20240508177781

ÅRSREDOVISNING

för

Granitor Properties Holding AB

Org.nr. 559323-1805

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Kopians överensstämmelse med originalet intygas:
Mea Vonäng
Mea Vonäng
0762936374

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 03-05-2024 Resultatet regleras enligt styrelsens förslag. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

03-05-2024
Ort och datum

Signatur

Roger Wikström
Namnförtydligande

Granitor Properties Holding AB
Org.nr. 559323-1805

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Granitor Properties AB med organisationsnummer 559323-1805 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

20240508177B2

Flerårsjämförelse

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-7 296	-27 074	-4 852
Balansomslutning	1 431 897	1 439 441	1 439 473
Soliditet (%)	4,25	4,73	6,61

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Granitor Properties Holding AB ägs till 76,08% av Granitor Properties Invest AB och 23,92% av Cordim Europe AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets lån har omförhandlats och löper utan ränta t o m år 2025.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	95 212	-27 074	68 138
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		-27 074	27 074	0
Årets förlust			-7 296	-7 296
Belopp vid årets utgång	50	68 138	-7 296	60 842

20240508177783

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	68 137 361
årets förlust	-7 295 674
	60 841 687
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	60 841 687
	60 841 687

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-7 544	-33
		-7 544	-33
Rörelseresultat		-7 544	-33
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		248	-27 041
		248	-27 041
Resultat efter finansiella poster		-7 296	-27 074
Årets resultat		**-7 296**	**-27 074**

20240508177784

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	1 339 672	1 339 672
Uppskjuten skattefordran		64	64
		1 339 736	1 339 736
Summa anläggningstillgångar		1 339 736	1 339 736
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		92 161	99 705
Summa kassa och bank		92 161	99 705
Summa omsättningstillgångar		92 161	99 705
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 431 897**	**1 439 441**

20240508117785

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		68 138	95 212
Årets resultat		-7 296	-27 074
		60 842	68 138
Summa eget kapital		60 892	68 188
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder		1 371 005	1 371 253
Summa långfristiga skulder		1 371 005	1 371 253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 431 897**	**1 439 441**

20240308177786

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

20240508117787

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

Tillgångar, avsättningar och skulder
Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Andelar i koncernföretag
I moderbolaget redovisas andelar i koncernföretag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

Finansiella instrument
Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Finansiella tillgångar i form av värdepapper redovisas till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Långfristiga värdepappersinnehav vars verkliga värde är lägre än det redovisade värdet skrivs ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående. Kortfristiga placeringar värderas löpande till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället. Kortfristiga fordringar och derivatinstrument, vilka inte utgör en del i ett säkringsförhållande som redovisas enligt reglerna för säkringsredovisning, redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

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

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER

20240508017788

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	2023-12-31 Redovisat värde	2022-12-31 Redovisat värde
Granitor Properties AB		1 000	1 339 672	1 339 672
556752-7196	Stockholm	100,00%		
			1 339 672	1 339 672
Ingående anskaffningsvärde			1 339 672	1 339 672
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			1 339 672	1 339 672
Utgående redovisat värde			1 339 672	1 339 672

Not 3 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	1 371 005	1 371 253

Not 4 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i koncernföretag	1 339 672	1 339 672

Not 5 Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtaganden för koncernföretag	1 076 700	1 391 700
	1 076 700	1 391 700

NOTER

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Granitor Properties Holding AB är dotterbolag till Granitor Properties Invest AB (559323-1813).
Övergripande koncernredovisning upprättas av Granitor Holding AB (559138-8912) med säte i Stockholm.

20240508117789

Stockholm 26 April 2024

Roger Wikström
Ordförande

Christer Wikström
Verkställande direktör

Abdullah-Al-Amoudi

Waddah Al-Alem

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/4 2024.

Mazars AB

Ros-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse med originalet intygas:

Thea Norang
Thea Norang
870293637-4

20240508117790

mazars

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Granitor Properties Holding AB
Org. nr 559323-1805

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Granitor Properties Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Granitor Properties Holding AB:s 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 Granitor Properties Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

PRAXITY
Empowering Business Globally

20240508177791

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Granitor Properties Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Granitor Properties Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Helsingborg, 2024-04-26

Mazars AB



Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

PRAXITY
Empowering Business Globally

Årsredovisning 2023
Granitor Holding AB 559138-8912

Styrelsen för Granitor Holding AB får
härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Transaktion 09222115537516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Innehåll

INNEHÅLL 2
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 3
KONCERNENS RESULTATRÄKNING (TKR) 31
KONCERNENS BALANSRÄKNING (TKR) 32
FÖRÄNDRING AV KONCERNENS EGNA KAPITAL (TKR) 34
KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS (TKR) 35
MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING (TKR) 37
MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING (TKR) 38
FÖRÄNDRING AV MODERBOLAGETS EGNA KAPITAL (TKR) 40
MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS (TKR) 41
NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER 42

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Förvaltningsberättelse

Bolagets verksamhet och ägarförhållanden

Bolaget är ägare till 100% av aktierna i Granitor Management AB (556620-6883), 80 % av aktierna i Granitor Invest AB (556615-2491) samt ägare till 81,6% av aktierna i Granitor Properties Invest AB (559323-1813).

Granitor Holding AB med säte i Stockholm är ett holdingbolag för Granitor koncernen och ägs till lika delar av bröderna Roger, Stefan och Christer Wikström.

Granitor Holding AB verksamhet 2023

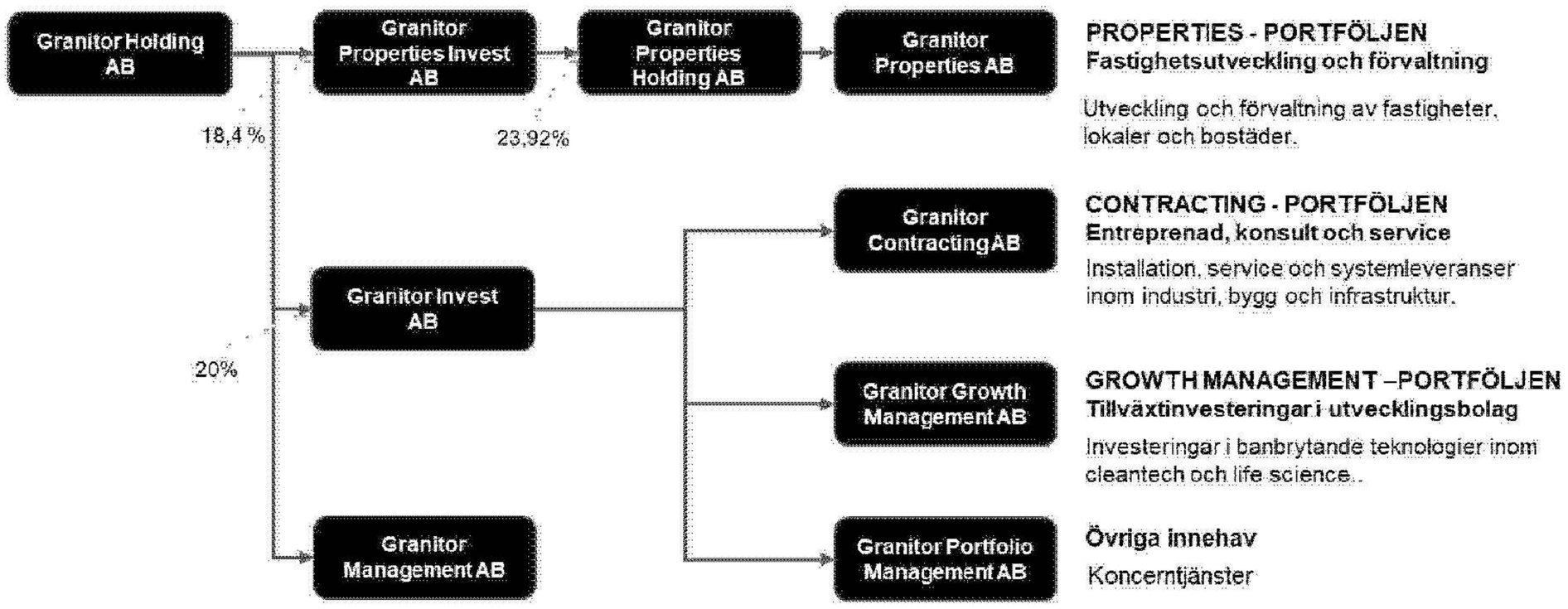
Under räkenskapsåret har Sverige och övriga världen sett en fortsatt påverkan från det krig som utspelar sig i Ukraina samt den följdpåverkan av att energipriserna ökat och sedan inneburit hög generell inflation och räntehöjningar under 2023. Året har varit paradoxernas år med å ena sidan bästa resultat någonsin i entreprenadverksamhet till å andra sidan nästan tvärstopp för utveckling av nya bostäder. En betydande framgångsfaktor har varit att vi sedan starten av corona-pandemin ägnat mycket tid åt medvetandegöra det som händer i omvärlden och hur det påverkar våra olika affärsverksamheter. En annan framgångsfaktor är vårt decentraliserade synsätt där varje verksamhet har kunnat möta sina olika utmaningar på ett agilt och ansvarsfullt sätt. Utmaningarna har främst varit kopplade till hög inflation och de stigande räntorna som tynger hushållens konsumtion och våra kunders investeringsförmåga i såväl Sverige som omvärlden.

Totalt sett har vi haft hög organisk tillväxt, fortsatt god orderingång samt en god lönsamhet 2023. Den avmattning som skett på bostadsmarknaden motverkades till stora delar av fortsatt ökade offentliga investeringar i infrastrukturprojekt, skolor, sjukhus och industriprojekt. Den pågående gröna omställningen med digitaliseringen och elektrifieringen i samhället, ökar efterfrågan på våra tjänster inom alla branscher.

Alla våra verksamheter förväntas göra en positiv skillnad genom socialt, ekologiskt och ekonomiskt ansvarsfulla affärer och projekt som skapar samhällsnytta och effektiva och hållbara lösningar för våra kunder.

Vi upplever att vi fortsätter stärka vår position som samhälls- och industriutvecklare främst genom våra verksamheters bidrag till en bättre energi och resursanvändning, en långsiktig kompetensförsörjning i branschen samt som en viktig resurs för samhällets motståndskraft.

Verksamheten inom Granitor koncernen marknadsförs och är organiserade i portföljerna Properties, Contracting, Growth Management samt övriga innehav enligt bild nedan.



Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Gemensamt för alla verksamheter är vår Ledningsplattform för ansvarsfulla affärer som vi tillsammans har utvecklat under många år. Ledningsplattformen utgör grunden för vår samarbetskultur med träning och utbildning i ansvarsfulla affärer samt ledarskaps- medarbetarskaps- och affärsmannaskap.

Granitor Management AB

Granitor Management AB, med säte i Stockholm är ett konsultbolag med affärsidén att förvalta tillgångarna i underkoncernerna Granitor Invest och Granitor Properties Invest och därutöver genom ett konsultavtal Cordim Holding AB koncernen som ägs av finansmannen Mohammed Al-Amoudi. Tjänsterna som Granitor Management AB tillhandahåller består av ledning och utveckling av verksamhet i enlighet med ägarnas strategier genom ett långsiktigt hållbart och aktivt koncernledningsarbete och styrelsearbete. Avtalet med Cordim Holding AB innebär att samtlig verksamhet inom Cordim Holding AB koncernen marknadsförs övergripande från Granitors kommunikationsplattform och leds med stöd av Granitors Ledningsplattform som ”del i Granitor-gruppen”

Granitor Properties Invest AB

Det delägda Granitor Properties Invest AB innehar 76,1% av aktierna i Granitor Properties Holding AB, båda bolagen med säte i Stockholm är holdingbolag. Koncernens verksamhet bedrivs genom underkoncernen Granitor Properties AB som genom dotterbolag bedriver verksamhet inom fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning. Bolagen verkar såväl inom bostadssektorn som inom den kommersiella sektorn och är geografiskt koncentrerade till Öresunds- och Storstockholmsregionerna.

PROPERTIES Granitor Properties AB

Granitor Properties ABs affärsidé är att genom hel- och delägda bolag utveckla, bygga, äga och förvalta fastigheter och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Granitor Properties utvecklar och förvaltar kommersiella lokaler och bostäder. Projekten i Granitor Properties marknadsförs under Granitor samt fristående varumärken såsom Lyckos och Sesam Self Storage. Under 2023 har den egna entreprenadverksamheten avvecklats.

2023 har präglats av omställning för att anpassa organisationen till den kraftigt försämrade marknaden, främst för utveckling av bostäder. Anpassningen har i huvudsak inneburit neddragning av personal och en försäljning av den interna entreprenadverksamheten. Trots marknadsutmaningarna har verksamheten bibehållit en stabil position med en stor portfölj av attraktiv mark, finansiell styrka och en bredd av projektmöjligheter för både kommersiella fastigheter, samhällsfastigheter och bostäder.

Granitor Invest AB

Det delägda Granitor Invest AB, med säte i Stockholm, är ett holdingbolag i en koncern vars affärsidé är att vara ett affärsutvecklingsbolag som äger och utvecklar verksamheter med målet att uppnå värdetillväxt och god lönsamhet. Koncernens verksamhet bedrivs genom de helägda underkoncerner, Granitor Contracting AB och Granitor Growth Management AB samt Granitor Portfolio Management AB (se vidare nedan). Granitor Holding AB har under 2023 ökat sitt innehav i Granitor Invest AB från ett ägande om 76,1% till 80%. Avsikten är att Granitor Holding AB fortsatt ska öka sitt innehav i Granitor Invest AB.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

CONTRACTING — Granitor Contracting AB

Underkoncernen Granitor Contracting AB innehåller entreprenadverksamheterna inom Granitor Invest-koncernen. Granitor Contractings dotterbolag är huvudsakligen verksamma inom områdena för el-installationer och el-service, industriell automation och systemleveranser samt med miljöentreprenader. Den operativa verksamheten bedrivs i dotterbolagen Granitor Electro AB (el-installation och el-service), Granitor Electro AS (el-installation och el-service i Norge), Granitor Systems AB (industriautomation och systemleveranser) och Granitor Miljöteknik AB (miljöentreprenader). 2023 avslutades starkt där samtliga verksamheter nådde rekordår för både omsättning och resultat.

De bakomliggande faktorerna har varit en förhållandevis god marknad tillsammans med en stark och hållbar företagskultur. Samarbetet mellan geografiska enheter, mellan olika affärskompetens och över bolagsgränser har förstärkts och blivit mer en självklarhet för våra lokala chefer.

GROWTH MANAGEMENT — Granitor Growth Management AB

Granitor Growth Management AB är dotterbolag till Granitor Invest AB och bedriver verksamhet inriktad mot tillväxtinvesteringar i utvecklingsbolag med en hållbar inriktning. Inom Granitor Growth Management finns bland annat det delägda bolaget CheckProof AB som väsentligt stärkt sin marknadsposition med sitt digitala verktyg för underhåll av industrianläggningar och maskinparker. Under varumärket Kärnfull Energi erbjuder man el till sina abonnenter uteslutande baserat på kärnkraft. Detta sker i kombination med att man genom sitt dotterbolag, Kärnfull Next, driver projektutveckling för utrullning av ny planerbar och fossilfri energi baserat på produktifierade SMR (Små Modulära Reaktorer).

ÖVRIGA INNEHAV — Granitor Portfolio Management AB

Granitor Portfolio Management AB tillhandahåller delade tjänster och support till såväl Granitor som Cordim-gruppens olika bolag. Tjänsterna består av att till exempel tillhandahålla en plattform för digitalt arbete, utbildning och kommunikation samt direkt support för HR, juridik, IT, ekonomi och bolagsadministration.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Hållbarhetsrapport

Följande hållbarhetsrapport omfattar samtliga bolag inom koncernen om inget annat anges under nedan följande avsnitt.

Vad gör vi?
Våra hållbarhetsmål
Väsentliga aspekter
Hållbarhetsstyrning
Från reflektion till handling med balanserat risktagande
Att vårda kultur och människor
Hållbar användning av jordens resurser
Tydlig etisk kompass grunden i ansvarsfulla affärer
Styrning och ledning

Vad gör vi?

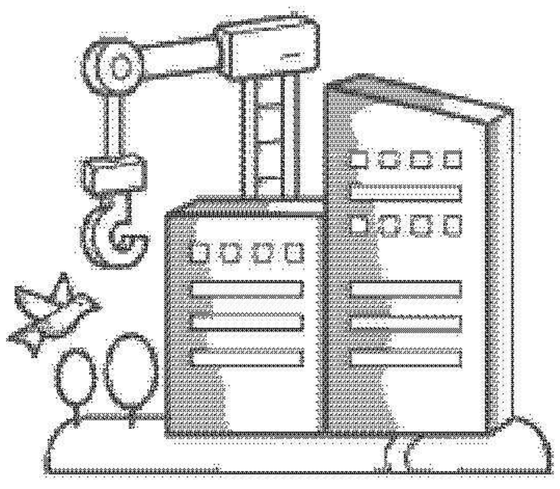
Verksamheten inom koncernen är verksam inom tre affärsområden; Fastighetsförvaltning, och äger fastigheter, Entreprenad, konsult och underhåll som erbjuder tjänster inom entreprenad, underhåll, reparation och konsulttjänster samt Tillväxtinvesteringar i utvecklingsbolag som investerar i framtidens teknologier och livsnödvändigheter. Dessutom finns Övriga innehav som omfattar verksamheten i Granitor Portfolio Management AB.

Vision

En bättre framtid där vi bidrar till att skapa ett samhälle där människor kan leva, utvecklas och må bra.

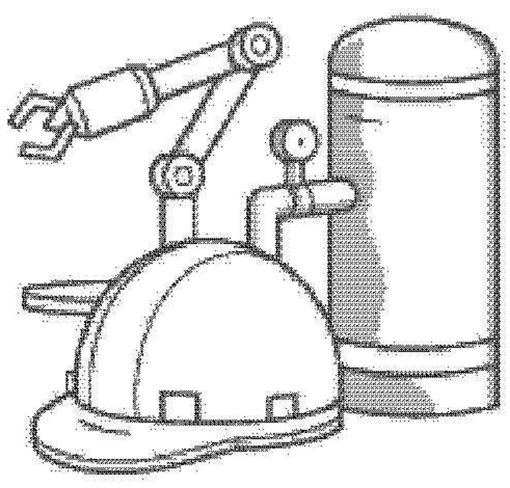
Mission

Vi gör positiv skillnad varje dag.



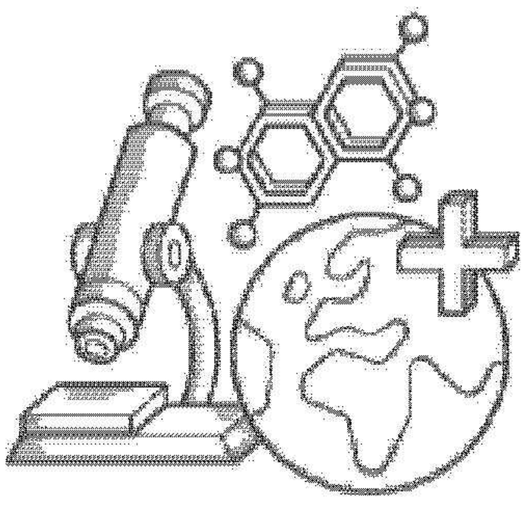
Fastighetsutveckling och förvaltning

Granitor utvecklar mark, städer och områden där vi erbjuder såväl bostäder som kontor och andra kommersiella lokaler. Vi har väl beprövade processer för markutveckling där det krävs stor lyhördhet för olika behov.



Entreprenad, konsult och underhåll

Vi erbjuder installation, service och systemleveranser för industri, bygg och infrastruktur. Här finns lång erfarenhet av att bedriva storskaliga, multi-disciplinära projekt där vi ansvarar för hela processen, från förstudier och projektering till leverans och idrifttagning.



Tillväxtinvesteringar i utvecklingsbolag

Vi investerar i banbrytande teknologier som har stor kommersiell potential och hög global relevans. Den största delen av investeringarna inriktas på svenska bolag inom framför allt cleantech.

granitor TOGETHER TO GET THERE

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Våra hållbarhetsmål

Vi har en högt ställd målbild – att bidra till en bättre framtid. För oss innebär det att göra ansvarsfulla affärer och inspirera till nya, mer hållbara lösningar. Under 2023 påbörjades ett stort internt arbete inför implementeringen av EU:s nya direktiv för hållbarhetsrapportering, CSRD.

Som en konsekvens av arbetet inför implementeringen av EU:s nya direktiv har vi valt att förlänga våra hållbarhetsmål för 2021–2023 till att även omfatta 2024. Nya mål för 2025–2027 kommer att sättas i samband med CSRD-implementeringen och är en del av det arbete som just nu pågår.

Målen har tagits fram utifrån dialog med våra främsta intressenter, varefter en prioritering av de mest väsentliga hållbarhetsaspekterna har gjorts.

Samtidigt som ett omfattande arbete pågår i hela gruppen för att anpassa oss till direktiven arbetar vi mot våra mål genom en rad aktiviteter.

Under året har hållbarhetshubben lett ett internt arbete tillsammans med portföljerna för att jobba om våra fokusområden. Genom workshops med koncern- och portföljledningen har arbetet utmynnat i en justering som syftar till att knyta ihop och konsolidera varje enskilt bolags hållbarhetsarbete på ett tydligare sätt.

Våra justerade fokusområden är:

Socialt ansvar: Samarbete och kompetens samt Säkerhet och välmående
Ekologiskt ansvar: Klimat och miljö samt Arbetssätt och resursanvändning
Ekonomiskt ansvar: Resultat och värdeutveckling samt Affärsetik och kundvärde

Alla medarbetare i våra svenska och norska bolag har gått en digital grundutbildning i vår uppförandekod, för att stärka medarbetarnas affärsetik och belysa risker för korruption, något som FN pekar ut som det enskilt största hindret för att nå målen i Agenda 2030.

Att uppnå goda ekonomiska resultat är viktigt för att kunna fortsätta utveckla hela vår verksamhet. Ett grundligt affärsstrategiskt arbete har genomförts under 2023 för att mejsla fram de områden där vi kan bidra till positiv utveckling både för oss som verksamhet och för samhället i stort. Energi, motståndskraft och kompetens är de tre områden som kommer vara fokus från 2024 och framåt. Det innebär till exempel att bygga energi- och resurssmart, investera i framtida energikällor och att installera och underhålla infrastruktur, byggnader och industri för att minska resursanvändningen och förlänga livslängden.

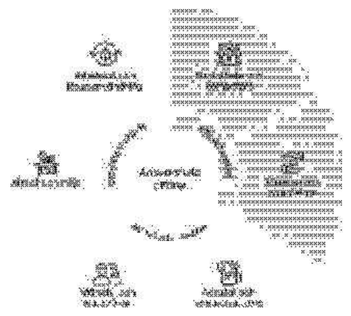
Vi mäter årligen energiförbrukning och koldioxidutsläpp för våra svenska verksamheter och tar ständigt steg för att minska dessa så mycket som möjligt. Dessutom ska alla våra svenska bolag ta fram planer får att uppnå klimatneutralitet, som inkluderar mål för att minska klimatpåverkan i närtid. I vårt ordinarie scenarioarbete, som genomförs tre gånger per år med alla bolag är även arbete med klimatplaner inkluderat. Alla bolag har även satt KPIer för detta.

Att välja ut det allra mest väsentliga innebär också att behöva välja bort. Biologisk mångfald är inte inkluderat som ett utav av våra övergripande mål, men det är givetvis fortfarande viktigt och vi jobbar med det bland annat genom kravställan i våra nya fastigheter. Sett till våra verksamheter i dagsläget är mänskliga rättigheter i huvudsak relevant i ett leverantörskedjeperspektiv, där vi ställer krav mot våra intressenter utifrån vår Code of Conduct.

Kraven på mer djupgående intressentdialoger och påverkansanalyser ökar från såväl lagstiftning som från våra intressenter. Samtliga dotterbolag genomför en dubbel väsentlighetsanalys under våren 2024.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Våra långsiktiga mål 2021 – 2024

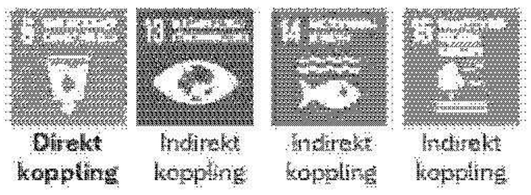


Fokusområden	Målsättning	Väsentliga hållbarhetsfrågor	GRI-Upplysning
Ekologiskt ansvar			
Klimat och energi	Vi är klimatneutrala 2030	-Minska utsläpp av växthusgaser	GRI 301: Energi GRI 305: Utsläpp
Material och avfall	Vi jobbar för ökad cirkularitet.	-Hantering av avfall	GRI 306: Avfall
Socialt ansvar			
Social inkludering	Den hållbara staden. Vi skapar effektiva samarbeten i ett inkluderande samhälle.	-Motverka diskriminering -Främja mångfald och jämlikhet	GRI 405: Mångfald och jämställdhet GRI 406: Icke-diskriminering GRI 413: Lokalsamhället
Hälsa, säkerhet och välmående	Vi främjar hälsa och välmående och säkerställer en trygg och säker arbetsmiljö.	-Säkerställa säker arbetsmiljö -Främja medarbetares hälsa och välbefinnande -Tillhandahålla kompetens-utveckling för medarbetare	GRI 401: Anställningsförhållanden GRI 403: Hälsa och säkerhet i arbetet GRI 404: Utbildning
Ekonomiskt ansvar			
Bolagsresultat	Vi levererar en hållbar av-kastning på investerat kapital.		GRI 201: Ekonomiskt resultat
Affärsetik	Vi är en pålitlig partner som agerar med justa villkor och transparens.	-Motverka korruption -Följa internationella lagar och regler -Följa lokala lagar och regler -Främja rättvis konkurrens	GRI 205: Anti-korruption GRI 206: Motverkande av otillbörlig konkurrens

Vår koppling till FNs Globala hållbarhetsmål

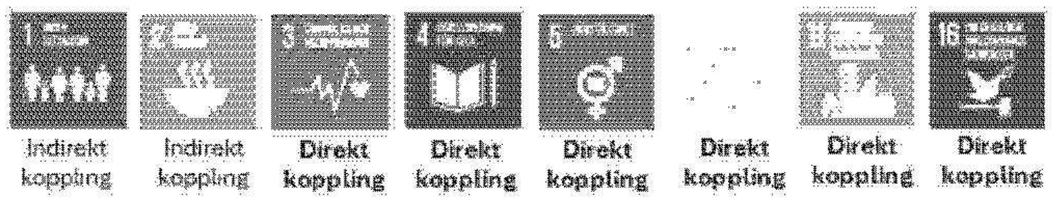
Vår verksamhet har direkt koppling till tio av de 17 övergripande Globala hållbarhetsmålen.
Tabellen nedan visar vilka mål det gäller och hur påverkan sker utifrån de tre dimensionerna av hållbarhet.
Mål 17 är en verktygslåda som beskriver hur världen ska agera för att genomföra de 16 målen.

Vår påverkan på ekosystemet



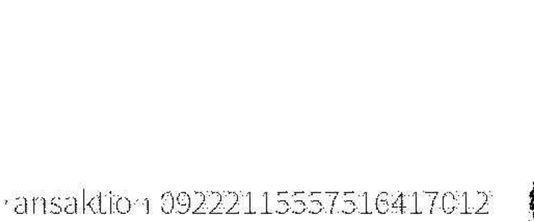
Direkt koppling | Indirekt koppling | Indirekt koppling | Indirekt koppling

Vår påverkan på samhället



Indirekt koppling | Indirekt koppling | Direkt koppling | Direkt koppling | Direkt koppling | Direkt koppling | Direkt koppling | Direkt koppling

Vår påverkan på ekonomin



Direkt koppling | Indirekt koppling | Direkt koppling | Direkt koppling

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Väsentliga aspekter

Våra väsentliga aspekter är framtagna i dialog med våra kärnintressenter. De pekar ut vad som är allra viktigast för oss att jobba med och gör att vi kan ta ut riktningen i hållbarhetsarbetet utifrån de områden där vi kan göra störst skillnad.

Grunden till varje hållbarhetsredovisning finns i väsentlighetsanalysen. Den identifierar vad som är allra viktigast för oss att jobba med och gör att vi kan ta ut riktningen i vårt hållbarhetsarbete utifrån de områden där vi kan göra störst skillnad. Vi har definierat väsentlighet utifrån:

- Betydelsen för våra intressenter
- Potentiell påverkan på våra aktiviteter och på våra huvudintressenter
- Vår grad av påverkan
- Vår vision

Vi tar stor hänsyn till vilka områden som våra intressenter anser vara mest betydelsefulla. Det kan till exempel handla om våra kunders förväntningar på hållbarheten i vår verksamhet och vår kompetens, våra medarbetares förväntningar på oss som en attraktiv arbetsgivare, våra leverantörers förväntningar och feedback från samhället i stort. För att ständigt förbättra oss och utvecklas för vi löpande dialog med våra främsta intressenter. Läs mer om hur vi interagerar med våra intressenter på nästa sida.

Våra väsentliga områden

- Motverka korruption
- Motverka diskriminering
- Säkerställa en säker arbetsmiljö
- Följa internationella lagar och regler
- Följa lokala lagar och regler
- Främja mångfald och jämlikhet
- Främja rättvis konkurrens
- Främja medarbetares hälsa och välbefinnande
- Tillhandahålla kompetensutveckling för medarbetare
- Minska utsläpp av växthusgaser
- Hantering av avfall

Sedan 2018 har vi mål kopplade till våra väsentliga aspekter. Vår verksamhet bedrivs inom tre olika affärsområden och inom respektive affärsområde finns en rad olika bolag som genom sina verksamheter har olika påverkan på sin omvärld.

I samband med att vi tar fram nya övergripande hållbarhetsmål för perioden 2025–2027 kommer alla bolag att genomföra en dubbel väsentlighetsanalys och sätta upp bolagsspecifika hållbarhetsmål samt strategier för att nå dessa som sedan kommer att följas upp årligen.

I den dubbla väsentlighetsanalysen kommer vi undersöka både risker och möjligheter i förhållande till hur våra intressenter och vår omvärld påverkar vår verksamhet och våra mål, samt hur vår verksamhet och våra mål i sin tur påverkar omvärlden.

Under 2024 kommer en ny väsentlighetsanalys genomföras och nya väsentliga områden tas fram.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖL, RÖ2

Intressentdialog

Dialogen med våra huvudintressenter pågår i en rad olika former. Att vara medveten om deras förväntningar på oss som hjälper oss att växa. Vi vet vad som är viktigt för dem i termer av ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet.

För att ständigt förbättra oss och utvecklas för vi löpande dialog med våra främsta intressenter. Vi får kunskap om vilka hållbarhetsfrågor de anser är viktiga genom möten med kunder, medarbetare, fackliga organisationer och styrelse, offentliga möten, events och konferenser, via enkäter, sociala medier, undersökningar och utbildningar.

Våra huvudintressenter

- Kunder/uppdragsgivare
- Leverantörer
- Medarbetare
- Partners
- Ägare och finansiärer
- Samhället i form av myndigheter, föreningar och andra offentliga aktörer

Våra kundenkäter görs löpande och systematiskt i alla verksamheter, antingen i slutet av projekt eller med intervall i projekt som löper över flera år. Våra dagliga kundmöten i regionerna, i vilka medarbetarna är de viktigaste aktörerna, ger oss ständigt ny kunskap. Dialogen med våra intressenter pågår även i olika mötesformer: utbildningstillfällen, deltagande på konferenser, samarbetsprojekt med mera.

Alla bolag gör kontinuerlig medarbetaruppföljning i någon form, exempelvis genom enkätundersökningar, pulsmätningar eller liknande. I några bolag används regelbundet pulsverktyg där man ställer frågor utifrån olika teman. Vad blivande anställda i olika yrkeskategorier anser om oss är av betydelse för att vi ska fortsätta vara en attraktiv arbetsgivare och kunna rekrytera den bästa kompetensen. Vi för dialog med studenter genom att exempelvis anordna studentmöten och delta på mässor.

Intressentdialog på bolagsnivå

Dialog med intressenter förs på bolagsnivå och respektive hållbarhetsansvarig säkerställer att dialogen upprätthålls och följs upp. Alla våra bolag har sin hållbarhetsstrategi integrerad i sin affärsplan.

Vi vill göra positiv skillnad i alla led

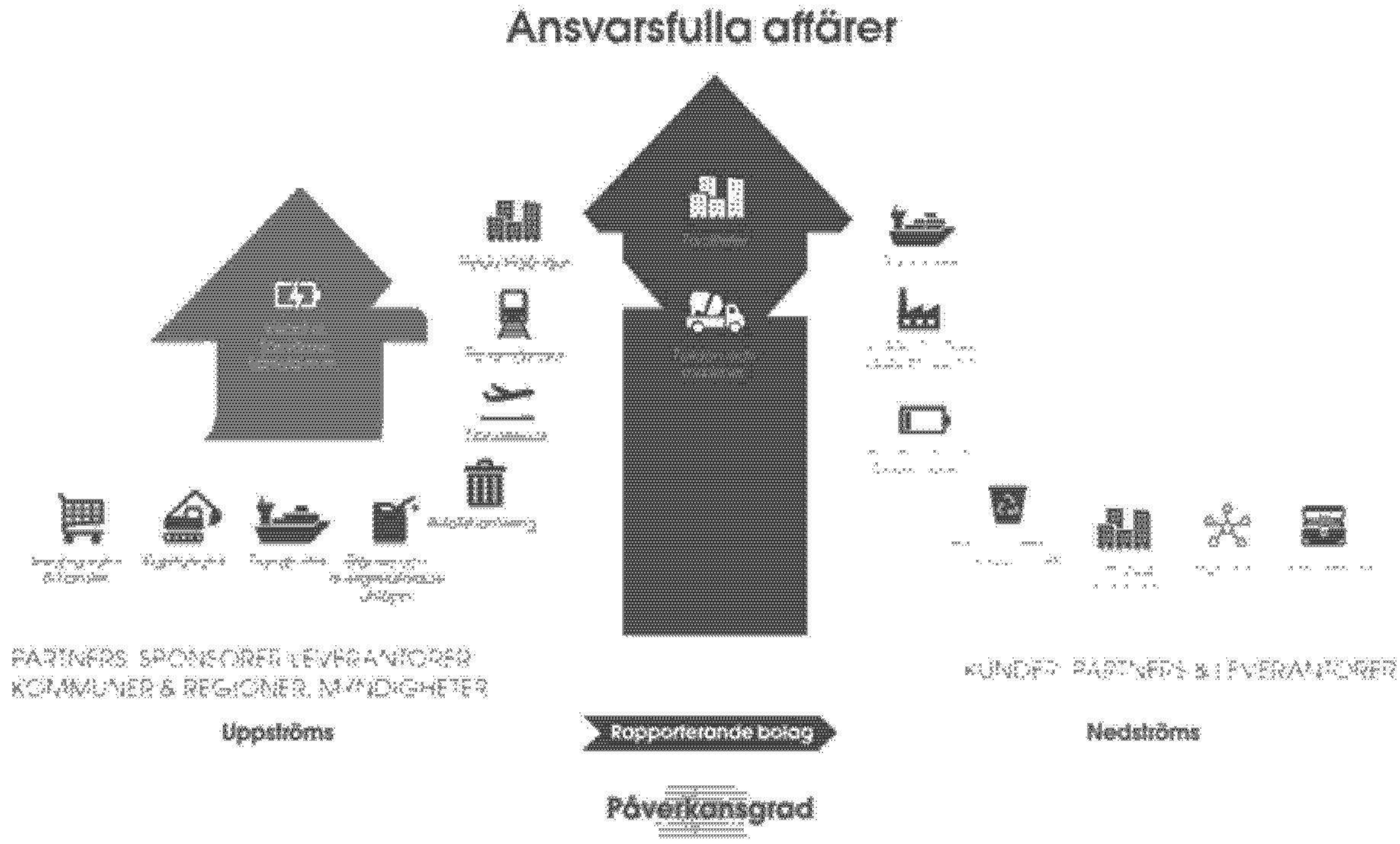
Granitors ansvar sträcker sig utanför den egna verksamheten men möjligheten att påverka skiljer sig åt i olika delar av värdekedjan. Vår gruppövergripande värdekedja visar på vår påverkan på omvärlden, nedströms, och hur omvärlden påverkar oss och vår verksamhet, uppströms.

Vår möjlighet att påverka beslut är störst i den egna verksamheten. Genom kloka val av leverantörer och samarbetspartners kan vi göra stor positiv skillnad för våra beställare och för samhället.

Att prata om uppströms, det som påverkar oss utifrån, och nedströms, våra kunder, partners och leverantörer och hur vi påverkar dem, blir än mer relevant då vi under 2024 genomför en dubbel väsentlighetsanalys i hela verksamheten. Både i arbetet med denna mer djupgående väsentlighetsanalys likväl som i framtagandet av uppdaterade hållbarhetsmål för 2025-2027 tar vi i beaktning såväl yttre påverkan på verksamheten som vår påverkan på omvärlden.

I samband med att vi genomför väsentlighetsanalysen kommer även respektive affärsområde ta fram värdekedjor enligt denna nya modell, med verksamhetsspecifika värden. Dessa kommer kunna presenteras i hållbarhetsrapporten för 2024.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2



Hållbarhetsstyrning

Vår hållbarhetsstyrning ska säkerställa att hållbarhetsarbetet utvecklas och att strategin för att bedriva ansvarsfulla affärer realiseras. Inom företagsgruppen finns ett tydligt ansvar för hållbarhet och styrningen för området är förankrad med samtliga portfölj- och bolagschefer.

Styrelsens arbete med hållbarhetsfrågor

Styrelsens och ägarnas roll i hållbarhetsarbetet är att sätta en riktning och långsiktig ambition för arbetet. Styrelsen godkänner hållbarhetsredovisningen och antar gruppens uppförandekoder samt hållbarhetspolicies.

Koncernledningens arbete med hållbarhetsfrågor

Företagsgruppens hållbarhetshubb är koncernledningens exekutiva enhet. I hållbarhetshubben finns olika typer av kompetenser representerade. Dels för att koncernledningen ska kunna styra i alla tre led sett till strategin för ansvarfulla affärer; socialt, ekologiskt och ekonomiskt, dels för att det är viktigt att kunna förändra och utveckla kompetensen inom hållbarhetshubben utifrån omvärldsläget.

LiseLotte Jernberg Bate sitter i sin roll som Kultur- och hållbarhetschef i koncernledningen och leder Hållbarhetshubben. Hållbarhetshubben arbetar med verksamhetsutveckling genom att inspirera och utbilda samt driva ägarnas ambition framåt, facilitera yttre förväntan från intressenter och verka för samarbete samt att förvalta och följa upp hållbarhetsarbetet.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Styrning för hållbarhetsarbetet

Vårt hållbarhetsarbete grundas på de tio principerna från FN:s Global Compact inom mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och antikorruption samt Granitor-gruppens ledningsplattform. Dessa ligger till grund för vår hållbarhetspolicy, uppförandekod samt andra policys och riktlinjer inom en rad olika områden. Den övergripande strategin Ansvarsfulla affärer genomsyrar alla dessa riktlinjer.

Vi har en rad policys på gruppnivå men framför allt på bolagsnivå. Bolagen har även egna affärsplaner med hållbarhetsmål och handlingsplaner samt processer för uppföljning och efterlevnad. I dagsläget sker vår övergripande uppföljning via exempelvis KPI:er och styrelsens uppföljning av ordinarie verksamhet, snarare än att vi följer upp specifika policys. I det pågående arbetet för att förbereda för CSRD kommer det att genomföras ett arbete kopplat till policys för att tydliggöra riktlinjer kring ansvar och mer specifik uppföljning.

Bolagscheferna inom företagsgruppen är respektive bolags hållbarhetschef. De ansvarar för att uppfylla sina mål inom ramen för ansvarsfulla affärer, något som i sin tur görs inom ramen för de scenarioprocesser som genomförs tre gånger per år. Majoriteten av alla bolagschefer har även utsett en hållbarhetssamordnare som står i direkt förbindelse med Hållbarhetshubben.

Utgångspunkt för hållbarhetsarbetet

Utgångspunkten i vårt hållbarhetsarbete är att agera i enlighet med Granitor-gruppens ledningsplattform och uppförandekoder som ligger i linje med FN:s Global Compact, att kontinuerligt höja kompetensen inom hållbarhetsområdet genom utbildning och kommunikation av hållbarhetsfrågor samt regelbundet följa upp, redovisa och förbättra hur vi bedriver våra ansvarsfulla affärer.

Från reflektion till handling med balanserat risktagande

Utmaningen är att allt runtomkring oss förändras hela tiden. Vissa förändringar sker långsamt, andra så snabbt att vi har svårt att hänga med. Dagens komplexa och snabbföränderliga värld ställer därför krav på att vi anpassar våra verksamheter i harmoni med omvärldens förändringar.

Att kontinuerligt hantera strategiska, finansiella, operationella och regulatoriska risker är nyckeln till framgång för att göra Ansvarsfulla affärer. Genom ett balanserat risktagande skapar vi långsiktiga värden för vår verksamhet och våra intressenter. Vår riskmedvetenhet är integrerad i allt vi gör.

Våra marknader är i ständig förändring och det innebär många nya möjligheter för de som klarar anpassningen, men också svårigheter för de som halkar efter. Därför genomför samtliga resultatenheter en scenarioanalys var fjärde månad för att i tid upptäcka förändringar i marknaden och inventera sitt riskregister samt göra korrigeringar i den egna verksamheten. Scenarioanalysen innebär kort och gott att vi stannar upp och analyserar det faktiska nuläget samt blickar framåt.

Scenarioanalysen initieras av att koncernledningen tar fram en omvärldsrapport (Global Insight) och genomför ett digitalt seminarium med flera av gruppens chefer och ledare, då vi höjer blicken och reflekterar över den påverkan som händelserna i vår omvärld har på våra verksamheter. Genom att tillsammans lyfta flera perspektiv hjälps vi åt att se saker ur olika synvinklar och därmed öka vår medvetenhet.

Vi delar in riskerna i kategorier som ligger i linje med våra strategier för ansvarsfulla affärer. För varje risk görs en bedömning av sannolikhet och konsekvenser (potentiella följder) för att få fram en risknivå: låg, medelhög eller hög. Se vår modell för riskhantering på nästa sida.

Vi kartlägger möjligheter och utmaningar i omvärlden, men vi urskiljer även hur våra egna styrkor och förbättringsområden skulle kunna påverka - eller påverkas av - våra intressenter. Under 2023 har dotterbolagen lagt ett större fokus på att granska klimatrelaterade risker i värdekedjan. Uppföljningsarbetet har dock nedprioriterats då det pågående CSRD-arbetet kommer att förändra kravställningen.

Att ta ansvar i hela värdekedjan och styra verksamheten effektivt är avgörande för våra möjligheter att skapa värde.

En decentraliserad beslutsmodell ger våra dotterbolag den nödvändiga flexibiliteten för att fungera bra och marknadsanpassat. Våra medarbetare ska ha befogenhet att fatta de vardagsbeslut som är en förutsättning för oss att nå våra mål.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Varje dag arbetar vi för våra långsiktiga mål: att skapa den bästa lönsamheten för alla intressenter, bruka jordens resurser ansvarsfullt och göra våra verksamheter till det självklara valet för våra kunder och framtida anställda.

Vår modell för riskhantering

Vi delar in riskerna i fyra områden enligt en modell som även används i bolagens riskredovisning: strategiska risker, finansiella risker, operativa risker och regulatoriska risker. Varje identifierad risk placeras i en risknivå utifrån sannolikhet och potentiella följder. Analys görs och beslut tas om eventuella specifika åtgärder och tillhörande tidplaner. Även riskanalysen och modellen för riskhantering uppdateras i CSRD-arbetet och kommer att vara synligt i rapporten för 2024.

Varje affärsenhet är rustad att hantera sina specifika risker och möjligheter på lämpligaste sätt. Styrelsen i respektive bolag följer upp incidenter och eventuella tvister minst varje tertial eller oftare om så krävs. För större projekt görs särskilda riskanalyser. Vår ambition är att ständigt förbättra riskhanteringen och därför arbetar vi aktivt med kunskapsutbyte och kompetensutveckling. I samband med den dubbla väsentlighetsanalysen, nya målen och intressentdialogerna som arbetas fram under året kommer även att en utförlig riskanalys att göras.

Riskkällor och risker

Inventering av befintliga och nytillkomna risker

Riskanalys

Analys av sannolikhet och konsekvens. Definition av risknivå utifrån sannolikhet och konsekvens.

Låg risk
Medelhög risk
Hög risk

Befintliga och nya åtgärder

Sammanfattning av befintliga policys, styrning, uppföljning och nyckeltal.

Kommentar om eventuella beslutade nya åtgärder.,

Bedömning av åtgärd

Effektivitet – hur väl vi hanterar respektive risk

Mycket bra effektivitet
Bra effektivitet
Acceptabel effektivitet
Oacceptabel effektivitet

Förklaring riskkategorier

Strategiska risker
HOT:

Affärsidé
Långsiktiga mål och strategi
Affärsmodell

Exempel

Värderingar
Varumärke
Medarbetare
Ledning
Marknader
Globala förändringar

Finansiella risker
HOT:

Gruppens finansiella ställning
Gruppens tillgångar

Exempel

Finansiering
Kapitalförvaltning
Makroekonomiska förändringar i villkor
Motpartens villkor

Operativa risker
HOT:

Affärsplan
Kortsiktiga mål
Produktivitet

Exempel

Val av projekt och investeringar
Anbudsprocesser
Kontrakt
Tillbud och olyckor
Dataintrång/sabotage

Regulatoriska risker
HOT:

Kontraktuella risker
Brister i efterlevnad av lagar och förordningar, interna regler eller policies

Exempel

Regelverk
Uppförandekod
Kontrakt/Avtal

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Strategiska risker

Riskområde och beskrivning	Analys nuläge och befintlig styrning/ledning	Risknivå	Bedömning av åtgärd
Vikande konjunkturer och marknadsförutsättningar	Bevakas kontinuerligt genom strukturerad omvärldsanalys och strategisk kompetensförsörjning. Fördelning av affärsrisk genom olika portföljinriktningar och olika erbjudanden inom respektive portfölj. Orderstock fördelad över tid. Contracting-portföljen består av en diversifierad portfölj av bolag med värdeerbjudanden för kunder inom energi, infrastruktur, industri och bygg. Dessa marknader har ofta olika konjunkturcykler. Vi jobbar i alla faser av livscykeln vilket också bidrar till att reducera risken. Properties-portföljen arbetar i hela värdekedjan och med en bred produktportfölj som innehåller såväl bostäder som kommersiella projekt inom kontor, samhällsfastigheter, handel, hotell, lager och industri. Vi har en effektiv och liten organisation som följer utvecklingen närmast kund. Vi genomför ständiga anpassningar och utveckling inför förändrad marknadssituation. **Åtgärder 2024:** Kontinuerlig översyn av verksamheterna och bevakning av omvärldens påverkan på våra marknader.	Medelhög Hög	Mycket bra effektivitet
Klimatförändringarnas konsekvenser för våra fastigheter	Properties-portföljens hållbarhetsarbete utgår från de globala hållbarhetsmålen för hållbar utveckling till 2030. En viktig del i arbetet är också vårt engagemang i Malmös lokala färdplan – LFM30. Properties var en av initiativtagarna till LFM 30, med syfte att skapa en klimatneutral bygg- och anläggningssektor till 2030. Ramverket och arbetssättet inom LFM 30 använder Properties-portföljen i hela verksamheten. Utifrån verksamhetens hållbarhetsplan genomförs aktiviteter för att uppnå uppsatta mål. Hållbarhetsarbetet fokuserar kring fyra målområden - Den hållbara staden, Hälsa och välmående, Klimatneutralitet samt Affärsetik. Vi gör utvärderingar i varje enskilt projekt utifrån konsekvenser från klimatförändringarna. Nära samarbete med försäkringsbolag vid nya investeringar. **Åtgärder 2024:** Utveckling av metoder för riskanalys för klimatförändringarnas påverkan på våra fastigheter. Kompetensutveckling inom resurs- och energianvändning.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
Oförmåga att attrahera och engagera rätt kompetens (förmåga att leda och samarbeta, förstå affär, bransch och teknik).	Vår strategi är att skapa en hållbar decentraliserad organisation (Ledningspilen) där ryggraden är kompletta resultatenheter med egna affärsansvar. Med detta som utgångspunkt arbetar vi med strategisk kompetensförsörjning och skapar förutsättningar för aktiv individ- och grupputveckling via Granitor Business School. Granitor medverkar aktivt i valda externa utbildnings- och lärlingssatsningar. **Åtgärder 2024:** Fortsätta utveckla Granitor-kulturen utifrån dialog med medarbetare samt fortsatt samarbete med skolor.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
Bristande ledarskap.	Ledningsplattformen vägleder alla medarbetare i ledarskap. Fortlöpande arbete med utbildning och reflektion kring ledarskap som startats 2008 och fortgår under ledning av Granitor Business School. **Åtgärder 2024:** Fortsatt utbildning i ledningsplattformens intentioner samt ledarcoaching för att hantera ledarskap i en föränderlig värld.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
Vi halkar efter i nödvändiga investeringar, affärer, marknader eller lönsamhet.	Vi jobbar kontinuerligt med omvärldsbevakning och följer trender i samhälle och industrin. Vi har nära kontakt med våra kunder och andra intressenter för att säkra att vi är relevanta och möter deras förväntningar på kort och lång sikt. Vi har en strukturerad process där vi reviderar våra affärsplaner och strategier varje tertial för att säkra att vi gör rätt investeringar och satsningar och vi följer upp dessa planer genom att vår scenarioprocess uppdateras tre gånger per år. **Åtgärder 2024:** Kontinuerlig översyn av verksamheterna och bevakning av marknader.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
Politiska beslut som förändrar förutsättningar för handel.	Omvärldssituationen som kan komma att påverka våra verksamheter: krigen i Ukraina och Mellanöstern samt konflikterna i Röda havet och Sydkinesiska sjön har negativ påverkan på globala handelsflöden, såsom sanktioner, upprustning, cyberattacker och handelskrig. Detta bevakas kontinuerligt genom strukturerad omvärldsanalys och strategisk kompetensförsörjning. **Åtgärder 2024:** Nära kontakt med våra leverantörer för att säkerställa vår leveransförmåga samt att vi hanterar riskerna i våra kund- och leverantörsavtal.	Medelhög	Mycket bra effektivitet

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖL, RÖ2

Finansiella risker

Riskområde och beskrivning	Analys nuläge och befintlig styrning/ledning	Risknivå	Bedömning av åtgärd
Förändrad syn på fastigheter som säker investering	Den aktuella omvärldssituationen som drivit inflationen medför fortsatt högt ränteläge som påverkat tillväxten och arbetsmarknaden. Osäkerheten och nyckfullheten är fortfarande mycket stor. Utan stabilitet i kostnadsutvecklingen och förutsättningar för lägre räntor så finns det uppenbara risker att det fortsätter påverka bostads- och fastighetsmarknaden. Vår breda produktportfölj och förmåga att anpassa oss efter marknadsförändringar gör oss mer förberedda på att hantera en fortsatt förändrad efterfrågan på bostäder och fastigheter. **Åtgärder 2024:** Öka effektiviteten i vår produktion samt vara selektiv i vilka projekt som startas.	Hög	Mycket bra effektivitet
Kostnadsökningar t ex stigande priser, räntor, överhettade marknader.	Under hela 2023 har vi på grund av omvärldsläget upplevt fortsatta kostnadsökningar och stigande räntor. Det finns risk att projekt inte kan starta alternativt startas med försämrade ekonomiska resultat/marginaler. Stort fokus på kostnader och kostnadsutvecklingen samt leveransförmåga. Arbeta nära och i samarbetet med leverantörer och entreprenörer för att skapa möjligheter och minska risker. Inköpsresurser som arbetar nära våra projekt i det dagliga arbetet samt med strategier för att hantera förändringar i marknaden. **Åtgärder 2024:** Ökad kompetens för strategisk upphandling. Kompetensutveckling med hjälp av styrgrupper och projektgrupper.	Hög	Mycket bra effektivitet
Svårigheter att erhålla/omförhandla extern finansiering.	Med vårt höga kreditbetyg och starka balansräkning har vi mycket goda relationer med våra finansiärer. Vi har kontinuerlig dialog med finansinstitut om förväntningar och extern rapportering av ansvarsfulla affärer. **Åtgärder 2024:** Fokusering på fortsatt transparent dialog med våra finansiärer för att bibehålla en hållbar och konkurrenskraftig finansiering.	Medelhög	Mycket bra effektivitet

Operativa risker

Riskområde och beskrivning	Analys nuläge och befintlig styrning/ledning	Risknivå	Bedömning av åtgärd
Otillräcklig säker-hetskultur i riskfyllda produktionsmiljöer.	Vi har stort fokus på både den fysiska och psykosociala arbetsmiljön. Vårt hållbarhetsarbete fokuserar kring sex målområden där ett av områdena är Hälsa och välmående. Stress och psykisk ohälsa har blivit en del av vardagen i vårt samhälle och vi jobbar med att förebygga detta genom att skapa en trygg, tillåtande och lärande kultur. Flera av bolagen inom gruppen är dessutom verksamma i fysiskt utmanande arbetsmiljöer. Vi sätter alltid säkerheten först och jobbar förebyggande med säkerheten på våra arbetsplatser för att förhindra olyckor. I tillägg till det kontinuerliga arbetsmiljöarbetet har vi en "Säkerhetsvecka" då vi sätter speciellt fokus på arbetsmiljön i alla delar av gruppen. **Åtgärder 2024:** Kontinuerligt utvecklingsarbete i verksamheterna.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
Att vi inte lyckas få en inkluderande kultur där medarbetare känner sig engagerade och involverade.	Rätt företagskultur är när vi tillsammans lever och utvecklar vår kultur, våra strategier och arbetssätt. Med rätt företagskultur kan vi möta en föränderlig marknad med nya lönsamma affärer och vara förstahandsvalet för alla våra intressenter. Vår strategi är att skapa en hållbar gemensam kultur och dynamisk arbetsmiljö som medför trygghet, stödjer samarbete och uppmuntrar till nya tankesätt. Vi genomför medarbetarundersökning för att identifiera behov. **Åtgärder 2024:** Genomför aktiviteter med fokus på kommunikation och tydliggörande av roller och mandat för att skapa ännu bättre inkludering. Arbetet sker övergripande men också med fokus på våra team och grupper samt samarbetet mellan team och grupper.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
Oförmåga att möta krav på ny teknik och digitalisering.	Vi arbetar med digitalisering av egna arbetsprocesser, kundrelationer samt produkter och tjänster för att öka vår effektivitet, minska kostnaderna samt skapa attraktiva produkter som ökar vår lönsamhet. **Åtgärder 2024:** Kompetensförstärkning inom både AI och digital förändringsledning för att fortsätta utvecklas effektivt och affärs-inriktat.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
Ineffektivt projekt-genomförande.	Vi genomför många olika typer av projekt av varierande storlek och komplexitet. Projektmetoder och system för att säkra ett effektivt genomförande skiljer sig mellan bolagen beroende på kraven. Generellt är kompetensutveckling och projektförmåga den viktigaste punkten för att säkra ett effektivt genomförande. I tillägg ligger vi långt fram när det gäller samverkan inom projekt vilket vi anser är kritiskt för att uppnå framgångsrika projekt. **Åtgärder 2024:** Arbeta med kommunikation och att förtydliga roller och mandat i organisationen för att skapa inkludering och effektivare genomförande. Utveckla arbetet med startmöten och slutmöten i projekt för att få ett effektivt genomförande och nyttig erfarenhetsåterföring.	Medelhög	Mycket bra effektivitet

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Riskområde och beskrivning	Analys och befintlig styrning/ledning	Risknivå	Bedömning av åtgärd
Otillräcklig leverans-förmåga.	I kvalitetssäkrade processer anpassade till respektive portfölj och affärsmodell identifieras både möjligheter och risker i tidigt skede för att säkra den bästa möjliga lösningen för varje del i projektet. En flexibel, effektiv och resursstark organisation säkrar rätt start, rätt genomförande, rätt erfarenhetsåterföring och rätt avslut. Utöver bolagens verksamhet inom våra tre affärsområden arbetar vi också med att skapa god projektkultur i samverkansentreprenader. **Åtgärder 2024:** Utveckla projektförmåga. Vidareutveckla vårt ledningssystem, Vårt sätt att arbeta, samt tydliggöra roller och mandat ytterligare. Stärka våra samarbeten med varuleverantörer och entreprenörer.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
Energiläckage vid produktionsanläggningar och fastigheter där energibesparande investeringar motverkas av andra angelägna parametrar.	Inom Contracting-portföljen har vi genomfört en energikartläggning där vi har analyserat energiförbrukning både i våra fastigheter och produktionsanläggningar. De mest signifikanta åtgärderna för att minska energiförbrukningen har identifierats och ingår i åtgärderna i energikartläggningen. Inom Properties-portföljen har flera omfattande förbättringsprojekt genomförts som medfört stora energibesparingar samt förbättrad inomhusmiljö. Vi kommer fortsatt arbeta med kompetensutveckling för alla medarbetare. Vi kommer vidare att fortsätta sitt engagemang inom social hållbarhet genom de delprojekt som är direkt eller indirekt knutna till projektet Embassy of Sharing i Hyllie, Malmö. Properties-portföljen utvecklar och certifierar projekt och fastigheter i enlighet med certifieringssystemen Miljöbyggnad eller Svanen. **Åtgärder 2024:** Åtgärder i linje med genomförda energikartläggningar.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
Brister hos samarbets-partners gällande leveransförmåga.	Rätt förutsättningar innebär att vi har både rätt kompetens och kapacitet att leverera enligt avtalet. Detta inkluderar rätt leverantörer och partners och att vi har rätt verktyg, kompetenspussel och resurser så att vi kan starta rätt, genomföra rätt och avsluta rätt. **Åtgärder 2024:** Fortsatt utbildning i vår uppförandekod samt att alla avtal föregås av att leveransförmåga analyseras vilket även inkluderar granskning av samarbetspartners.	Medelhög	Bra effektivitet
Att vi inte lyckas leva som vi lär. Kan leda till skador i förtroende.	Vår ledningsplattorm genomsyrar all vår kommunikation och våra beslut längs hela ledningspilen. Stort beslutsmandat ”längst fram i pilen” för att möjliggöra rätt beslut på rätt plats. **Åtgärder 2024:** Fortsatt utbildning i uppförandekod utifrån verksamhetsspecifika fallstudier.	Medelhög	Mycket bra effektivitet

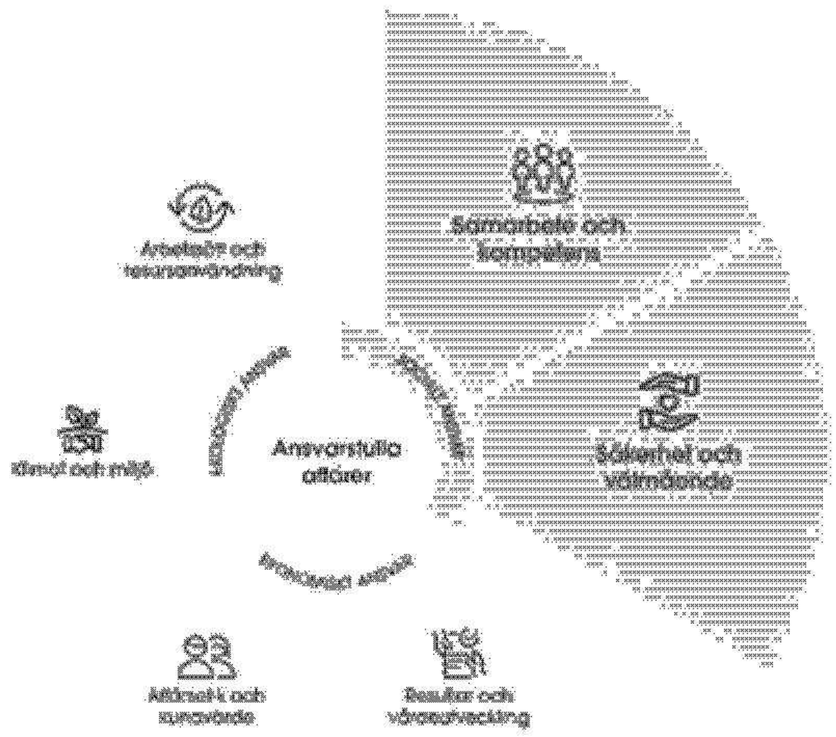
Regulatoriska risker

Riskområde och beskrivning	Analys nuläge och befintlig styrning/ledning	Risknivå	Bedömning av åtgärd
Politiska eller myndighetsbeslut motverkar våra intentioner.	Lokal ledning i respektive verksamhet har god förståelse för respektive lands, regions och branschs politiska landskap. Exempelvis teknikutveckling och nya idéer i våra kundprojekt och samarbeten kan hindras av långsamma politiska tillståndsprocesser. Ett annat exempel är problemen med en regulatorisk bostadsmarknad. **Åtgärder 2024:** Ökad dialog, förståelse och påverkan mellan industri och det politiska systemet via olika former av nätverk.	Medelhög	Mycket bra effektivitet

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖL, RÖ2

Att vårda kultur och människor

Människor som upplever tillit, blir erkända och har tydliga roller, utvecklas både på ett personligt och ett professionellt plan. Det är den grundläggande formeln för vår företagskultur.



SOCIALT ANSVAR
Våra långsiktiga mål

Samarbete och kompetens
Den hållbara staden.
Vi skapar effektiva samarbeten i ett inkluderande samhälle.

Säkerhet och välmående
Vi främjar hälsa och välmående och säkerställer en trygg och säker arbetsmiljö

Att våra medarbetare känner att de har befogenhet att fatta vardagsbeslut är en förutsättning för att vi ska nå våra övergripande mål. Nyckeln till framgång är att förstå kundens utmaningar. Vi arbetar med våra partners enligt Granitors Ledningspil: Vid spetsen möter medarbetarna våra kunder, längst bak understödjer medarbetarna. Ledningspilen ersätter den klassiska ledningshierarkin i pyramidform för att illustrera vilka som i kundens ögon gör den största skillnaden.

Vår ledningsfilosofi är ”Together to get there”. Tillsammans med våra intressenter bygger vi kompetens och lär av varandras erfarenheter. Internt strävar vi likaså efter att lära av varandra och bygga kompetens. Genom samarbeten skapar vi hållbara lösningar, produkter och tjänster. Vi fokuserar på processmål och beteenden i stället för resultatmål. På köpet kommer resultaten. Framgångarna växer när alla tar sitt ansvar och bidrar till det gemensamma. Våra tre kärnvärden, passionerad, innovativ och kompetent, stärker vår gemensamma kultur och påverkar våra beteenden i alla relationer. Inom socialt ansvar har vi två övergripande mål: Samarbete och kompetens samt Säkerhet och välmående.

Mål: Den hållbara staden. Vi skapar effektiva samarbeten i ett inkluderande samhälle

Att värna om kultur och människor är en grundsten inom företagsgruppen. Exempelvis har vi sedan 2008 drivit en egen affärsskola och ingår nu i ett partnerskap för implementering av Inner Development Goals, ett ramverk för att träna individuellt ansvarstagande för de Globala målen. Vi inspirerar även ungas framtida yrkesval i skolsamarbeten, och när vi utvecklar nya livsmiljöer gör vi det med fokus på attraktiva platser, hög kvalitet på arkitektur och mångfald i användningssätt.

Mål: Vi främjar hälsa och välmående och säkerställa en trygg och säker arbetsmiljö

Säkerheten är en prioriterad fråga för oss, inte minst för att många av våra medarbetare arbetar på farliga arbetsplatser, både på byggplatser och inom industrin. Som ett resultat av vårt långsiktiga säkerhetsarbete, genom bland annat den säkerhetsvecka som genomförs varje år sedan 2018, har vi markant sänkt olycksrisken.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Vår starka företagskultur har fyra hörnstenar

En tillitsfull arbetsmiljö.

Vi satsar på personlig utveckling. En individ som är trygg i sin roll och förstår gruppdynamik tar fram det bästa hos andra. Vi samordnar, strukturerar och söker efter synergier på gruppnivå. Vi genomför regelbundet medarbetarundersökningar.

Vi välkomnar mångfald.

Vi tror på att ta vara på såväl olikheter som likheter. Flera perspektiv och erfarenheter gör oss starkare. Vi har nolltolerans mot diskriminering. Vi har en visselblåsarfunktion för att kunna rapportera trakasserier eller diskriminering med bevarad anonymitet.

Kompetens.

Vi arbetar med vårt strukturerade kompetenspussel för att dra nytta av olika skickligheter och expertområden. Vår affärsskola Granitor Business School erbjuder sedan starten 2008 utveckling i såväl medarbetarskap som ledarskap och skräddarsydda utbildningar. De flesta medarbetare har deltagit i någon form av utbildning eller utvecklingssammanhang.

Säkerhet.

Vi har ledningssystem för Hälsa, Säkerhet, Miljö och Kvalitetsfrågor. De flesta bolag har även ett eller flera ISO-certifikat som bevis på ständiga förbättringar. Varje år anordnar vi en säkerhetsvecka, 2023 på temat Tillsammans mot vår 0-vision. Vi är sedan flera år tillbaka medlemmar i Håll nollan, en förening som samverkar för noll olyckor på bygg- och anläggningsplatser.

Att bidra till samhället är självklart för oss. Vi har en lång historia av att aktivt stödja samhället med sponsring av idrott, sommarjobb för lokala gymnasieungdomar och traineeplatser, i samarbete med högskolor, universitet och yrkeshögskolor.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖL, RÖ2

Samtliga anställda

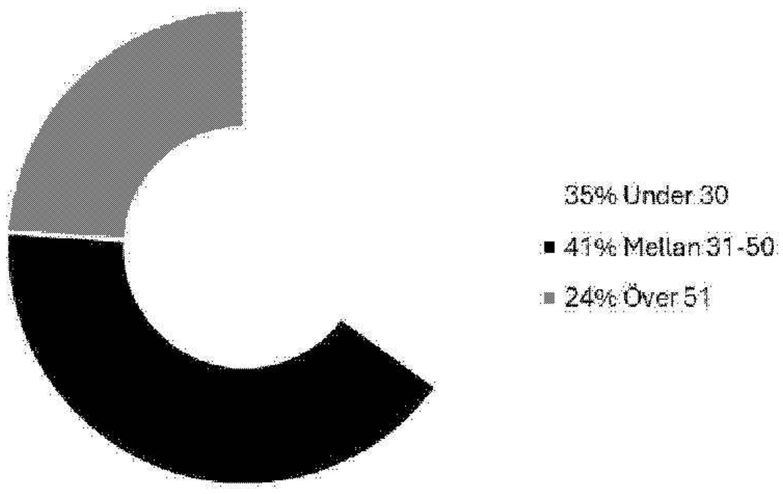
Antal anställda

3 409

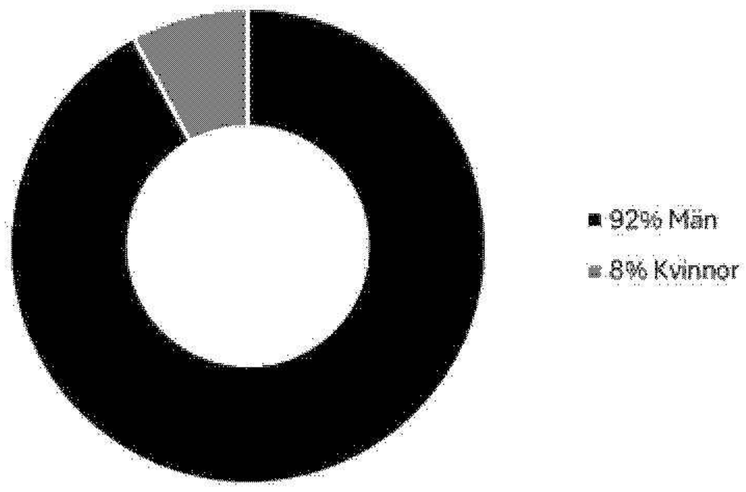
Nyanställningar

637

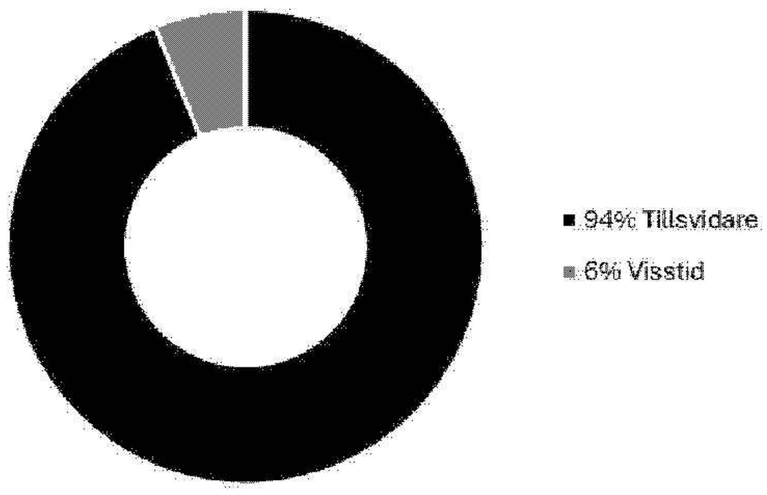
Åldersfördelning



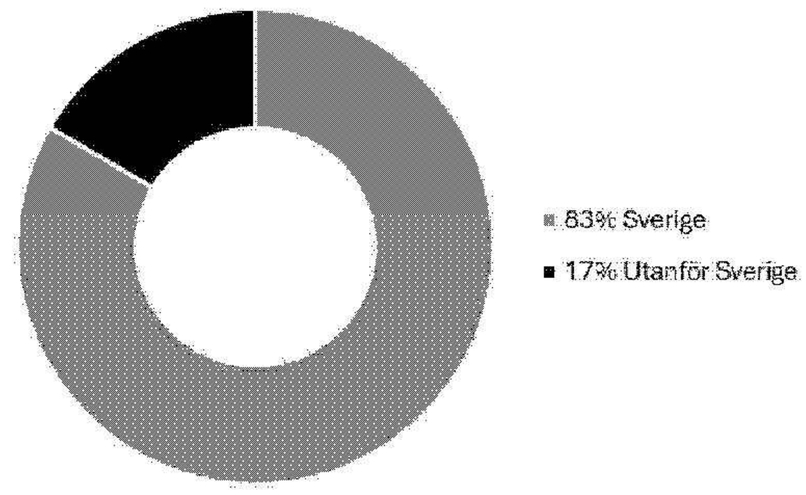
Fördelning män/kvinnor



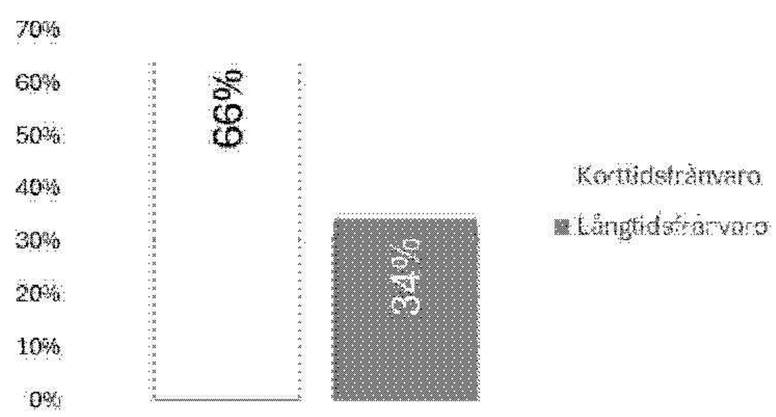
Antällningsform



Sverige/utanför Sverige



Sjukfrånvaro



Personalomsättning

21% *

LTIF (Lost Time Injury Frequency)

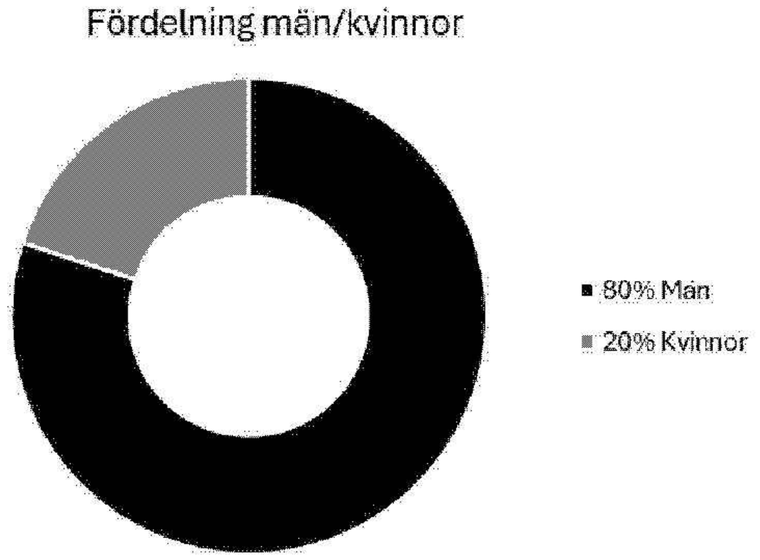
7,6 **

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Ledningsgrupper

Medelålder

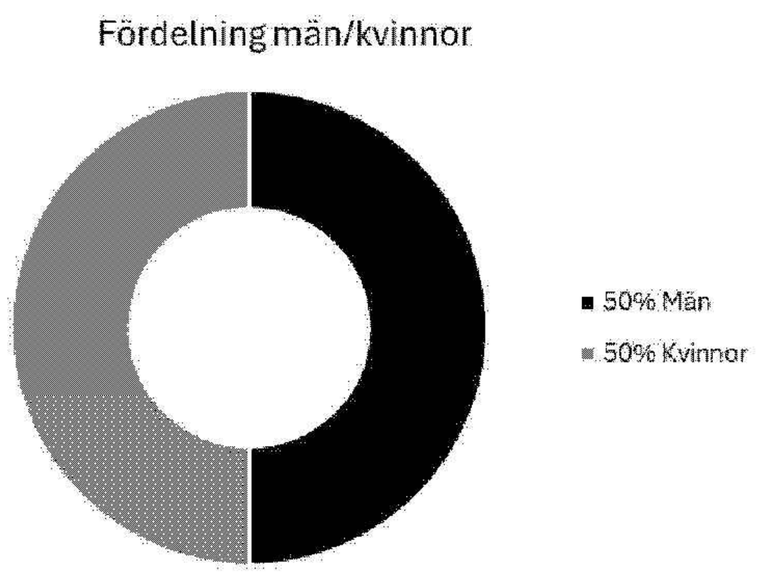
48



Koncernledning

Medelålder

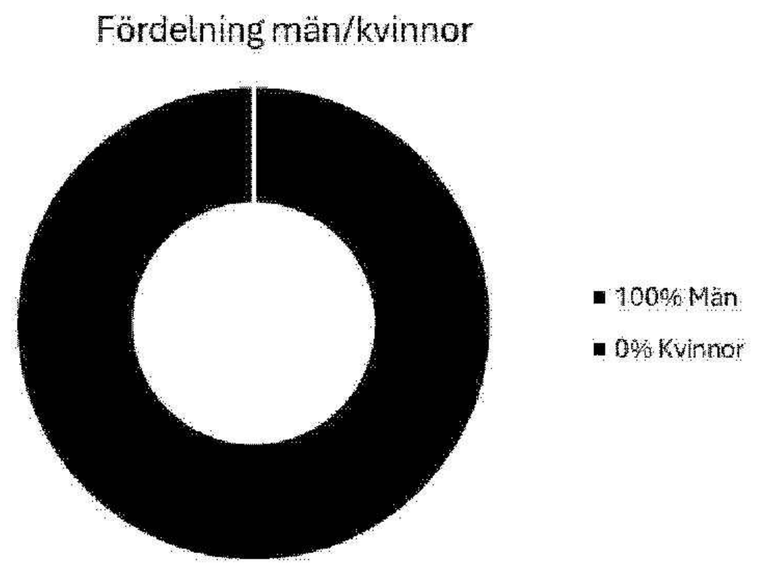
54,5



Styrelse Granitor Holding AB

Medelålder

60



Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Styrning och ledning

Koncernledning

Koncernledningen leder den dagliga utvecklingen av guppen bland annat som styrelserepresentanter i styrelserna för dotterbolagen i gruppen

Christer Wikström
Arbetar med affärsutveckling för gruppen med särskilt fokus på affärsområdet Contracting. Ordförande samt ledamot i ett flertal av gruppens bolagsstyrelser

Roger Wikström
Koncernchef med övergripande strategiskt ansvar för gruppen med särskilt fokus på affärsområdena Properties och Growth Management. Ordförande samt ledamot i ett flertal av gruppens bolagsstyrelser.

Liselotte Jernberg Bate
Kultur- och hållbarhetschef. Arbetar strategiskt och operativt med kultur- och hållbarhetsfrågor, bland annat implementering av hållbarhetsstrategier. Ledamot i ett flertal av gruppens bolagsstyrelser.

Pernilla Börjesson
Vice Koncernchef. Ansvarig för kort- och långsiktig utveckling av företagsgruppen med särskilt fokus på affärsområdet Contracting. Ansvarar för gruppövergripande management och support. Ledamot i ett flertal av gruppens bolagsstyrelser.

Lisa Dominguez Flodin
CFO med ansvar för frågor inom redovisning, skatt och finansiering samt innehar övergripande ansvar för koncernens likviditet, revision och rapportering. Stöttar ekonomiansvariga på bolagsnivå inom koncernen. Ledamot i ett flertal av gruppens bolagsstyrelser.

David Sundin
Chefsjurist med ansvar för samtliga legala frågor inom koncernen samt i relation till ägarna. Ansvarar även för struktur- och transaktionsrelaterade frågor. Ledamot i ett flertal av gruppens bolagsstyrelser.

Styrelse

Styrelsen för moderbolaget utser gruppens koncernledning, samt fattar beslut rörande den långsiktiga utvecklingen för gruppen som helhet.

Styrelse Granitor Holding AB

Roger Wikström
Ägarrepresentant för familjen Wikström. Styrelseordförande.

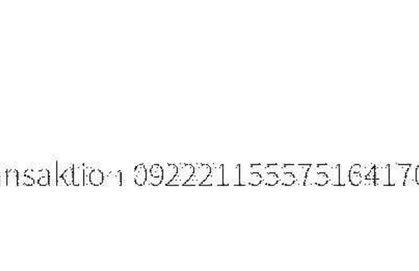
Christer Wikström
Ägarrepresentant för familjen Wikström. Styrelseledamot.

Stefan Wikström
Ägarrepresentant för familjen Wikström Styrelseledamot.

Hur vi är organiserade

Vi väljer att visualisera vårt organisationsschema i form av en liggande pil. Vi kallar den för vår ledningspil och den innebär att vi läser vårt organisationsschema från höger till vänster.

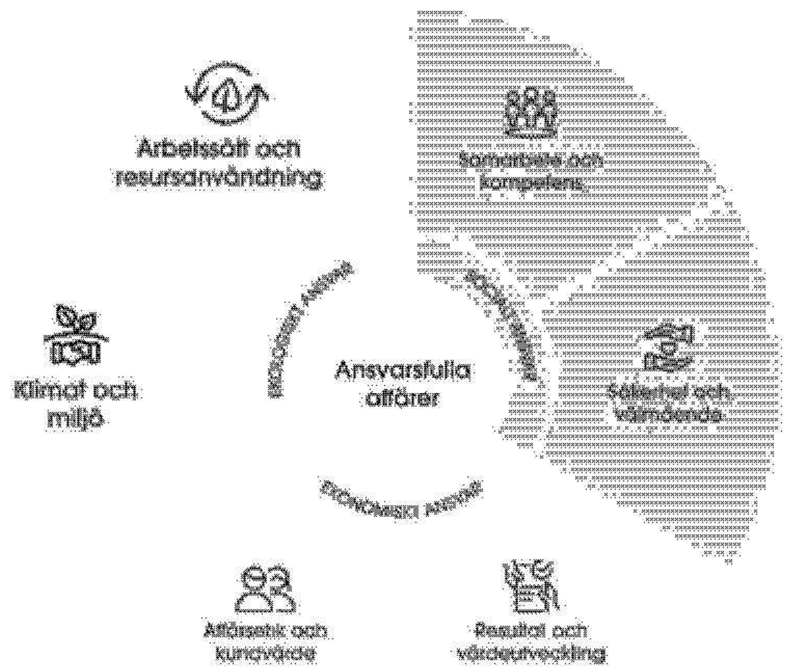
Längst fram i pilen, till höger, finns marknaden och våra kunder, samhället vi verkar för. De av oss som jobbar längst fram i pilen möter våra kunder i sitt dagliga arbete och har därmed den bästa kunskapen och förståelsen för såväl kundernas behov som marknaden i stort. Till vänster, längst bak i pilen, finns de av oss som jobbar med att fatta och implementera strategiska beslut för att långsiktigt utveckla hela Granitor-koncernen.



Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Hållbar användning av jordens resurser

Som samhälls- och industriutvecklare bär vi ett stort ansvar på våra axlar. Samhället står inför en stor utmaning vad gäller vår påverkan på miljö och klimat och vi vill vara med och ta vårt ansvar för att utvecklingen sker på ett hållbart sätt.



EKOLOGISKT ANSVAR
Våra långsiktiga mål

Arbetssätt och resursanvändning
Vi jobbar för ökad cirkularitet

Klimat och miljö
Vi är klimatneutrala 2030

Sedan 2018 har gruppen haft ekologiska hållbarhetsmål, utformade efter hur koncernens påverkan i sin helhet ser ut. Varje affärsområde har sedan valt förbättringsområden utifrån vilka som är viktigast för dem. Inom ekologiskt ansvar har vi två övergripande mål, inom Material och avfall jobbar vi för ökad cirkuläret och inom Klimat och energi att vara klimat-neutrala 2030.

Mål: Vi jobbar för ökad cirkularitet

Cirkulär ekonomi, eller kretsloppsekonomi, är ett av EU:s miljömål och att ställa om till ett cirkulärt agerande är ett måste för att kunna nå klimatneutralitet.

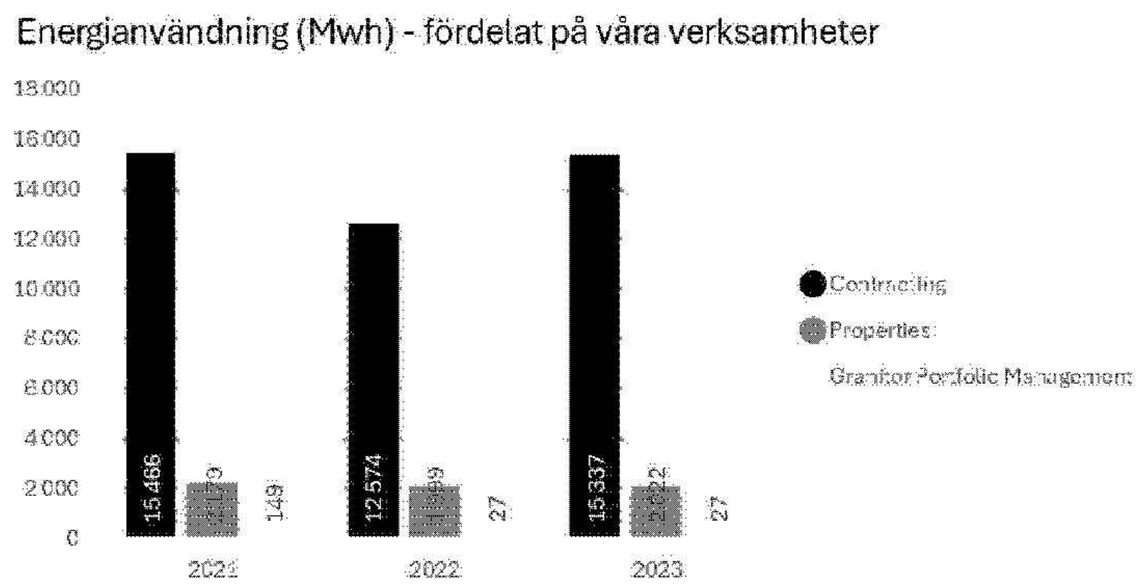
Mål: Vi är klimatneutrala 2030

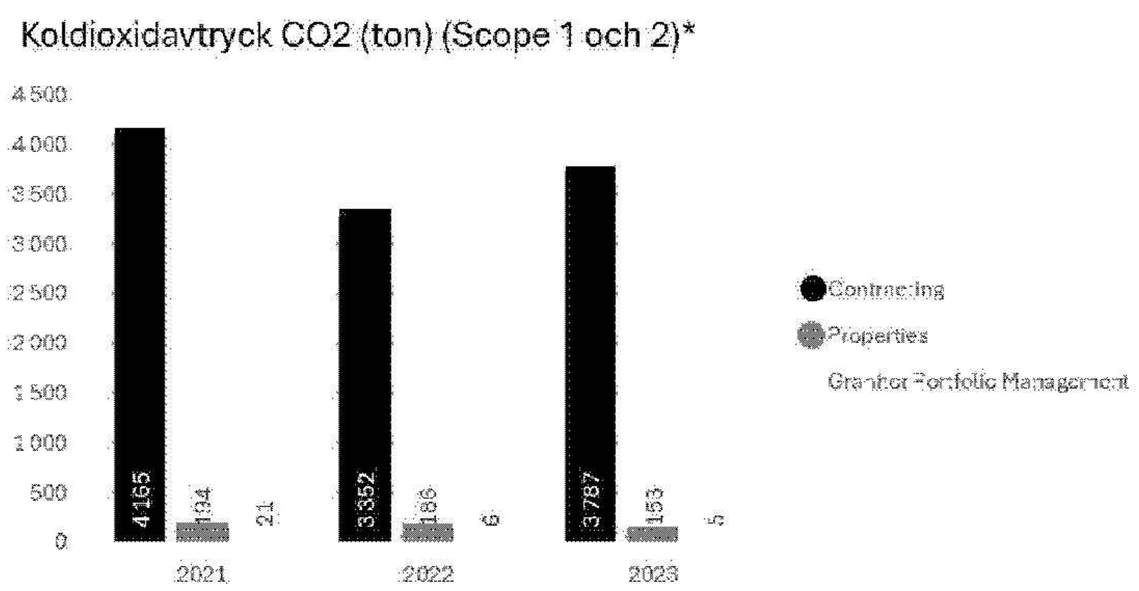
Vi har haft en tydlig ambition om klimatneutralitet till år 2030. Vi är dock medvetna om att vi inte kommer att nå detta mål på koncernnivå. Ett arbete pågår med att ta fram åtgärder i respektive bolag, inklusive mål för att minska klimatpåverkan. Exempelvis genom att använda fossilfritt bränsle i arbetsmaskiner och elektrifiera fordonsflottan, välja material med lägre klimatavtryck och jobba med smarta konstruktioner för minskad materialanvändning. Ambitionen om klimatneutralitet kvarstår, men ett nytt mål kommer att sättas i samband med CSRD-implementeringen.

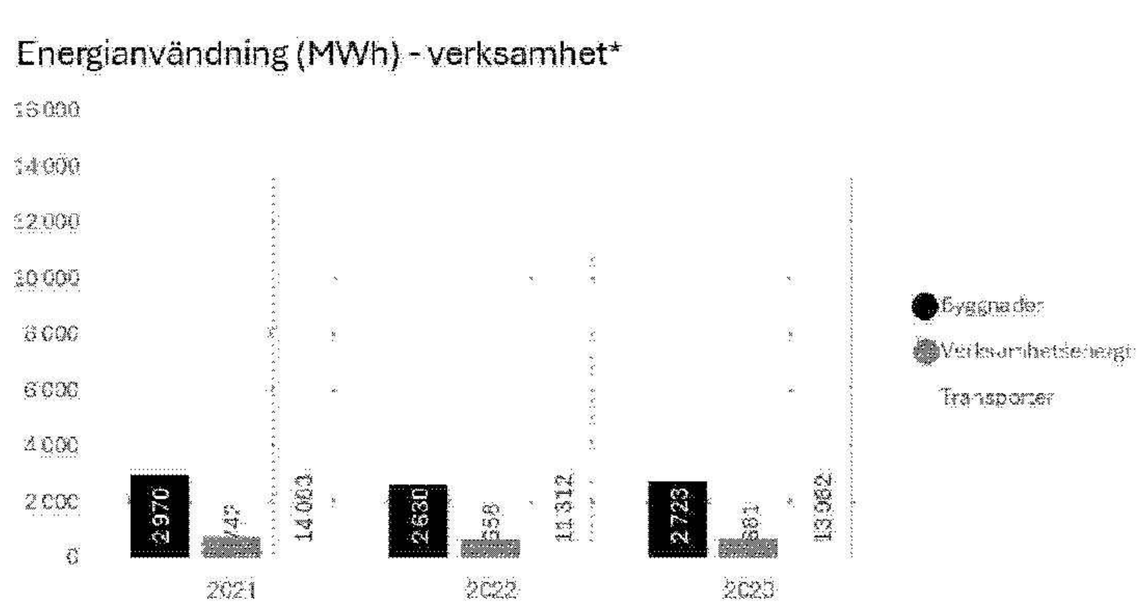
Energiförbrukning är en prioriterad angelägenhet inom hela gruppen och en energikartläggning genomfördes även under 2023. Våra entreprenad- och tjänstebolag har fokuserat på att mäta energiåtgången för att gå vidare med åtgärder som leder till minskad förbrukning.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖL, RÖ2

Energikartläggning







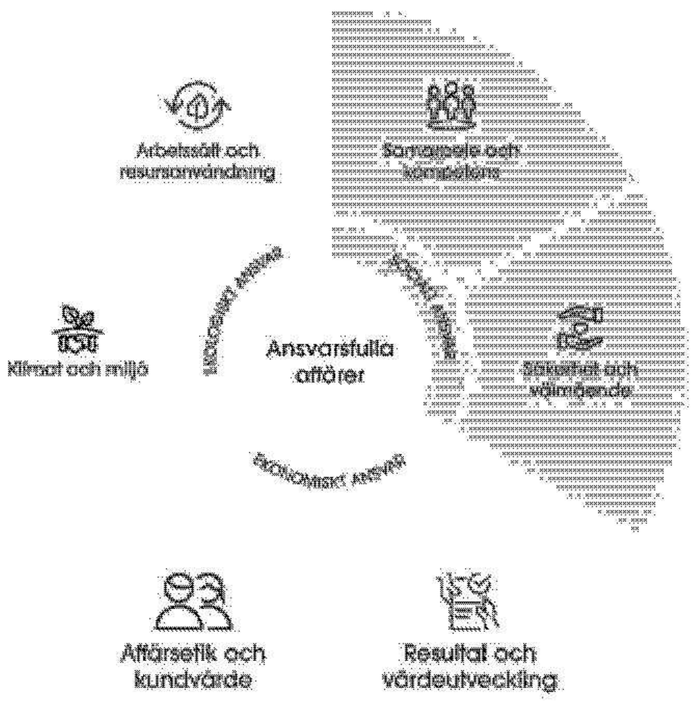
Bränsle	2021		2022		2023	
El	2 440	MWh	2 113	MWh	2 370	MWh
Fjärrvärme	1 272	MWh	1 162	MWh	1 014	MWh
Diesel/Olja	14 083	MWh	11 312	MWh	13 982	MWh
Gas/Pellets	0	MWh	0	MWh	0	MWh
Fjärrkyla	0	MWh	13	MWh	20	MWh

*Statistiken avser koncernens svenska verksamheter och koldioxidekvivalenter har beräknats utifrån faktorer för växthusgasutsläpp (kg/MWh) enligt Naturvårdsverkets verktyg. Growth Management-portföljen omnämns inte i diagrammen över våra verksamheters påverkan är närmare noll. Sedan 2021 genomförs en utökad energikartläggning vilket innebär att vi nu har en mer komplett bild än tidigare år. Det är därför inte relevant att jämföra med siffror före 2021 då underlaget skiljer sig åt.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖL, RÖ2

Tydlig etisk kompass grunden i ansvarsfulla affärer

Vår uppförandekod pekar ut riktningen för hur vi ska bedriva vår verksamhet på ett etiskt, socialt och miljömässigt korrekt sätt. Samtliga medarbetare i gruppens svenska verksamheter har gått en utbildning i vår uppförandekod för att synliggöra risker för korruption, något som FN pekar ut som det enskilt största hindret för att nå målen i Agenda 2030.



EKONOMISKT ANSVAR

Våra långsiktiga mål

Affärsetik och kundvärde
Vi är en pålitlig partner som agerar med justa villkor och transparens

Resultat och värdeutveckling
Vi levererar en hållbar avkastning på investerat kapital

Var och en av medarbetarna inom gruppen har ett flertal relationer med kunder och samarbetspartners och det är av största vikt att vi agerar korrekt för att undvika att hamna i till exempel en beroendeställning. Grundläggande i utbildningen är att förmedla vikten av att reflektera och att vända sig till sin närmsta chef om det uppstår osäkerhet kring hur en situation ska hanteras. Våra medarbetare vill givetvis göra rätt och med ökad kunskap stärks tryggheten att hantera situationer som kan vara etiskt tvivelaktiga eller till och med innebära lagbrott.

Under utbildningen fick medarbetarna ta ställning till ett antal frågor och diskutera dilemman med kollegorna på sin avdelning. Det handlade till exempel om olika situationer i vardagen då man kan ställas inför att göra en avvägning mellan vad som är rätt och fel agerande och där riktlinjerna i upp-förandekoden ger vägledning.

Granitor tillhandahåller även ett visselblåsarsystem som alla medarbetare har tillgång till. Vi uppmanar alla som upplever eller misstänker att någon inom gruppen begår tjänstefel eller ser andra allvarliga missförhållanden att rapportera dessa.

Vi har två långsiktiga mål inom ekonomiskt ansvar:

Mål: Vi är en pålitlig partner som agerar med justa villkor och transparens

Uppförandekoden grundar sig i de tio principerna i FN:s Global Compact. Den styr oss mot en hög etisk standard och vi ställer samma krav på våra samarbetspartners och leverantörer. Vi jobbar för att stärka medarbetarnas affärsetik och synliggöra risker för korruption.

Mål: Vi levererar en hållbar avkastning på investerat kapital

Genom att göra ansvarsfulla affärer med ett balanserat risktagande skapar vi långsiktiga värden för Granitor och våra intressenter. Tre gånger årligen genomför samtliga resultatenheter i gruppen ett scenarioarbete för att i tid upptäcka förändringar i marknaden och göra korrigeringar i den egna verksamheten.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Vår uppförandekod

Uppförandekoden grundar sig i de tio principerna i FN:s Global Compact för mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och antikorruption. Den styr oss mot en hög etisk standard i allt vi företar oss och vi ställer samma krav på våra samarbetspartners och leverantörer. Vi tolererar inga mutor, konkurrensbegränsande beteenden, diskriminering eller trakasserier.

Vårt visselblåsarsystem

Bygger på vår visselblåsarpolicy och är avsedd att hantera allvarliga oegentligheter. En anmälan via visselblåsarsystemet hanteras av extern part och anonymitet är säkerställd genom hela processen. En anställd som anmäler genom visselblåsarsystemet är skyddad mot bestraffande åtgärder i sin anställning.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖL, RÖ2

Bolaget redovisar sitt hållbarhetsarbete enligt GRI Standards. Redovisningen beskriver hur bolaget arbetat med hållbarhetsfrågor under 2023. Hållbarhetsredovisningen presenteras årligen.

GRI STANDARDS	UPPLYSNING	SIDHÄNVISNING	KOMMENTAR
Användning av GRI Standards			Bolaget har rapporterat i enlighet med GRI Standards för perioden 2023-01-01 - 2023-12-31
GRI 1			GRI 1: Foundation 2021
Tillämplig sektorsspecifik standard			Det finns ingen tillämplig sektorspecifik standard
GRI 2: GENERELLA UPPLYSNINGAR (2021)			
ORGANISATIONEN OCH REDOVISNINGSPRINCIPER			
2-1	Information om organisationen	6	
2-2	Enheter som omfattas av hållbarhetsredovisningen	6	
2-3	Redovisningsperiod och frekvens	26	
2-4	Förändringar i tidigare rapporterade upplysningar	-	Nya GRI-standarder (GRI1, GRI 2, GRI 3). GRI 205-2 och 205-3 används i stället för 205-1. GRI 412 tillämpas ej längre.
2-5	Externt bestyrkande	26	Den lagstadgade hållbarhetsrapporten har granskats enligt RevR12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten.
AKTIVITETER OCH MEDARBETARE			
2-6	Aktiviteter, värdekedja och andra affärsrelationer	6, 10-11	
2-7	Medarbetare/Information om anställda	19	Information om anställningstyp (heltid, deltid) samt fördelning per region lämnas inte ut då data inte är tillgängligt på aggregerad nivå.
2-8	Medarbetare som inte är anställda	-	Bolaget har för tillfället inte möjlighet att på ett lämpligt sätt samla in och konsolidera information om medarbetare som inte är anställda.
STYRNING			
2-9	Sammansättning och struktur för styrning	21	
2-10	Nominering och val av högsta styrande organ	-	Eftersom verksamheten är onoterad och ägarledd så är det ägarfamiljen som utser representanter till styrelsen.
2-11	Ordförande och högsta styrande organ		
2-12	Högsta styrande organets roll i arbetet med översyn och hantering av påverkan	11-12	
2-13	Delegering av beslutsfattande för att hantera påverkan	11-12	
2-14	Högsta beslutsfattares roll i relation till hållbarhetsredovisningen	26	
2-15	Intressekonflikter	-	Ej tillämpbar då styrelsen består av representanter från ägarfamiljen och då dessa är operativt verksamma inom gruppen.
2-16	Kommunikation av kritiska frågeställningar	-	Ej tillämpbar. Kritiska frågeställningar som anmäls via visselblåsarrutin hanteras av koncernledning och respektive bolags företagsledning. Inga kritiska problem har rapporterats under 2023.
2-17	Den samlade kunskapen hos det högsta styrande organet	20	
2-18	Utvärdering av det högsta styrande organets arbete	-	Ej tillämpbar, styrelserepresentation regleras i ägardirektivet.
2-19	Ersättningspolicy	-	
2-20	Process för att fastställa ersättningar	-	
2-21	Årlig total ersättning	-	Styrelsen i Cordim Holding erhåller viss ersättning för sitt engagemang i styrelsen. Vissa av ledamöterna har dock valt att avstå från detta arvode.
STRATEGIER			
2-22	Uttalande om strategi för hållbar utveckling	7, 10	
2-23	Värderingar, principer, standarder och normer gällande uppförande	7-8, 10, 24	
2-24	Förankring av värderingar, principer, standarder och normer gällande uppförande	24-25	
2-25	Processer för att avhjälpa negativ påverkan	12-16, 24-25	
2-26	Mekanismer för rådgivning och rapportering av angelägenheter för organisationen	24-25	
2-27	Efterlevnad av lagar och förordningar	-	Inga fall av bristande lagefterlevnad inom verksamheterna.
2-28	Medlemskap i organisationer	-	Information om medlemskap i organisationen är inte tillgängligt på aggregerad nivå.
INTRESSEDIALOG			
2-29	Metod för intressentengagemang	10	
2-30	Kollektivavtal	-	I Sverige omfattas 99 % av bolagets anställda av kollektivavtal.
GRI 3: VÄSENTLIGHETSANALYS (2021)			
3-1	Process för att fastställa väsentliga frågor	9-10	
3-2	Lista över väsentliga frågor	9	Inga förändringar har gjorts sedan senaste rapporten.
3-3	Hållbarhetsstyrning	11-12	

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

GRI STANDARDS	UPPLYSNING	SIDHÄN-VISNING	KOMMENTAR
SPECIFIKA UPPLYSNINGAR - GRI 200: EKONOMI			
GRI 201: EKONOMISKT RESULTAT (2016)			
201-1	Direkt ekonomiskt värde, skapat och levererat	24	I övrigt är data över direkt ekonomiskt värde inte tillgängligt på aggregerad nivå.
201-2	Ekonomiska konsekvenser och andra risker och möjligheter som en följd av klimatförändringar	12-16	System för att rapportera de finansiella konsekvenserna av riskerna finns i nuläget inte på plats.
GRI 205: ANTI-KORRUPTION (2016)			
205-2	Kommunikation och utbildningsinsatser inom anti-korruption	12-16, 24-25	
205-3	Antal fall av korruption och vidtagna åtgärder	-	Inga fall av korruption.
GRI 206: MOTVERKANDE AV OTILLBÖRLIG KONKURRENS (2016)			
206-1	Juridiska åtgärder som vidtagits mot konkurrenshämmande aktiviteter, överträdelse av konkurrenslagstiftning och monopolbeteende	-	Inga åtgärder har vidtagits under 2023.
SPECIFIKTA UPPLYSNINGAR - GRI 300: MILJÖ			
GRI 301: ENERGI (2016)			
302-1	Energianvändning i organisationen	23	
GRI 305: UTSLÄPP (2016)			
305-1	Direkta klimatpåverkande utsläpp till luft (Scope 1)	23	Data finns för olika delar av verksamheten och arbete pågår för att ta fram relevanta data på koncernnivå.
305-2	Indirekta klimatpåverkande utsläpp till luft (Scope 2)	23	
GRI 306: AVFALL (2020)			
306-1	Avfallsgenerering och betydande avfallsrelaterade effekter	-	Data finns för olika delar av verksamheten och arbete pågår för att ta fram relevanta data på koncernnivå.
306-2	Hantering av betydande avfallsrelaterade effekter	-	
SPECIFIKA UPPLYSNINGAR - GRI 400: SOCIALT			
GRI 401: ANSTÄLLNINGSFÖRHÅLLANDEN (2016)			
401-1	Nyanställda och personalomsättning	19	Avsteg har gjorts från fördelning på ålder, kön och region. Nyanställda redovisas endast i antal. Personalomsättning redovisas endast i procent.
GRI 403: HÄLSA OCH SÄKERHET I ARBETET (2018)			
403-1	Ledningssystem för hälsa och säkerhet i arbetet	17-18	Alla bolag inom koncernen arbetar med systematiskt arbetsmiljöarbete och har ett eller flera ISO-certifikat. Vilka finns inte tillgängligt på aggregerad nivå.
403-2	Identifiering av risker, riskbedömning och utredda händelser	12-16	
403-3	Hälsofrämjande arbete	17-18	
403-4	Medarbetares delaktighet, samverkan och dialog inom hälsa och säkerhet	7-8, 12-13, 17-18	
403-5	Utbildning inom hälsa och säkerhet	17-18	
403-6	Främjande av medarbetares hälsa	15-18	Utbildningar i Code of Conduct och alla avtal föregås av att leveransförmåga analyseras vilket även inkluderar granskning av samarbetspartners.
403-7	Förebygga och begränsa hälsorisker direkt kopplade till affärsrelationer	15-16	
403-9	Arbetsrelaterade skador	17-19	Skador rapporteras som LTIF.
GRI 404: UTBILDNING (2016)			
404-2	Handlingsplaner för att utveckla medarbetarnas kompetens och program för stöd vid övergångar.	12-18	
GRI 405: MÅNGFALD OCH JÄMSTÄLLDHET (2016)			
405-1	Mångfald bland styrelse, ledning och medarbetare	18-19	
GRI 406: ICKE-DISKRIMINERING (2016)			
406-1	Diskrimineringsfall och vidtagna åtgärder	-	Inga överträdelser rapporterade.
GRI 413: LOKALSAMHÄLLET (2016)			
413-1	Verksamheter med påverkan på lokalsamhället inkl. påverkansanalys och utvecklingsprogram.	12-16, 22	
GRI 414: LEVERANTÖRSBEDÖMNING SOCIALT (2016)			
414-2	Negativ social påverkan via leverantörer och vidtagna åtgärder		Utbildningar i Code of Conduct och alla avtal föregås av att leveransförmåga analyseras vilket även inkluderar granskning av samarbetspartners.

Transaktion 09222115537516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Försäljning och resultat

Koncernen har under åren 2019 – 2023 haft följande utveckling, belopp i MSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 479	7 309	5 385	4 087	3 998
Resultat före skatt	412	262	234	167	212
Balansomslutning	5 647	5 692	5 292	1 640	1 631
Soliditet	15%	12%	1 %	29%	34%
Medeltalet anställda	3 237	3 118	2 902	2 676	2 533

Moderbolaget har under åren 2019–2023 haft följande utveckling, belopp i MSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat före skatt	81	69	113	190	75
Balansomslutning	399	379	375	297	107
Soliditet	93%	93%	91%	89%	95%
Medeltalet anställda	-	-	-	-	-

Miljöpåverkan

Bolagen inom Granitor Invest strävar efter att utveckla ett affärsmässigt och effektivt hållbarhetsarbete genom att prioritera rätt frågor i förhållande till den egna verksamheten. Via energieffektiva lösningar i våra projekt bidrar vi tillsammans med våra kunder till ekologisk hållbarhet. Vi hjälper våra kunder nå en högre kvalitet, öka utbytet och minska resursutnyttjandet och det är nyckeln till vår framgång. Vi vet att detta har en icke obetydlig inverkan på vår miljö och hur länge jordens resurser kommer att räcka.

En genomgående aktivitet bland gruppens bolag och som påverkar miljön är tjänsteresor. Även om det under de senaste åren ägt rum en dramatisk minskning av tjänste- och arbetsresor på grund av Covid-19-pandemin så jobbar vi kontinuerligt med att förbättra vår policy för tjänsteresor och miljöbilar. Därutöver är målsättningen att endast använda förnybar el i våra kontorslokaler.

Vidare har Granitor Electro en stor fordonsflotta av servicebilar och bolaget arbetar aktivt med att reducera utsläpp genom minskad körning, smart produktionsplanering och möteskultur samt ta tillvara ny teknik inom området.

Koncernen bedriver genom dotterbolaget Granitor Miljöteknik omfattande marksaneringsverksamhet som är tillståndspliktig enligt den svenska miljöbalken. Verksamheten kan emellertid anses utgöra omvänd miljöpåverkan eftersom den innebär en restaurering och återställning av markområden som, beroende på förekomst av föroreningar, tidigare är begränsat användbara.

Framtida utveckling

Vi går in i 2024 med en stabil verksamhet och en gemensam färdplan med målsättningen att fortsätta utvecklas på ett positivt sätt. I början av 2024 ser vi med tillförsikt fram emot sjunkande inflation och därmed en stabilare ränta och investeringsmarknad.

Det finns indikationer på att Riksbanken överväger en räntesänkning under första halvåret i år. Inflationen har visat tecken på att stabilisera sig, och om den fortsätter på en gynnsam bana, är det inte uteslutet att styrräntan kan sänkas. Marknadsräntorna har redan reagerat på denna möjlighet genom att pressas nedåt. Det är dock viktigt att notera att det finns osäkerheter, såsom geopolitisk oro och företagens prissättningsbeteende, som kan påverka beslutet.

Vi fortsätter följa utvecklingen i vår omvärld noga, samt arbetar nära både kunder, leverantörer och partners för att vid behov kunna anpassa våra verksamheter till förändrade förutsättningar. Våra decentraliserade och agila organisationer ser vi som en styrka för att snabbt agera på förändrade marknadsförändringar.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖL, RÖ2

De underliggande drivkrafterna för långsiktig tillväxt på installationsmarknaderna är mycket positiva. Vi ser en stark efterfrågan inom segmenten grön teknik och energieffektivisering, men också inom infrastruktur, säkerhet och lösningar för smarta byggnader – områden där våra entreprenadbolag är väl positionerade.

Vi är rustade för att möta utmaningen med en fortsatt svag marknad för nyproduktion av främst bostäder under hela 2024 och en bit in i 2025 men hoppas på en stabilisering av räntemarknaden och en vändning under hösten.

Förutom osäkerheter i ränte- och kapitalmarknaden ser vi även en fortsatt osäkerhet i utvecklingen av råvaru- och materialpriser (prisrisk) samt att det finns risk för materialbrist inom vissa områden.

Den viktigaste tillgången vi har är våra ansvarstagande medarbetare och våra ledare som hela tiden gör sitt yttersta att ta vara på möjligheterna samt att på ett ansvarsfullt sätt minimera risker. Vi ser vår fortsatta utbildning i och utveckling av vår företagskultur som en avgörande framgångsfaktor för att få fram det bästa ur befintlig organisation och möjliggöra en långsiktig konkurrenskraftig kompetensförsörjning.

Vår framgång bygger på at vi fortsätter etablera långsiktiga samarbeten med våra kunder och leverantörer där vi tillsammans skapar bästa möjliga förutsättningar för lyckade affärer och bidrar till en positiv utveckling av samhället. Vi är övertygade om att vårt bidrag till en bättre energi och resursanvändning, en långsiktig kompetensförsörjning i branschen samt att vara en viktig resurs i samhällets motståndskraft ger oss en uthållig konkurrenskraft.

Vi går in i 2024 med en stabil verksamhet och en gemensam färdplan med målsättningen att fortsätta utvecklas på ett positivt sätt. Under året har vi inom Granitor fortsatt att utveckla ansvarsfulla affärer och projekt som skapar samhällsnytta genom socialt, ekologiskt och ekonomiskt ansvar genom effektiva och hållbara lösningar för våra kunder.

Vår bedömning är att vi fortsatt har några spännande och bitvis utmanande år framför oss.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi prioriterar arbetet med att identifiera risker såsom marknadsrisk (inklusive valutarisk, ränterisk och prisrisk), kreditrisk och likviditetsrisk. Övergripande så hanterar vi dessa risker genom att samtliga resultatenheter i gruppen tre gånger per år genomför ett scenarioarbete för att i tid upptäcka förändringar i marknaden och göra korrigeringar i den egna verksamheten. I detta scenarioarbete ingår även att prognosticera likviditet och bedöma ränterisk. Vi delar in våra risker utifrån kategorier i linje med våra antagna strategier för ansvarsfulla affärer. För varje identifierad risk görs en bedömning av såväl sannolikhet som konsekvens för att få fram en risknivå: låg, medelhög eller hög. Därefter görs en analys och beslut tas om eventuella specifika åtgärder och tillhörande tidplaner. Varje affärsenhet är rustad att hantera sina specifika risker och möjligheter på lämpligaste sätt. Styrelsen i respektive koncernbolag följer upp incidenter och eventuella tvister minst varje tertial eller oftare om så krävs. För större projekt görs särskilda riskanalyser. Gällande projekt där annan valuta än SEK är involverat arbetar underliggande bolag med olika derivat för att säkra valutakurser.

Andra faktorer som skapar osäkerhet är utvecklingen avseende råvaru- och materialpriser (prisrisk) samt att det finns risk för materialbrist inom vissa områden. Vi följer vi utvecklingen i vår omvärld noga, samt arbetar nära både kunder, leverantörer och partners för att vid behov kunna hantera och anpassa våra verksamheter till förändrade förutsättningar. Våra decentraliserade och agila organisationer ser vi som en styrka för att snabbt agera på marknadsförändringar. Vår styrka är vår flexibilitet att vi både kan genomföra små och stora projekt samt hantera en hög volym på service och löpande uppdrag.

Diversifieringen både av tjänster och branscher gör att vi får en riskspridning avseende vår omsättning. Koncernen eftersträvar bästa möjliga kreditvärdighet på de underliggande bolagens motparter, och samverkan finns mellan bolagen att sprida information i det fall en motpart, trots kontroll, får en försämrad kreditvärdighet.

Bolagen växer både organiskt och genom förvärv och det innebär i första hand stora möjligheter men också risker om bolaget inte hanterar tillskottet av human- och strukturkapital på rätt sätt. Vi arbetar aktivt med att anpassa den organisatoriska strukturen och våra processer för att hantera den växande organisationen från alla perspektiv.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Även om indikationer från Riksbanken på kommande räntesänkningar under första halvan av 2024 föreligger, så innebär de relativt sett fortsatt höga räntenivåerna under 2024 en fortsatt osäkerhet avseende kostnaden för kapitalbindning i verksamheterna. På Granitor arbetar vi centralt med finansieringsfrågor för att effektivisera och därmed minska risken gällande likviditet och kassaflöden, för att kunna minimera ökade finansiella kostnader inom gruppen. Koncernens ränterisk är främst kopplad till räntebärande skulder i form av en revolverande kreditfacilitet avseende Granitor Properties, en checkkredit i Sverige kopplad till Granitor Invest AB, samt till en checkkredit samt specifika förvärvskrediter i Norge. Checkkrediten i Sverige på 150 MSEK har under 2023 inte utnyttjas. Övriga skulder så som aktieägarlån löper med fast ränta.

Vår ambition är att ständigt förbättra riskhanteringen och vi arbetar aktivt med exempelvis kunskapsutbyte och kompetensutveckling för att stärka våra enheter. En fördjupad redovisning av processen för att hantera risker och osäkerhetsfaktorer samt förteckning över identifierade, aktuella risker återfinns i hållbarhetsrapporten som presenteras ovan i 2023 år hållbarhetsrapport.

Personal

Att rekrytera, utveckla och behålla medarbetare är prioriterade uppgifter för gruppen. Satsningen på personal, ledarskap och kärnvärden inom ramen för vår gemensamma affärsskola, Granitor Business School, och dotterbolagens egen utbildningsverksamhet har visat sig framgångsrik och fortsätter bland annat i avsikt att etablera och befästa bolagen inom gruppen bland de mest attraktiva och spännande arbetsplatserna.

Vår affärsskola är en utbildningsplattform där ambitionen är att utbilda och utveckla medarbetare i deras befintliga yrkesroller. Det handlar om att öka den individuella kompetensen och motivationen inom det egna området men också om att kunna arbeta i effektiva och högpresterande team där kundnytta och kvalitet ska vara i fokus. Tillsammans med dotterbolagen utbildas alla medarbetare, oavsett roll och befattning, och träningen ska återspegla den verklighet de befinner sig i. Utbildningen sker med hjälp av gemensamt språk och verktyg som är helt anpassade efter våra olika verksamheter.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (SEK)

Balanserat resultat	291 272 701
Årets resultat	80 526 514
Summa	**371 799 215**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till aktieägarna utdelas	36 000 000
I ny räkning överföres	335 799 215
Summa	**371 799 215**

Styrelsen anser att föreslagen utdelning är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolaget och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande moderföretagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖL, RÖ2

Koncernens Resultaträkning (tkr)

	Not	2023	2022
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	7 479 148	7 309 296
Aktiverat arbete för egen räkning		497 781	313 476
Förändring av varulager		1 094	-782
Övriga rörelseintäkter	4	83 231	16 255
		8 061 254	**7 638 245**
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 716 446	-3 411 302
Övriga externa kostnader	5, 6	-1 206 305	-1 400 152
Personalkostnader	7	-2 539 971	-2 358 815
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-101 480	-104 468
Övriga rörelsekostnader		-57 977	-60 051
Andelar av intresseföretags och gemensamt styrda företags resultat		-12 916	-2 662
Rörelseresultat		**426 159**	**300 795**
Finansiella poster	8		
Resultat från övriga värdepapper		636	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86 097	51 375
Räntekostnader och likande resultatposter		-101 113	-90 365
Resultat efter finansiella poster		**411 779**	**261 805**
Skatt på årets resultat	9	-89 312	-102 272
ÅRETS RESULTAT		**322 467**	**159 533**
Hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare		252 354	122 567
Innehav utan bestämmande inflytande		70 113	36 966
		322 467	**159 533**

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Koncernens Balansräkning (tkr)

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	10	103 062	163 243
Övriga immateriella anläggningstillgångar	11	25 341	25 810
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	743 230	700 469
Anläggningsfastigheter	13	30 455	33 493
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	5 000	5 370
Inventarier, verktyg och installationer	15	34 601	23 586
Pågående nyanläggningar	16	10 365	24 127
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	34 838	35 899
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	4 075	3 575
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	28 081	19 357
Andra långfristiga fordringar	20	105 819	857 099
Summa anläggningstillgångar		**1 124 867**	**1 892 028**
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter		12 401	10 093
Färdiga varor och handelsvaror		108 590	31 944
Projektutvecklingsfastigheter		1 443 301	752 213
		1 564 292	**794 250**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 142 894	1 273 001
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		12 321	13 093
Övriga fordringar		341 763	420 354
Upparbetad ej fakturerad intäkt	21	533 108	387 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	87 088	106 505
		2 117 174	**2 200 115**
Kortfristiga placeringar		1 174	850
Kassa och bank		839 434	804 809
Summa omsättningstillgångar		**4 522 074**	**3 800 024**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 646 941**	**5 692 052**

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖL, RÖ2

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Annat eget kapital inkl årets resultat		597 511	496 605
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**597 561**	**496 655**
Innehav utan bestämmande inflytande		238 443	200 537
Summa eget kapital		**836 004**	**697 192**
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	23	59 383	52 164
Uppskjuten skatteskuld	24	11 163	10 986
Övriga avsättningar	25	27 408	29 687
Summa avsättningar		**97 954**	**92 837**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	26, 32	178 072	1 562 415
Skulder till aktieägare	27	126 728	141 427
Skulder till närstående	28	1 412 005	1 486 803
Övriga långfristiga skulder	29	50 465	18 515
Summa långfristiga skulder		**1 767 270**	**3 209 160**
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	26, 32	39 261	-
Skulder till kreditinstitut	26, 32	1 078 404	129
Leverantörsskulder		605 128	596 228
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		255	7 040
Skulder till närstående företag		35 000	-
Skatteskulder		33 776	3 009
Övriga kortfristiga skulder		175 805	236 106
Fakturerad ej upparbetad intäkt	30	341 822	276 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	636 262	573 460
Summa kortfristiga skulder		**2 945 713**	**1 692 863**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**5 646 941**	**5 692 052**

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Förändring av koncernens egna kapital (tkr)

	Aktie Kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital huvudägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid föregående års ingång 2022-01-01	50	427 864	**427 914**	171 288	**599 202**
Vinstdisposition enligt årsstämma					
Utdelning till aktieägarna		-60 000	**-60 000**	-35 850	**-95 850**
Transaktion med minoritet		-285	**-285**	25 038	**24 753**
Årets omräkningsdifferens		6 458	**6 458**	3 096	**9 554**
Årets resultat		122 567	**122 567**	36 966	**159 533**
Belopp vid föregående års utgång 2022-12-31	**50**	**496 604**	**496 654**	**200 538**	**697 192**

	Aktie Kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital huvudägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2023-01-01	50	496 604	**496 654**	200 538	**697 192**
Vinstdisposition enligt årsstämma					
Utdelning till aktieägarna		-60 000	**-60 000**	-23 900	**-83 900**
Transaktioner med minoritet		-87 968	**-87 968**	-6 921	**-94 889**
Årets omräkningsdifferens		-3 480	**-3 480**	-1 386	**-4 866**
Årets resultat		252 354	**252 354**	70 113	**322 467**
Belopp vid årets utgång 2023-12-31	**50**	**597 510**	**597 560**	**238 444**	**836 004**

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Koncernens Kassaflödesanalys (tkr)

	2023	2022
Löpande verksamheten		
Nettoresultat	322 467	159 533
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	96 166	104 468
Realisationsvinster (-) och förluster (+)	-63 476	-
Andel i intresseföretag och gemensamt styrda företags resultat	12 916	2 662
Avsättningar för pensioner	12 598	5 677
Övriga avsättningar	2 616	4 073
Uppskjuten skatt	1 540	40 943
	62 360	157 823
Förändring av rörelsekapital		
Förvärv av omsättningsfastigheter, netto	-691 088	-331 416
Ökning (-) resp. minskning (+) av varulager	-80 385	-42 643
Ökning (-) resp. minskning (+) av rörelsefordringar	237 816	125 442
Ökning (+) resp. minskning (-) av rörelseskulder	125 262	7 292
	-408 395	-241 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-23 568**	**76 031**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-8 736	-8 545
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-66 765	-120 599
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	-	7 195
Förvärv av andra långfristiga värdepapper	-11 809	-100 701
Försäljning av andra långfristiga värdepapper	3 476	-
Investering i nettotillgångar	-117 294	-60 747
Försäljning av dotterföretag	69 387	-
Investering i intresseföretag	-15 705	-13 752
Utdelning från intresseföretag och gemensamt styrda företag	3 850	4 200
Lån till (-) / Amortering från (+) intresseföretag och gemensamt styrda företag	-500	18
Förändring andra långfristiga fordringar	605 280	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**461 184**	**-292 931**
Finansieringsverksamheten		
Nettoförändring av checkkredit	39 261	-
Upptagna lån från kreditinstitut	-	404 457
Amortering av lån från kreditinstitut	-306 068	-
Tillskott från innehav utan bestämmande inflytande	6 750	24 753
Amortering av skuld till ägare	-14 699	-5 237
Upptagna lån från närstående	-	27 040
Amortering av skuld till närstående	-74 798	-
Förändring andra långfristiga skulder	31 950	15 798
Utbetald utdelning	-60 000	-60 000
Utbetald utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-23 900	-35 850
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-401 504**	**370 961**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**36 112**	**154 061**

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

	2023	2022
Likvida medel vid årets början	805 659	647 746
Årets kassaflöde	36 112	154 061
Kursdifferens i likvida medel	-1 163	3 852
Likvida medel vid årets slut	**840 608**	**805 659**
Likvida medel består av:		
Banktillgodohavanden	839 434	804 809
Kortfristiga placeringar	1 174	850
	840 608	**805 659**
Erhållen ränta	77 866	43 703
Betald ränta	70 227	86 551
Betald skatt	44 918	59 609

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖL, RÖ2

Moderbolagets Resultaträkning (tkr)

	Not	2023	2022
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	33	-685	-32
Rörelseresultat	34	**-685**	**-32**
Finansiella poster	35		
Resultat från andelar i koncernföretag		79 750	73 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 940	102
Räntekostnader och likande resultatposter		-1 276	-1 295
Resultat efter finansiella poster		**80 729**	**72 275**
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-3 665
Resultat före skatt		**80 729**	**68 610**
Skatt på årets resultat	36	-202	-
ÅRETS RESULTAT		**80 527**	**68 610**

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Moderbolagets Balansräkning (tkr)

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	37	208 334	106 670
Fordringar hos koncernföretag	38	-	62 130
Summa anläggningstillgångar		**208 334**	**168 800**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		144 005	77 410
Övriga fordringar		3	2
		144 008	**77 412**
Kassa och bank		46 182	132 574
Summa omsättningstillgångar		**190 190**	**209 986**
SUMMA TILLGÅNGAR		**398 524**	**378 786**

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	39		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
		50	**50**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		291 272	282 662
Årets resultat		80 527	68 610
		371 799	**351 272**
Summa eget kapital		**371 849**	**351 322**
Långfristiga skulder			
Skulder till aktieägare	40	25 500	25 500
Skulder till koncernföretag		-	277
Summa långfristiga skulder		**25 500**	**25 777**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		320	1 304
Skulder till koncernföretag		271	-
Skatteskulder		202	-
Övriga kortfristiga skulder		382	383
Summa kortfristiga skulder		**1 175**	**1 687**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**398 524**	**378 786**

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Förändring av moderbolagets egna kapital (tkr)

	Aktie Kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid föregående års ingång 2022-01-01	50	342 662	**342 712**
Vinstdisposition enligt årsstämma			
Utdelning till aktieägarna		-60 000	**-60 000**
Årets resultat		68 610	**68 610**
Belopp vid föregående års utgång 2022-12-31	**50**	**351 272**	**351 322**

	Aktie Kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2023-01-01	50	351 272	**351 322**
Vinstdisposition enligt årsstämma			
Utdelning till aktieägarna		-60 000	**-60 000**
Årets resultat		80 527	**80 527**
Belopp vid årets utgång 2023-12-31	**50**	**371 799**	**371 849**

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Moderbolagets kassaflödesanalys (tkr)

	2023	2022
Löpande verksamheten		
Nettoresultat	80 527	68 610
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Erhållna (-) resp. lämnade (+) koncernbidrag	-	3 665
Anteciperad utdelning	-80 000	-76 100
Nedskrivning	250	2 600
Förändring av rörelsekapital		
Ökning (-) resp. minskning (+) av rörelsefordringar	-1	-
Ökning (+) resp. minskning (-) av rörelseskulder	-789	-4 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-13**	**-5 646**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i dotterföretag	-101 914	-2 612
Erhållna utdelningar	76 100	114 150
Lån till (-) / Amortering från (+) koncernföretag	-565	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-26 379**	**111 538**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån från ägare	-	-5 831
Utbetald utdelning	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-60 000**	**-65 831**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-86 392**	**40 061**
Likvida medel vid årets början	132 574	92 513
Årets kassaflöde	-86 392	40 061
Likvida medel vid årets slut	**46 182**	**132 574**
Likvida medel består av:		
Banktillgodohavanden	46 182	132 574
	46 182	**132 574**
Erhållen ränta	2 940	102
Betald ränta	1 276	2 570
Betald skatt	-	-

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖL, RÖ2

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

NOT 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och de dotterföretag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden vilket innebär att eget kapital som fanns i dotterföretagen vid förvärvstidpunkten elimineras i sin helhet. I koncernens eget kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens eget kapital som tillkommit efter förvärvet. Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver delas upp i eget kapital och uppskjuten skatteskuld. Uppskjuten skatt hänförlig till årets bokslutsdispositioner ingår i årets resultat. Den uppskjutna skatteskulden har redovisats som avsättning, medan resterande del tillförts koncernens eget kapital. Uppskjuten skatt i obeskattade reserver har beräknats till 20,6%. De identifierbara förvärvade tillgångarna och övertagna skulderna redovisas till verkligt värde per förvärvstidpunkten. Överstiger anskaffningsvärdet för andelarna efter denna värdering, redovisas mellanskillnaden som goodwill. Detta värde skrivs av koncernmässigt under en period upp till 10 år. Avskrivningstakten baseras på förvärvens långsiktiga strategiska betydelse för koncernen. Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet. Vid omräkning av utländska dotterföretag används dagskursmetoden. Detta innebär att balansräkningarna omräknas efter balansdagens valutakurser och att resultaträkningarna omräknas efter periodens genomsnittskurser. De omräkningsdifferenser som därvid uppkommer förs direkt mot koncernens eget kapital.

Innehav utan bestämmande inflytande

Koncernen behandlar transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande som transaktioner med koncernens aktieägare. Den andel av tillgångar och skulder inkl. goodwill som tillhör innehav utan bestämmande inflytande har värderats med utgångspunkt från koncernens anskaffningsvärde vid rörelseförvärvet. Vid förvärv från innehav utan bestämmande inflytande redovisas skillnaden mellan erlagd köpeskilling och den faktiska förvärvade andelen av det redovisade värdet på dotterföretagets nettotillgångar i eget kapital. Vinster och förluster på avyttringar till innehav utan bestämmande inflytande redovisas också i eget kapital. När moderföretaget förlorar bestämmande inflytande över ett dotterföretag, anses samtliga delar avyttrade och den vinst eller förlust som uppstår vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Finns andelar kvar efter avyttringen, redovisas de enligt kapital 11, 12 eller 15, med det verkliga värdet vid försäljningstidpunkten som anskaffningsvärde.

Andelar i koncernföretag

I moderbolaget redovisas andelar i koncernföretag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Intresseföretag och gemensamt styrda företag

Intresseföretag är de företag där koncernen har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar mellan 20% och 50% av rösterna. I gemensamt styrda företag bedrivs verksamheten avtalsmässigt gemensamt av två eller flera parter. Innehav i intresseföretag och innehav i gemensamt styrda företag redovisas enligt kapitalandelsmetoden och värderas inledningsvis till anskaffningsvärde. Koncernens redovisade värde på innehav i intresseföretag och gemensamt styrda företag inkluderar goodwill som identifieras vid förvärvet, netto efter avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Koncernens andel av resultat som uppkommit i intresseföretag och gemensamt styrda företag efter förvärvet redovisas i resultaträkningen. Ackumulerade förändringar efter förvärvet redovisas som ändring av innehavets redovisade värde. Orealiserade vinster på transaktioner mellan koncernen och dess intresseföretag och gemensamt styrda företag elimineras i förhållande till koncernens innehav i intresseföretaget respektive gemensamt styrt företag. Avyttras delar i ett intresseföretag så att betydande inflytande inte längre föreligger, anses samtliga andelar som avyttrade och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen.

Finns andelar kvar efter avyttringen, redovisas de enligt kapital 11 eller kapital 12 med det verkliga värdet vid försäljningstidpunkten som anskaffningsvärde. I moderbolaget redovisas andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

Intäktsredovisning

Intäkter i entreprenadverksamhet redovisas enligt successiv vinstavräkning, beräkning sker på basis av utfört arbete vid periodens utgång i förhållande till det beräknade arbetet för hela uppdraget. Ej avslutade entreprenadarbeten består dels av projekt som har högre upparbetade intäkter än vad som fakturerats (Fordran; Upparbetad men ej fakturerad intäkt), dels av projekt som har fakturerats mer än upparbetade intäkter (Skuld; Fakturerad men ej upparbetad intäkt). Hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter. Hyresavtalen klassificeras som operationella hyresavtal och fastigheter som hyrs ut under operationella leasingavtal inkluderas i posten förvaltningsfastigheter. Konsulttjänster utförs i allt väsentligt på löpande räkning. Ersättning för utförda konsulttjänster redovisas i de perioder som tjänsterna utförs. I tillverkande enheter redovisas intäkterna vid leverans. Intäkter vid försäljning av omsättningsfastigheter och förvaltningsfastigheter redovisas när för båda parter bindande avtal tecknats.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, betald semester betald sjukfrånvaro med mera och pensioner redovisas i takt med intjänandet. Pensioner baseras på avgiftsbestämda pensionsplaner och direktpensioner. För avgiftsbestämda pensionsplaner betalas en fast premie till en separat juridisk enhet och bolaget belastas för kostnaderna i den takt förmånen intjänas. Direktpensionsutfästelserna säkerställs genom kapitalförsäkringar som pantförskrivits till den berörde arbetstagaren.

Offentliga bidrag

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

Varulager

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet, varvid anskaffningsvärdet beräknas enligt först-in- först-ut-principen.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Finansiella tillgångar i form av värdepapper redovisas till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Långfristiga värdepappersinnehav vars verkliga värde är lägre än det redovisade värdet skrivs ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående. Kortfristiga placeringar värderas löpande till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället. Kortfristiga fordringar och derivatinstrument, vilka inte utgör en del i ett säkringsförhållande som redovisas enligt reglerna för säkringsredovisning, redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

Säkringsredovisning

Målet att försöka neutralisera valutaeffekterna vid transaktioner i olika valutor uppnås med hjälp av valutaterminer. I de fall villkoren för säkringsredovisning är uppfyllda värderas fordran eller skulden till terminskurs. Terminspremien periodiseras över säkringsinstrumentets löptid.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och balansdagens värde har redovisats i resultaträkningen. I den mån fordringar och skulder i utländsk valuta har terminsäkrats omräknas de till terminskurs.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet minskat med planenliga avskrivningar och verkligt värde. Som huvudmetod vid värdering av förvaltningsfastigheter till verkligt värde har s k kassaflödesanalys använts där kalkylmässigt framtida driftsnetto beräknats under en femårig kalkylperiod med hänsyn tagen till nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. Avkastningskraven är individuella per fastighet beroende på analys av genomförda transaktioner och fastighetens marknadsposition. Samtliga fastigheter värderas årsvis till verkligt värde av extern oberoende värderingsman.

Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänför sig, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Aktivering av låneutgifter sker när de är hänförbara till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas.

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Materiella- och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden som skrivs av linjärt efter uppskattad nyttjandeperiod.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

Följande avskrivningstider tillämpas:

Goodwill	5 år
Övriga immateriella anläggningstillgångar	5 - 10 år
Inventarier	5 - 10 år
Maskiner	5 - 10 år
Anläggningsfastigheter	20 - 50 år
Förvaltningsfastigheter	25 - 65 år

Goodwill skrivs av på 5 år baserat på bedömningen att det förvärv som tillgången är hänförlig till kommer att generera fördelar för verksamheten under minst denna tid. Fastigheterna består av ett antal komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Nedskrivning

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasetagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Bolaget har inga väsentliga finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Avsättningar och skulder

Skulder har, om inte annat anges nedan, upptagits till anskaffningsvärden med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader. Avsättningar har gjorts för kända eller befarade risker efter individuell prövning.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatter inkluderar aktuell och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas. Vid värderingen av uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld har beslutade förändringar i skattesatser beaktats.

Närstående företag

Samtliga transaktioner med närstående har skett på marknadsmässiga villkor.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatt för en obetydlig risk för värdefluktrationer.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

NOT 2 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa uppskattningar kommer sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder gäller främst marknadsvärdet på koncernens fastigheter. Koncernens fastigheter värderas till nedlagda kostnader alternativt verkligt värde, om detta understiger anskaffningsvärdet.

Då marknadsvärdet överstiger det bokförda värdet på koncernens fastigheter, skulle först en varaktig nedgång i marknadsvärdena påverka de redovisade värdena på koncernens fastigheter.

Övriga noter

Koncernen

NOT 3 NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING PÅ VERKSAMHETSGRENAR OCH GEOGRAFISKA MARKNADER

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	2023	**2022**
Entreprenad	3 459 000	3 135 085
Service och underhåll	2 643 192	2 467 543
Konsulttjänster	338 779	246 753
Fastighetsutveckling och hyresintäkter	1 038 177	1 459 915
Summa	**7 479 148**	**7 309 296**

Nettoomsättningen fördelar sig på geografiska marknader enligt följande:

	2023	**2022**
Sverige	6 300 313	6 308 901
Övriga marknader	1 178 835	1 000 395
Summa	**7 479 148**	**7 309 296**

NOT 4 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	**2022**
Offentliga bidrag	8 809	15 429
Rearesultat försäljning nettotillgångar	70 201	-
Övriga rörelseintäkter	4 221	826
Summa	**83 231**	**16 255**

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

NOT 5 OPERATIONELLA LEASINGAVTAL

	2023	2022
Bolaget som leasetagare		
Periodens operationella leasingavgifter	186 126	142 474

Leasingavgifter förfaller enligt följande

	2023	2022
Inom ett år	149 164	121 128
Senare än ett år men inom fem år	425 531	328 510
Senare än fem år	17 333	7 168
Summa	**592 028**	**456 806**

Leasingavgifterna avser främst hyra av lokaler och bilar.

Bolaget som leasegivare		
Periodens intäktsförda variabla leasingavgifter	56 819	44 084

Leasingavgifter förfaller enligt följande

Inom ett år	58 202	59 031
Senare än ett år men inom fem år	120 481	196 521
Senare än fem år	114 325	64 459
Summa	**293 008**	**320 011**

Leasingen avser hyresintäkter från lokaler.

Ett leasingavtal är ett avtal enligt vilket en leasegivare på avtalade villkor under en avtalad period ger en leasetagare rätt att använda en tillgång i utbyte mot betalning.

NOT 6 ERSÄTTNING TILL REVISORERNA

	2023	2022
Mazars AB		
Revisionsuppdraget	5 466	5 280
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	759	315
Skatterådgivning	210	270
Övriga tjänster	-	105
Summa	**6 435**	**5 970**

Med revisorsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsnära rådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

NOT 7 PERSONAL

Medeltal anställda

	2023		2022	
	Anställda	**Varav män**	**Anställda**	**Varav män**
Sverige	2 710	92%	2 605	92%
Norge	472	96%	457	95%
Indonesien	55	87%	56	86%
Summa	**3 237**	**92%**	**3 118**	**92%**

Företagsledning och styrelse - könsfördelning

	Styrelse		VD o Ftgledning	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Män	3	3	2	2
Kvinnor	-	-	-	-
Summa	**3**	**3**	**2**	**2**

Löner och ersättningar

	2023	2022
Löner och ersättningar	1 809 772	1 667 275
Varav tantiem	65 114	59 368
Pensionskostnader	193 059	192 532
Övriga sociala kostnader	517 261	482 389
Summa	**2 520 092**	**2 342 196**

Ingen ersättning utbetalas till styrelsen.

NOT 8 FINANSIELLA POSTER

	2023	2022
Resultat från övriga värdepapper		
Nettoresultat	-4 918	-
Erhållen utdelning	240	-
Årets nedskrivning	-7 970	-
Årets återförda nedskrivning	13 284	-
Summa	**636**	**-**
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	77 866	43 703
Övriga finansiella intäkter	1 453	4 166
Valutakursvinster	6 778	3 506
Summa	**86 097**	**51 375**
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Övriga räntekostnader	-86 640	-47 957
Räntekostnader till aktieägare	-7 381	-7 416
Räntekostnader till närstående	-3 605	-33 368
Övriga finansiella kostnader	-2 007	-239
Valutakursförluster	-1 480	-1 385
Summa	**-101 113**	**-90 365**

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

NOT 9 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2023	2022
Aktuell skatt	-87 772	-61 329
Uppskjuten skatt	-1 540	-40 943
Summa	**-89 312**	**-102 272**

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

Resultat före skatt	411 779	261 805
Teoretisk skatt, 20,6%	-84 826	-53 932
Permanenta skillnader		
Ej avdragsgilla kostnader	-31 656	-17 795
Ej skattepliktiga intäkter	40 269	5 729
Förändring ej värderade underskott	-9 977	-36 150
Övrigt	-3 122	-124
Summa	**-89 312**	**-102 272**

NOT 10 GOODWILL

	2023	2022
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	421 627	364 877
Årets företagsförvärv	10 824	64 912
Årets försäljningar/utrangeringar	-34 350	-13 018
Årets omräkningsdifferenser	-17 644	4 856
Summa	**380 457**	**421 627**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-258 384	-196 481
Årets avskrivningar	-65 993	-72 264
Årets försäljningar/utrangeringar	34 350	13 018
Årets omräkningsdifferenser	12 632	-2 657
Summa	**-277 395**	**-258 384**
Redovisat värde	**103 062**	**163 243**

NOT 11 ÖVRIGA IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2023	2022
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	42 895	34 032
Årets investeringar	8 736	8 545
Årets omräkningsdifferenser	-972	318
Summa	**50 659**	**42 895**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-17 085	-9 603
Årets avskrivningar	-8 588	-7 412
Årets omräkningsdifferenser	355	-70
Summa	**-25 318**	**-17 085**
Redovisat värde	**25 341**	**25 810**

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

NOT 12 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	2023	2022
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	796 203	700 997
Årets omklassificering	-	14 242
Årets investeringar	-	11 000
Årets omföring från pågående nyanläggning	58 368	70 452
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-488
Summa	**854 571**	**796 203**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-95 734	-81 413
Årets avskrivningar	-15 607	-14 321
Summa	**-111 341**	**-95 734**
Redovisat värde	**743 230**	**700 469**

Enligt den värdering som utfördes under första halvåret 2023 av extern oberoende part utgjorde koncernens fastighetsvärde 930 500 KSEK (832 187). Principer för värdering framgår av not 1 i avsnitt Förvaltningsfastigheter.

NOT 13 ANLÄGGNINGSFASTIGHETER

	2023	2022
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	48 624	41 119
Årets investeringar	953	4 283
Årets omräkningsdifferenser	-1 528	3 222
Summa	**48 049**	**48 624**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-15 131	-11 120
Årets avskrivningar	-3 068	-2 844
Årets omräkningsdifferenser	605	-1 167
Summa	**-17 594**	**-15 131**
Redovisat värde	**30 455**	**33 493**

Not 14 MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	36 215	51 873
Årets investeringar	2 243	2 685
Årets företagsförvärv	113	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-9 771	-18 699
Årets omräkningsdifferenser	-926	356
Summa	**27 874**	**36 215**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-30 845	-40 345
Årets avskrivningar	-2 202	-2 466
Årets företagsförvärv	-113	-
Årets sålda bolag	-	68
Årets försäljningar/utrangeringar	9 729	12 135
Årets omräkningsdifferenser	557	-237
Summa	**-22 874**	**-30 845**
Redovisat värde	**5 000**	**5 370**

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

NOT 15 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

	2023	2022
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	53 009	46 091
Årets investeringar	9 911	3 774
Årets omföring från pågående nyanläggning	9 052	8 647
Årets företagsförvärv	325	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-6 512	-6 196
Årets omräkningsdifferenser	-315	693
Summa	**65 470**	**53 009**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-29 423	-28 923
Årets avskrivningar	-6 022	-5 210
Årets företagsförvärv	-325	-
Årets försäljningar/utrangeringar	4 747	5 565
Årets omräkningsdifferenser	154	-855
Summa	**-30 869**	**-29 423**
Redovisat värde	**34 601**	**23 586**

NOT 16 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	24 127	4 369
Årets investeringar	53 658	98 857
Årets omföring från pågående nyanläggning	-67 420	-79 099
Summa	**10 365**	**24 127**
Redovisat värde	**10 365**	**24 127**

NOT 17 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

Redovisat enligt kapitalandelsmetoden	2023	2022
Ingående balans	35 899	29 009
Årets investeringar	15 705	13 752
Årets utdelning	-3 850	-4 200
Årets resultatandelar	-12 916	-2 662
Utgående balans	**34 838**	**35 899**

Specifikation av utgående balans		Ägd andel	Org.Nr	Säte
Checkproof AB	17 804	40,3%	556975-9615	Stockholm
Holding i Västerparken AB	12 691	50,0%	556975-1695	Stockholm
Allbygg i Höganäs AB	2 213	49,9%	556710-4384	Högnäs
Serneke Granitor Holding AB	2 030	50,0%	559157-8876	Göteborg
Bergaliden utvecklingsbolag i Helsingborg AB	100	25,0%	559434-7105	Helsingborg
Summa	**34 838**			

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

NOT 18 FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

	2023	2022
Redovisat värde vid årets ingång	3 575	3 593
Årets utlåning	500	-18
Redovisat värde	**4 075**	**3 575**

NOT 19 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	40 981	25 812
Årets investeringar	11 809	15 169
Försäljningar under året	-8 395	-
Valutakursdifferens	-4	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**44 391**	**40 981**
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 624	-21 624
Återföring av nedskrivning	5 314	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-16 310**	**-21 624**
Redovisat värde	**28 081**	**19 357**

NOT 20 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

	2023	2022
Redovisat värde vid årets ingång	857 099	771 567
Årets utlåning	59 037	632 100
Årets amorteringar	-664 317	-546 568
Omklassificering	-146 000	-
Redovisat värde	**105 819**	**857 099**

NOT 21 UPPARBETAD EJ FAKTURERAD INTÄKT

	2023	2022
Upparbetade intäkter	5 713 394	2 493 423
Fakturerade intäkter	-5 180 286	-2 106 261
Upparbetad ej fakturerad intäkt	**533 108**	**387 162**

NOT 22 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023	2022
Upplupna intäkter	2 513	6 560
Förutbetalda hyror	17 797	15 437
Övriga poster	66 778	84 508
Summa	**87 088**	**106 505**

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

NOT 23 AVSÄTTNINGAR FÖR PENSIONER OCH LIKNANDE FÖRPLIKTELSER

	2023	2022
Vid årets början	52 164	48 656
Årets avsättning	12 598	5 677
Utbetalda pensioner	-5 256	-2 402
Valutakursdifferens	-123	233
Vid årets slut	**59 383**	**52 164**

NOT 24 UPPSKJUTEN SKATTESKULD

	2023	2022
Uppskjuten skattefordran		
Vid årets början	-	30 888
Årets kostnad (-) / intäkt (+)	-3 106	-40 943
Omfört fordran / skuld	3 106	10 055
Redovisat värde	**-**	**-**
Uppskjuten skatteskuld		
Vid årets början	10 986	-
Tillkommande skulder	-	931
Årets kostnad (+) / intäkt (-)	-1 566	-
Omfört fordran / skuld	3 106	10 055
Valutakursdifferens	-1 363	-
Redovisat värde	**11 163**	**10 986**
Temporära skillnader återfinns i följande poster		
Obeskattade reserver	44	3 047
Förvaltningsfastigheter	7 155	3 602
Övriga poster	21 628	20 042
Avgår fordringar		
Skattemässiga underskottsavdrag	-1 998	-1 834
Pensionsavsättningar	-5 580	-4 196
Övriga avsättningar	-6 877	-6 505
Övriga poster	-3 209	-3 170
Redovisat värde	**11 163**	**10 986**

Uppskjuten skattefordran avseende skattemässiga underskottavdrag uppgår per den 31 december 2023 till 1 998 tkr (1 834)
Samtliga underskottsavdrag löper utan tidsbegränsning. Av de skattemässiga underskottsavdragen har 9 699 tkr (8 903) värderats

NOT 25 ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

	2023	2022
Vid årets början	29 687	27 813
Årets avsättning	2 616	4 073
Årets utbetalning	-4 895	-2 199
Vid årets slut	**27 408**	**29 687**

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

NOT 26 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	2023	2022
Förfallotidpunkt 2 - 5 år från balansdagen	29 578	1 430 267
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	148 494	132 148
Summa	**178 072**	**1 562 415**
Långfristig del	178 072	1 562 415
Kortfristig del	1 078 404	129
Summa	**1 256 476**	**1 562 544**

Beviljad checkkredit uppgår till 210 707 tkr (181 715), varav utnyttjad 39 261 tkr (0).

NOT 27 SKULDER TILL AKTIEÄGARE

	2023	2022
Utan angiven förfallodag	126 728	141 427
Summa	**126 728**	**141 427**
Långfristig del	126 728	141 427
Summa	**126 728**	**141 427**
Ingående balans	141 427	146 664
Årets lån	-	594
Årets amorteringar	-14 699	-5 831
Summa	**126 728**	**141 427**

NOT 28 SKULDER TILL NÄRSTÅENDE

	2023	2022
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	1 371 005	1 371 253
Utan angiven förfallodag	41 000	115 550
Summa	**1 412 005**	**1 486 803**

NOT 29 ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2023	2022
Förfallotidpunkt 2 - 5 år från balansdagen	18 215	18 515
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	32 250	-
Summa	**50 465**	**18 515**

NOT 31 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023	2022
Löner och sociala avgifter	476 779	384 781
Räntekostnader	33 679	6 553
Förutbetalda intäkter	8 045	9 667
Fastighetsskatt	-	4 046
Övriga poster	117 759	168 413
Summa	**636 262**	**573 460**

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

NOT 32 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	2023	2022
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	1 191 550	964 800
Företagsinteckningar	405 000	407 000
Andra långfristiga fordringar	-	814 000
Övriga fordringar	146 000	-
Nettotillgångar i dotterbolag	588 709	415 854
Summa	**2 331 259**	**2 601 654**
Ställda säkerheter för övriga skulder och avsättningar		
Andra långfristiga fordringar	43 225	36 841
Summa	**43 225**	**36 841**
Eventualförpliktelser		
Borgensförbindelser	126 300	77 592

Moderbolaget

NOT 33 ERSÄTTNING TILL REVISORERNA

	2023	2022
Mazars AB		
Revisionsuppdraget	455	-
Summa	**455**	-

Debiterades annat bolag i koncernen föregående år.

NOT 34 PERSONAL

Företagsledning och styrelse - könsfördelning

	Styrelse		VD o Ftgledning	
	2023	2022	2023	2022
Män	3	3	2	2
Kvinnor	-	-	-	-
Summa	**3**	**3**	**2**	**2**

Bolaget har inga anställda.

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖL, RÖ2

NOT 35 FINANSIELLA POSTER

	2023	2022
Resultat från andelar i koncernföretag		
Anteciperad utdelning	80 000	76 100
Nedskrivning andelar	-250	-2 600
Summa	**79 750**	**73 500**
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	2 940	102
Summa	**2 940**	**102**
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Övriga räntekostnader	-1	-20
Räntekostnader till aktieägare	-1 275	-1 275
Summa	**-1 276**	**-1 295**

NOT 36 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2023	2022
Aktuell skatt	-202	-
Summa	**-202**	-
Skillnaden mellan bolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats består av följande komponenter		
Resultat före skatt	80 729	68 610
Teoretisk skatt, 20,6%	-16 630	-14 136
Permanenta skillnader		
Ej avdragsgilla kostnader	-52	-785
Ej skattepliktiga intäkter	16 480	15 677
Förändring ej värderade underskott	-	-756
Summa	**-202**	-

NOT 37 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2023	2022
Belopp vid årets ingång	106 670	106 658
Årets inköp och emissioner	101 639	-
Nedskrivning andelar	-250	-2 600
Aktieägartillskott	275	2 612
Belopp vid årets utgång	**208 334**	**106 670**

Specifikation av utgående balans	**Bokfört värde**	**Ägd andel**	**Org.Nr**	**Säte**
Granitor Manangement AB	786	100,0%	556620-6883	Stockholm
Granitor Invest AB	207 470	80,0%	556615-2491	Stockholm
Granitor Properties Invest AB	78	81,6%	559323-1813	Stockholm
Summa	**208 334**			

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

NOT 38 FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

	2023	2022
Redovisat värde vid årets ingång	62 130	62 130
Årets amorteringar	-26	-
Omklassificering	-62 104	-
Redovisat värde	**-**	**62 130**

NOT 39 EGET KAPITAL

Till årsstämmans förfogande står följande medel (SEK)

Balanserat resultat	291 272 701
Årets resultat	80 526 514
Summa	**371 799 215**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till aktieägarna utdelas	36 000 000
I ny räkning överföres	335 799 215
Summa	**371 799 215**

Antalet aktier uppgår till 50 001 stycken med ett kvotvärde om 1 kr

NOT 40 SKULDER TILL AKTIEÄGARE

	2023	2022
Utan angiven förfallodag	25 500	31 331
Summa	**25 500**	**25 500**
Långfristig del	25 500	25 500
Summa	**25 500**	**25 500**
Ingående balans	25 500	31 334
Årets amorteringar	-	-5 834
Summa	**25 500**	**25 500**

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2

NOT 41 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	2023	2022
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	Inga	Inga
Eventualförpliktelser		
Borgensförbindelser	100 000	100 000

Datum enligt signeringsverifikat

Roger Wikström
Styrelseordförande

Christer Wikström

Stefan Wikström

Vår revisionsberättelse har avgivits i enlighet med datering i signeringsverifikat

Michael Olsson
Auktoriserad revisor

Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖL, RÖ2

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Granitor Holding AB
Org. nr 559138-8912

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Granitor Holding AB för år 2023 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidorna 6-27.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 6-27. 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.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen, och återfinns på sidorna 6-27. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2 PRAXITY Empowering Business Globally

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 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 ansvarig för våra uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 6-27 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation *RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Michael Olsson	Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor	Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557516417012 Signerat CW, RW, SW, MO1, MO2, RÖ1, RÖ2 PRAXITY Empowering Business Globally

Verifikat

Transaktion 09222115557516417012

Dokument

Granitor Holding AB 2023 ÅR+RB
Huvuddokument
60 sidor
Startades 2024-04-29 16:35:37 CEST (+0200) av Henric Rahm (HR)
Färdigställt 2024-04-29 19:16:03 CEST (+0200)

Initierare

Henric Rahm (HR)
Granitor Portfolio Management
Org. nr 559323-1797
henric.rahm@granitor.se
+46727172295

Signerare

Christer Wikström (CW)
Personnummer 6202047178
christer.wikstrom@granitor.se

BankID



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Olof Christer Wikström"
Signerade 2024-04-29 18:56:01 CEST (+0200)

Roger Wikström (RW)
Personnummer 196511056654
roger.wikstrom@granitor.se

BankID



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Olof Roger Wikström"
Signerade 2024-04-29 18:04:19 CEST (+0200)

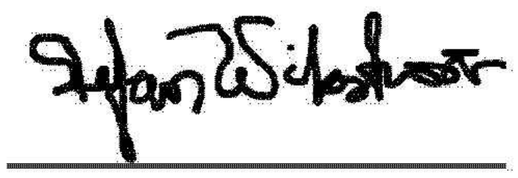
SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557516417012

Stefan Wikström (SW)
Personnummer 6312316653
persbo3@gmail.com

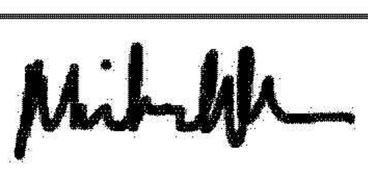
BankID



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STEFAN WIKSTRÖM"
Signerade 2024-04-29 17:21:24 CEST (+0200)

Michael Olsson (MO1)
Mazars AB
Personnummer 197403285138
michael.olsson@mazars.se

BankID



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MICHAEL OLSSON"
Signerade 2024-04-29 19:14:21 CEST (+0200)

Michael Olsson (MO2)
Mazars AB
Personnummer 197403285138
michael.olsson@mazars.se

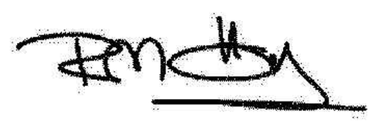
BankID



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MICHAEL OLSSON"
Signerade 2024-04-29 19:15:30 CEST (+0200)

Rose-Marie Östberg (RÖ1)
Mazars AB
Personnummer 6309033980
Rose-Marie.Ostberg@mazars.se

BankID



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROS-MARIE ÖSTBERG"
Signerade 2024-04-29 18:59:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516417012

Rose-Marie Östberg (RÖ2)
Mazars AB
Personnummer 6309033980
Rose-Marie.Ostberg@mazars.se

BankID



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROS-MARIE ÖSTBERG"
Signerade 2024-04-29 19:16:03 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

