# Årsredovisning

för

# Byggbiten i Norrland Förvaltning AB

559187-6338

Räkenskapsåret

2023

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-16.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Patrik Norlén, Styrelseledamot
2024-02-19

Styrelsen för Byggbiten i Norrland Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023
.

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

# Förvaltningsberättelse

## Information om verksamheten

Bolaget ska förvalta aktier och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

## Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 75% av Sendelbach Förvaltning AB (556930-1434) och till 25% av Patrik Norlén.
Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Byggbiten i Norrland AB (556875-4260)

| **Flerårsöversikt** (Tkr) | **2023** | **2022** | **2021** | **2020** | **2019** |
|---|---|---|---|---|---|
| Resultat efter finansiella poster | 2 449 | 2 457 | 3 059 | 2 063 | 2 100 |
| Soliditet (%) | 68,3 | 90,8 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

## Förändringar i eget kapital

| | **Aktie-kapital** | **Fri överkurs-fond** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** | **Totalt** |
|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 900 000 | 5 408 045 | 2 494 672 | **8 902 717** |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Utdelning | | | -2 500 000 | | **-2 500 000** |
| Balanseras i ny räkning | | | 2 494 672 | -2 494 672 | **0** |
| Återbetalning aktieägartillskott | | | -2 200 000 | | **-2 200 000** |
| Årets resultat | | | | 2 495 654 | **2 495 654** |
| **Belopp vid årets utgång** | **100 000** | **900 000** | **3 202 717** | **2 495 654** | **6 698 371** |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 100 000 kr (5 300 000 kr)

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---|
| fri överkursfond | 900 000 |
| balanserad vinst | 3 202 717 |
| årets vinst | 2 495 654 |
| | **6 598 371** |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 6 598 371 |
| | **6 598 371** |

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

# Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| | | **0** | **0** |
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | 2 | -51 800 | -42 800 |
| | | **-51 800** | **-42 800** |
| **Rörelseresultat** | | **-51 800** | **-42 800** |
| **Resultat från finansiella poster** | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 3 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 854 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | 0 | -28 |
| | | **2 500 854** | **2 499 972** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **2 449 054** | **2 457 172** |
| Bokslutsdispositioner | 6 | 46 600 | 37 500 |
| **Resultat före skatt** | | **2 495 654** | **2 494 672** |
| Skatt på årets resultat | 7 | 0 | 0 |
| **Årets resultat** | | **2 495 654** | **2 494 672** |

# Balansräkning

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andelar i koncernföretag | 8, 9 | 9 800 000 | 9 800 000 |
| | | **9 800 000** | **9 800 000** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **9 800 000** | **9 800 000** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 6 000 |
| | | **0** | **6 000** |
| ***Kassa och bank*** | | 9 147 | 3 592 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **9 147** | **9 592** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **9 809 147** | **9 809 592** |
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | 10, 11 | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| | | **100 000** | **100 000** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Fri överkursfond | | 900 000 | 900 000 |
| Balanserad vinst eller förlust | | 3 202 717 | 5 408 045 |
| Årets resultat | | 2 495 654 | 2 494 672 |
| | | **6 598 372** | **8 802 717** |
| **Summa eget kapital** | | **6 698 372** | **8 902 717** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 3 110 775 | 906 875 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **3 110 775** | **906 875** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **9 809 147** | **9 809 592** |

# Noter

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

### Finansiella instrument

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

***Kortfristiga fordringar***
Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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

### Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Koncernförhållanden
Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Sendelbach Förvaltning AB, organisationsnummer 556930-1434 med säte i Sundsvall upprättar koncernredovisning.

### Nyckeltalsdefinitioner
Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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

## Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB** | | |
| Revisionsuppdrag | 25 000 | 23 750 |
| | **25 000** | **23 750** |

## Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Erhållna utdelningar | 2 500 000 | 2 500 000 |
| | **2 500 000** | **2 500 000** |

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Övriga ränteintäkter | 854 | 0 |
| | **854** | **0** |

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Övriga räntekostnader | 0 | 28 |
| | **0** | **28** |

## Not 6 Bokslutsdispositioner

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Erhållna koncernbidrag | 46 600 | 37 500 |
| | **46 600** | **37 500** |

## Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

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

**Avstämning av effektiv skatt**

| | 2023 | | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Procent** | **Belopp** | **Procent** | **Belopp** |
| Redovisat resultat före skatt | | 2 495 654 | | 2 494 672 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -514 105 | 20,60 | -513 902 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -906 | | -1 082 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 515 000 | | 515 000 |
| Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång | | 11 | | 0 |
| Skatt hänfört till ej bokfört underskottsavdrag | | 0 | | -16 |
| **Redovisad effektiv skatt** | **0,00** | **0** | **0,00** | **0** |

## Not 8 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 800 000 | 9 800 000 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **9 800 000** | **9 800 000** |
| **Utgående redovisat värde** | **9 800 000** | **9 800 000** |

## Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

| **Namn** | **Kapital-andel** | **Rösträtts-andel** | **Antal andelar** | **Bokfört värde** |
|---|---|---|---|---|
| Byggbiten i Norrland AB | 100% | 100% | 50 000 | 9 800 000 |
| | | | | **9 800 000** |

| | **Org.nr** | **Säte** |
|---|---|---|
| Byggbiten i Norrland AB | 556875-4260 | Sundsvall |

## Not 10 Antal aktier och kvotvärde

| **Namn** | **Antal aktier** | **Kvot-värde** |
|---|---|---|
| Antal aktier | 100 000 | 1 |
| | **100 000** | |

## Not 11 Disposition av vinst eller förlust

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| **Förslag till vinstdisposition** | |
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel: | |
| fri överkursfond | 900 000 |
| balanserad vinst | 3 202 717 |
| årets vinst | 2 495 654 |
| | **6 598 371** |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 6 598 371 |
| | **6 598 371** |

Sundsvall 2024-02-16

*Peter Sendelbach*
Peter Sendelbach
Ordförande

*Patrik Norlén*
Patrik Norlén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Jerry Johansson*
Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Byggbiten i Norrland Förvaltning AB, org.nr 559187-6338

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Byggbiten i Norrland Förvaltning AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byggbiten i Norrland Förvaltning ABs finansiella ställning per 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 Byggbiten i Norrland Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Byggbiten i Norrland Förvaltning AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 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 Byggbiten i Norrland Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 16 februari 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Jerry Johansson*
Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

20240715263341

# Årsredovisning

och

# Koncernredovisning

för

# Sendelbach Förvaltning AB

556930-1434

Räkenskapsåret

2023

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f1164c4744f0f

20240715263342

Styrelsen för Sendelbach Förvaltning AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

# Förvaltningsberättelse

## Information om verksamheten
Bolaget äger och förvaltar värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång
Bolagen inom koncernen har utvecklats väl i en för branschen svår tid. Inom Luftvärnet Fastighets AB (556938-5775) har såväl driftnetto som förvaltningsresultat har stigit markant under året, vilket är en effekt av ett aktivt arbete med att fylla vakanser, samt hyresgästanpassningar som i sin tur har inneburit nya hyreskontrakt. Byggbiten i Norrland AB (556875-4260) har fortsatt att expandera tack vare projekt som beställts under 2022. Skälet till innevarande års omsättningsökning är i allt väsentligt ett stort projekt åt Logosol som står för ca 50% av nettoomsättningen.

Luftvärnet Fastighets AB har efter räkenskapsårets utgång förvärvat samtliga aktier i Hjulin Fastigheter AB (556977-5355), och i juni 2024 påbörjades en fusion av Hjulin Fastigheter AB. Hjulin Fastigheter AB har tecknat ett 10-årigt hyresavtal för bolagets hela fastighet och har därmed påbörjat en hyresgästanpassning. Omsättningen hänfört till detta hyresavtal beräknas flöda in under Q4 2024 då fastigheten förväntas vara färdigutvecklad.

## Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer
Fortsatt utveckling av fastigheter inom Luftvärnet Fastighets AB beräknas påverka bolaget med positiva effekter på både driftnetto och förvaltningsresultat, vilket beräknas komma koncernen tillgodo redan under 2024.

En viss indikation av avmattat orderläge hänfört till fastighetsutvecklingsprojekt har synts i Byggbiten i Norrland AB under 2023, vilket kan ge effekt i nettoomsättningen under 2024. Detta påverkas dock starkt av ränteläget, vilket innebär att kommande beräknade räntesänkningar kan vända utvecklingen och öka efterfrågan. Bolaget följer noggrant utvecklingen och anpassar verksamheten efter rådande läge.

Byggbiten i Norrland AB har för att motverka känslighet i konjunktursvängningar utvecklat två nya produkter. Dessa har utvecklats för mindre konjunkturkänsliga affärsområden såsom skador, felanmälningar och mindre anpassningar. Produkterna är digitala kommunikations- och ärendehanteringssystem som lanserats under 2023 med gott mottagande och resultat. Produkterna är under fortsatt utveckling.

Koncernen bedömer en fortsatt positiv utveckling med bibehållet resultat från Luftvärnet Fastighets AB och Byggbiten i Norrland AB.

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263 43

## Ägarförhållanden

Bolaget är moderföretag till helägda dotterföretaget Luftvärnet Fastighets AB, 556938-5775, och det spanska dotterföretaget Trust Galipoly House 2017 SL, 90267. Bolaget äger också 75% av aktierna i Byggbiten i Norrland Förvaltning AB, 559187-6338. Byggbiten i Norrland Förvaltning AB, 559187-6338, äger Byggbiten i Norrland AB, 556875-4260, till 100%.

## Flerårsöversikt (Tkr)

| **Koncernen** | **2023** | **2022** | **2021** |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 167 399 | 128 907 | 95 255 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 945 | 5 505 | 4 112 |
| Soliditet (%) | 39,8 | 42,0 | 46,0 |

| **Moderbolaget** | **2023** | **2022** | **2021** | **2020** | **2019** |
|---|---|---|---|---|---|
| Resultat efter finansiella poster | -8 000 | 1 525 | 296 | 3 545 | 9 372 |
| Soliditet (%) | 92,0 | 98,3 | 97,5 | 96,2 | 95,9 |

2023 är första året då koncernredovisning upprättas, därav inga jämförelseår tidigare än 2021

## Förändringar i eget kapital

| **Koncernen** | **Aktie-kapital** | **Annat eget kapital inkl. årets resultat** | **Totalt** |
|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 65 165 093 | **65 215 093** |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | |
| Utdelning | | -1 775 000 | **-1 775 000** |
| Omräkningsdifferens | | -885 730 | **-885 730** |
| Årets resultat | | -4 138 611 | **-4 138 611** |
| **Belopp vid årets utgång** | **50 000** | **58 365 752** | **58 415 752** |

| **Moderbolaget** | **Aktie-kapital** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** | **Totalt** |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 49 418 264 | 1 690 072 | **51 158 336** |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -600 000 | | **-600 000** |
| Balanseras i ny räkning | | 1 690 072 | -1 690 072 | **0** |
| Utdelning extra bolagsstämma | | -550 000 | | **-550 000** |
| Årets resultat | | | -7 810 583 | **-7 810 583** |
| **Belopp vid årets utgång** | **50 000** | **49 958 336** | **-7 810 583** | **42 197 753** |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f1164c4744f0f

20240715263444

**Förslag till vinstdisposition**
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---|
| balanserad vinst | 49 958 335 |
| årets förlust | -7 810 583 |
| | **42 147 752** |
| disponeras så att | |
| utdelning vid extra bolagsstämmor | 250 000 |
| till aktieägare utdelas | 1 000 000 |
| i ny räkning överföres | 40 897 752 |
| | **42 147 752** |

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

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

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

Document ID: b47062bf-044...8-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263345

# Koncernens Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 2 | 167 398 788 | 128 906 650 |
| Övriga rörelseintäkter | | 609 385 | 704 556 |
| | | **168 008 173** | **129 611 206** |
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Handelsvaror | | -134 889 125 | -101 530 911 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -9 223 650 | -7 603 264 |
| Personalkostnader | 4 | -10 370 422 | -11 202 734 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -2 745 425 | -2 477 798 |
| Övriga rörelsekostnader | | -140 288 | -6 107 |
| | | **-157 368 910** | **-122 820 814** |
| **Rörelseresultat** | | **10 639 263** | **6 790 392** |
| **Resultat från finansiella poster** | | | |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5 | 0 | -100 000 |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 6 | -831 130 | -566 262 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | -8 834 398 | 647 506 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -2 918 615 | -1 266 287 |
| | | **-12 584 143** | **-1 285 043** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-1 944 880** | **5 505 349** |
| **Resultat före skatt** | | **-1 944 880** | **5 505 349** |
| Skatt på årets resultat | 9 | -2 193 731 | -1 535 579 |
| **Årets resultat** | | **-4 138 611** | **3 969 770** |
| Hänförligt till moderföretagets aktieägare | | -5 197 886 | 3 288 850 |
| Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande | | 1 059 275 | 680 920 |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f1164c4744f0f

20240715263346

# Koncernens Balansräkning

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | 10 | 78 525 086 | 73 704 203 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 11 | 1 345 329 | 2 598 218 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 12 | 603 193 | 320 460 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 13 | 10 537 353 | 9 258 468 |
| | | **91 010 961** | **85 881 349** |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 14, 15 | 10 000 | 0 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 16 | 4 325 000 | 2 300 000 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 17 | 1 268 750 | 2 316 824 |
| Uppskjuten skattefordran | 18 | 4 552 | 3 640 |
| Andra långfristiga fordringar | 19 | 2 048 451 | 6 772 778 |
| | | **7 656 753** | **11 393 242** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **98 667 714** | **97 274 591** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Varulager m m*** | | | |
| Förskott till leverantörer | | 0 | 110 121 |
| | | **0** | **110 121** |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 11 399 521 | 24 725 736 |
| Övriga fordringar | | 5 662 945 | 289 025 |
| Upparbetad men ej fakturerad intäkt | | 7 056 798 | 1 508 585 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 20 | 1 320 749 | 3 619 410 |
| | | **25 440 013** | **30 142 756** |
| ***Kortfristiga placeringar*** | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 13 092 939 | 17 544 188 |
| | | **13 092 939** | **17 544 188** |
| *Kassa och bank* | | 9 541 985 | 10 003 395 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **48 074 937** | **57 800 460** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **146 742 651** | **155 075 051** |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263447

# Koncernens Balansräkning

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| **Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare** | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat | | 58 365 752 | 65 165 093 |
| **Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare** | | **58 415 752** | **65 215 093** |
| **Summa eget kapital** | | **58 415 752** | **65 215 093** |
| **Avsättningar** | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 18 | 2 491 042 | 2 072 944 |
| | | **2 491 042** | **2 072 944** |
| **Långfristiga skulder** | 21 | | |
| Skulder till kreditinstitut | 22 | 51 593 930 | 53 338 599 |
| Övriga skulder | | 124 175 | 0 |
| | | **51 718 105** | **53 338 599** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 22 | 2 592 559 | 3 201 633 |
| Förskott från kunder | | 0 | 7 500 |
| Leverantörsskulder | | 19 141 009 | 19 332 778 |
| Aktuella skatteskulder | | 376 523 | 947 113 |
| Övriga skulder | | 2 222 040 | 2 998 386 |
| Fakturerade men ej upparbetad intäkt | 23 | 4 601 447 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 24 | 5 184 174 | 7 961 005 |
| | | **34 117 752** | **34 448 415** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **146 742 651** | **155 075 051** |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263348

# Koncernens Kassaflödesanalys

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Resultat efter finansiella poster | 5, 6, 7, 8 | -1 944 880 | 5 505 349 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m | 25 | 2 897 126 | 2 685 076 |
| Betald skatt | | -2 347 136 | -1 543 935 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | | **-1 394 890** | **6 646 490** |
| | | | |
| **Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital** | | | |
| Förändring av varulager och pågående arbeten | | 110 121 | -110 121 |
| Förändring kundfordringar | | 13 326 215 | -5 479 130 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -8 623 472 | -2 898 349 |
| Förändring leverantörsskulder | | -199 269 | 7 234 249 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 1 048 270 | 3 589 978 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **4 266 975** | **8 983 117** |
| | | | |
| **Investeringsverksamheten** | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -8 443 937 | -7 160 440 |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar | | 513 871 | 551 281 |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar | | -2 135 000 | -7 901 150 |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar | | 9 341 249 | 652 599 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **-723 817** | **-13 857 710** |
| | | | |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Upptagna lån | | 52 000 000 | 23 374 671 |
| Amortering av lån | | -53 620 494 | -20 460 653 |
| Utbetald utdelning | | -1 775 000 | -3 125 000 |
| Förändring kortfristiga placeringar | | -609 074 | 539 173 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | **-4 004 568** | **328 191** |
| | | | |
| **Årets kassaflöde** | | **-461 410** | **-4 546 402** |
| | | | |
| **Likvida medel vid årets början** | 26 | | |
| Likvida medel vid årets början | | 10 003 395 | 14 549 797 |
| **Likvida medel vid årets slut** | | **9 541 985** | **10 003 395** |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263349

# Moderbolagets Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -529 154 | -399 958 |
| | | **-529 154** | **-399 958** |
| **Rörelseresultat** | | **-529 154** | **-399 958** |
| **Resultat från finansiella poster** | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 27 | 1 875 000 | 2 325 000 |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5 | 0 | -100 000 |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 6 | -278 058 | -1 001 906 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | -9 045 568 | 631 752 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -22 268 | 70 029 |
| | | **-7 470 894** | **1 924 875** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-8 000 048** | **1 524 917** |
| Bokslutsdispositioner | 28 | 270 000 | 259 000 |
| **Resultat före skatt** | | **-7 730 048** | **1 783 917** |
| Skatt på årets resultat | 9 | -80 535 | -93 845 |
| **Årets resultat** | | **-7 810 583** | **1 690 072** |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263S0

# Moderbolagets Balansräkning

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andelar i koncernföretag | 29, 30 | 3 929 400 | 6 129 400 |
| Fordringar hos koncernföretag | 31 | 18 806 090 | 16 716 824 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 14, 15 | 10 000 | 0 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 16 | 4 325 000 | 2 300 000 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 17 | 605 665 | 1 200 667 |
| Andra långfristiga fordringar | 19 | 2 022 437 | 6 746 764 |
| | | **29 698 592** | **33 093 655** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **29 698 592** | **33 093 655** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 700 000 |
| Övriga fordringar | | 15 344 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 20 | 180 114 | 28 843 |
| | | **195 458** | **728 843** |
| ***Kortfristiga placeringar*** | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 12 555 893 | 17 152 472 |
| | | **12 555 893** | **17 152 472** |
| ***Kassa och bank*** | | 5 082 178 | 2 858 802 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **17 833 529** | **20 740 117** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **47 532 121** | **53 833 772** |

Document ID: b470-62bf-0448-4cb5-9cdd-f1164c4744f0f

20240715263S1

# Moderbolagets Balansräkning

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | 32, 33 | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | **50 000** | **50 000** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 49 958 335 | 49 418 264 |
| Årets resultat | | -7 810 583 | 1 690 072 |
| | | **42 147 752** | **51 108 336** |
| **Summa eget kapital** | | **42 197 752** | **51 158 336** |
| **Obeskattade reserver** | | 1 931 000 | 2 201 000 |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Leverantörsskulder | | 0 | 6 500 |
| Skulder till koncernföretag | | 3 019 608 | 6 000 |
| Aktuella skatteskulder | | 174 380 | 234 034 |
| Övriga skulder | | 37 987 | 138 227 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 24 | 171 394 | 89 675 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **3 403 369** | **474 436** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **47 532 121** | **53 833 772** |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263352

# Moderbolagets Kassaflödesanalys

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -8 000 048 | 1 524 917 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 25 | 9 106 876 | 438 047 |
| Betald inkomstskatt | | -140 189 | -20 494 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital** | | **966 639** | **1 942 470** |
| | | | |
| **Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet** | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 533 385 | -713 241 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -6 500 | 6 500 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 2 995 086 | -496 813 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **4 488 610** | **738 916** |
| | | | |
| **Investeringsverksamheten** | | | |
| Återbetalt aktieägartillskott | | 2 200 000 | 2 500 000 |
| Investeringar i intressebolag | | -10 000 | -100 000 |
| Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar | | -4 114 266 | -7 707 914 |
| Avyttring/amorteringar av övriga finansiella anläggningstillgångar | | 4 890 000 | 7 500 000 |
| Ökning/minskning kortfristiga finansiella placeringar och fordringar | | -4 080 968 | 586 728 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **-1 115 234** | **2 778 814** |
| | | | |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Utbetald utdelning | | -1 150 000 | -2 350 000 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | **-1 150 000** | **-2 350 000** |
| | | | |
| **Årets kassaflöde** | | **2 223 376** | **1 167 730** |
| | | | |
| **Likvida medel vid årets början** | | | |
| Likvida medel vid årets början | 26 | 2 858 802 | 1 691 072 |
| **Likvida medel vid årets slut** | | **5 082 178** | **2 858 802** |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263353

# Noter

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Allmänna upplysningar
Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

### Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Pågående entreprenadarbeten och liknande
Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263S4

## Koncernredovisning

***Konsolideringsmetod***
Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

***Dotterföretag***
Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångpunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

***Intresseföretag***
Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

***Redovisning av intresseföretag***
Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263555

***Transaktioner mellan koncernföretag***
Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

***Omräkning av utländska dotterföretag***
Utländska dotterföretags bokslut har omräknats enligt dagskursmetoden. Samtliga poster i balansräkningen har omräknas till balansdagskurs. Alla poster i resultaträkningen har omräknats till genomsnittskurs under räkenskapsåret. Differenser som uppkommer redovisas direkt i eget kapital.

## Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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

***Immateriella anläggningstillgångar***
Byggbiten i Norrland AB, 556875-4260, redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt kostnadsföringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång kostnadsförs direkt när de uppkommer.

***Materiella anläggningstillgångar***

***Komponentindelning***
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

***Avskrivningar***
Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

| | |
|---|---|
| Byggnader | |
| Stomme, grund | 50-100 år |
| Tak | 40-60 år |
| Fasad | 50-100 år |
| Fönster | 40-50 år |
| Våtrum | 30 år |
| Garage, komplementsbyggnad | 40 år |
| Lägenhet | 25-35 år |
| Port | 25 år |
| Kontor | 25 år |
| Kök | 25 år |
| Rör, värme, sanitet | 50 år |
| Ventilation | 30 år |
| El | 50 år |
| Hiss | 40 år |
| Övrigt | 25 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3-10 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3-10 år |

Document ID: b470626f-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263356

## Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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

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

***Kortfristiga placeringar***
Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

***Värdepappersportfölj***
Kortfristiga placeringar innehas för riskspridning och hanteras som en värdepappersportfölj.

***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***
Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

***Låneskulder och leverantörsskulder***
Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***
En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***
Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

## Leasingavtal

Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263537

## Inkomstskatter

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

***Aktuell skatt***

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

***Uppskjuten skatt***

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

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

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

## Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

## Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Document ID: b47062bf-044f-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263S8

**Nyckeltalsdefinitioner**
Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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

**Uppskattningar och bedömningar**
Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

**Koncernen**

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Nettoomsättningen per rörelsegren** | | |
| Byggtjänster | 157 826 392 | 122 159 821 |
| Hyresintäkter | 9 572 396 | 6 746 829 |
| | **167 398 788** | **128 906 650** |

## Not 3 Arvode till revisorer

**Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB** | | |
| Revisionsuppdrag | 290 010 | 176 881 |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | 9 500 | 0 |
| Skatterådgivning | 0 | 34 000 |
| | **299 510** | **210 881** |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263S9

## Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB** | | |
| Revisionsuppdrag | 101 875 | 38 125 |
| | **101 875** | **38 125** |

## Not 4 Anställda och personalkostnader

### Koncernen

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Medelantalet anställda** | | |
| Kvinnor | 2 | 1 |
| Män | 16 | 16 |
| | **18** | **17** |
| **Löner och andra ersättningar** | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 1 617 514 | 1 424 792 |
| Övriga anställda | 6 536 923 | 5 834 490 |
| | **8 154 437** | **7 259 282** |
| **Sociala kostnader** | | |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 144 000 | 144 000 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 347 541 | 392 007 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 2 541 649 | 2 202 370 |
| | **3 033 190** | **2 738 377** |
| **Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader** | **11 187 627** | **9 997 659** |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c474460f

20240715263 60

## Not 5 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

### Koncernen

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Nedskrivningar | 0 | -100 000 |
| | **0** | **-100 000** |

### Moderbolaget

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Nedskrivningar | 0 | -100 000 |
| | **0** | **-100 000** |

## Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

### Koncernen

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Räntor | 151 271 | 117 239 |
| Resultat vid avyttringar | 0 | -373 661 |
| Nedskrivningar | -1 246 966 | -519 822 |
| Återföring av nedskrivningar | 264 565 | 209 982 |
| | **-831 130** | **-566 262** |

### Moderbolaget

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Räntor | 151 271 | 117 239 |
| Nedskrivningar | -693 894 | -1 119 145 |
| Återföring av nedskrivningar | 264 565 | 0 |
| | **-278 058** | **-1 001 906** |

## Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

### Koncernen

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Utdelningar | 154 940 | 123 620 |
| Övriga ränteintäkter | 303 713 | 19 014 |
| Kursdifferenser | -137 | 0 |
| Realisationsresultat vid avyttring av värdepapper | -565 367 | -276 226 |
| Årets nedskrivning | -8 727 547 | 0 |
| Återföring av nedskrivning | 0 | 781 098 |
| | **-8 834 398** | **647 506** |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263361

**Moderbolaget**

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Utdelningar | 154 940 | 123 620 |
| Övriga ränteintäkter | 42 543 | 3 260 |
| Kursdifferenser | -137 | 0 |
| Realisationsresultat vid avyttring av värdepapper | -565 367 | -276 226 |
| Årets nedskrivning | -8 677 547 | 0 |
| Återföring av nedskrivning | 0 | 781 098 |
| | **-9 045 568** | **631 752** |

## Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

**Koncernen**

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Övriga räntekostnader | -2 918 615 | -1 257 291 |
| Kursdifferenser | 0 | -8 996 |
| | **-2 918 615** | **-1 266 287** |

**Moderbolaget**

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Räntekostnader till koncernföretag | -19 608 | 0 |
| Övriga räntekostnader | -2 660 | 79 025 |
| Kursdifferenser | 0 | -8 996 |
| | **-22 268** | **70 029** |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263362

## Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

### Koncernen

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Skatt på årets resultat** | | |
| Aktuell skatt | -1 776 546 | -1 361 043 |
| Uppskjuten skatt | -417 185 | -98 912 |
| Justering avseende tidigare år | 0 | -75 624 |
| **Totalt redovisad skatt** | **-2 193 731** | **-1 535 579** |

**Avstämning av effektiv skatt**

| | | 2023 | | 2022 |
|---|---|---|---|---|
| | **Procent** | **Belopp** | **Procent** | **Belopp** |
| Redovisat resultat före skatt | | -1 944 880 | | 5 505 349 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | 400 645 | 20,60 | -1 134 102 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -2 425 100 | | -432 798 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 55 004 | | 204 203 |
| Justering avseende skatter för tidigare år | | 0 | | -75 624 |
| Nyttjande av tidigare års underskottsavdrag | | 11 | | 0 |
| Skattereduktion | | 0 | | 9 754 |
| Skattemässiga effekter hänfört till periodiseringsfond | | -52 872 | | -27 549 |
| Skatt hänfört till ej bokfört underskottsavdrag | | -61 025 | | -16 |
| Skattemässig effekt av temporära skillnader | | -110 391 | | -80 352 |
| Övrigt | | -3 | | 905 |
| **Redovisad effektiv skatt** | **-112,80** | **-2 193 731** | **27,89** | **-1 535 579** |

### Moderbolaget

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Skatt på årets resultat** | | |
| Aktuell skatt | -80 535 | -93 845 |
| **Totalt redovisad skatt** | **-80 535** | **-93 845** |

**Avstämning av effektiv skatt**

| | | 2023 | | 2022 |
|---|---|---|---|---|
| | **Procent** | **Belopp** | **Procent** | **Belopp** |
| Redovisat resultat före skatt | | -7 730 048 | | 1 783 917 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | 1 592 390 | 20,60 | -367 487 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -2 099 936 | | -358 613 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 440 751 | | 639 856 |
| Skattemässiga effekter hänfört till periodiseringsfond | | -13 740 | | -7 601 |
| **Redovisad effektiv skatt** | **-1,04** | **-80 535** | **5,26** | **-93 845** |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f1164c4744f0f

20240715263 63

## Not 10 Byggnader och mark

### Koncernen

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 78 281 927 | 71 146 768 |
| Inköp | 6 588 963 | 6 256 069 |
| Omräkningsdifferens | -31 501 | 879 090 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **84 839 389** | **78 281 927** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -4 577 724 | -3 075 005 |
| Årets avskrivningar | -1 739 924 | -1 486 599 |
| Omräkningsdifferens | 3 345 | -16 120 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-6 314 303** | **-4 577 724** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **78 525 086** | **73 704 203** |

## Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

### Koncernen

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 336 632 | 4 436 244 |
| Inköp | 83 227 | 823 580 |
| Försäljningar/utrangeringar | -1 435 541 | -923 192 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **2 984 318** | **4 336 632** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -1 738 414 | -1 411 030 |
| Försäljningar/utrangeringar | 959 185 | 505 758 |
| Årets avskrivningar | -859 760 | -833 142 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-1 638 989** | **-1 738 414** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **1 345 329** | **2 598 218** |

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

### Koncernen

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 704 010 | 973 023 |
| Inköp | 465 989 | 80 791 |
| Försäljningar/utrangeringar | -39 489 | -349 804 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **1 130 510** | **704 010** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -383 550 | -441 451 |
| Försäljningar/utrangeringar | 1 974 | 215 958 |
| Årets avskrivningar | -145 741 | -158 057 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-527 317** | **-383 550** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **603 193** | **320 460** |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f1164c4744f0f

20240715263564

## Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

**Koncernen**

| | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 258 468 | 8 508 525 |
| Inköp | 1 305 758 | 0 |
| Omräkningsdifferens | -26 873 | 749 943 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **10 537 353** | **9 258 468** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **10 537 353** | **9 258 468** |

## Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

**Koncernen**

| | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 125 000 | 25 000 |
| Inköp | 10 000 | 100 000 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **135 000** | **125 000** |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -125 000 | -25 000 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -100 000 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-125 000** | **-125 000** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **10 000** | **0** |

**Moderbolaget**

| | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 125 000 | 25 000 |
| Inköp | 10 000 | 100 000 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **135 000** | **125 000** |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -125 000 | -25 000 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -100 000 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-125 000** | **-125 000** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **10 000** | **0** |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263365

## Not 15 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

### Koncernen

| Namn | Kapital-andel | Rösträtts-andel | Antal andelar |
|---|---|---|---|
| Norrlandspojkarna Utveckling AB | 50% | 50% | 250 |
| Dosmilion AB | 40% | 40% | 100 |

| | Org.nr | Säte |
|---|---|---|
| Norrlandspojkarna Utveckling AB | 559004-9440 | Sundsvall |
| Dosmilion AB | 559415-0889 | Sundsvall |

### Moderbolaget

| Namn | Kapital-andel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Norrlandspojkarna Utveckling AB | 50% | 50% | 250 | 0 |
| Dosmilion AB | 40% | 40% | 100 | 10 000 |
| | | | | **10 000** |

| | Org.nr | Säte |
|---|---|---|
| Norrlandspojkarna Utveckling AB | 559004-9440 | Sundsvall |
| Dosmilion AB | 559415-0889 | Sundsvall |

## Not 16 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

### Koncernen

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 300 000 | 100 000 |
| Tillkommande fordringar | 2 025 000 | 2 200 000 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **4 325 000** | **2 300 000** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **4 325 000** | **2 300 000** |

### Moderbolaget

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 300 000 | 100 000 |
| Tillkommande fordringar | 2 025 000 | 2 200 000 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **4 325 000** | **2 300 000** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **4 325 000** | **2 300 000** |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f1164c47440f

20240715263666

## Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

### Koncernen

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 583 410 | 2 870 925 |
| Inköp | 100 000 | 601 150 |
| Omklassificeringar | 0 | -888 665 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **2 683 410** | **2 583 410** |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -266 586 | -209 982 |
| Omklassificeringar | 0 | 209 982 |
| Årets nedskrivningar | -1 148 074 | -266 586 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-1 414 660** | **-266 586** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **1 268 750** | **2 316 824** |

### Moderbolaget

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 329 756 | 960 256 |
| Inköp | 0 | 369 500 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **1 329 756** | **1 329 756** |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -129 089 | 0 |
| Årets nedskrivningar | -595 002 | -129 089 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-724 091** | **-129 089** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **605 665** | **1 200 667** |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

## Not 18 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

### Koncernen

**2023-12-31**

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|---|---|---|---|
| Byggnader | 2 497 | -65 169 | -62 672 |
| Obeskattade reserver | 0 | -2 425 873 | -2 425 873 |
| Finansiell leasing | 2 055 | 0 | 2 055 |
| | **4 552** | **-2 491 042** | **-2 486 490** |

**2022-12-31**

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|---|---|---|---|
| Obeskattade reserver | 0 | -2 072 944 | -2 072 944 |
| Finansiell leasing | 3 640 | 0 | 3 640 |
| | **3 640** | **-2 072 944** | **-2 069 304** |

20240715263 67

**Förändring av uppskjuten skatt**

| | Belopp vid årets ingång | Redovisas i resultaträk. | Belopp vid årets utgång |
|---|---|---|---|
| Byggnader | 0 | -62 672 | -62 672 |
| Obeskattade reserver | -2 072 944 | -352 929 | -2 425 873 |
| Finansiell leasing | 3 640 | -1 584 | 2 055 |
| | **-2 069 304** | **-417 185** | **-2 486 490** |

## Not 19 Andra långfristiga fordringar

### Koncernen

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 026 014 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 5 000 000 |
| Avgående fordringar | -4 890 000 | -862 651 |
| Omklassificeringar | 0 | 2 888 665 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **2 136 014** | **7 026 014** |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -253 236 | 0 |
| Återförda nedskrivningar | 264 565 | 209 982 |
| Omklassificeringar | 0 | -209 982 |
| Årets nedskrivningar | -98 892 | -253 236 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-87 563** | **-253 236** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **2 048 451** | **6 772 778** |

### Moderbolaget

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 000 000 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 5 000 000 |
| Avgående fordringar | -4 890 000 | 0 |
| Omklassificeringar | 0 | 2 000 000 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **2 110 000** | **7 000 000** |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -253 236 | 0 |
| Återförda nedskrivningar | 264 565 | 0 |
| Årets nedskrivningar | -98 892 | -253 236 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-87 563** | **-253 236** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **2 022 437** | **6 746 764** |

Document ID: b470 62bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263 68

## Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

### Koncernen

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Förutbetalda hyreskostnader | 493 333 | 606 136 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 38 046 | 26 384 |
| Upplupna intäkter | 30 404 | 25 156 |
| Upplupna ränteintäkter | 241 329 | 28 843 |
| Övriga poster | 517 637 | 2 932 891 |
| | **1 320 749** | **3 619 410** |

### Moderbolaget

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Upplupna ränteintäkter | 180 114 | 28 843 |
| | **180 114** | **28 843** |

## Not 21 Långfristiga skulder

### Koncernen

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| **Förfaller senare än fem år efter balansdagen** | | |
| Skulder som förfaller senare än 5 år efter bokslutsdagen | 44 222 600 | 43 370 139 |
| | **44 222 600** | **43 370 139** |

## Not 22 Skulder som avser flera poster

### Koncernen

Företagets banklån om 54 186 489 kronor (56 540 232 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| **Långfristiga skulder** | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 51 593 930 | 53 338 599 |
| | **51 593 930** | **53 338 599** |
| **Kortfristiga skulder** | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 592 559 | 3 201 633 |
| | **2 592 559** | **3 201 633** |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263 69

## Not 23 Pågående uppdrag

**Koncernen**
Uppdrag till fast pris

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| **Fakturerade men ej upparbetad intäkt** | | |
| Upparbetade intäkter | -21 091 469 | 0 |
| Fakturerade belopp | 25 692 916 | 0 |
| | **4 601 447** | **0** |

## Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Upplupna löner | 264 086 | 331 665 |
| Upplupna semesterlöner | 781 839 | 690 361 |
| Beräknade upplupna sociala avgifter | 328 629 | 321 120 |
| Upplupna räntekostnader | 29 068 | 19 808 |
| Förutbetalda intäkter | 2 726 263 | 2 347 439 |
| Övriga poster | 1 054 289 | 4 250 612 |
| | **5 184 174** | **7 961 005** |

**Moderbolaget**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Övriga poster | 171 393 | 89 675 |
| | **171 393** | **89 675** |

## Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

**Koncernen**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Avskrivningar | 2 745 425 | 2 477 798 |
| Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar | 0 | 619 822 |
| Nedskrivningar | 1 246 996 | 649 887 |
| Återföring nedskrivningar | -264 565 | -991 080 |
| Omräkningsdifferens | -830 730 | -71 351 |
| | **2 897 126** | **2 685 076** |

**Moderbolaget**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Nedskrivningar | 9 371 441 | 1 219 145 |
| Återföring nedskrivningar | -264 565 | -781 098 |
| | **9 106 876** | **438 047** |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263 70

## Not 26 Likvida medel

### Koncernen

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| **Likvida medel** | | |
| Banktillgodohavanden | 9 541 985 | 10 003 395 |
| | **9 541 985** | **10 003 395** |

### Moderbolaget

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| **Likvida medel** | | |
| Banktillgodohavanden | 5 082 178 | 2 858 802 |
| | **5 082 178** | **2 858 802** |

## Not 27 Resultat från andelar i koncernföretag

### Moderbolaget

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Erhållna utdelningar | 1 875 000 | 2 325 000 |
| | **1 875 000** | **2 325 000** |

## Not 28 Bokslutsdispositioner

### Moderbolaget

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Avsättning till periodiseringsfonder | -130 000 | -151 000 |
| Återföring av periodiseringsfonder | 400 000 | 410 000 |
| | **270 000** | **259 000** |

## Not 29 Andelar i koncernföretag

### Moderbolaget

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 198 400 | 11 698 400 |
| Återbetalda aktieägartillskott | -2 200 000 | -2 500 000 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **6 998 400** | **9 198 400** |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -3 069 000 | -3 069 000 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-3 069 000** | **-3 069 000** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **3 929 400** | **6 129 400** |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263711

## Not 30 Specifikation andelar i koncernföretag

### Moderbolaget

| Namn | Kapital-andel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Luftvärnet Fastighets AB | 100% | 100% | 100 | 50 000 |
| Trust Galipoly House 2017 SL | 100% | 100% | 3 000 | 29 400 |
| Byggbiten i Norrland Förvaltning AB | 75% | 75% | 75 000 | 3 850 000 |
| | | | | **3 929 400** |

| | Org.nr | Säte |
|---|---|---|
| Luftvärnet Fastighets AB | 556938-5775 | Sundsvall |
| Trust Galipoly House 2017 SL | 90267 | Mallorca, Spanien |
| Byggbiten i Norrland Förvaltning AB | 559187-6338 | Sundsvall |
| Byggbiten i Norrland AB | 556875-4260 | Sundsvall |

## Not 31 Fordringar hos koncernföretag

### Moderbolaget

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 20 651 917 | 15 796 679 |
| Tillkommande fordringar | 2 240 659 | 423 952 |
| Avgående fordringar | -151 393 | -285 538 |
| Omklassificeringar | 0 | 4 716 824 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **22 741 183** | **20 651 917** |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -3 935 093 | -3 198 273 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -736 820 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-3 935 093** | **-3 935 093** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **18 806 090** | **16 716 824** |

## Not 32 Antal aktier och kvotvärde

### Moderbolaget

| Namn | Antal aktier | Kvot-värde |
|---|---|---|
| Antal aktier | 50 000 | 1 |
| | **50 000** | |

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263372

## Not 33 Disposition av vinst eller förlust

### Moderbolaget

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| **Förslag till vinstdisposition** | |
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel: | |
| balanserad vinst | 49 958 335 |
| årets förlust | -7 810 583 |
| | **42 147 752** |
| disponeras så att | |
| utdelning vid extra bolagsstämmor | 250 000 |
| till aktieägare utdelas | 1 000 000 |
| i ny räkning överföres | 40 897 752 |
| | **42 147 752** |

## Not 34 Eventualförpliktelser

### Koncernen

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Borgensåtaganden | 21 680 000 | 53 115 099 |
| | **21 680 000** | **53 115 099** |

### Moderbolaget

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Borgensåtaganden | 21 680 000 | 53 115 099 |
| | **21 680 000** | **53 115 099** |

Borgensåtagandet är lämnat för ett dotterföretags skuld.

## Not 35 Ställda säkerheter

### Koncernen

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Tillgångar med äganderättsförbehåll | 100 833 | 210 833 |
| Fastighetsinteckningar | 61 435 000 | 61 435 000 |
| | **61 535 833** | **61 645 833** |

### Moderbolaget

Moderbolaget har inga ställda säkerheter.

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

20240715263373

## Not 36 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

### Koncernen

Det helägda dotterföretaget Luftvärmet Fastighets AB (556938-5775) har efter räkenskapsårets utgång förvärvat samtliga aktier i Hjulin Fastigheter AB (556977-5355).

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Sendelbach

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

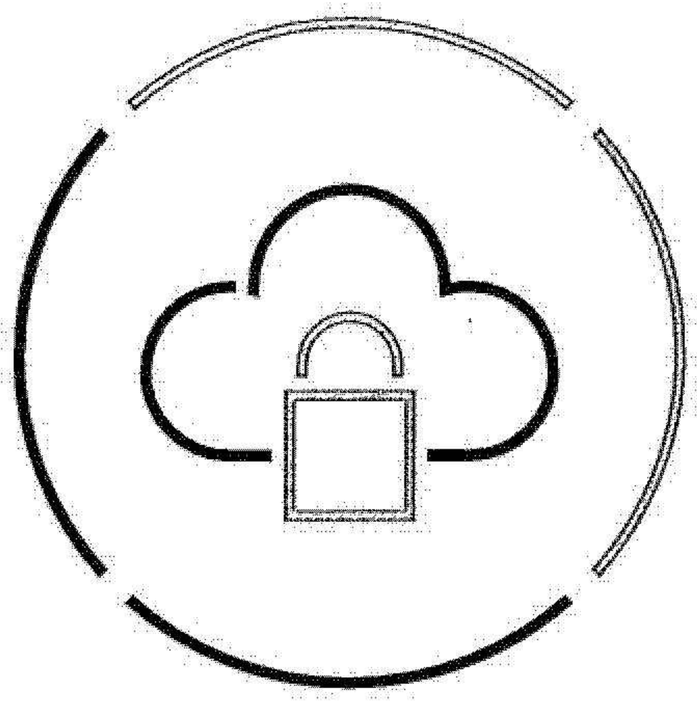
Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f1164c4744f0f

202407152637 4

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important**: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



Document ID: b47062bf-044 8-4cb5-9cdd-f164c4744f0f

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden

Wolters Kluwer

2024-06-26 07:33:14 UTC+00:00 Styrelseledamot

**PETER SENDELBACH**

BankID

SE BankID - 7c3b2389-3a14-49d3-a5d7-9ef8f0f37db9

2024-06-26 07:35:45 UTC+00:00 Auktoriserad revisor

**JERRY JOHANSSON**

BankID

SE BankID - 4c198692-1181-4843-afd5-60b52f0b6ce6

20240715263375

Document ID: b47062bf-0448-4cb5-9cdd-f1164c47440f

20240715263 76

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sendelbach Förvaltning AB, org.nr 556930-1434

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Sendelbach Förvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sendelbach Förvaltning 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

20240715263777

## 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID* — *2024-06-26 07:32:46 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: JERRY JOHANSSON — Datum

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

20240715263 78