

Styrelsen för

# Incita Förvaltning AB

Org nr 556251-5295

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

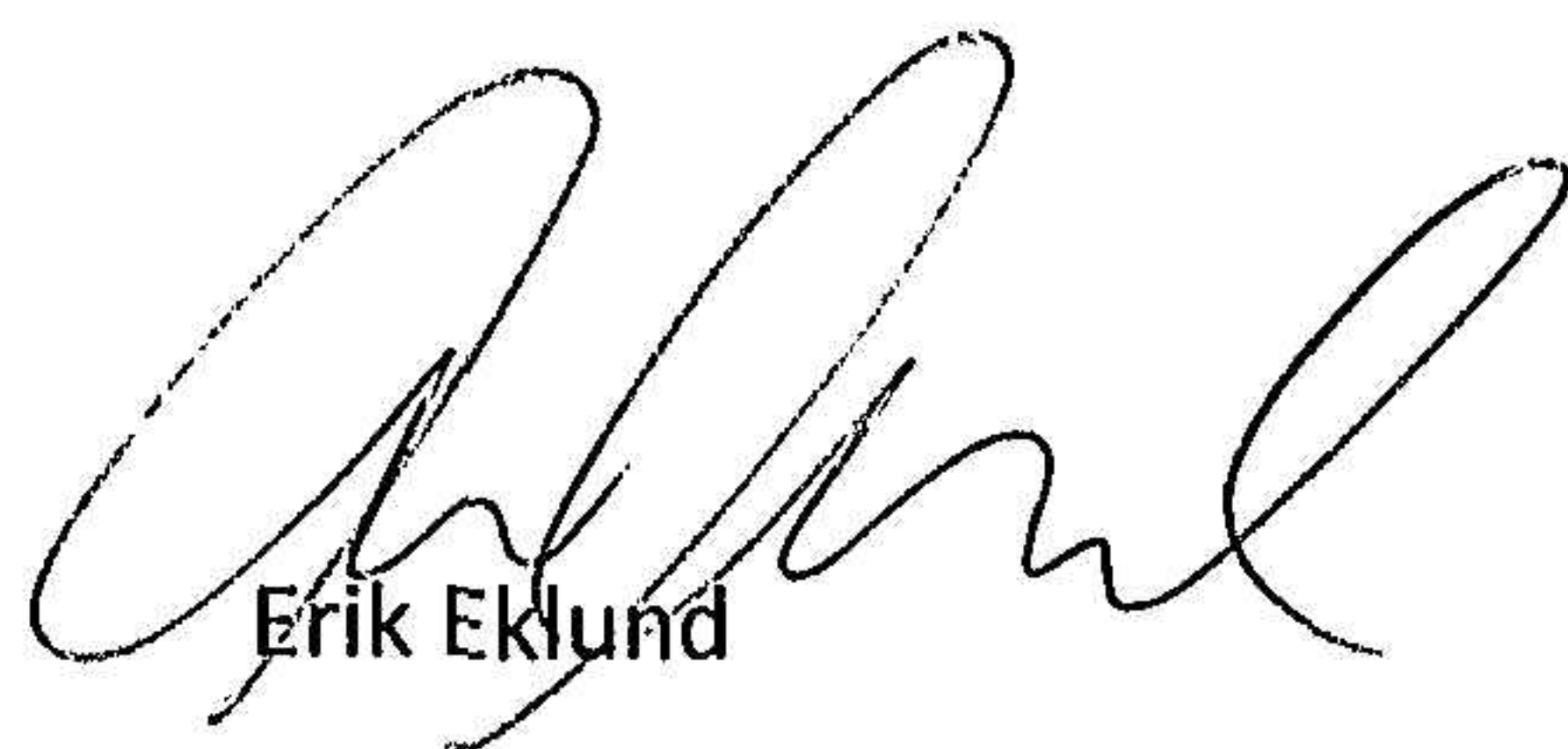
för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	6
Balansräkning - koncern	7
Kassaflödesanalys - koncern	9
Resultaträkning - moderföretag	10
Balansräkning - moderföretag	11
Kassaflödesanalys - moderföretag	13
Noter	14
Underskrifter	27

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Incita Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställs på ordinarie årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Kalmar 2023-06-30



Erik Eklund

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för Incita Förvaltning AB avseende räkenskapsår 2022.

### Allmänt om verksamheten

#### **Incita Förvaltning AB**

Bolaget, med säte i Kalmar, bedriver värdepappershandel och är moderföretag i en koncern bestående av fastighetsbolag, industriföretag, skogsförvaltning samt en sport- och leksaksaffär.

#### **Ägarförhållanden**

Koncernmodern ägs till sin helhet av Jan Eklund. Bolagets dotterföretag och intresseföretag:

#### **Incita Nybro AB**

Bolaget har i likhet med föregående år bedrivit fastighetsförvaltning av egna fastigheter i Nybro centralort.

#### **Incita Syd AB**

Bolaget har i likhet med föregående år bedrivit fastighetsförvaltning av egna fastigheter i Karlskrona. Bolaget är moderbolag till Jf Fastighets AB som äger och förvaltar fastigheter i Karlskrona.

#### **Incita Fastighetservice AB**

Bolaget har i likhet med föregående år bedrivit förvaltning av fastigheter i Kalmar Kommun.

#### **ConPipe Holding AB**

Bolaget äger fastigheten Kalmar Halltorp 6:2. Bolaget är moderbolag till ConPipe Scandinavia AB, ConPipe Engineering AB och KamaProdukter AB.

#### **ConPipe Scandinavia AB**

Bolaget bedriver en mångsidig bearbetning av metalliska rör och rörämnen. Bolaget har en flexibel produktion inriktad på korta serier till fordonsindustrins eftermarknad samt automatiserad produktion med inriktning på längre serier och större volymer. Rörbearbetning kan utföras i långa och korta serier i en modern hel- och halvautomatisk specialanpassad produktionsanläggning. Bearbetning består i att kapa, bocka, svetsa, ändforma samt ytbehandla rör i olika material såsom svartstål, rostfritt stål, aluminium samt koppar. Bolaget är underleverantör till Volvo och Scania. Verksamheten är certifierad enligt ISO 9001, ISO 14001 samt TS-certifierade enligt fordonsindustrins särskilda krav.

#### **ConPipe Engineering AB**

Bolaget är specialiserade inom laserskärning, rörbockning och rörbearbetning och erbjuder legotillverkning av komponenter och kompletta produkter där rör och profiler ingår.

#### **KamaProdukter AB**

Bolaget är en komplett leverantör av högkvalitativa fordonstillbehör. Sortimentet omfattar bl.a. belysnings- och frontbågar, takbågar, kåpor, extraljus, led-ramper, arbetsljus mm. Produkterna säljs hos ledande återförsäljare av fordon och fordonstillbehör.

#### **Sport & Lek i Nybro AB**

Bolaget bedriver försäljning av leksaker och sportartiklar i butik i Nybro.

#### **Nyanäs skog AB**

Bolaget bedriver skogsförvaltning.

556251-5295

**Incita Väst AB**

Bolaget är moderföretag till Johanssons bil i Kalmar AB.

**Johanssons bil i Kalmar AB**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och biltvätterverksamhet.

**Sydsvenska Grödor AB**

Bolaget har inte bedrivit någon verksamhet sedan 2019.

**Incita Kraft AB**

Bolaget är nybildat under året för att bedriva produktion och lagring av elektricitet.

**Oaklundia Ltd**

Bolagets verksamhet är handel med finansiella instrument. Bolagets säte är Cypern.

**Janoaria Invest AB (Intressebolag 50 %)**

Bolaget äger 50 % av aktierna i Sjösala mark AB som i sin tur bedriver exploatering av tomtmark.

**Fastighetsbolaget Norden Holding AB (intressebolag 50 %)**

Bolaget är moderföretag till Fastighetsbolaget Norden Kalmar AB som äger tomträtten Kalmar Odonet 1, där Norden Machinery AB är hyresgäst. Byggnaden är på ca 20 500 kvm och färdigställdes 2020, hyreskontraktet är skrivet på 20 år. Bolaget äger också Parmitec AB som i sin tur äger KB Manillafastigheter. Incita Förvaltning äger 50 % av aktierna i Norden Holding AB.

**Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning****Koncern**

Belopp SEK	Nettooms	Res efter fin	Balansomslut	Rör.marg %	Avkast EK	Soliditet
2022-12-31	197 904 729	144 825 853	749 603 726	-0,1	0	89
2021-12-31	255 781 596	60 598 710	615 385 791	24	9	86
2020-12-31	157 654 329	92 125 679	574 773 485	12	20	86
2019-12-31	202 528 822	113 085 895	492 213 031	26	25	84
2018-12-31	195 176 096	8 734 091	471 502 108	25	2	68

**Moderföretag**

Belopp SEK	Nettooms	Res efter fin	Balansomslut	Rör.marg %	Avkast EK	Soliditet
2022-12-31	85 789 382	142 294 335	678 730 597	-0,3	24	95
2021-12-31	165 247 302	57 756 514	547 181 080	34	6	94
2020-12-31	68 995 463	90 162 019	508 800 427	18	18	95
2019-12-31	87 854 372	112 015 866	421 768 712	56	24	96
2018-12-31	82 780 842	-5 240 345	353 040 523	2	2	83

Definitioner: se not

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

2022 kommer utan tvekan sticka ut i historien som ett händelserikt år. I gryningen den 24 februari 2022 invaderade Rysslands militär Ukraina. Trots flertalet indikationer i form av rysk mobilisering vid gränsen samt varningar från underrättelsetjänster betraktades sannolikheten för krig som låg. Med undantag för jugoslaviska krigen under 1990-talet bevittnade Europa för första gången sedan andra världskriget krig i sitt närområde och ingen var förberedd. Samma morgon låg Riksbankens styrränta på 0%.

Kris skapar oro och rädsla vilket leder till irrationellt beteende, outförutsägbara händelsekedjor och svaga länkar exponeras eller brister. Europa fick ett abrupt uppvaknande när Ryssland inte längre hade något intresse av att förse Europa med gas. Gas som för många länder i Europa är synonymt med el. Det är svårt att värma hem, driva industrier och samhällsviktiga funktioner utan tillgång till el. Priset på el exploderade och spred sig omgående till den gemensamma elmarknaden i Europa. Invasionen medförde även att ukrainska industrier inte längre kunna operera som vanligt. Ukraina förser Europa och världen med råvaror som plötsligt inte längre fanns tillgängliga på marknaden. Åter igen bjöd 2022 på ett skolboksexempel på hur marknadsmekanismer uppträder när efterfrågan består men utbudet försvinner. Priset på mat och råvaror ökade kraftigt. Under våren 2022 accelererar en händelsekedja som ska påverka hela samhället när kostnader och priser på varor och tjänster ökar. Plötsligt har Sverige en ihållande inflation, mätt som KPIF, som överstiger inflationsmålet. Den 4 maj höjer Riksbanken styrräntan till 0,25%, vilket sätter punkt för det finansiella experiment med noll och minusränta samt obligationsköp som pågått sedan 2014. En rak räntekurva på 0, förväntningar på fortsatt god vinstutveckling och en multiplexpansion präglade börsen 2020-2021. Inför 2022 fanns en fortsatt optimism på aktiemarknaden, men snart in på året skulle oron för vinsterna komma tillbaka. Värderingarna gick ner och multiplexpansionen ersattes av en kontraktion. I november genomförde Riksbanken sin fjärde höjning av styrräntan till 2,5%. Vid slutet av 2022 hade vi en stigande räntekurva, osäkerhet kring vinsttillväxten, betydligt lägre värderingsmultiplar och en inflation som taktar över 10%.

Hur bör en koncern bestående av fastigheter, industriell produktion, handel samt finansiella investeringar agera i en sådan miljö?

Fastighetsverksamheten har utvecklats i linje med förväntan med enstaka diskussioner kring KPI och indexjustering. Efterfrågan på lokaler är fortsatt god, men en viss avkyllning eller osäkerhet kan skönjas. I beståndet finns få vakanser och de vakanser som finns hanteras strategiskt och långsiktigt. Verksamheten bortom 100% ägande har också utvecklats inom ramen av förväntan, där kostnaden för el sticker ut negativt och räntekostnaden seglar fram som en framtida oroshärd. ConPipe Engineering ökade omsättningen med 28% till 42 msek, vilket är den högsta omsättningen någonsin, med bibehållen lönsamhet. Verksamheten har under hela året utvecklats med både kompetens och ökad produktionskapacitet, trots att antalet anställda i produktionen har minskat med en person (pensionsavgång). Det är en imponerande prestation och navigering i en svår miljö där priser och leveranstider har varit i konstant rörelse. Nya pris-tillägg (energipåslag) på råvaror har kunnat lyftas över till kunden, trots den osäkerhet det innebär för affären (det faktiska beloppet är okänt vid uppgörelsen). Tidigare investeringar har visat sig helt rätt, framför allt för att kunna möta kundernas behov, men även ur ett energiförbruknings perspektiv. Trots den osäkerhet som råder ser vi hoppfullt på 2023, men räknar med att en nedgång i materialpriser kommer påverka omsättningen, dock ser vi inga indikationer på minskad ordervolym.

Systerbolaget ConPipe Scandinavia gick in i 2022 utan en verkställande direktör och ökade kostnader på grund av skenande priser på energi och insatsvaror. Osäkerheten som uppstod vid Rysslands invasion av Ukraina accelererade trenden ytterligare. Under maj började Michael Arvidsson som VD och verksamheten har genomgått en genomlysning för att förbättra lönsamheten och öka produktionskapaciteten. Omsättningen ökade med hela 42% till 47 msek, dessvärre inte friktionsfritt, vilket tydligt syns på marginalen som är svagt positiv. Efterfrågan från kunderna har varit fortsatt god, men det nya kostnadsläget har krävt en större ansträngning att sälja in i offertprocessen. 2022 visade med all sin tydlighet risken i att ingå långa prisavtal utan rätt till justeringar, men det får betraktas som en dyr lärdom. De negativa effekterna av prisökningar har

kunnat motverkas av en god relation med kunderna, men fortsatt arbete återstår för att uppnå full potential. Under hösten utökades ledningen med en ny roll, produktionsansvarig, och antogs av David Flå. Davids uppgift är att öka kapaciteten genom bättre planering och en effektivare produktion. Skalningen av befintliga affärer har pågått under hela året och under hösten togs beslut att utöka maskinkapaciteten genom att investera i en ny svetsrobot.

Kama, som ej tillverkar utan enbart handlar med bilutrustning, minskade omsättningen med -5,7% till 17,2 msek. Den underliggande marknaden, som i huvudsak utgörs av nybilsförsäljningen, är långt under de volymer som sågs före 2020. Något som rimligtvis får tillskrivas bonus malus, WLTP och pandemin och dess effekt på leveranskedjorna. Utöver låg nybilsförsäljning har även konkurrensen ökat. Trots utmaningarna under året förbättrades resultatet marginellt till -0,4 msek från -0,5 msek året innan.

Övrig förvaltning har utvecklats bättre både värdemässigt och kassaflödemässigt än vedertagna jämförelseindex. Den onoterade portföljen av icke fastighetsrelaterade innehav har i genomsnitt rört sig sidledes utan några signifikanta rörelser åt något håll. I de fall nyemissioner förekommit har bolaget valt att försvara sin pro-rata. Ett av portföljbolagen uppmärksammades i SVT:s draknästet och fick med sig flera investerare.

Koncernen har under året utökats med ett nytt dotterbolag och verksamhetsinriktning, Incita Kraft AB. Företaget ska äga och investera i energiteknik och elproduktion samt med det förenlig verksamhet. Under hösten har flertalet förhandlingar mynnat i beslut kring investeringar i solceller på egna befintliga fastigheter samt energilagring, för att verka på stödtjänstmarknaden. Vidare pågår diskussioner för ytterligare verksamhetsrelaterade investeringar. Givet inledningen av året ses investeringen rationell ut från flera perspektiv, riskeliminering av utbudsproblematik och prischock, ett mer förutsägbart elpris vid offertarbete, minskat klimatavtryck i produktionen.

Andra väsentliga händelser under räkenskapsåret är investeringar i nya maskiner och utökad kapacitet i verkstadsbolagen. Dotterbolaget Oaklunda Ltd, med säte på cypern förvärfvas och har därefter delat ut 160 Mkr till moderbolaget. Bolaget har förvärfvats till ett belopp understigande bolagets tillgångar och har därmed genererat en negativ goodwill i koncernredovisningen motsvarande 160 000 000 tkr.

Ny VD och koncernchef för Incita Förvaltning AB. Lagervärdet av moderbolagets värdepapper och finansiella instrument minskade något under året.

Fastighetsbolaget Norden Holding Kalmar, delägt till 50% har fortsatt bedrivit fastighetsutveckling, och har utarbetat förslag till ny detaljplan för fastigheten Palmen 6 i syfte att tillskapa bl.a. ca 700 nya bostadslägenheter. Planförslaget kommer att gå till samråd under Q2 och förväntas vinna laga kraft under hösten 2023. Vidare har bolagets tomträtt Odonet 1, varit fullt uthyrt till Norden Machinery AB. Hyreskontraktet löper t.o.m. 2040-12-31.

Incita Väst AB har fortsatt förvaltat sitt dotterbolag Johanssons bil i Kalmar AB som är ägare till den kommersiella fastigheten Bulten 7. På fastigheten finns förutom en byggnad om 1 250 kvm en självtvättsanläggning med 6 tvättbås. Anläggningen kännetecknas av sin höga miljöprofil. Nyanäs skog AB har som tidigare år förvaltat skogsfastigheten Uppvidinge Nyanäs 1:10. På fastigheten har under året avverkats en del skog, samt röjning och gallring utförts.

## Förväntad framtida utveckling

### Koncern

Fortsatt ser vi en god efterfrågan på koncernens produkter och lokaler. Vi ligger i slutförhandling om två stora uthyrningar om ett årligt hyresvärde på ca 3,5 Msek, där kontrakt väntas bli signerade under maj månad. Koncernens verkstadsföretag har fortsatt god orderingång. Sker ingen dramatisk nedgång i efterfrågan förväntar vi oss ökande omsättning och resultat för 2023.

Kama Produkter AB har fortsatt svårt att nå lönsamhet. Ytterligare åtgärder har vidtagits för att stärka resultatutvecklingen på kort och lång sikt. E-handelsplattformen visar fortsatt ökad omsättning. Kama kommer flytta till den nyinköpta fastigheten Kalmar Verkmästaren 5.

### Moderföretag

2022 års resultat består till största delen av utdelning från dotterbolaget Oaklundia Ltd. Bolaget kommer vara fortsatt vara aktiv med handel av värdepapper. Det är alltid svårt att förutspå resultat, men med de indikationer som föreligger pekar allt mot ett gott resultat för 2023.

## Miljöpåverkan

### Koncern

Koncernen bedriver ingen anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

<b>Eget kapital</b>	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fond för Utv utg	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Summa Eget kapital
<b>Koncern</b>					
Vid årets början	5 000 000	1 000 000	379 225	525 420 672	531 799 897
Förändring koncernstruktur			-79 950	79 950	-718 264
Utdelning				-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat				147 381 607	147 381 607
<b>Vid årets slut</b>	<b>5 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>299 275</b>	<b>662 882 229</b>	<b>668 463 240</b>

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
<b>Moderföretag</b>				
Vid årets början	5 000 000	1 000 000	445 643 885	30 414 863
Utdelning på extra stämma			-10 000 000	
Omför. av fg års vinst			30 414 863	-30 414 863
Årets resultat				158 414 918
<b>Vid årets slut</b>	<b>5 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>466 058 748</b>	<b>158 414 918</b>

## Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 624 473 666 disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Balanseras i ny räkning	624 473 666
	<u>624 473 666</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

**Resultaträkning - koncernen***Belopp i SEK*

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2,3	197 904 729	255 781 596
Förändring av varulager samt pågående arbeten för annans räkning		2 798 873	2 228 747
Övriga rörelseintäkter	7	162 056 440	2 987 053
		<u>362 760 042</u>	<u>260 997 396</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>	3		
Råvaror och förnödenheter		-37 048 044	-27 607 286
Handelsvaror		-16 839 227	-17 393 232
Värdepappershandel		-106 156 167	-106 902 259
Övriga externa kostnader	4,6	-25 719 205	-16 038 021
Personalkostnader	5	-29 938 687	-25 858 353
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 337 994	-5 851 663
		<u>-221 039 324</u>	<u>-199 650 814</u>
<b>Rörelseresultat</b>		141 720 718	61 346 582
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag		-31 323	-31 709
Ränteintäkter och liknande poster	8	4 439 033	283 700
Räntekostnad och liknande poster	9	-1 302 575	-999 863
		<u>3 105 135</u>	<u>-747 872</u>
<b>Resultat före skatt</b>		144 825 853	60 598 710
Skatt på årets resultat	11	-1 178 553	-9 105 314
Uppskjuten skatt		3 734 307	-2 918 339
<b>Årets resultat</b>		147 381 607	48 575 057
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		147 381 607	48 575 057

**Balansräkning - koncernen**

Belopp i sek

Not 2022-12-31 2021-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**Balanserade utgifter för utvecklings-  
arbeten och liknande arbeten

12 299 275 456 400

Goodwill

13 218 772 553 908

518 047 1 010 308

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

14,15 74 488 564 77 635 375

Inventarier, verktyg och maskiner

16 8 188 811 9 937 886

82 677 375 87 573 261

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag

18 56 628 258 56 685 611

Andra långfristiga värdepapper

19 14 279 799 13 398 750

70 908 057 70 084 361

**Summa anläggningstillgångar**

154 103 479 158 667 930

**Omsättningstillgångar****Varulager m m**

Råvaror och förnödenheter

17 015 538 14 743 481

Varor under tillverkning

1 703 826 794 316

Färdiga varor och handelsvaror

19 291 419 14 435 634

Värdepapper

317 844 350 253 657 453

355 855 133 283 630 884

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

22 511 294 17 690 598

Övriga fordringar

15 661 938 7 535 706

Skattefordran

6 904 547 0

Fordringar hos intresseföretag

3 400 000 3 301 995

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 571 306 2 966 361

51 049 085 31 494 660

**Kassa och bank**

27 188 596 029 141 592 317

**Summa omsättningstillgångar**

595 500 247 456 717 861

**SUMMA TILLGÅNGAR**

749 603 726 615 385 791

**Balansräkning - koncernen**

Belopp i sek

Not

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

Aktiekapital

5 000 000

5 000 000

Reservfond

1 000 000

1 000 000

Annat eget kapital inkl årets resultat

662 463 240

525 799 897

Eget kapital hänförligt till

668 463 240

531 799 897

moderföretagets aktieägare

Summa eget kapital

668 463 240

531 799 897

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

7 608 751

11 129 267

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

22

34 919 875

36 311 850

**Kortfristiga skulder**

Checkräkningskredit

23

6 166 216

6 545 916

Skulder till kreditinstitut

1 516 709

2 193 741

Leverantörsskulder

7 739 056

7 372 742

Skatteskuld

2 162 575

3 800 315

Skuld till aktieägare

10 500 000

6 300 000

Övriga kortfristiga skulder

3 716 092

4 547 550

Uppl kostn. och förutbet. intäkter

24

6 811 212

5 384 513

38 611 860

36 144 777

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

749 603 726

615 385 791

**Kassaflödesanalys - koncern***Belopp i sek*

Not

2022-12-31

2021-12-31

**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

144 825 853

60 598 710

Just. för poster som inte ingår i kassaflödet m m

5 337 994

5 851 663

Betald inkomstskatt

-236 896

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten****149 926 951****66 450 373****före förändringar av rörelsekapital***Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) / Minskning (+) av varulager

-72 224 249

-27 949 113

Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar

-18 715 423

5 567 711

Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder

961 555

-2 748 199

**Kassaflöde från den löpande verksamheten****59 948 834****41 320 772****Investeringsverksamheten**

Förändring av immateriella anläggningstillgångar

0

-288 748

Förändring materiella anläggningstillgångar

80 152

-4 473 367

Förändring av finansiella tillgångar

-5 453 599

-7 418 750

**Kassaflöde från investeringsverksamheten****-5 373 447****-12 180 865****Finansieringsverksamheten**

Förändring långfristiga skulder

-1 391 975

-2 189 387

Förändring checkräkningskredit

-379 700

-791 406

Utbet. utdelning till moderföretagets aktieägare

-5 800 000

-13 570 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten****-7 571 675****-16 550 793****Årets kassaflöde****47 003 712****12 589 114****Likvida medel vid årets början****141 592 317****129 003 203****Likvida medel vid årets slut****188 596 029****141 592 317****Noter till kassaflödesanalysen - koncern****Not övriga upplysningar till kassaflödesanalysen**

2022-12-31

2021-12-31

**Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm**

Avskrivningar

5 337 994

5 851 663

**5 337 994****5 851 663**

**Resultaträkning - moderföretag**

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2,3	85 789 382	165 247 302
Övriga rörelseintäkter		1 006 525	792 599
		<u>86 795 907</u>	<u>166 039 901</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Värdepappershandel		-106 156 167	-106 902 259
Övriga externa kostnader	4,6	-814 788	-480 738
Personalkostnader	5	-2 238 211	-1 362 644
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-22 413 259</u>	<u>57 294 260</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Res från andelar i koncernföretag		160 000 000	0
Ränteintäkter och liknande poster	8	4 736 373	474 744
Räntekostnad och liknande poster	9	-28 779	-12 490
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>142 294 335</u>	<u>57 756 514</u>
Bokslutsdispositioner	10	16 120 583	-19 411 150
<b>Resultat före skatt</b>		<u>158 414 918</u>	<u>38 345 364</u>
Skatt på årets resultat	11	0	-7 930 501
<b>Årets resultat</b>		<u>158 414 918</u>	<u>30 414 863</u>

**Balansräkning - moderföretaget**

Belopp i sek

Not 2022-12-31 2021-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg, installationer

16	100 000	100 000
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

17 10 217 804 10 167 804

Andelar i intresseföretag

18 56 628 258 56 628 258

Fordringar koncernföretag

20 469 408 8 775 601

Andra långfristiga värdepapper

19 14 218 590 13 398 750

	<u>101 534 060</u>	<u>88 970 413</u>
--	--------------------	-------------------

Summa anläggningstillgångar

101 634 060 89 070 413

**Omsättningstillgångar****Varulager m m**

Värdepapper

	317 844 350	253 657 453
	<u>317 844 350</u>	<u>253 657 453</u>

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

13 465 040 3 686 440

Fordringar hos koncernföretag

50 836 200 59 894 985

Fordringar hos intresseföretag

3 400 000 3 301 995

Skattefordran

6 784 920 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 381 21 928

	<u>74 511 541</u>	<u>66 905 348</u>
--	-------------------	-------------------

**Kassa och bank**

27 184 740 646 137 547 866

Summa omsättningstillgångar

577 096 537 458 110 667

**SUMMA TILLGÅNGAR**

678 730 597 547 181 080

**Balansräkning - moderföretag**

Belopp i sek

Not

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

21

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

5 000 000

5 000 000

Reservfond

1 000 000

1 000 000

6 000 0006 000 000*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

466 058 748

445 643 885

Årets resultat

158 414 918

30 414 863

624 473 666476 058 748**Summa eget kapital**

630 473 666

482 058 748

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

21 362 682

40 078 502

21 362 68240 078 502**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

2 864

58 919

Skulder till koncernföretag

15 685 920

15 383 183

Skulder till aktieägare

10 525 000

6 300 000

Skatteskuld

0

2 778 570

Övriga kortfristiga skulder

242 518

336 224

Upplupna kostnader

24

437 947

186 934

26 894 24925 043 830**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

678 730 597

547 181 080

**Kassaflödesanalys - moderföretag***Belopp i sek*

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		142 294 335	57 756 514
Betald inkomstskatt		-9 563 490	-8 457 860
		<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>132 730 845</b>	<b>49 298 654</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager		-64 715 897	-21 632 126
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar		-9 947 558	8 453 583
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder		403 989	2 651 999
		<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>58 471 379</b>	<b>38 772 110</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av andelar i intressebolag		0	-498 750
Förändring av andelar i dotterföretag		-25 000	0
Förändring av finansiella tillgångar		-5 453 599	-6 920 000
		<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-5 478 599</b>	<b>-7 418 750</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbet. utdelning till moderföretagets aktieägare		-5 800 000	-13 570 000
		<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-5 800 000</b>	<b>-13 570 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>47 192 780</b>	<b>17 783 360</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>137 547 866</b>	<b>119 764 506</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>184 740 646</b>	<b>137 547 866</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

#### *Värderingsprinciper mm*

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

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Intäktsredovisning*

Värdepappershandelns intäktsredovisning sker vid verkställda avslutade transaktioner. För instrument som har ett negativt värde vid t.ex. utställda optioner beaktas detta värde. Hyresintäkter innefattar det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas i form av hyresintäkter från hyresgäster. Beloppen exkluderar rabatter och moms. Hyresintäkterna intäktsförs den månad som de avser. Intäkter från varuförsäljning redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument i form av värdepapper värderas till verkligt värde i enlighet med reglerna i K3 kapitel 12. Värderingen av långfristiga värdepapper (kapitalförsäkringar och diskretionär kapitalförvaltning) har inte beaktats till verkligt värde. Intäkter/förluster uppkommer när upplösning och/eller försäljning sker av placeringsportföljen.

Finansiella instrument har klassificerats enligt följande värderingskategorier:

Finansiella tillgångar som innehas för handel.

Finansiella tillgångar som kan säljas.

#### *Varulager*

Varulagret (ej värdepapper) är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn tagits till inkurans. Pågående arbete har värderats till direkta kostnader och skälig andel av indirekta i förhållande till upparbetningsgrad.

#### *Immateriella tillgångar*

##### *Övriga immateriella tillgångar*

Övriga immateriella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

#### *Avskrivningar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:	Koncern år
Dataprogram	5
Goodwill	5

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Prövning av nedskrivningsbehov görs då indikation finns att sådant behov kan föreligga. Nedskrivning sker då i det fall tillgångarnas värde på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet minskat med gjorda nedskrivningar och att det kan antas att värdenedgången är bestående.

### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern, år	Moderföretag, år
Materiella anläggningstillgångar		
Stomme	100	
Fasad	50	
Tak	50	
Fönster	50	
Övrigt	40	
Inventarier och maskiner	5-10	5

### **Komponentindelning**

Byggnaderna har delats upp på betydande komponenter med olika nyttjandeperioder. När en komponent byts ut aktiveras den nya komponentens anskaffningsvärde och den gamla utangeras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Leasing - leasingtagare**

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Koncernen är leasingtagare genom så kallade operationella leasingavtal då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till koncernen.

### **Operationella leasingavtal**

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

**Utländsk valuta**

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om att utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

**Ersättning till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning. Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda. Företaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Utgifter för utgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

**Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats. I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

**Koncernredovisning****Dotterföretag**

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalys upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

### **Goodwill**

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

### **Förändringar i ägarandel**

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade.

Vinst eller förlust, beräknas som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

### **Intresseföretag**

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20 % och högst 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretagets resultat" koncernens andel i intresseföretagets resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivningar på goodwill/upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

**Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag (och gemensamt styrda företag som redovisas enligt klyvningsmetoden), elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag (och gemensamt styrda företag som redovisas enligt kapitalandelsmetoden) elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

**Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hyresintäkter	8 045 834	9 006 902
Varuförsäljning	104 069 513	81 527 392
Värdepappershandel	85 789 382	165 247 302
	197 904 729	255 781 596
<b>Moderföretaget</b>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Värdepappershandel	85 789 382	165 247 302

**Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncernföretag</b>		
Inköp	12 183 130	7 504 381
Försäljning	12 183 130	7 504 381
<b>Moderföretag</b>		
Inköp	0	0
Försäljning	0	0

**Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Revisionsbyrå Sporrong & Eriksson AB	662 779	413 100
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	88 938
<b>Moderföretaget</b>		
Revisionsbyrå Sporrong & Eriksson AB	250 000	162 500
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	88 938

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

**Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till Styrelse****Medeltalet anställda**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Sverige	2	2
varav män	1	1
<b>Dotterföretag</b>		
Sverige	47	47
varav män	37	37

**Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare**

	2022-12-31 Andel kvinnor i %	2021-12-31 Andel kvinnor i %
<b>Moderföretag</b>		
Styrelsen	33	33
<b>Koncern</b>		
Styrelsen	25	25

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Styrelse och VD	1 668 885	1 012 903
Sociala kostnader	534 994	315 589
Pensionskostnader	34 332	34 152
	<hr/> 2 238 211	<hr/> 1 362 644
<b>Koncern</b>		
Styrelse och VD	2 528 839	1 306 000
Sociala kostnader	759 383	410 345
Pensionskostnader	205 804	120 225
Övriga anställda	18 923 791	17 458 648
Sociala kostnader	6 219 738	5 568 241
Pensionskostnader	1 301 132	994 894
	<hr/> 29 938 687	<hr/> 25 858 353

**Not 6 Operationell leasing****Leasingavtal där företaget är leasingtagare**2022-01-01-  
2022-12-312021-01-01-  
2021-12-31**Koncern**

Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter

2 738 930

1 421 652

Avtalade framtida minimileasavgifter avseende

icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:

Inom ett år

676 310

1 791 165

Mellan ett och fem år

1 419 035

4 722 413

Senare än fem år

0

4 435 888

**Moder**

Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter

0

0

Avtalade framtida minimileasavgifter

0

0

**Not 7 Övriga rörelseintäkter**2022-01-01-  
2022-12-312021-01-01-  
2021-12-31**Koncern**

Negativ goodwill

160 000 000

0

Övriga rörelseintäkter

2 056 440

2 987 053

**Not 8 Ränteintäkter, liknande resultatposter**2022-01-01-  
2022-12-312021-01-01-  
2021-12-31**Koncern**

Ränteintäkter, övriga

4 439 033

283 700

---

4 439 033

---

283 700**Moderföretag**

Ränteintäkter, koncernföretag

376 200

0

Ränteintäkter, övriga

4 360 173

474 744

---

4 736 373

---

474 744**Not 9 Räntekostnader, liknande resultatposter**2022-01-01-  
2022-12-312021-01-01-  
2021-12-31**Koncern**

Räntekostnader, övriga

1 302 575

999 863

**Moderföretag**

Räntekostnader, övriga

28 779

12 490

**Not 10 Bokslutsdispositioner, övriga**2022-01-01-  
2022-12-312021-01-01-  
2021-12-31**Moderföretag**

Periodiseringsfond

13 525 346

12 832 000

Lämnat koncernbidrag

2 595 237

---

16 120 583

6 579 150

---

19 411 150

**Not 11 Skatt på årets resultat**2022-01-01-  
2022-12-312021-01-01-  
2021-12-31**Koncern**

Aktuell skatt	-1 178 553	-9 105 314
Uppskjuten skatt	3 734 307	-2 918 339
	<u>2 555 754</u>	<u>-12 023 653</u>

**Moderföretag**

Aktuell skatt	0	-7 930 501
<b>Avstämning effektiv skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>

**Koncernen**

%

Resultat före skatt		144 825 853	60 598 710
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-29 834 126	-12 483 334
Övriga skattemässiga justeringar		-4 098 833	-179 829
Andra icke avdragsgilla kostnader		-44 757	-56 276
Ej skattepliktiga intäkter		32 960 000	0
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	20,6	0	838 054
Schablonränta på p-fond	20,6	-47 574	-140 247
Effekt från obeskattade reserver		3 621 044	0
Redovisad effektiv skatt		2 555 754	-12 023 653
<b>Differens</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Effektiv skatt		1,8%	-19,8%

**Moderföretaget**

Resultat före skatt		158 414 918	38 345 364
Skatt enligt gällande skattesats		-32 633 473	-7 899 145
Andra icke avdragsgilla kostnader		-6 346	-3 293
Ej skattepliktiga intäkter		32 960 000	0
Schablonränta på p-fond		-47 574	-28 064
Övriga skattemässiga justeringar		-272 606	0
Redovisad effektiv skatt		0	7 930 501
<b>Differens</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Effektiv skatt		0,0%	20,7%

**Not 12 Balanserade utgifter för utvecklingsarbete**

2022-12-31

2021-12-31

**Koncern**

## Ackumulerade anskaffningsvärden:

- Vid årets början	906 675	808 291
- Nyanskaffningar	30 000	98 172
	<u>936 675</u>	<u>906 463</u>

## Ackumulerade avskrivningar:

Vid årets början	-450 275	-288 363
-Årets avskrivning	-187 125	-161 700
	<u>-637 400</u>	<u>-450 063</u>

**Redovisat värde vid årets slut****299 275****456 400**

**Not 13 Goodwill**

2022-12-31

2021-12-31

**Koncern**

## Ackumulerade anskaffningsvärden:

- Vid årets början	1 662 884	1 662 884
Vid årets slut	<u>1 662 884</u>	<u>1 662 884</u>

## Ackumulerade avskrivningar:

- Vid årets början	-1 108 976	-773 840
- Årets avskrivning	-335 136	-335 136
Vid årets slut	<u>-1 444 112</u>	<u>-1 108 976</u>

**Redovisat värde vid årets slut****218 772****553 908****Not 14 Byggnader och mark**

2022-12-31

2021-12-31

## Ackumulerade anskaffningsvärden:

- Vid årets början	104 850 371	104 274 913
- Omklassificeringar	-504 468	575 458
Vid årets slut	<u>104 345 903</u>	<u>104 850 371</u>

## Ackumulerade avskrivningar:

- Vid årets början	-27 214 996	-24 572 654
- Avskrivningar på övervärde	-1 383 977	-1 383 977
- Årets avskrivning	-1 258 366	-1 258 365
Vid årets slut	<u>-29 857 339</u>	<u>-27 214 996</u>

**Redovisat värde vid årets slut****74 488 564****77 635 375****Not 15 Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

2022-12-31

2021-12-31

Verkligt värde på koncernens fastigheter	122 660 723	122 660 723
Bokfört värde	74 488 564	77 635 375

Ingen extern värdering har gjorts

**Not 16 Inventarier, verktyg och installationer**

2022-12-31

2021-12-31

**Koncern***Akkumulerade anskaffningsvärden:*

- Vid årets början	28 098 737	27 376 951
- Nyanskaffningar	649 316	3 297 115
- Avyttringar och utrangeringar	-225 000	-2 575 329
Vid årets slut	<u>28 523 053</u>	<u>28 098 737</u>

*Akkumulerade avskrivningar*

- Vid årets början	-18 160 851	-18 127 653
- Återförda avskrivningar på avyttringar	11 250	2 679 287
-Årets avskrivning	-2 184 641	-2 712 485
Vid årets slut	<u>-20 334 242</u>	<u>-18 160 851</u>

**Redovisat värde vid årets slut****8 188 811****9 937 886****Moderföretag***Akkumulerade anskaffningsvärden:*

- Vid årets början	291 682	291 682
- Avyttringar och utrangeringar	0	0
Vid årets slut	<u>291 682</u>	<u>291 682</u>

*Akkumulerade avskrivningar*

- Vid årets början	-191 682	-191 682
Återförda avskr. på avyttringar och utrangeringar		0
-Årets avskrivning	0	0
Vid årets slut	<u>-191 682</u>	<u>-191 682</u>

**Redovisat värde vid årets slut****100 000****100 000****Not 17 Andelar i koncernföretag**

2022-12-31

2021-12-31

**Moderföretag***Akkumulerade anskaffningsvärden:*

- Vid årets början	10 167 804	10 167 804
- Förvärv	50 000	0
- Avyttring	0	0
Vid årets slut	<u>10 217 804</u>	<u>10 167 804</u>

**Redovisat värde vid årets slut****10 217 804****10 167 804**

**Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag**

Dotterföretag	Org nr	Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Incita Nybro AB	556242-4795	Kalmar	3 000	100	2 100 000
Incita Fastig.service AB	556301-9297	Kalmar	64 000	100	170
Incita Syd AB	556702-8872	Kalmar	1 000	100	440 500
ConPipe Holding AB	556743-5572	Kalmar	3 000	100	6 800 000
Sport & Lek i Nybro AB	559118-8980	Kalmar	500	100	50 000
Sydsvenska Grödor AB	559151-7726	Kalmar	1 000	100	702 134
Incita Väst AB	559254-9579	Kalmar	100	100	25 000
Nyanäs Skog AB	559237-9613	Kalmar	100	100	50 000
Incita Kraft AB	559408-1241	Kalmar	100	100	25 000
Oaklundia LTD		Cypern	100	100	25 000
					10 217 804

**Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	56 628 258	56 628 258
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>56 628 258</b>	<b>56 628 258</b>
<b>Moderföretag</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	56 628 258	56 628 258
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>56 628 258</b>	<b>56 628 258</b>

**Specifikation av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag**

Intresseföretag / org nr / säte	Andelar/ antal i %	Kapitalandelens värde i koncernen	Redovisat värde hos moderföretaget
Janoaria Invest AB, 559075-4643, Kalmar	50	25 000	25 000
Stall Helt Klart HB, 969791-3276, Kalmar	20	0	0
Fastighetsbolaget Norden Holding AB, 559192-9871, Kalmar	50	56 603 258	56 603 258

**Not 19 Andra Långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	13 398 750	5 980 000
- Tillkommande tillgångar	881 049	7 418 750
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 279 799</b>	<b>13 398 750</b>

**Incita Förvaltning AB**

25(27)

556251-5295

**Moderföretag**

Ackumulerade anskaffningsvärden:

- Vid årets början	13 398 750	5 980 000
- Tillkommande tillgångar	819 840	7 418 750
- Avgående tillgångar		0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 218 590</b>	<b>13 398 750</b>

**Not 20 Disposition av vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		624 473 666
		<u>624 473 666</u>

**Not 21 Antal aktier och kvotvärde**

	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier	50 000	50 000
Kvotvärde	100	100

**Not 22 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotid, senare än fem år från balansdagen	29 834 250	29 356 870

**Not 23 Checkräkningskredit**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncernen</b>		
Beviljad kreditlimit	10 000 000	10 000 000
Outnyttjad del	-3 833 784	-3 454 084
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>6 166 216</b>	<b>6 545 916</b>

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncernen</b>		
Upplupna semesterlöner och sociala avgifter	2 807 468	2 860 545
Upplupna ränteutgifter	142 111	60 806
Upplupna kostnader	2 833 335	1 792 961
Förutbetalda intäkter	1 028 298	670 201
	<u>6 811 212</u>	<u>5 384 513</u>

**Moderföretag**

Upplupna semesterlöner och sociala avgifter	242 163	86 934
Upplupna kostnader	195 784	100 000
	<u>437 947</u>	<u>186 934</u>

**Not 25 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Fastighetsinteckningar	43 758 851	43 758 851
Företagsinteckningar	14 750 000	14 750 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	791 992	958 992
Borgensåtagande för intresseföretag	70 000 000	90 750 000
Pantsatta aktier i dotterföretag	3 000 000	6 500 000
Borgensåtagande för andra företag	22 550 000	0
Värdepappersdepå	287 813 440	230 237 097
	<u>442 664 283</u>	<u>386 954 940</u>
<b>Moderföretag</b>		
Företagsinteckningar	0	1 000 000
Borgensåtagande för andra företag	22 550 000	0
Borgensåtagande för intresseföretag	70 000 000	90 750 000
Värdepappersdepå	287 813 440	230 237 097
	<u>380 363 440</u>	<u>321 987 097</u>

**Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Två personer har slutat på Kama, varav den ena var ekonomiansvarig och hade en VD roll. De kommer inte ersättas utan deras arbetsuppgifter fördelas på ett flertal andra. ConPipe Scandinavia investerar i ytterligare en ny svetsrobot. Bolaget erhåller byggnadslov för utbyggnad av kontor, ca 250 kvm, och lager/produktion ca 750 kvm. Förvärv av fastigheten Kalmar Verkmästaren 5 dit både Kama och Incitas kontor flyttar.

**Not 27 Likvida medel**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncernföretag</b>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Disponibla banktillgodohavanden	188 596 029	141 592 317
<b>Moderföretag</b>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Disponibla banktillgodohavanden	184 740 646	137 547 866

**Not 28 Nyckeltalsdefinitioner**

<i>Rörelsemarginal:</i>	Rörelseresultat / Nettoomsättning
<i>Balansomslutning:</i>	Totala tillgångar
<i>Avkastning på eget kapital:</i>	Årets resultat hänförligt till mfs aktieägare / Genomsnittligt eget kapital hänförligt till mfs aktieägare
<i>Soliditet</i>	(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Underskrifter

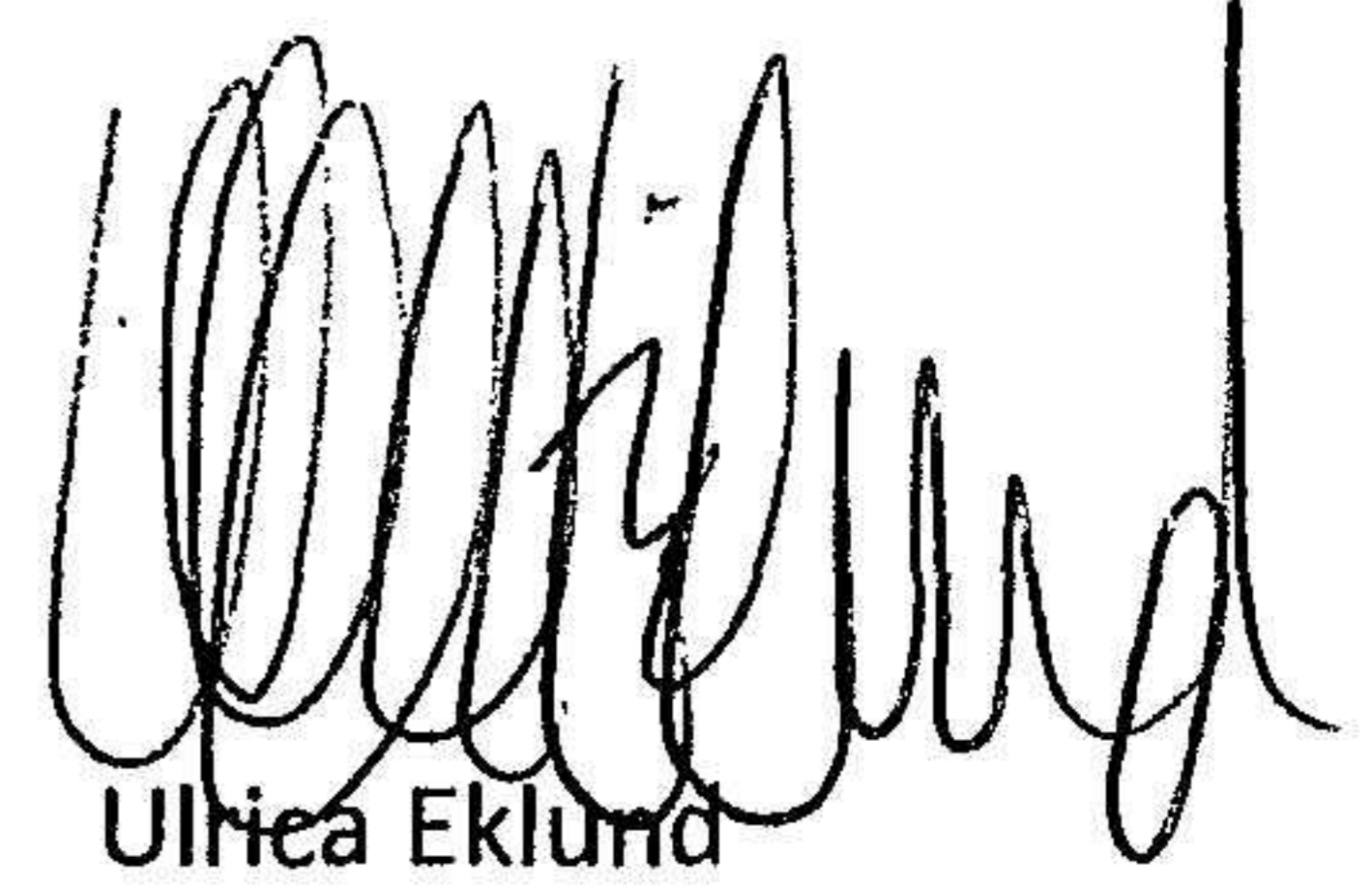
Kalmar 2023-06-30



Erik Eklund  
Verkställande direktör/  
Styrelseledamot



Jan Eklund  
Styrelseordförande/Styrelseledamot



Ulrica Eklund  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Håkan Sporrang  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023071032624



# Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Incita Förvaltning Aktiebolag  
Org.nr. 556251-5295

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Incita Förvaltning Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina 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.

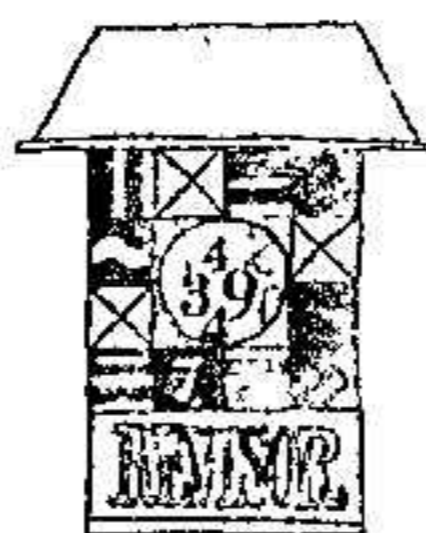
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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

IA

2023071032625



# Sporrøng & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Incita Förvaltning Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 bolagets 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

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

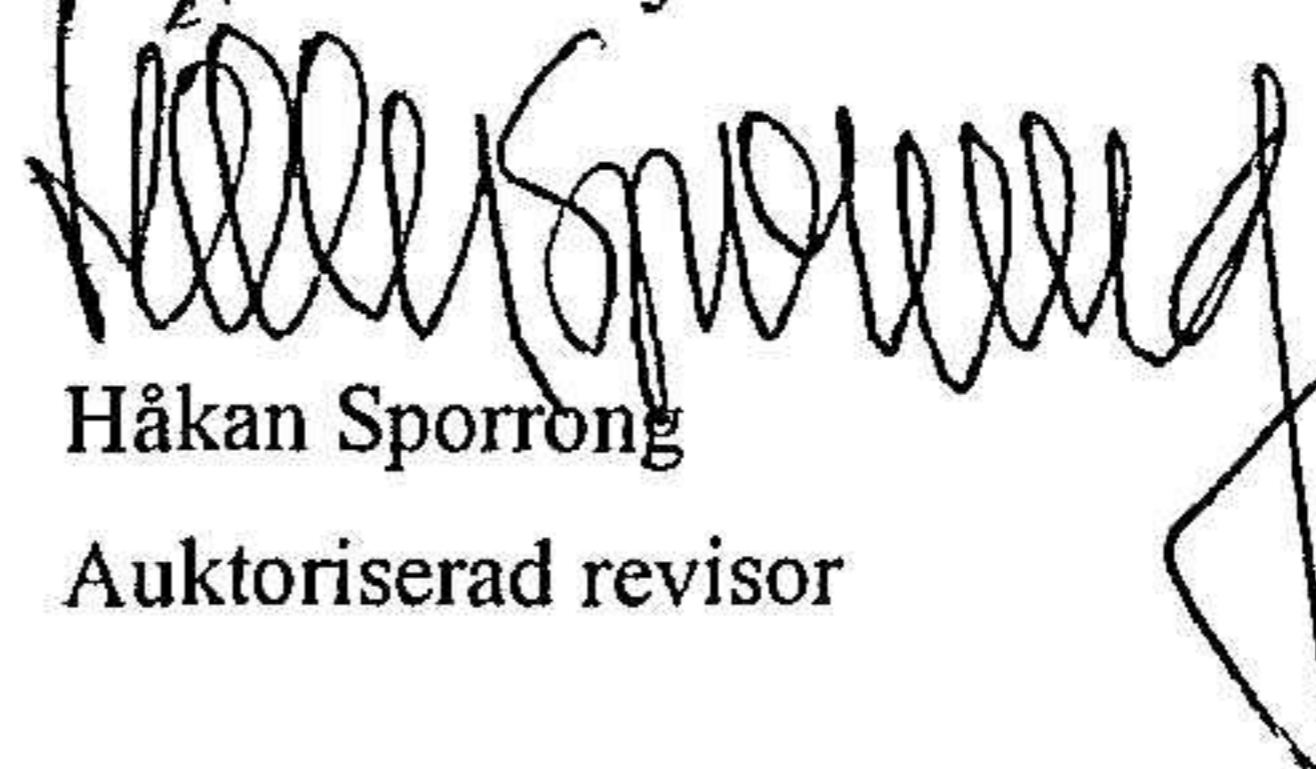
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 30 juni 2023

  
Håkan Sporrøng  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

