och höga byggkostnader har också inneburit en lägre avsevärt lägre takt avseende nyproduktion. Transaktionsmarknaden har varit mycket avvaktande. Sammantaget har detta för CA - koncernen inneburit ett ökat fokus på kostnadsbesparande åtgärder inom såväl drift som upphandlingar av byggnationer samt en betydligt lägre aktivitet gällande köp och försäljning av förvaltnings- och projektfastigheter.

Den pågående ryska invasionen av Ukraina har inneburit stort mänskligt lidande och materiell förstörelse. Produktionen inom jordbruksverksamheten har kunnat bedrivas i nära nog normal omfattning men fallande spannmålspriser, svårigheter med logistik och störningar inom elförsörjning har inneburit stora utmaningar. Stora insatser har gjorts för att hitta nya transportvägar och nya kunder vilket lyckats väl.

Framtida utveckling

Koncernens huvudsakliga verksamhet kommer fortsatt att vara att förvalta och förädla befintlig fastighetsportfölj, fastighetsutveckling för försäljning såväl som för egen portfölj, samt att utveckla fastighetsbeståndet genom både förvärv som avyttringar. Härutöver kommer finansiell investeringsverksamhet att fortgå såväl genom noterade som onoterade företag. Jordbruksverksamhetens förutsättning är på grund av krigsinvasionen fortsatt osäker. Långsiktigt torde det dock inte råda någon tvekan om att Ukraina även i framtiden kommer spela en viktig roll i den globala produktionen av spannmål.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Fastighets AB Bremia	364 215	364 215
Wellsford S.A...	294 750	294 750
Johan Claesson	6	6
	658 971	658 971

Personal

Koncernens personalstyrka har uppgått till 1 277 årsanställda (1 228), varav merparten är anställda i jordbruksverksamheten.

Miljö

Koncernens målsättning är att miljökonsekvenser alltid ska beaktas i det dagliga arbetet. För fastighetsrörelsen, vars verksamhet är certifierad enligt ISO 14001, innebär det bland annat att verksamheten kontinuerligt arbetar med att minska energianvändningen genom såväl driftsoptimering som investeringar i energieffektiv teknik. I enlighet med verksamhetens gröna ramverk har under 2023 ytterligare fastigheter blivit miljöcertifierade enligt Miljöbyggnad Silver och Miljöbyggnad iDrift. Under 2024 har ett arbete påbörjats för att från och med 2025 rapportera enligt CSRD. För jordbruksverksamheten är en hållbar produktion en förutsättning för att upprätthålla en långsiktigt lönsam verksamhet. En väl avvägd blandning av grödor uppnås genom växelbruk och en kontinuerlig kontroll och uppföljning av jordens status. Genom att driva laboratorium i egen regi och med egna anställda agronomer har vi stora möjligheter att uppnå goda resultat. Vårt interna produktionssystem ger oss möjlighet att i detalj följa upp alla led i produktionen för att säkerställa att vi följer såväl interna som externa miljökrav.

Risk

Koncernens totala fastighetsbestånd har en god uthyrningsgrad och vakansnivåerna är sett över längre tid på en mycket låg nivå. I bostadsbeståndet var vakansgraden vid utgången av 2023 3,7%. I det kommersiella beståndet är diversifieringen bland hyresgästerna god och riskerna därmed väl spridda.

Användandet av finansiella instrument

Ett fastighetsbolags största enskilda kostnad är räntekostnaden och nivån på marknadsräntorna kan förändras snabbt. Koncernen har en fastlagd finanspolicy som reglerar förhållandet mellan helt rörliga räntor och bundna räntor. Policyn reglerar också fördelningen mellan olika långivare och förfallostruktur i skuldportföljen. All derivathandel sker mot den underliggande skuldportföljen.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	11 722 389
Årets resultat	<u>141 763 154</u>
	153 485 543
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	40 000 000
i ny räkning överföres	<u>113 485 543</u>
	153 485 543

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utbetalning skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultat av verksamheten samt bolagets ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt upplysningar i notform.

2024051412763

	Not	2023	2022
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	1	865 925	776 557
Driftskostnader	2	-193 507	-180 038
Underhållskostnader		-77 332	-73 558
Fastighetsskatt		-29 920	-29 962
Driftsöverskott fastighetsrörelse		565 166	492 999
Avskrivningar, nedskrivningar	3	-170 607	-155 052
Bruttoresultat fastighetsrörelse		394 559	337 947
<u>Försäljningar och projektverksamhet</u>			
Fastighetsförsäljningar	4	-	679
Projektverksamhet	5	30 687	76 489
Resultat försäljningar och projektverksamhet		30 687	77 168
<u>Jordbruksverksamhet</u>			
Nettoomsättning	6	871 609	653 631
Kostnader för verksamheten	8, 9	-778 509	-313 814
Avskrivningar verksamheten	3	-43 308	-43 951
Resultat jordbruksverksamhet		49 792	295 866
<u>Annan verksamhet</u>			
Konferens- och Evenemangsverksamheten	3 7 8, 9	-736	-1 524
Resultat annan verksamhet		-736	-1 524
Förvaltnings- och administrationskostnader	8 9	-124 319	-114 760
Rörelseresultat		349 983	594 697
<u>Finansiella poster</u>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	-1 803	257 874
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	12	12 419	12 800
Ränteintäkter och liknande poster	13	10 292	34 058
Räntekostnader		-218 025	-146 575
Övriga finansiella poster	14	-4 944	-3 288
Summa finansiella poster		-202 060	154 869
Resultat efter finansiella poster		147 922	749 566
Aktuell skatt	16	-33 828	-20 352
Uppskjuten skatt	16	-60 315	-22 131
Årets resultat		53 779	707 083
<u>Årets resultat hänförlig till</u>			
Moderföretagets aktieägare		54 877	706 121
Minoritetsintresse		-1 097	962

KONCERNENS BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Övriga immateriella tillgångar	17	640	716
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark, markanläggning	18 35	7 997 856	7 651 163
Maskiner och inventarier	19	404 545	364 507
		8 402 402	8 015 670
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	20 37	1 235 704	1 314 799
Andra aktier och andelar	21	532 600	464 113
Reversfordran intresseföretag	23	223 615	147 695
Reversfordringar	24	151 424	226 631
Uppskjuten skattefordran	30	3 131	3 333
Andra långfristiga fordringar		50 469	49 657
		2 196 942	2 206 228
Summa anläggningstillgångar		10 599 984	10 222 614
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager</i>			
Färdiga varor och handelsvaror	25	577 606	812 632
<i>Omsättningsfastigheter</i>			
Exploateringsfastigheter	26 38	581 737	557 965
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 131	11 797
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		19 128	13 345
Aktuella skattefordringar		0	3
Övriga fordringar		100 133	160 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	43 407	51 784
		171 800	237 116
<i>Kortfristiga placeringar</i>	28	432 947	441 321
<i>Kassa och bank</i>	28	738 947	539 889
Summa omsättningstillgångar		2 503 037	2 588 923
SUMMA TILLGÅNGAR		13 103 021	12 811 537

2024051412764

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	29		
Aktiekapital (658.971 aktier)		65 897	65 897
Övrigt tillskjutet kapital		43 865	49 731
Annat eget kapital inklusive årets resultat		5 412 533	5 540 549
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		5 522 295	5 656 177
Minoritetsintresse		108 390	89 068
Eget kapital		5 630 685	5 745 245
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	30	154 722	93 454
		154 722	93 454
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	31	3 002 966	2 363 577
Obligationslån	31	-	497 250
Övriga skulder	32	204 145	161 768
		3 207 112	3 022 595
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	31	3 022 371	3 268 524
Obligationslån	31	499 083	-
Leverantörsskulder		91 022	124 440
Aktuella skatteskulder	33	11 555	13 511
Övriga skulder		299 978	382 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	186 491	161 683
		4 110 501	3 950 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 103 021	12 811 537

2024051412765

KONCERNENS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

2024051412756

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Ingående eget kapital					
2022-01-01	65 897	53 701	4 850 085	13 047	4 982 731
Förskjutning mellan fritt och bundet eget kapital		-3 969	3 969		0
Poster redovisade i totalresultatet i intressebolag som tillämpar IFRS			52 353		52 353
Aktieägartillskott minoritet				36 000	36 000
Förvärv med minoritet				38 107	38 107
Omräkningsdifferens			-31 979	1 701	-30 278
¹⁾ Utdelning			-40 000	-750	-40 750
Årets resultat			706 121	962	707 083
Utgående eget kapital					
2022-12-31	65 897	49 731	5 540 549	89 068	5 745 245
Förskjutning mellan fritt och bundet eget kapital		-5 867	5 867		0
Poster redovisade i totalresultatet i intressebolag som tillämpar IFRS			-25 927		-25 927
Aktieägartillskott minoritet				28 000	28 000
Förvärv med minoritet			-9 964	-7 036	-17 000
Omräkningsdifferens			-112 868	-544	-113 412
²⁾ Utdelning			-40 000		-40 000
Årets resultat			54 877	-1 097	53 779
Utgående eget kapital					
2023-12-31	65 897	43 865	5 412 533	108 390	5 630 685

¹⁾ På årsstämman den 8 mars 2022 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

²⁾ På årsstämman den 29 mars 2023 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	349 983	594 697
Resultat från intressebolagsandelar	-1 803	257 874
Resultat övriga värdepapper	12 419	12 800
Ränteintäkter	10 292	34 058
Räntekostnader	-218 025	-146 575
Övriga finansiella kostnader	-4 944	-3 288
<i>Ej kassaflödespåverkande poster</i>		
Resultat försäljning anläggningstillgångar	-1 589	12 464
Avskrivningar	214 348	199 440
Betald inkomstskatt	-35 784	-24 901
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	324 897	936 569
<i>Förändringar av rörelsekapitalet</i>		
Ökning/minskning varulager	145 284	-267 681
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	64 978	49 048
Ökning/minskning kortfristiga placeringar	8 374	-81 895
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder	-64 526	149 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten	479 007	785 227
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-646 578	-598 088
Förändring intressebolagsandelar	-53 168	-220 859
Förvärv minoritetsandel	-17 000	-
Sålda materiella anläggningstillgångar	-	7 333
Tillskott från minoritet	28 000	74 107
Förändring långfristiga fordringar	-82 634	-9 297
Övrig förändring finansiella anläggningstillgångar	-68 487	-44 616
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-733 531	-791 420
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga skulder	495 796	-17 611
Utbetald utdelning	-40 000	-40 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	455 796	-58 361
Årets kassaflöde	201 272	-64 554
Kursdifferens i likvida medel	-2 214	459
Likvida medel vid årets början	539 889	603 984
Likvida medel vid årets slut	738 947	539 889

2024051412767

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

	Not	2023	2022
Nettoomsättning	1	-	2
Förvaltnings- och administrationskostnader	8 9	-13 371	-18 322
Rörelseresultat		-13 371	-18 320
<u>Finansiella poster</u>			
Resultat från andelar i dotterbolag	10	150 000	-
Resultat från andelar i intressebolag	11		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	12	5 819	5 819
Ränteintäkter och liknande poster	13	27 864	5 674
Övriga finansiella poster	14	-41 004	-12 288
Summa finansiella poster		142 678	-796
Resultat efter finansiella poster		129 308	-19 116
Bokslutsdispositioner	15	12 455	17 392
Aktuell skatt	16	0	-3
Uppskjuten skatt	16	0	0
Årets resultat		141 763	-1 727

2024051412768

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier/andelar i dotterföretag	19 36	317 346	317 346
Reversfordran dotterföretag	22	193 966	193 966
Andra långfristiga fordringar		10 533	9 665
		<u>521 846</u>	<u>520 977</u>
Summa anläggningstillgångar		521 846	520 977
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos dotterföretag		1 173 165	1 002 729
Aktuella skattefordringar		324	273
Övriga fordringar		1	66
		<u>1 173 489</u>	<u>1 003 068</u>
<i>Kassa och bank</i>	28	197	563
Summa omsättningstillgångar		1 173 686	1 003 631
SUMMA TILLGÅNGAR		1 695 532	1 524 608

2024051412769

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	29		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (658.971 aktier)		65 897	65 897
Reservfond		19 103	19 103
		85 000	85 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 722	53 449
Årets resultat		141 763	-1 727
		153 486	51 722
Eget kapital		238 486	136 722
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		10 533	9 665
		10 533	9 665
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		224	196
Skulder till dotterföretag		1 441 431	1 366 929
Aktuella skatteskulder	33	0	0
Övriga skulder		343	251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	4 515	10 845
		1 446 513	1 378 221
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 695 532	1 524 608

2024051412770

MODERFÖRETAGETS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

2024051412771

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel	Totalt
Ingående eget kapital 2022-01-01	65 897	19 103	93 449	178 449
1) Utdelning			-40 000	-40 000
Årets resultat			-1 727	-1 727
Utgående eget kapital 2022-12-31	65 897	19 103	51 722	136 722
2) Utdelning			-40 000	-40 000
Årets resultat			141 763	141 763
Utgående eget kapital 2023-12-31	65 897	19 103	153 486	238 486

1) På årsstämman den 8 mars 2022 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

2) På årsstämman den 29 mars 2023 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-13 371	-18 320
Resultat från dotterföretagsandelar	150 000	-
Resultat övriga värdepapper	5 819	5 819
Ränteintäkter	27 864	5 674
Övriga finansiella poster	-41 004	-12 289
Betald inkomstskatt	-	-3
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	129 308	-19 119
<i>Förändringar av rörelsekapitalet</i>		
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-170 421	-619 491
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder	68 292	661 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten	27 179	22 967
Investeringsverksamheten		
Förvärv dotterbolagsandelar	-	-
Ökning/minskning långfristiga fordringar	-868	-869
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-868	-869
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga skulder	868	869
Erhållet / lämnat koncernbidrag	12 455	17 392
Utbetald utdelning	-40 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-26 677	-21 739
Årets kassaflöde	-366	359
Likvida medel vid årets början	563	204
Likvida medel vid årets slut	197	563

2024051412772

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisning

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Det innebär att förvärvade dotterbolags tillgångar och skulder upptagits till det marknadsvärde, som legat till grund för fastställande av köpeskillingen på aktierna. Resterande skillnad mellan köpeskillingen och de förvärvade bolagens egna kapital redovisas som goodwill. Om bolaget vid elimineringen erhåller ett kvarstående undervärde, har detta bokats upp som badwill. I de fall det inte finns någon anledning till badwill har denna intäktsförts. I koncernens egna kapital ingår endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet. I koncernredovisningen ingår moderbolaget och dotterbolag i vilka moderbolaget har ett bestämmande inflytande. Utländska dotterbolags årsredovisningar har räknats om till svenska kronor enligt dagskursmetoden. Det innebär att resultaträkningen omräknats till årets genomsnittskurs medan balansräkningen till balansdagens kurs.

Under året förvärvade/sålda företag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter/före förvärvet/försäljningen.

Värdering och redovisning av anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till ursprungligt anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar enligt plan. Fastigheterna redovisas i balansräkningen som anläggningstillgångar, då avsikten är att långsiktigt äga och förvalta fastigheterna. Förvärv av fastigheter redovisas vid tillträdesdagen. Nedlagda utgifter vid ny-, till- eller ombyggnader av fastigheter redovisas i balansräkningen som pågående arbeten i fastigheter till dess att de tas i drift. I nedlagda utgifter inkluderas samtliga direkta utgifter hänförliga till respektive objekt samt utgifter för egen personal. Ränteutgifter under byggtiden aktiveras. Arbeten avseende löpande underhåll och underhållsåtgärder i samband med ombyggnation kostnadsförs i sin helhet löpande. Underhållsåtgärder som är värdehöjande aktiveras. En gång om året görs en intern värdering av koncernens fastigheter, se vidare not angående byggnad och mark. Fastigheterna redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för gjorda avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Finansiella anläggningstillgångar redovisas till ursprungligt anskaffningsvärde med beaktande av eventuellt nedskrivningsbehov.

Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentliga restvärden. Beroende på tillämplighet i det enskilda fallet har följande avskrivningsprocent använts.

Stomme, grund och övervärde	1,0%
Stomkomplettering / innerväggar, fasad, fönster, värme, sanitet	2,0%
Yttertak, el, inre ytskikt bad (vägg och golv)	2,5%
Köksinredning	3,3%
Transportanläggningar, ventilation	4,0%
Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	5,0%
Inre ytskikt kök (vägg och tak), vitvaror, styr, övervakning	6,7%
Byggnadsinventarier	5-10%
Immateriella tillgångar	10-20%
Maskiner, inventarier	20,0%
Hysesgästanpassningar	Kontraktstiden

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1. Bolagets aktieinnehav har värderats enligt portföljredovisningsmetoden.

Derivat

Det i koncernen ingående dotterbolaget CA Fastigheter AB innehar räntederivat (SWAP-avtal) för egen och för andra dotterbolags räkning. De intäkter och kostnader som följer av dessa ingångna avtal tillgodoförs alternativt belastar respektive bolag. Tecknade derivat uppgår till 5 075 Mkr per 2023-12-31. I de fall ingångna avtal inlöses innan avtalstidens utgång resultatförs intäkter alternativt kostnader direkt. Om ett över- eller undervärde i ett avtal används till att erhålla villkor som avviker från marknadsvärdet i ett nytt avtal ses detta som två separata transaktioner. Resultatet från det första avtalet resultatförs enligt ovan och skillnaden mellan det som erhålls/betalas för det nya avtalet periodiseras över det nya avtalets löptid.

Värdering och redovisning av omsättningstillgångar

Omsättningstillgångar redovisas enligt lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkligt värde. Fordringar upp till det belopp som efter individuell bedömning väntas inflyta.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Intäkter vid fastighetsförsäljningar tas upp vid kontraktstidpunkten.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Redovisning av inkomstskatter

Uppskjuten skatt på skillnader mellan bokförda värden och skattemässiga värden beaktas, till exempel vid indirekta förvärv av fastigheter genom bolag. Utgångspunkten är full skatt, det vill säga 20,6% av skillnaden mellan i koncernen bokfört värde och skattemässigt restvärde. Undantag görs i de fall skattevärderingen varit väsentlig del av affärsuppgörelsen och ett samband mellan köpeskillingen och värdet av den uppskjutna skatten föreligger. I koncernens balansräkning har uppskjutna skatteskulder minskats, med beaktande av koncernens skattemässiga underskottsavdrag. Koncernens totala skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 51,4 Mkr.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsens fordringar och skulder tillförs rörelseresultatet. Vinster och förluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Successiv vinstavräkning

Koncernen tillämpar successiv vinstavräkning vid entreprenad och projektutveckling av bostäder. Intäkter baseras på upparbetningsgrad och resultat beräknas utifrån upparbetningsgrad multiplicerat med försäljningsgrad. Graden av upparbetning bestäms av de i den enskilda entreprenaden nedlagda kostnaderna i förhållande till de i entreprenaden totala beräknade kostnaderna. Med försäljning avses sålda bostäder i form av bindande kontrakt.

Utländska filialer

Resultat- och balansräkningen för koncernens filial i Berlin har räknats om till svenska kronor. Omräkningen av balansräkningen görs till balansdagskurs och resultaträkningen till genomsnittskurs. Omräkningsdifferensen redovisas mot eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.

1 Hyresintäkternas fördelning på lokaltyper

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Lokaler ¹	435 292	384 314	-	-
Bostäder	402 799	375 453	-	-
Garage och P-plats	14 097	10 555	-	-
Övrigt	13 737	6 235	-	2
Summa	865 925	776 557	0	2

1/ Interna hyresintäkter från Kalmarsalen Konferens- och Evenemang AB till Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB elimineras inte då de bedriver olika verksamhetsgrenar.

Not 2 Driftskostnader

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Energi, bränsle, vatten, avfall	113 646	107 417	-	-
Fastighetsdrift ¹	76 161	69 137	-	-
Tomträttsavgäld	3 700	3 484	-	-
Summa	193 507	180 038	0	0

1/ Fastighetsdrift omfattar i huvudsak personalkostnader, material och entreprenadtjänster i form av markskötsel, snöröjning, städning med mera.

Not 3 Avskrivningar

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Byggnader	159 861	138 581	-	-
Byggnadsinventarier	8 903	14 109	-	-
Delsumma	168 764	152 690	0	0
Maskiner och inventarier	1 843	2 362	-	-
Delsumma	1 843	2 362	0	0
Summa	170 607	155 052	0	0
<i>Jordbruksverksamhet</i>				
Immateriella tillgångar	16	16	-	-
Maskiner och inventarier	43 292	43 935	-	-
Summa	43 308	43 951	0	0
<i>Konferens- och Evenemangverksamhet</i>				
Maskiner och inventarier	453	437	-	-
Summa	453	437	0	0

Not 4 Fastighetsförsäljningar

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Försäljningspris	-	7 333	-	-
Bokfört värde	-	-6 654	-	-
Summa	0	679	0	0

Not 5 Projektverksamhet

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Försäljningspris	111 416	265 144	-	-
Projektkostnader	-80 729	-188 655	-	-
Summa	30 687	76 489	0	0

Not 6 Jordbruksverksamhet

Dotterbolaget Grain Alliance AB med sina dotterbolag Barishevka Grain Company TOV och Barishevka GrainTrading Company LLC bedriver jordbruksverksamhet i Ukraina. Verksamheten bedrivs i landets centrala delar i regionerna, Kyiv, Poltava, Cherkassy och Chernihiv. De ukrainska dotterbolagens resultat redovisas i enlighet med IFRS med undantag av effekterna av IFRS 16 som avser redovisning av hyresavtal gällande mark för odlingsändamål.

Not 7 Resultat av konferens- och evenemangsverksamhet

Dotterföretaget Kalmarsalen Konferens och Evenemang AB bedriver verksamhet i KalmarSalen.

	2023	2022
Nettoomsättning	23 828	18 963
1/ Kostnader för verksamheten	-24 111	-20 050
Avskrivningar verksamheten	-453	-437
Summa	-736	-1 524

1/ Den interna hyresintäkten/hyreskostnaden mellan Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB och hyresgästen Kalmarsalen Konferens- och Evenemang AB elimineras inte då de bedriver olika verksamhetsgrenar.

Not 8 Förvaltnings- och administrationskostnader

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Personalkostnader	80 018	83 031	12 302	17 217
Ersättning till revisorer ¹	4 125	2 759	-	-
Marknadsföring	4 365	3 361	281	322
Övriga kostnader	35 812	25 609	787	783
Summa	124 319	114 760	13 371	18 322

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.

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Revisionsuppdrag				
EY	3 566	2 310	-	-
Capella Audit OÜ	29	26	-	-
Grant Thornton Baltic OÜ	27	36	-	-
KB Mihailova	12	9	-	-
Kajser Konsult AB	-	29	-	-
Revisionsuppdrag utöver revisionsuppdraget				
EY	392	177	-	-
Skatterådgivning				
Baker Tilly	100	140	-	-
Övriga tjänster				
EY	-	32	-	-
Summa	4 125	2 759	0	0

2024051412777

Not 9 Personal, personalkostnader och andra ersättningar

Medelantal anställda

	2023		2022	
	Antal anställda	Varav kvinnor	Antal anställda	Varav kvinnor
<i>Moderföretaget</i>	3	-	3	-
Summa	3	0	3	0
<i>Koncernen</i>				
Borås	9	1	8	1
Jönköping	9	2	7	1
Kalmar	46	26	46	26
Malmö	15	2	14	2
Stockholm	12	6	11	3
Växjö	17	5	15	3
Estland	8	4	8	4
Ryssland	3	2	3	2
Slovakien	50	8	28	4
Spanien	3	1	2	1
Ukraina	1 105	231	1 086	220
Summa	1 277	288	1 228	267

Löner och andra ersättningar

	Koncernen		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Styrelser och verkställande direktörer	8 947	7 435	4 398	4 398
Övriga anställda	131 317	125 850	7 123	7 123
Summa	140 264	133 285	11 521	11 521

Sociala kostnader

	Koncernen		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Pensionskostnader för styrelser och verkställande direktörer	1 998	1 961	1 352	1 352
Pensionskostnader för övriga anställda	21 201	20 588	816	816
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	26 168	25 574	3 775	3 775
Summa	49 367	48 123	5 943	5 943

Totala löner, ersättningar, socialkostnader och pensionskostnader

	Koncernen		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Summa	189 631	181 408	17 464	17 464

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Andel kvinnor i styrelser *	44%	22%	25%	0%
Andel män i styrelser *	56%	78%	75%	100%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%	0%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100%	100%	100%	100%

* Andelen för koncernen avser Claesson & Anderzén AB och CA Fastigheter AB.

Not 10 Resultat från andelar i dotterbolag

	Moderföretag	
	2023	2022
Resultat från dotterbolagsandelar	-	-
Utdelning	50 000	-
Anteciperade utdelningar	100 000	-
Summa	150 000	0

I koncernens resultaträkning redovisas försäljningar av andelar i dotterbolag som har fastigheter, som fastighetsförsäljningar.

Not 11 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Resultat	-1 803	257 874	-	-
Summa	-1 803	257 874	0	0

Not 12 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Utdelning från aktier och andelar	-	926	-	-
Ränteintäkter	20 550	6 723	-	-
Ränteintäkter från koncernföretag	-	-	5 819	5 819
Ränteintäkter från intresseföretag	7 077	5 451	-	-
Nedskrivning av aktier och andelar	-10 718	-	-	-
Nedskrivning fordran	-4 489	-300	-	-
Summa	12 419	12 800	5 819	5 819

Not 13 Ränteintäkter och liknande poster

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Ränteintäkter	11 216	1 204	4	-
Valutakursdifferens, övrigt	-5 257	27 804	-	-
Ränteintäkter från koncernföretag	-	-	27 860	5 674
Nettoresultat försäljning värdepapper	-4 702	-4 890	-	-
Värdereglering aktier och övriga värdepapper	-202	-	-	-
Utdelning aktier	9 238	9 934	-	-
Övriga intäkter	-	6	-	-
Summa	10 292	34 058	27 864	5 674

Not 14 Övriga finansiella poster

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-	-	-41 002	-12 283
Övriga finansiella kostnader	-4 944	-3 288	-2	-6
Summa	-4 944	-3 288	-41 004	-12 289

Not 15 Bokslutsdispositioner

	Moderföretag	
	2023	2022
Erhållet koncernbidrag	12 455	17 392
Summa	12 455	17 392

Not 16 Skatt på årets resultat

Skillnaden mellan bolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats består av följande komponenter:

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Redovisat resultat före skatt	147 922	749 566	141 763	-1 724
Skatt enligt gällande skattesats	-30 472	-154 411	-29 203	355
Omvärdering av underskottsavdrag	-	-	-	-
Utdelning från dotterbolag	-	-	30 900	-
Skatteeffekt av poster redovisade direkt mot eget kapital	-600	24 694	-	-
Resultat från ej skattepliktig verksamhet i utlandet	-11 352	60 952	-	-
Resultat från intresseföretag	-1 305	51 212	-	-
Bolagsförsäljningar	7 690	331	-	-
Ej avdragsgilla räntekostnader	-23 998	-16 763	-1 508	-163
Ej avdragsgilla övriga kostnader	-11 990	-5 799	-189	-196
Övrigt	-22 115	-2 699	-	-
Summa	-94 143	-42 483	0	-3

Den gällande skattesatsen är i bolaget 20,6% (20,6%)

Not 17 Immateriella tillgångar

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Övriga immateriella tillgångar				
Ingående anskaffningsvärde	15 931	16 369	-	-
Omräkningsdifferens	-239	-438	-	-
Försäljningar	-	-	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	15 692	15 931	0	0
Ingående avskrivningar	-15 215	-15 522	-	-
Omräkningsdifferens	179	323	-	-
Årets avskrivningar	-16	-16	-	-
Försäljningar	-	-	-	-
Utgående ack. Avskrivningar	-15 051	-15 215	0	0
Utgående planenligt restvärde	640	716	0	0

Not 18 Byggnader och mark

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Byggnader och mark				
Ingående anskaffningsvärde	8 930 229	8 444 851	-	-
Inköp	192 026	68 032	-	-
Pågående och färdigställda projekt	328 794	333 097	-	-
Omräkningsdifferens	-11 806	183 326	-	-
Omklassificering	-	-92 538	-	-
Försäljningar/utrangering	-4 683	-6 539	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	9 434 560	8 930 229	0	0
Ingående avskrivningar	-1 446 455	-1 288 426	-	-
Förvärvade ack avskrivningar	-20 814	-1 515	-	-
Försäljningar/utrangering	4 683	-	-	-
Omräkningsdifferens	1 801	-17 933	-	-
Årets avskrivningar	-159 861	-138 581	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 620 646	-1 446 455	0	0
Utgående planenligt restvärde	7 813 914	7 483 774	0	0
Byggnadsinventarier				
Ingående anskaffningsvärde	270 074	147 075	-	-
Inköp	25 457	28 577	-	-
Omklassificering	-	94 108	-	-
Omräkningsdifferens	-17	314	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	295 514	270 074	0	0
Ingående avskrivningar	-102 685	-88 330	-	-
Omräkningsdifferens	16	-246	-	-
Årets avskrivningar	-8 903	-14 109	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 572	-102 685	0	0
Utgående planenligt restvärde	183 942	167 389	0	0
Totalt planenligt restvärde	7 997 856	7 651 163	0	0
Totalt skattemässigt restvärde	5 355 765	5 150 239	-	-

I enlighet med K3s redovisningsregler, skall verkligt värde för koncernens samtliga anläggningsfastigheter anges. Företagsledningen har därför genomfört externa värderingar av koncernens fastighetsbestånd. Det som inte värderats är den potential som finns i koncernens bostadsfastigheter vid ombildning till bostadsrätter. Då denna potential till del är avhängig viljan från respektive fastighets hyresgäster har något exakt värde inte framtagits men bedöms som substantiell. Värderingar måste alltid användas med försiktighet och ses som ett närmevärde. Totalt värde för koncernens fastighetsportfölj bedöms per balansdagen uppgå till 14,0 miljarder kronor (14,5 miljarder).

Not 19 Maskiner och inventarier

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	605 597	520 918	-	-
Inköp	121 115	169 897	-	-
Omräkningsdifferens	-53 633	-71 803	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-32 386	-13 416	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	640 693	605 597	0	0
Ingående avskrivningar	-241 090	-217 668	-	-
Inköp	-	-4 446	-	-
Försäljningar och utrangeringar	33 975	273	-	-
Omräkningsdifferens	16 556	27 485	-	-
Årets avskrivningar	-1 843	-1 876	-	-
Årets avskrivningar i annan verksamhet	-43 745	-44 858	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-236 147	-241 090	0	0
Utgående planenligt restvärde	404 545	364 507	0	0

Not 19 Aktier och andelar i dotterföretag

	Moderföretag	
	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	317 346	317 346
Inköp	-	-
Utgående anskaffningsvärde	317 346	317 346
Utgående planenligt restvärde	317 346	317 346

Not 20 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	1 314 799	1 041 587	-	-
Inköp	13 514	13 244	-	-
Valutaförändring	0	716	-	-
Värdetförändring andelar	-27 730	305 834	-	-
Insättning / Uttag	-64 878	-45 748	-	-
Nedskrivning	-	-833	-	-
Utgående anskaffningsvärde	1 235 704	1 314 799	-	-
Utgående planenligt restvärde	1 235 704	1 314 799	-	-

Not 21 Andra aktier och andelar

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Ingående bokfört värde	464 113	419 497	-	-
Inköp	51 176	50 630	-	-
Omklassificering	41 454	-6 015	-	-
Nedskrivning	4 820	-	-	-
Försäljningar	-28 964	-	-	-
Utgående bokfört värde	532 600	464 113	0	0
Utgående planenligt restvärde	532 600	464 113	0	0

Not 22 Reversfordran hos dotterföretag

	Moderföretag	
	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	193 966	193 966
Utgående planenligt restvärde	193 966	193 966

Not 23 Reversfordringar hos intresseföretag

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	147 695	186 944	-	-
Utlåning	85 172	67 776	-	-
Valutakursdifferens	-3 964	10 066	-	-
Nedskrivning/ Återföring nedskrivning	-	-552	-	-
Amorterat	-5 288	-116 538	-	-
Utgående anskaffningsvärde	223 615	147 695	0	0
Utgående planenligt restvärde	223 615	147 695	0	0

Not 24 Reversfordringar

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	226 631	163 067	-	-
Utlåning	26 276	107 482	-	-
Omklassificering	-	5 740	-	-
Valutakursdifferens	-17	2	-	-
Nedskrivning	-4 489	-300	-	-
Amorteringar	-96 977	-49 359	-	-
Utgående anskaffningsvärde	151 424	226 631	0	0
Utgående planenligt restvärde	151 424	226 631	0	0

2024051412782

Not 25 Varulager

Varulagret består av varor i jordbruks- och i konferens- och evenemangverksamheten. Varulagret, i form av spannmål och insatsvaror i jordbruksverksamheten, har per balansdagen upptagits till ett värde av 577 Mkr.

Not 26 Exploateringsfastigheter

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	557 965	540 447	-	-
Pågående projekt	154 102	266 504	-	-
Omräkningsdifferens	-1 167	10 910	-	-
Omklassificering	-	4 444	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-129 163	-264 341	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	581 737	557 965	0	0
Utgående planenligt restvärde	581 737	557 965	0	0

Not 27 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Förutbetalda räntekostnader	917	2 750	-	-
Periodiserade leverantörsfakturer	1 356	1 141	-	-
Upplupna hyresintäkter	-	6 709	-	-
Upplupna ränteintäkter	7 725	10 616	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	1 371	1 553	-	-
Övriga interimfordringar	32 038	29 015	-	-
Summa	43 407	51 784	0	0

Not 28 Kortfristiga placeringar / Kassa och bank

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Kortfristiga placeringar i aktier	432 947	441 321	-	-
Räntebärande värdepapper	-	-	-	-
Kassa och bank	738 947	539 889	197	563
Summa	1 171 894	981 210	197	563

Utöver ovanstående likviditet finns en ej utnyttjad checkkredit om 200 Mkr (200 Mkr) i koncernen.

Not 29 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde (kronor)
Antal aktier	658 971	100

Not 29 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till vinstdisposition	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
balanserad vinst	11 722	53 449
årets vinst	141 763	-1 727
	153 486	51 722
disponeras så att		
till aktieägarna utdelas 60,70 kronor per aktie (60,70)	40 000	40 000
i ny räkning överföres	113 486	11 722
	153 486	51 722

Not 30 Uppskjuten skatt

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Uppskjuten skatt hänförlig till förlustavdrag	10 591	59 458	-	-
Skattefordran	10 591	59 458	0	0
Uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver	-6 166	-7 691	-	-
Uppskjuten skatt hänförlig till byggnad och mark	-156 016	-141 888	-	-
Skatteskuld	-162 182	-149 579	0	0
Summa	-151 591	-90 121	0	0

Not 31 Skulder till kreditinstitut och Obligationslån

Låneportföljen har följande utseende: Totala lån 6 524 421 kkr (6 129 351). Amorteringar för 2024, 86 705 kkr (80 341) och lån som omsätts under 2024, 2 935 666 kkr (3 188 183), redovisas som kortfristig skuld. 782 396 kkr av lånen förfaller senare än 5 år. Nedan följer en tabell över räntebindingstider.

Koncernen	2023	Genomsnittsränta	2022	Genomsnittsränta
2022				
2023			2 410 351	3,69%
2024	2 521 421	4,74%	615 000	2,08%
2025	400 000	1,80%	400 000	1,82%
2026	325 000	1,80%	325 000	1,75%
2027	628 000	1,94%	629 000	1,81%
2028	600 000	2,84%	600 000	2,85%
2029	600 000	2,62%	500 000	2,32%
2030	450 000	3,01%	350 000	2,69%
2031	400 000	4,45%	100 000	3,73%
2032	300 000	3,99%	200 000	3,60%
2033	300 000	4,06%		
Summa	6 524 421	3,57%	6 129 351	2,86%

Hänsyn har tagits för ingångna derivat vid beräkning av snittränta och omsättningsår. Tecknade räntederivat finns på balansdagen med ett underliggande belopp uppgående till 5 075 Mkr (4 825). Anskaffningsvärdet för dessa derivat uppgår till 0 Mkr (0) och marknadsvärdet på balansdagen är 111,7 Mkr (302,8).

Checkräkningskrediten har klassificerats som en långfristig skuld då den ingår i företagets långsiktiga finansiering av verksamheten. Den beviljade checkräkningskrediten uppgår till 200 Mkr varav 0 Mkr (0) är utnyttjad och ingår i den totala låneskulden.

Not 32 Övriga långfristiga skulder

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Övriga långfristiga skulder	204 145	161 768	-	-
Summa	204 145	161 768	0	0

Not 33 Skatter

Koncernen har sparade förlustavdrag med 51,4 Mkr (285,5).

Not 34 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Förutbetalda hyror	73 322	68 538	-	-
Upplupna räntekostnader	7 058	8 183	-	-
Upplupna personalkostnader	17 396	22 755	4 515	10 845
Övriga upplupna kostnader	88 716	62 208	-	-
Summa	186 491	161 683	4 515	10 845

Not 35 Anläggningsfastigheter

Företag / Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²		
			Totalt	Bostäder	Lokaler
CA Fastigheter AB					
Hevea 4	Södra Däcksvägen 2, 8	Borås	15 500	-	15 500
Plåtslagaren 5	Verkstadsgatan 3	Växjö	3 500	-	3 500
Våglängden 9	Vretavägen 13	Huddinge	5 070	-	5 070
Fastighets AB Sergeanten					
Kläckeberga 10:10	Chokladvägen 2-4	Kalmar	-	-	-
Startmotorn 1	Chokladvägen 1	Kalmar	-	-	-
KB CA i Upplands-Väsby					
Glädjen 1:1	Endast mark	Upplands-Väsby	-	-	-
Hammarby-Smedby	Endast mark	Upplands-Väsby	-	-	-
Kapellet 1:21	Endast mark	Upplands-Väsby	-	-	-
Fastighets AB Fanjunkaren					
Antilopen 12	Dahléngatan 3	Kalmar	1 532	-	1 532
Antilopen 26	Polhemsgatna 17	Kalmar	2 253	-	2 253
KB Majo 5					
Linnet 8	Lybecksvägen 2-36	Kalmar	733	733	-
KB Majo 7					
Gravören 17	Verkstadsgatan 14 A	Kalmar	900	-	900
HB Förvaltarna					
Kajan 1	Smålandsgatan 15	Kalmar	1 486	1 486	-
Fastighets AB Juvelen					
Juvelen 3	Brunnsgatan 20	Jönköping	958	-	958
Nötskrikan 8	Formkullegatan 3 A-B	Jönköping	946	931	15
Överdraget 1	Bangårdsgatan 2	Jönköping	-	-	-
CA Källbäckeryd Borås AB					
Källbäckeryd 1:408	Tvinnargatan 17	Borås	1 247	-	1 247
CA i Växjö AB					
Tvinnaren 3	Arabygatan 13	Växjö	8 460	-	8 460
Tvinnaren 4	Arabygatan 9	Växjö	9 573	-	9 573
Tvinnaren 5	Arabygatan 11	Växjö	2 642	-	2 642
Svetsaren 3	Smedjegatan 4	Växjö	3 500	-	3 500
Svetsaren 5	Storgatan 70	Växjö	2 713	-	2 713
Kombinationsbygg Kalmar KB					
Pumpen 5	Grindängsvägen 2	Kalmar	665	-	665
CA Elektronen AB					
Elektronen 4	Datorgatan 4	Jönköping	3 212	333	2 879
Fastighets AB Fojobo					
Linnet 6	Wismarsvägen 8-10	Kalmar	1 737	-	1 737
Varvsholmens Fastighets AB					
Mallvinden 1	Bredbandet 2	Kalmar	1 345	-	1 345
CA Industrifastigheter i Jönköping AB					
Ädelmetallen 3	Kabelvägen 12	Jönköping	2 827	-	2 827
Flundrahällen i Kalmar HB					
Furan 5 (1/2)	Vegagatan 9	Kalmar	899	899	-
Hälleflundran 1 (2/3)	Erik Dahlbergs väg 9	Kalmar	1 923	1 832	91
Simpan 10	Magistratsgatan 1	Kalmar	718	568	150
Simpan 11	Magistratsgatan 3	Kalmar	658	658	-
Spättan 1 (2/3)	Kämnärgatan 8 A-B	Kalmar	1 579	1 579	-

2024051412785

2024051412786

Not 35	Företag / forts	Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²		
					Totalt	Bostäder	Lokaler
		CA i Jönköping AB					
		Finland 22	Mellangatan 34	Jönköping	1 385	1 236	149
		Hymnen 4	Trädgårdsgatan 14 A-E	Jönköping	862	862	-
		Härolden 4	Oxtorgsgatan 14	Jönköping	2 531	2 531	-
		Klingan 1	Schelegatan 1-5	Jönköping	4 671	2 985	1 686
		Knapen 1	Klostergatan 41-43	Jönköping	2 990	2 517	473
		Myran 12	Sjöbogatan 11-29	Jönköping	6 743	6 728	15
		Möckeln 21	Sjöbogatan 10-12/Braheg	Jönköping	3 239	3 109	130
		Möckeln 23	Brahegatan 59-61	Jönköping	3 164	2 955	209
		Orsa 6	Birkedalsgatan 1-5	Jönköping	1 758	1 440	318
		Jönköpings Industrifastigheter 1 AB					
		Flahult 21:13	Kylvägen 7	Jönköping	6 318	-	6 318
		Ättlingen 2	Verktygsvägen 5	Jönköping	7 620	-	7 620
		Ättlingen 3	Verktygsvägen 13	Jönköping	2 537	-	2 537
		Ättlingen 4	Verktygsvägen	Jönköping	1 773	-	1 773
		Öronlappen 2	Bangårdsgatan 7	Jönköping	1 318	-	1 318
		Jönköpings Industrifastigheter Ädelkorallen 6 AB					
		Ädelkorallen 6	Bultvägen 1	Jönköping	2 355	-	2 355
		Jönköpings Industrifastigheter Ädelkorallen 6 AB					
		Öronskyddet 6	Granitvägen 3	Jönköping	2 936	-	2 936
		Öronskyddet 7	Bangårdsgatan 11	Jönköping	2 772	-	2 772
		Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB					
		Ämbaret 4	Fridhemsvägen 25	Jönköping	1 393	-	1 393
		CA i Huskvarna AB					
		Kärnan 7	Myntgatan 11-13	Jönköping	4 678	4 391	287
		Raststället 1	Dalviksringen 20	Jönköping	2 706	-	2 706
		Örten 7	Herkulesvägen 16	Jönköping	1 668	-	1 668
		CA Tremurare AB					
		Hägern 1	Brunnsgatan 9	Jönköping	2 655	814	1 841
		HB Spillepenslyckan					
		Spillepenslyckan 13	Strömgatan 12-16	Malmö	9 586	-	9 586
		CA Ugnen Fem AB					
		Ugnen 5	Agneslundsvägen 26 Industrigatan 23	Malmö	1 688	-	1 688
		CA Bostäder i Växjö AB					
		Blända 11	Sandgårdsg 16	Växjö	1 881	756	1 125
		Flodhästen 4	Rådjursvägen 9	Växjö	4 377	-	4 377
		Fries 9	Storg 25-27	Växjö	2 361	712	1 649
		Klockbojen 7	Systratorpsvägen 14	Växjö	5 213	-	5 213
		Stenbock 1	Bäckg 22 A-C	Växjö	2 401	2 291	110
		Torven 5	Sandv 2	Växjö	2 328	-	2 328
		Tullen 8	Storg 30	Växjö	4 064	1 124	2 940
		Ödman 10,12 13	V:a Esplanaden 1	Växjö	3 158	2 934	224
		Spetsamossen KB					
		Björnen 10	V:a Esplanaden 19-27	Växjö	8 359	8 359	-
		CA Sankt Petersburg LLC					
		5kp-11. Korabselki	Mark	St Petersburg	-	-	-

2024051412787

Not	35	Företag /	forts	Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²		
							Totalt	Bostäder	Lokaler
				CA Real Estate AB					
				Albrecht Strasse 115		Berlin	4 154	3 837	317
				Bozener Strasse 2		Berlin	1 550	1 550	-
				Clauertstrasse 67-77		Berlin	5 009	5 009	-
				Detmolder Str. 56		Berlin	2 404	2 404	-
				Driesener Strasse 27		Berlin	1 099	934	165
				Düsseldorfer Str./Württembergische Str./Zähringer		Berlin	10 752	10 752	-
				Fregestrasse 35		Berlin	1 456	1 390	66
				Friedrichshagener Strasse 58		Berlin	1 290	1 044	246
				Handjerystrasse 14		Berlin	1 485	1 485	-
				Handjerystrasse 15/Sarrazinsstrasse		Berlin	1 151	1 084	67
				Heimstrasse 10		Berlin	2 133	2 079	54
				Helmholtzstr. 26		Berlin	2 446	2 344	102
				Hildegardstr. 16a		Berlin	2 910	2 482	428
				Kaiser -Friedrich-Strasse		Berlin	3 039	2 212	827
				Kaiserin-Augusta-Allee 102/103		Berlin	4 025	4 025	-
				Kluckstrasse 25		Berlin	2 635	2 497	138
				Lauterstrasse 28		Berlin	2 444	2 444	-
				Markstr. 20 - 24		Berlin	4 704	3 652	1 052
				Mehringdamm 64		Berlin	2 447	1 969	478
				Ritterstr 95-99/Prinzenstr 93/Lobeckstr 17-23		Berlin	20 822	20 822	-
				Thrasoltstr. 22		Berlin	1 385	1 385	-
				Wilmsdorfer Str. 22/ Thrasoltstr. 15		Berlin	1 219	1 013	206
				Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB					
				Borgehage 1:73	Borgehage by	Borgholm	75	75	-
				Byxelkrok 1:1	Endast mark	Borgholm	-	-	-
				Dryaden 1	Tullbron 1	Kalmar	552	-	552
				Fallskärmen 2	Flygplatsvägen 21	Kalmar	1 352	-	1 352
				Furan 5, 50%	Vegagatan 9	Kalmar	899	899	-
				Färtickan 1	Tegelviksvägen 9	Kalmar	2 295	2 148	147
				Färtickan 4	Nyslottsgatan 1-3	Kalmar	3 071	2 821	250
				Guldsmeden 11	Storgatan 9	Kalmar	369	-	369
				Gösen 11	Wernskjöldsgatan 12A-C	Kalmar	1 273	1 273	-
				Hattmakaren 3	Storgatan 10	Kalmar	1 002	659	343
				Hattmakaren 13	Larmgatan 14	Kalmar	1 852	1 027	825
				Herden 1	Arvid Västgötesg 1-3	Kalmar	3 805	3 288	517
				Jungfrun 2	Banérgatan 3-5	Kalmar	2 779	1 715	1 064
				Jungfrun 3	Riddaregatan 12,14,16	Kalmar	3 687	3 687	-
				Kajan 6	Linnégatan 16 A-C	Kalmar	1 428	1 428	-
				Klyvaren 6	Sparregatan 11	Kalmar	-	-	-
				Klyvaren 12	Grippgatan 6-12	Kalmar	2 186	2 186	-
				Kvarnen 12	Skeppsbrogatan 49	Kalmar	5 404	-	5 404
				Landshövdingen 15	Ölandsgatan 9-11	Kalmar	1 091	424	667
				Mästaren 26	Fiskaregatan 18	Kalmar	945	635	310
				Rockan 10	Norra vägen 40-42	Kalmar	3 441	-	3 441
				Safiren 1	Dr Kristianas v 2-4	Kalmar	7 264	7 197	67
				Sillen 1	Borgmästareg. 12	Kalmar	282	-	282
				Spantrutan 2	Fartygsgatan 1-3 /	Kalmar	4 985	1 337	3 648
				Stadsträdgården 2	Kungsgårdsv. 7-13	Kalmar	6 040	5 940	100
				Stadsträdgården 5	Kungsgårdsv. 15-19	Kalmar	4 665	4 585	80
				Termiten 13	Timmermansgatan 33	Kalmar	765	396	369
				Termiten 18	Kaptensg. 2 A-B	Kalmar	657	284	373
				Trossen 1	Bredbandet 6-8	Kalmar	2 148	2 148	-
				Örontofsen 10	Gnejsvägen 4	Jönköping	2 957	-	2 957
				Västregårdsbostäder AB					
				Hov Västregård 3	Kungsvägen 87-89	Växjö	4 142	3 773	369
				CA Arabybostäder AB					
				Växjö 6:69, Gamla	Bokelundsv 1-19 / Nydalav 26-64	Växjö	42 679	39 679	3 000
				Växjö 6:69, Nya	Bokelundsv 2-8	Växjö	7 292	7 292	-

Not 35	Företag / forts Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²		
				Totalt	Bostäder	Lokaler
	CA Klingan 4 AB Klingan 4	Klostergatan 44	Jönköping	2 325	1 726	599
	CA Klippan Jkpng AB Klippan 3	Grönagatan 19	Jönköping	2 037	1 759	278
	HB Jordsläta 3:9 Jordsläta 3:6 – 3:9	Endast mark	Borgholm	-	-	-
	Bellvi Spättan AB Spättan 1 (1/3) Hälleflundran 1 (1/3)	Kämnärgatan 8 A-B Erik Dahlbergs väg 9	Kalmar	790 962	790 916	- 46
	CA Odonet Kalmar AB Odonet 2	Prästkragevägen 13	Kalmar	9 300	-	9 300
	Svenska Bra AB Flahult 21:40	Kylvägen 6	Jönköping	2 656	-	2 656
	CA Nordskogen 1 AB Hevea 6	Endast mark	Borås	14 726	-	14 726
	Pylon Fastigheter AB Kraften 9	Lindövägen 41	Norrköping	8 172	-	8 172
	TioKraft Fastigheter Kraften 10	Lindövägen 55	Norrköping	2 419	-	2 419
	NioRaps Fastigheter Rapsfjärilen 9	Smedbygatan 3	Norrköping	1 264	-	1 264
	Norrköping Höfjärilen Höfjärilen 1	Fjärilsgatan 47	Norrköping	1 318	-	1 318
	SjuFoto Fastigheter Fotogenen 7	Importgatan 24	Norrköping	2 415	-	2 415
	Gröne man Fastighets AB Grepén 1	Skjutbanegatan 31-35	Borås	6 702	6 702	-
	Löjtnanten Fastighets AB Inredningsarkitekten 1	Stadiongatan 24, 26, 30	Malmö	9 819	-	9 819
	CA i Skåne AB Hermodsdal 8 Kanslibiträdet 1 Proferssorn 8 Stacken 5 Taxeringrevisorn 1 Taxeringsintendenten 1	Erikfältsgatan 101 Thomsons väg 9 Erikfältsg 195/Professorsg 1-3 Nydalavägen 5A-B Thomsons väg 58-98 Vougts väg 18-46	Malmö Malmö Malmö Malmö Malmö Malmö	7 992 - 4 110 5 249 5 838 12 676	7 582 - 4 110 5 234 4 546 10 562	410 - - 15 1 292 2 114
	Letona Properties OÜ Paneeli 2 Pärnu Maantee 4 Suur sõjamäe tn 35 Vana-Posti 4 Visase 12		Tallinn Tallinn Tallinn Tallinn Tallinn	12 619 - 7 451 - 3 770	- - - - -	12 619 - 7 451 - 3 770
	Narva Gate OÜ Joala 18 Joala 20 Joala 23 Joala 24 Joala 28 Joala 40 Joala 42 Kose 12 Kose 16 Kulgu 8		Narva Narva Narva Narva Narva Narva Narva Narva Narva Narva	500 - 1 452 85 148 3 696 3 348 68 272 1 672	- - - - - - - - - -	500 - 1 452 85 148 3 696 3 348 68 272 1 672

2024051412788

Not	35	Företag / forts Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²			
					Totalt	Bostäder	Lokaler	
		Spordi 2	*)	Narva	-	-	-	
		Spordi 6		Narva	1 490	-	1 490	
		Tehase 3		Narva	4 503	-	4 503	
		Tehase 4	*)	Narva	12 500	-	12 500	
		*) Avdraget för ej uthyrningsbar yta						
		HB Solbacken 13						
		Solbacken 13	John Ericssonsväg	Malmö	1 918	-	1 918	
		CA Solbacken 22 AB						
		Solbacken 22	John Ericssonsväg	Malmö	1 358	-	1 358	
		CA Smörbollen 52 AB						
		Smörbollen 52	Pinjegatan 5	Malmö	2 669	-	2 669	
		KB Rockan 7						
		Rockan 7	Lindölundsgatan 3-11	Kalmar	4 699	4 699	-	
		H8 Reningshuset 1 Stockholm AB						
		Reningshuset 1	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	3 490	-	3 490	
		H10 Glasklockorna 3 Stockholm AB						
		Gasklockorna 3	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	2 500	-	2 500	
		H14 Verkstadshuset 1 Stockholm AB						
		Verkstadshuset 1	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	987	-	987	
		H20 Gasverket AB						
		Maskinhuset 1	Boberggatan 50-54/Tengelinsgatan 11-15	Stockholm	1 637	-	1 637	
		H 27 Ångpannehuset 1 AB						
		Ångpannehuset 1	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	640	-	640	
		H7 Mätarhuset 1 AB						
		Mätarhuset 1	Bobergsgatan 40-42/Gasverksvägen 15	Stockholm	1 410	-	1 410	
		Sicklaön Fastigheter AB						
		Sicklaön 40:10	Sickla allé 2-4	Stockholm	50 075	-	50 075	
		Specialistkliniken AB						
		Byggnad ofri grund på del av Stockholm Norra Djurgården 1:1	Storängsvägen 10	Stockholm	4 443	-	4 443	
		Fastighets AB Storängsbotten						
		Byggnad ofri grund på del av Stockholm Norra Djurgården 1:1	Storängsvägen 8	Stockholm	1 980	-	1 980	
		HB Semele 5						
		Semele 5	Allegatan 66	Borås	2 325	1 673	652	
		Borås City Fastighets AB						
		Luna 7	Hallbergsgatan 8	Borås	2 834	1 241	1 593	
		Ottar 3	Allégatan 37	Borås	2 931	1 901	1 030	
		Valhall 1	Allégatan 43	Borås	3 900	2 497	1 403	
		Fristad-skogen 1:1	Endast mark	Borås	-	-	-	
		Sleipner 4	Allégatan 39-41	Borås	2 143	-	2 143	
		HB Sadelett						
		Körsbärsträdet 1	Katrinebergsg 21	Borås	4 100	-	4 100	
		HB Jungfrulinet						
		Körsbärsträdet 3	Furegatan 5	Borås	1 056	-	1 056	
		HB Trätrea						
		Körsbärsträdet 5	Katrinebergsg 22	Borås	1 140	-	1 140	
		HB Vivan						
		Gullvivan 1	Alvestagatan 20-32	Borås	10 239	9 842	397	
		Järnvägen 5:5	Alvestagatan 20-32	Borås	0	-	-	

2024051412789

2024051412790

Not 35 Företag / forts Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²		
			Totalt	Bostäder	Lokaler
HB Marelden Medea 1	Stora Brogatan 15	Borås	3 573	2 217	1 356
HB Jaken Pegasus 3	Åsbogatan 3-5	Borås	3 191	2 015	1 176
HB Resexan Resedan 23 Resedan 33	Elindalsgatan 2 Elindalsgatan 6	Borås Borås	- 5 995	- 2 524	- 3 471
Fastighets AB Ålen Ålgårdsängen 2	Getängsvägen 40	Borås	4 255	-	4 255
HB Getbocken Getängen 26	Getängsvägen 29	Borås	1 585	-	1 585
Ulvarboett AB Sexdalern 6	Trandaredsgatan 202	Borås	6 482	-	6 482
HB Torparen Trud 4&8	Kungsgatan 50	Borås	1 535	1 161	374
KB Nettovägen 2-4 Veddesta 2:18 Veddesta 2:38	Nettovägen 2-4 Nettovägen 2-4	Järfälla Järfälla	16 328 14 728	- -	16 328 14 728
Söderkvarteret Fastighets AB Tobaksmonopolet 14	Getängsvägen 40	Stockholm	1 700	-	1 700
Hantverkscentrum AB Laxöringen 15 Laxöringen 28	S:ta Gertruds gata 3 Trädgårdsgatan 16-20	Kalmar Kalmar	0 4 192	- -	- 4 192
Summa			718 387	299 769	418 618

* Avdrag har gjorts för ej uthyrningsbar yta

Not 36 Aktier och andelar i dotterföretag

	Org.nr	Säte	Kapital- andel	Antal aktier	Bokfört värde
CA Fastigheter AB	556227-5700	Kalmar	100%	100 000	84 022
Fastighets AB Sergeanten	556130-8932	Kalmar			
KB CA i Upplands Väsby	969667-1040	Kalmar	1%		1
CA i Tyskland AB	556727-4880	Kalmar			
CA Real Estate AB	556657-6707	Kalmar			
Lopema Fastighets AB	556923-8032	Kalmar			
CA Rådjursvägen AB	556127-9661	Kalmar			
Systratorpsvägens Fastighets AB	556748-7151	Kalmar			
HB Lea 5	916434-1761	Kalmar	1%		0
Altner & Co Fastighetsförvaltning HB	916433-6001	Kalmar	1%		1
KB Hästbacken	916561-0412	Kalmar	0%		1
KB Kängurun	916445-6213	Kalmar	1%		24
Boklådan Fastighets AB	556740-6201	Kalmar			
CA Småland AB	556837-4713	Kalmar			
Varvsholmens Trygghets och Vårdboende AB	556845-6270	Kalmar			
Projektbostad i Kalmar AB	556845-6130	Kalmar			
Spantrutan 1 Kalmar AB	556845-6148	Kalmar			
Mastfoten 2 Kalmar AB	556942-4368	Kalmar			
Mastfoten 3 Kalmar AB	556942-4343	Kalmar			
Klara Färdiga Kalmar AB	556920-4018	Kalmar			
CA Ugnen Fem AB	556451-0286	Kalmar			
Löjtnantens Fastighets AB	556891-5788	Kalmar			
CA i Skåne AB	556913-7713	Kalmar			
HB Spillepengslyckan	969676-9158	Kalmar	10%		869
Nyttab Fastigheter Kvarnholmen AB	556924-7611	Kalmar			

Not 36 Aktier och andelar i dotterföretag

	Org.nr	Säte	Kapitalandel	Antal aktier	Bokfört värde
Malrac Holding AB	559074-5955	Kalmar			
Malrac Boprojekt 1 AB	559076-1614	Kalmar			
Malrac Boprojekt 2 AB	559076-1622	Kalmar			
Malrac Boprojekt 3 AB	559076-1630	Kalmar			
Specialistklinikerna Stockholm AB	556351-2408	Stockholm			
Fastighets AB Storängsbotten	556591-7308	Stockholm			
KB Fältherren 2	916831-5100	Kalmar	1%		
KB Fältherren 9	916832-0860	Kalmar	1%		10
KB Fältherren 10	916564-5418	Kalmar	1%		
KB Fältherren 11	916832-9549	Kalmar	1%		10
HB Nornan	916408-0526	Kalmar	1%		
Fastighets AB Fanjunkaren	556215-7387	Kalmar			
KB Majo 3	916528-3442	Kalmar	1%		0
KB Majo 5	916528-3467	Kalmar	1%		0
KB Majo 7	916529-4035	Kalmar	1%		1
HB Förvaltarna	916423-3174	Kalmar	0%		0
HB Jägaren 2	916527-7303	Kalmar	0%		0
Fastighets AB Juvelen	556142-6122	Kalmar			
CA Elektronen Fastighets AB	556780-3977	Kalmar			
Handels AB i Ousby	556007-5557	Kalmar			
Fastighetsbolaget Sätra HB	916513-2110	Kalmar	1%		0
CA Hotellfastighets AB	556028-0637	Kalmar			
CA i Växjö AB	556203-7852	Kalmar			
Vemo Industri AB	556063-8677	Kalmar			
CA i Huskvarna AB	556596-9556	Kalmar			
CA Tremurare AB	556642-2357	Kalmar			
CA Bostäder i Växjö AB	556529-2272	Kalmar			
KB Spetsamossen	969621-9386	Kalmar			1
Västregårdsbostäder AB	556025-5555	Kalmar			
CA Arabybostäder AB	556035-8086	Kalmar			
Strandfuruskogens Fastighets AB	556867-4476	Kalmar			
Strandfuruskogen 1 Lomma AB	556942-5795	Kalmar			
Strandfuruskogen 2 Lomma AB	556942-5803	Kalmar			
Strandfuruskogen 3 Lomma AB	556942-5811	Kalmar			
Lomma Hamnallé Fastighets AB	556960-7095	Kalmar			
Lomma Hamnallé 1 AB	556962-0858	Kalmar			
Lomma Hamnallé 2 AB	556962-0866	Kalmar			
Lomma Hamnallé 3 AB	556962-0890	Kalmar			
Okolner Kalmar AB	559056-5825	Kalmar			
Okolner Projekthus 1 AB	559058-2309	Kalmar			
Okolner Projekthus 2 AB	559058-2317	Kalmar			
Okolner Projekthus 3 AB	559058-2325	Kalmar			
CA Estland AB	556727-4914	Kalmar			
Letona Properties Ou	11301360	Estland			
Narva Gate Ou	11417217	Estland			
Fastighets AB Fölungen	556273-3856	Kalmar			
KB Fölungen	916564-5244	Kalmar	1%		
KB Majo 8	916529-4043	Kalmar	1%		1
KB Majo 9	916529-4050	Kalmar	1%		1
KB Majo 10	916529-4068	Kalmar	1%		1
Fojobo Fastighets AB	556299-9325	Kalmar			
Clania Byggtjänst HB	916423-3687	Kalmar	0%		0
CA Industrifastigheter i Jönköping AB	556310-5120	Kalmar			
CA i Karlskrona AB	556579-8005	Kalmar			
Wallbe Fastighets HB	916428-3625	Kalmar	1%		0
CA i Osby AB	556578-2926	Kalmar			
Flundrahällen i Kalmar HB	969717-3194	Kalmar	1%		1
KB Sillesund Fastigheter	969655-0756	Kalmar	1%		272
Bremerhus & Co KB	916421-0537	Kalmar			

2024051412791

Not	36 Aktier och andelar i dotterföretag			Kapital- andel	Antal aktier	Bokfört värde
forts		Org.nr	Säte			
	CA Property Holding AB	556555-7922	Kalmar			
	Kombinationsbygg Kalmar KB	969700-5537	Kalmar			
	CA Progress Kalmar AB	556730-4273	Kalmar			
	CA Progress Kalmar December I AB	556742-9633	Kalmar			
	KB Nettovägen 2-4	916529-7103	Kalmar			1
	CA på Norrmalm KB	969673-1414	Stockholm	1%		1
	CA Progress Kalmar December II AB	556742-9658	Kalmar			
	CA Progress 3D AB	556710-6918	Kalmar			
	Ulvarboett AB	556528-3917	Kalmar			
	Kurorten 3 i Varberg KB	916822-5770	Borås	1%		
	Kurorten 7 i Varberg KB	916822-5812	Borås	1%		
	Kurorten 10 i Varberg KB	916822-5846	Borås	1%		
	Fastighetsbolaget Brunshotellet KB	916550-6172	Borås	1%		
	HB Harren	916623-5391	Borås	1%		2
	CA i Jönköping AB	556084-7153	Kalmar			
	Jönköpings Industrifastigheter 1 AB	556458-0743	Kalmar			
	Jkpg Ind Fast Ädelkorallen 6 AB	556450-2929	Kalmar			
	Jkpg Ind Fast Öronskyddet 6 AB	556450-8272	Kalmar			
	Jkpg Ind Fast Fridhem AB	556500-9288	Kalmar			
	Örtenhus i Jönköping AB	556692-9633	Kalmar			
	CA Fastighetsservice AB	556071-7844	Kalmar			
	CA i Ryssland AB	556518-4016	Kalmar			
	CA St Petersburg LLC	5067847118367	St Petersburg			
	TREB Properties Holding AB	556524-4745	Kalmar			
	Ladoga Holding AB	556528-3891	Kalmar			
	CA&DR Holding AB	556749-6269	Kalmar			
	Ernir Holding AB	559056-9470	Kalmar			
	Movetvä Fastigheter AB	559093-9814	Kalmar			
	Gasverket Holding AB	556834-9459	Kalmar			
	Gasverket Holding 2 AB	556940-7470	Kalmar			
	Gasverket Projektering AB	556940-7488	Kalmar			
	H8 Reningshuset 1 Stockholm AB	559122-1139	Kalmar			
	H10 Gasklockorna 3 Stockholm AB	559122-1261	Kalmar			
	H14 Verkstadshuset 1 Stockholm AB	559122-1204	Kalmar			
	H20 Gasverket AB	559138-1677	Kalmar			
	Gasverket Holding 3 AB	559047-6163	Kalmar			
	Gasklockorna 1 AB	559141-4189	Kalmar			
	H27 Ångpannehuset 1 AB	559140-8553	Kalmar			
	Gasklockorna 5 AB	559093-9863	Kalmar			
	Hermoda 2 Fastigheter AB	559093-9855	Kalmar			
	Sicklaön Fastigheter AB	556023-7611	Kalmar			
	H7 Mätarhuset 1 Stockholm AB	559000-4247	Kalmar			
	Kalmarsalen Konferens & Evenemang AB	556730-4265	Kalmar			
	Byggnadsf:a Claesson & Anderzén HB	932400-2618	Kalmar			
	Gerdéns Byggnads AB	556122-5896	Kalmar			
	Gerdéns Fastighets KB	916432-5897	Kalmar			
	KB Brynäs 18:6 Gävle	916586-8440	Nacka	1%		1
	KB ArconaTrumman 8	916614-4445	Nacka	1%		1
	CA i Lomma Hamn KB	916751-4612	Kalmar			
	Philipson Bil AB	556034-2171	Stockholm			
	Philipson Stockholm Bil AB	556065-7321	Stockholm			
	Philipson Syd Bil AB	556026-5646	Stockholm			
	Philipson Trollhättan Bil AB	556064-7181	Stockholm			
	Evidentia Consult AB	556106-4832	Stockholm	1%		1
	KB Hemsta 9:6 Gävle	916586-8382	Nacka	1%		1
	Fastighetsbolaget Strandhotellet KB	916751-5304	Kalmar	1%		1
	CA Hotels KB	916751-9934	Kalmar	1%		1
	Smålandsbyggen AB	556247-6001	Kalmar			
	HB Jordslåta 3:9	916431-1061	Kalmar			
	Kappi Holding AB	559145-2445	Kalmar			

2024051412792

Not 36 forts	Aktier och andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Kapital- andel	Antal aktier	Bokfört värde
	Bellvi Spättan AB	556953-3747	Kalmar			
	Kalmarfem Stock AB	559206-9297	Kalmar			
	Kalmarsju Stock AB	559207-5302	Kalmar			
	CA Källbäckstryd Borås AB	556691-3223	Kalmar			
	CA Odonet Kalmar AB	559207-2820	Kalmar			
	Svenska Bra AB	556711-2478	Kalmar			
	CA bolaget nr 4 AB	559276-7155	Kalmar			
	CA Smörbollen 52	559149-1054	Kalmar			
	Amarea Bostäder AB	559276-7379	Kalmar			
	CA bolaget nr 6 AB	559276-7387	Kalmar			
	HB Solbacken 13	916549-05*91	Kalmar	0,1%		17
	Solbacken 22 AB	559321-2664	Kalmar			
	Söderkvarteret Fastighets AB	559209-557	Kalmar			
	CA Kavaterna nr 1 AB	559319-4839	Kalmar			
	CA Klingan 4 AB	559220-8747	Kalmar			
	CA Klippan Jkpng AB	559220-8689	Kalmar			
	CA Nordskogen 1 AB	559319-4854	Kalmar			
	CA Kavaterna nr 3 AB	559319-4847	Kalmar			
	NioKraft Fastigheter AB	559403-9736	Kalmar			
	Mapon Fastigheter AB	559215-8769	Kalmar			
	TioKraft Fastigheter AB	559403-9744	Kalmar			
	NioRaps Fastigheter AB	559403-9751	Kalmar			
	Norrköping Höfjärilen 1 AB	559414-6499	Kalmar			
	SjuFoto Fastigheter AB	559414-6507	Kalmar			
	Kalroma Holding AB	559321-6939	Kalmar			
	Kalroma Bo 1 AB	559327-7220	Kalmar			
	Kalroma Bo 2 AB	559327-7238	Kalmar			
	Kalroma Bo 3 AB	559327-7246	Kalmar			
	AB Möllstorp 2:3 AB	556701-8386	Kalmar			
	Möllstorp 2:3 KB	969721-4584	Kalmar			
	Kattrumpan Fastighets AB	556891-7909	Kalmar			
	Översten Fastighets AB	556891-7008	Kalmar			
	Gröne Man Fastighets AB	556892-8161	Kalmar			
	Styltenvik Fastighets AB	556914-2820	Kalmar			
	Saltäng Fastighets AB	556915-0005	Kalmar			
	CA Fastighetsutveckling AB	556149-3189	Kalmar			
	Varvsholmens Fastighets AB	556208-0878	Kalmar			
	CA Entreprenad AB	556659-7364	Kalmar			
	KB Trummenäs	916529-7095	Kalmar			1
	KB Rockan 7	916529-7111	Kalmar			1
	KB Majo 6	916529-4027	Kalmar			1
	Fastighets AB Ankarjärnet	556529-4609	Stockholm			
	Majovation AB	556571-8763	Kalmar			
	Ulvarboett Fastighets AB	556529-2140	Kalmar			
	HB Semele 5	969624-3816	Borås			
	Borås City Fastigheter AB	556485-2225	Kalmar			
	Fastighets AB Gåshöjden	556475-8109	Kalmar			
	KB Sadelett	969625-0340	Borås			
	HB Jungfrulinet	969625-2874	Borås			
	HB Trätrean	969625-0308	Borås			
	HB Vivan	916623-5151	Borås			
	HB Torparen	916623-8365	Borås			
	Fastighet AB Sadeltaket	556529-1696	Borås			
	Majoplus AB	556606-6972	Kalmar			
	Ulvarboett Management AB	556529-2280	Kalmar			
	HB Marelden	969625-8111	Borås			
	HB Jaken	969625-9309	Borås			
	HB Resexan	969624-9391	Borås			
	Fastighets AB Ålen	556341-4340	Kalmar			
	HB Getbocken	969663-5482	Borås			

2024051412793

Not 36 forts	Aktier och andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Kapital- andel	Antal aktier	Bokfört värde
	CA Management AB	556556-3185	Kalmar			
	Classic Living CL AB	559091-1052	Stockholm			
	Classic Living Development SL	B-93479798	Malaga,			
	Hantverkscentrum AB	556078-0024	Kalmar			
	CA Investment AB	556794-8459	Kalmar	100%	1 000	232 100
	CA Agroinvest AB	556776-1944	Kalmar			
	Ukrainien Investment AB	556657-6699	Kalmar			
	Agro Ukraina AB	559040-4157	Kalmar			
	BZK Grain Alliance AB	556754-1056	Stockholm			
	Khmelnitska Grain Company, LLC	39843554	Ukraina			
	Barishevka Grain Company TOV	32886518	Ukraina			
	Ukraine LLC	03772950	Ukraina,			
	Ukraine LLC	03771896	Ukraina,			
	Transped s.r.o.	36 216 739	Slovakien,			
	CA Batteribalans AB	559207-2713	Kalmar			
	CA Kavatena nr 9 AB	559420-9545	Kalmar			
	CA Plusinvest AB	556769-1588	Kalmar			
	Movesex Fastigheter AB	559138-1669	Kalmar			
	Fastighets AB Korpralen	556034-6032	Kalmar			
	Claesson & Press AB	556068-1016	Kalmar			
	Cretestate Hotel and Tourist Ent S.A	16246/01/B/87/	Grekland			
	Ierapetra SA	4078/01/B/86/4	Grekland			
	Movesju Fastigheter AB	559144-9433	Kalmar			
	Moveåtta Fastigheter AB	559144-9466	Kalmar			
	Movenio Fastigheter AB	559144-9508	Kalmar			
	Kalmarett Stock AB	559165-8108	Kalmar			
	Summa					317 346

Dotterföretag är markerade med fetstil, resterande företag ägs av andra företag ingående i koncernen.

Not 37 Andelar i intresseföretag och och gemensamt styrda företag

	Org.nr	Säte	Kapital- andel	Bokfört värde 2023	Bokfört värde 2022
KB Ringvägen 59	969697-4360	Hylte	50,0%	10 580	10 988
CPC NP1 GmbH	106/5719/3343	Dusseldorf	40%	107 723	94 209
Glasbtt 2 AB	556924-7504	Stockholm	50%	4 796	4 224
Almarken HB	969780-0515	Kalmar	50%	5 044	3 755
Glaskullen Linköping	969787-9725	Kalmar	50%	5 174	5 201
Glasskärvan HB	969795-0203	Kalmar	50%	5 893	16 037
A/O Dom Shvetsii	P-4401.16.4	St Petersburg	49,0%	63 220	59 085
Kuldi Holding AB	559058-5195	Kalmar	37,0%	-	-
Catella AB (publ)	556079-1419	Solna	48,7%	1 033 257	1 121 282
PCH Investment AB	556725-7679	Kalmar	37,0%	-	-
Classic Living Las Mercedes	B02772754	Malaga,	50,0%	17	17
Summa				1 235 704	1 314 799

2024051412794

Not 38 Exploateringsfastigheter

Företag / Fastighet Adress	Ort
CA Fastigheter AB	
Märbspiken 1 <i>Endast mark</i>	Kalmar
Splitsen 1 <i>Endast mark</i>	Kalmar
Varvsholmens Fastighets AB	
Lager i entreprenadverksamhet	
CA Entreprenad AB	
Lager i entreprenadverksamhet	
Gasverket Projektering AB	
Lager i entreprenadverksamhet	
Byggnadsf:a Claesson & Anderzén HB	
Allarp 4:1	Bromölla
Lomma 25:1, 25:2	Lomma
Lilla Habo 2:1, 2:4, 3:1, 3:2, 3:3, 3:4	
Amarea Bostäder AB	
2 st lokaler Brf Maria Skolgata	Stockholm
1 st lokal Brf Strato	Stockholm
Lopema Fastighets AB	
Wassertorsstrasse 20,21	Berlin
KB Trummenäs	
Säby 4:14	Karlskrona
Crete Estate SA	
Markområde på sydöstra Kreta	Grekland
Classic Living Alamos	
Calle Álamos, 11 lägenheter	Malaga, Centro Historico
Classic Living Martires	
Calle Mártires, 8 lägenheter	Malaga, Centro Historico
Classic Living Mosquera	
Calle Mosquera, 10 lägenheter	Malaga, Centro Historico
Classic Living Plaza Merced	
Calle Huerto del Conde, 6 lägenheter	Malaga, Centro Historico

Not 39 Ställda säkerheter

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
För skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	6 976 203	6 366 801	-	-
Företagsinteckningar	3 500	3 500	-	-
Aktier och andelar i dotterföretag	207 422	135 258	-	-
Anläggningstillgångar	455 486	404 915	-	-
Varulager	-	88 133	-	-
För övriga långfristiga skulder:				
Kapitalförsäkring för framtida pensioner	11 641	10 773	10 533	9 665
Summa	7 654 251	7 009 380	10 533	9 665

2024051412795

Not 40 Eventualförpliktelser

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Borgensförbindelser	124 548	128 671	-	-
Borgensförbindelser till förmån för dotterföretag	-	-	200 000	223 369
Ansvar som bolagsman i handelsbolag för dess skulder	-	-	697 368	702 772
Spärrade bankmedel för övriga ansvarsförbindelser	5 617	17 061	-	-
Kapitalvärde pensionsåtagande utöver upptagna skulder	4 894	4 482	4 743	4 354
Summa	135 060	150 214	902 111	930 495

Not 41 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

2024051412796

Kalmar den dag digital signering sker

Johan Claesson
Styrelsens ordförande

Magnus Claesson

Pernilla Claesson

Johan Damne
Verkställande direktör

Anders Ek

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag digital signering sker
Ernst & Young AB

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

2024051412797



Building a better
working world

2024051412798

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Claesson & Anderzén AB, org.nr 556395-3701

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Claesson & Anderzén AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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

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

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



Building a better
working world

2024051412799

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 av Claesson & Anderzén AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN CLAESSION Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Johan Claesson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195103182977

Johan Claesson
johan.claesson@claessonanderzen.com
19510318-2977

2024-04-24 20:02:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.234.157.236

MAGNUS CLAESSION Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars-Magnus Claesson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 194904253012

Magnus Claesson
musse.claesson@gmail.com
19490425-3012

2024-04-24 15:51:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.213.100.43

PERNILLA CLAESSION Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Pernilla Claesson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198103284967

Pernilla Claesson
pernilla.claesson@classiclivingspain.com
19810328-4967

2024-04-24 14:27:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 158.172.130.181

JOHAN DAMNE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Johan Damne
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196307022811

Johan Damne
johan.damne@claessonanderzen.com
19630702-2811

2024-04-24 14:30:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.80.51.206

2024051412800

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ANDERS EK
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 194806101038

Anders Ek
anders_ek@telia.com
19480610-1038

2024-04-24 14:18:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 80.216.192.173

PETER VON KNORRING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER VON KNORRING
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197910211692

Peter von Knorring
peter.von.knorring@se.ey.com
19791021-1692

2024-05-06 14:26:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.95

2024051412801