20230929008882

Årsredovisning

Koncepthus Holding AB

556888-8308

Styrelsen för Koncepthus Holding AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING SIDA

- Förvaltningsberättelse 2
- Resultaträkning 3
- Balansräkning 4 - 5
- Noter 6
- Underskrifter 6

FASTSTÄLLELSEINTYG

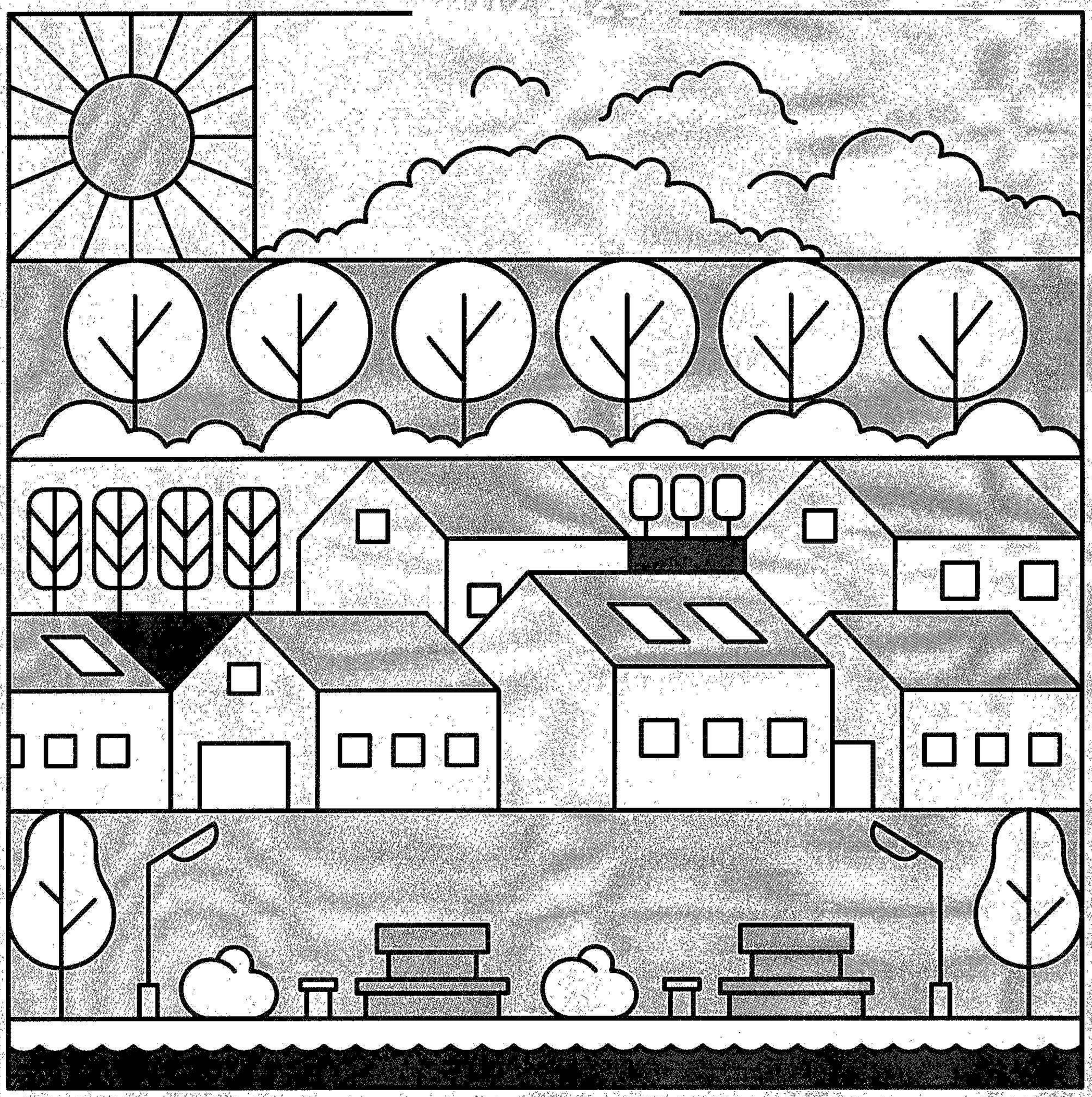
Undertecknad styrelseledamot i Koncepthus Holding AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-25
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Stockholm 2023-07-25

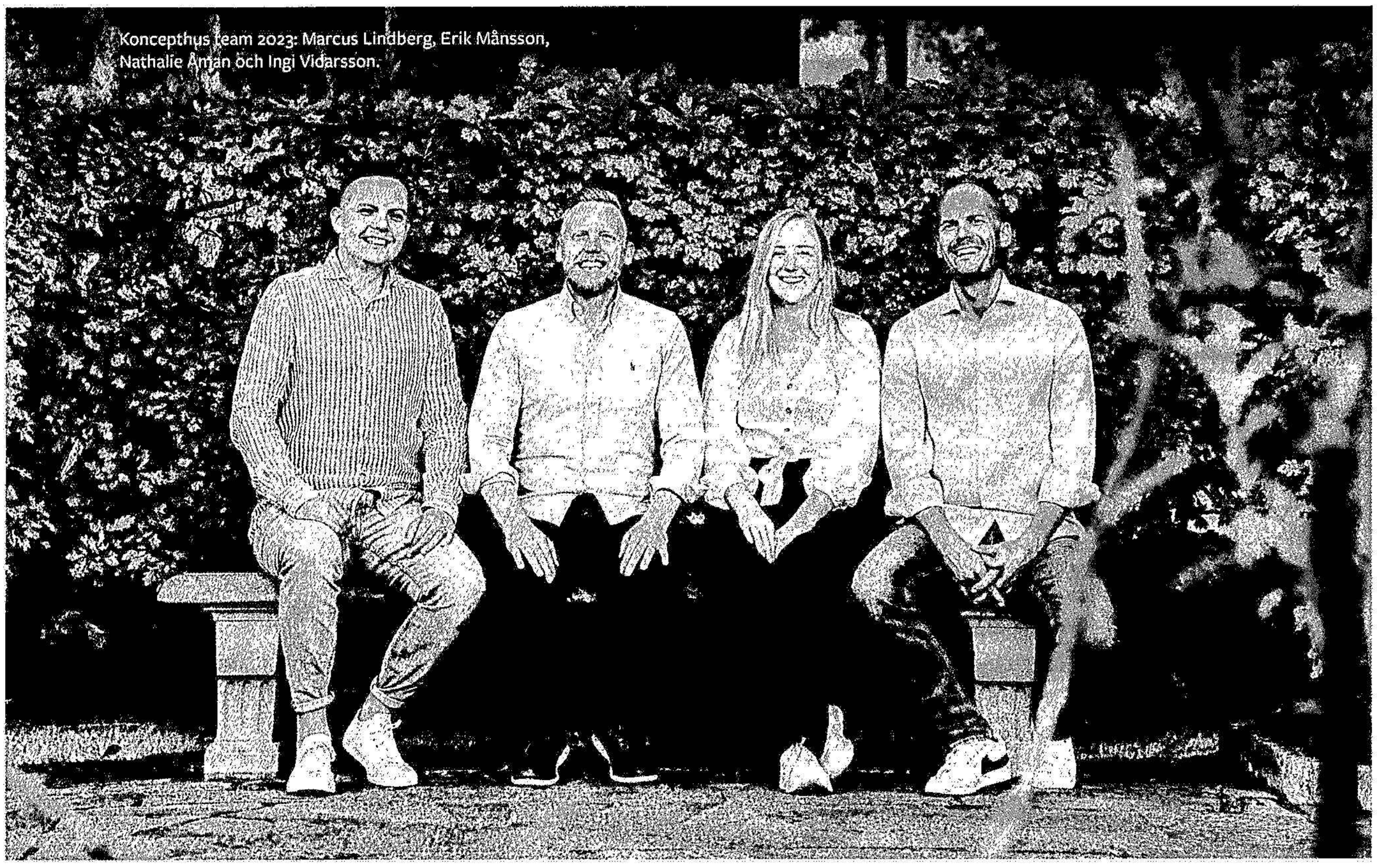
Erik Månsson

ÅRSREDOVISNING

FÖR KONCEPTHUSKONCERNEN

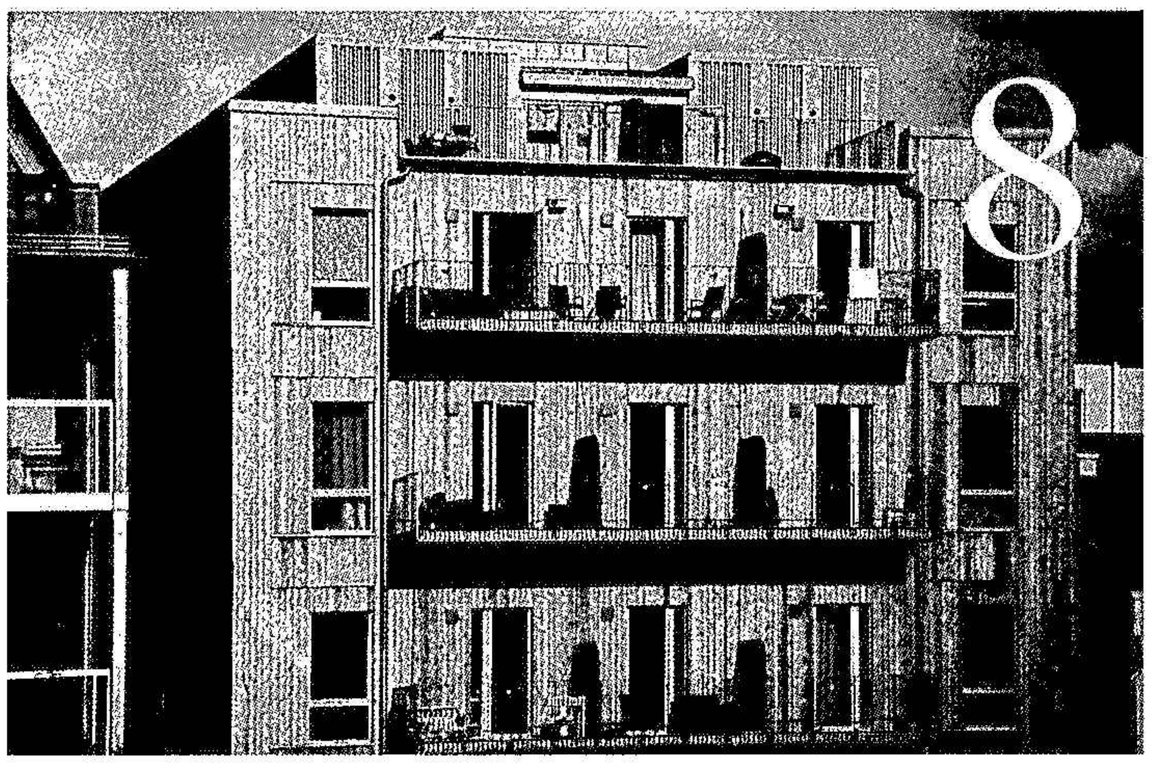


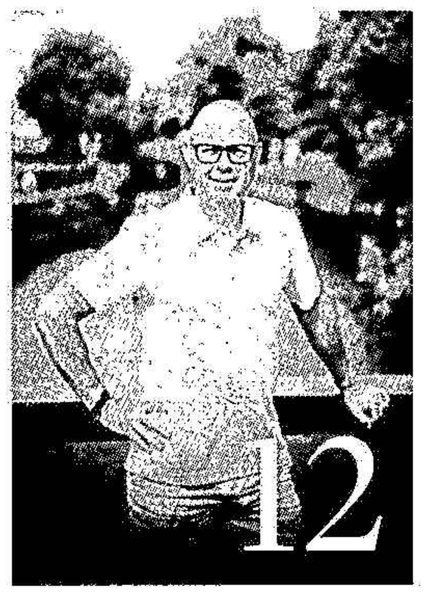
KONCEPTHUS


Koncepthus team 2023: Marcus Lindberg, Erik Månsson, Nathalie Åman och Ingi Vidarsson.

INNEHÅLL

3–7	Om Koncepthus
8–10	10 år av fastighetsutveckling
11	Milstolpar vi minns
12–13	Investeraren Björn Lennström om samarbeten genom åren
14–15	Statistik i fokus
16–17	Stadsmyntet satsar på tillväxtområden
18	Anna Björsell driver anrikt bageri i Lysekil
19–20	Förvaltning i fokus för verksamhetslokaler
21	Erik Månsson om stadsutveckling: ”Här kommer våra styrkor fram”
23–41	Finansiella rapporter 2022–23





PRODUKTION
Denna koncernredovisning är framtagen i samarbete mellan Oh My och Koncepthus.
Text och layout: Oh My | ohmy.se
Omslagsillustration: Shutterstock.

20230929000885

EKONOMISK FÖRÄNDRING, INFLATION – OCH MÖJLIGHETER

Stigande priser och räntor har bidragit till ett tuffare investeringsklimat och en allt mer osäker marknad. Vi har under året som gått valt att fokusera på utveckling och optimering av vårt befintliga bestånd av industrifastigheter, samtidigt har Stadsmyntet gjort strategiskt viktiga förvärv och levererar ett starkt resultat. Med ett 10-årsjubileum i ryggen ser vi fram emot ett nytt år av utveckling och nya, spännande affärsmöjligheter.

Efter en lång tid med nollräntor är det nu tydligt att det ekonomiska läget har förändrats. Något som utan tvekan har präglat det gångna året. Inflationen, stigande räntor och höga energikostnader har drabbat många – såväl företag som privatpersoner.

VI HAR UNDER året valt att vara försiktiga med förvärv och istället satsat strategiskt på att utveckla och optimera vårt befintliga bestånd av industrifastigheter. Till exempel genom miljömässigt hållbara satsningar på förbättringar i form av nya värmeaggregat, luftvärmepumpar och solceller, som i och med årets höga elpriser även varit ekonomiskt gynnsamt. Det ger oss ytterligare incitament att fortsätta satsa på långsiktigt hållbara lösningar.

VI HAR UNDER året haft glädjen att välkomna flera nya hyresgäster och är nöjda med att kunna rapportera en låg vakansgrad, trots tuffare konkurrens.

ÄVEN OM DET förändrade ekonomiska läget har skapat ett tuffare investeringsklimat ger det också upphov till nya affärsmöjligheter. Flera mindre fastighetsbolag och även privatpersoner har förköpt sig under de senaste åren, det kan öppna upp för möjligheter att förvärva bra fastigheter till lägre priser.

STADSMYNTET, KONCEPTHUS DOTTERBOLAG som investerar i bostadshyreshus, har haft ännu ett händelserikt år. Vi fortsätter att rikta in oss på svenska tillväxtstäder och har under året gjort två bra förvärv, ett i Enskededalen i Stockholm och det andra i Lysekil. Bolaget gör ett starkt resultat och kommer framåt att fokusera på förvaltning av de befintliga, och framför allt nya, fastigheterna.

SIST MEN INTE minst firar vi 10 år som bolag, ett jubileum som gett oss skäl att blicka tillbaka. I december 2012 köpte vi mark i Segeltorp och signerade ett avtal om att åtta månader senare leverera ett radhus med fyra enheter till en tv-inspelning. Koncepthus föddes och vi har sedan dess byggt, utvecklat, rustat upp, förvärvat, sålt och hyrt ut fastigheter utan att förlora kärnan och hjärtat i vår verksamhet. ■

KORTA BESLUTSVÄGAR OCH ETT STORT ENGAGEMANG

Vi började som ett fastighetsutvecklingsbolag och har i dag blivit ett fastighetsbolag som fortsätter att växa genom förvärv av kassaflödes-fastigheter med stor utvecklingspotential som vi kan förädla och höja värdet på. Men kanske är fastighetsentreprenörer egentligen ett bättre ord. Vi är ett diversifierat bolag som inte vill låsa in oss i en marknad eller ett segment – vår styrka grundar sig i att hitta och agera på möjligheter i marknaden där vår erfarenhet och kunskap ger oss konkurrensfördelar gentemot andra. Oavsett om det innebär att utveckla befintliga fastigheter eller bygga nya – eller att skapa helt nya stadsdelar.

När Koncepthus grundades för 10 år sedan, var det ett tv-program som satte hjulen i rullning. År 2012 ville Erik Månsson och Ingi Vidarsson röra sig från finans- till fastighetsbranschen. Samtidigt som vi utvärderade radhusprojekt att köpa, utveckla och sälja, letade TV4 efter någon som ville stå för fastighetsrisken kopplad till sin nya produktion Drömkåken. Över en natt sattes företagsnamnet, visitkort trycktes och en hemsida lanserades.

TV4 möttes av ett storbolag, trots att det i själva verket rörde sig om ett tvåmannaprojekt.

– Allt gick otroligt fort, men det blev ett lyckat projekt och den egentliga starten på allting, säger Ingi Vidarsson.

Drömkåken blev en succé för Koncepthus. Nöjda köpare kunde flytta in i radhusen, affärerna kom igång och bolaget fick ett starkt referensprojekt.

I DAG ÄR Koncepthus ett etablerat bolag med ett stabilt kassaflöde som ger oss möjlighet att utveckla fastigheter både inom hyresbostadshus och industrilokaler och skapa tillväxt och nya värden. Affärsidén, att förädla och använda befintliga ytor på ett mer optimalt sätt istället för att ta mer mark i anspråk och bygga nyproduktion, är också bra ur ett hållbarhetsperspektiv. Genom att använda hållbara material och förlänga livet på äldre fastigheter bidrar vi till ett mer hållbart samhälle.

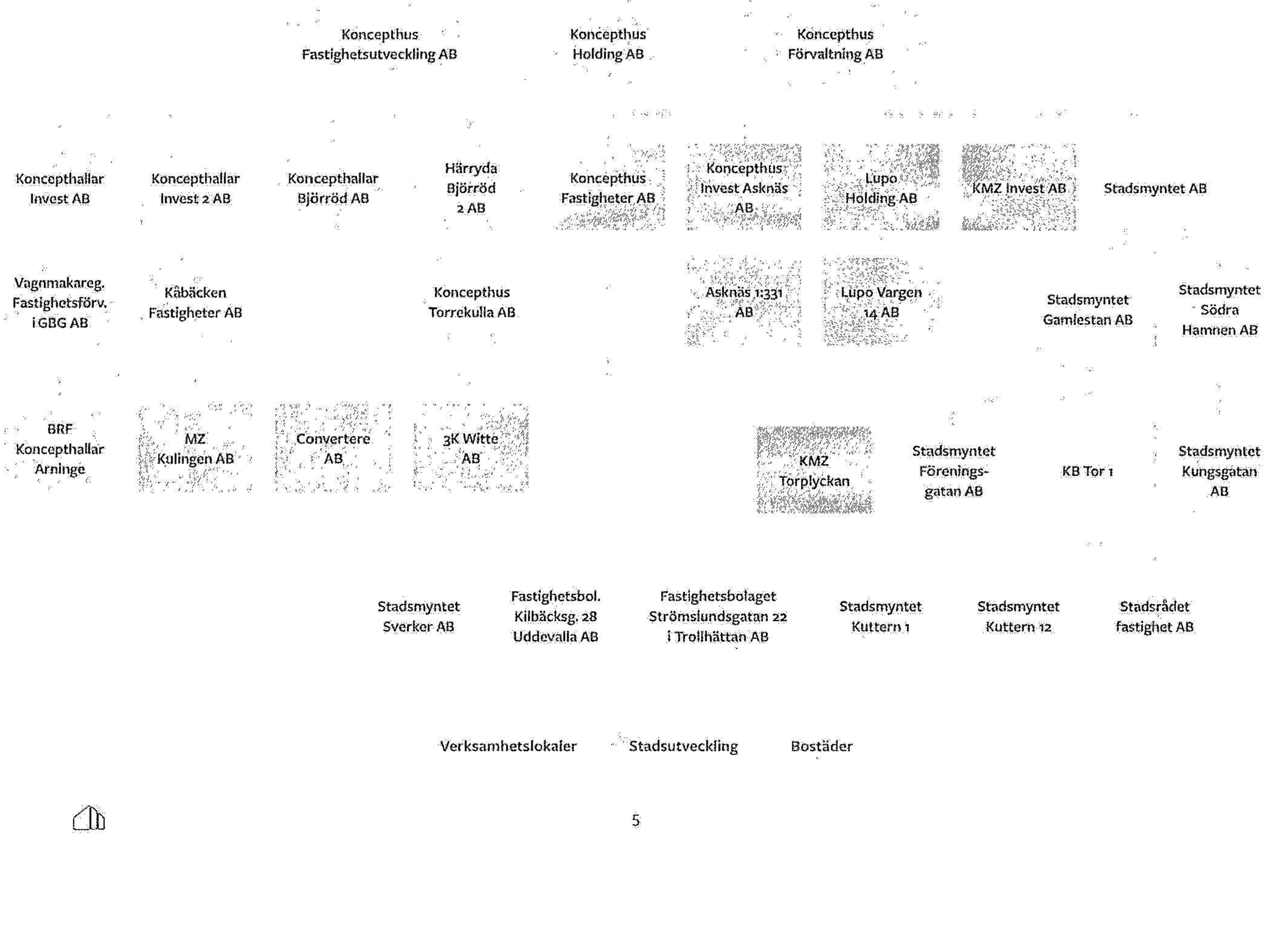
MED VERKSAMHET INOM ett flertal områden på den svenska fastighetsmarknaden är bredden en av våra stora styrkor. Att ha kompetensen, kapaciteten och engagemanget att kunna uppföra omfattande projekt som stadsutveckling och enorma industrilokaler parallellt med att utveckla mindre ytor till moderna bostäder är speciellt. Det är utmärkande i en konkurrensutsatt bransch och ger ett starkt skydd mot svängningar i marknaden.

EN ANNAN STYRKA är snabbrörligheten. Den slimmade organisationen leder till snabba besluts- och transaktionsprocesser som låter oss gå från ord till handling när en möjlighet uppenbarar sig.

I kombination med det finansiella kunnandet och den ekonomiska bakgrunden hos teamet har starka och framgångsrika samarbeten med byggbolag, investerare, arkitekter och leverantörer etablerats.

– Vi har lång erfarenhet av att prata med banker, investerare och finansiella institut. Vi vet hur de tänker och kan bygga relationer med dem. Det var vår väg in och vår trygghet när vi kastade oss in i en ny bransch. I dag är vi väletablerade och fortsätter att utveckla vårt företag som redan har vuxit till en hel koncern, säger Erik Månsson. ■

Bolagsstruktur



TEAMET

EFFEKTIVT.
PERSONLIGT.
ENGAGERAT.

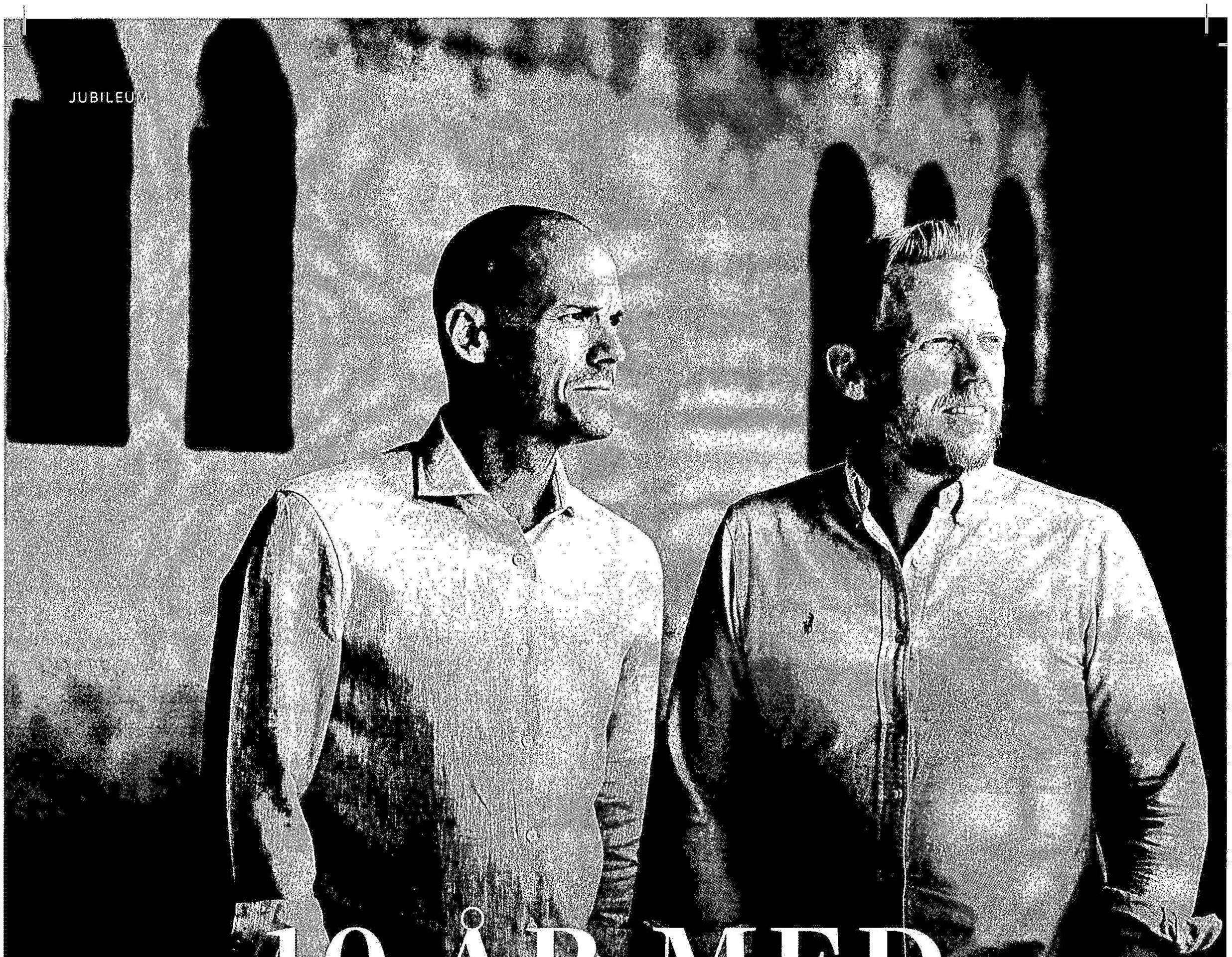
Med en smidig organisation möjliggör vi en snabbrörlighet som kännetecknas av effektiv administration och korta beslutsvägar. I nära och framgångsrika samarbeten med investerare, hyresgäster och andra fastighetsutvecklingsbolag kan vi med djupt engagemang och personliga kontakter skapa en dynamik och en fortsatt tillväxt.

NATHALIE ÅMAN.
Projektledare. Flera års erfarenhet från bland annat kundservice, administration och skadereglering på Länsförsäkringar.
Utbildning: Studerar nu fjärde året på landskaps-arkitektutbildningen vid Sveriges lantbruksuniversitet, SLU, och har tidigare gått flera kurser i medieteknik.

INGI VIDARSSON.
Grundare, projektledare och affärsutvecklare. Tidigare rådgivare på Svenska investeringsgruppen samt Account Manager på Siemens Financial Services.
Utbildning: Ekonomexamen från Stockholms universitet.

ERIK MÅNSSON.
Grundare, finansieringsansvarig och affärsutvecklare Tidigare rådgivare på Svenska investeringsgruppen samt Carnegie Investment Bank.
Utbildning: Ekonomexamen från Stockholms universitet.

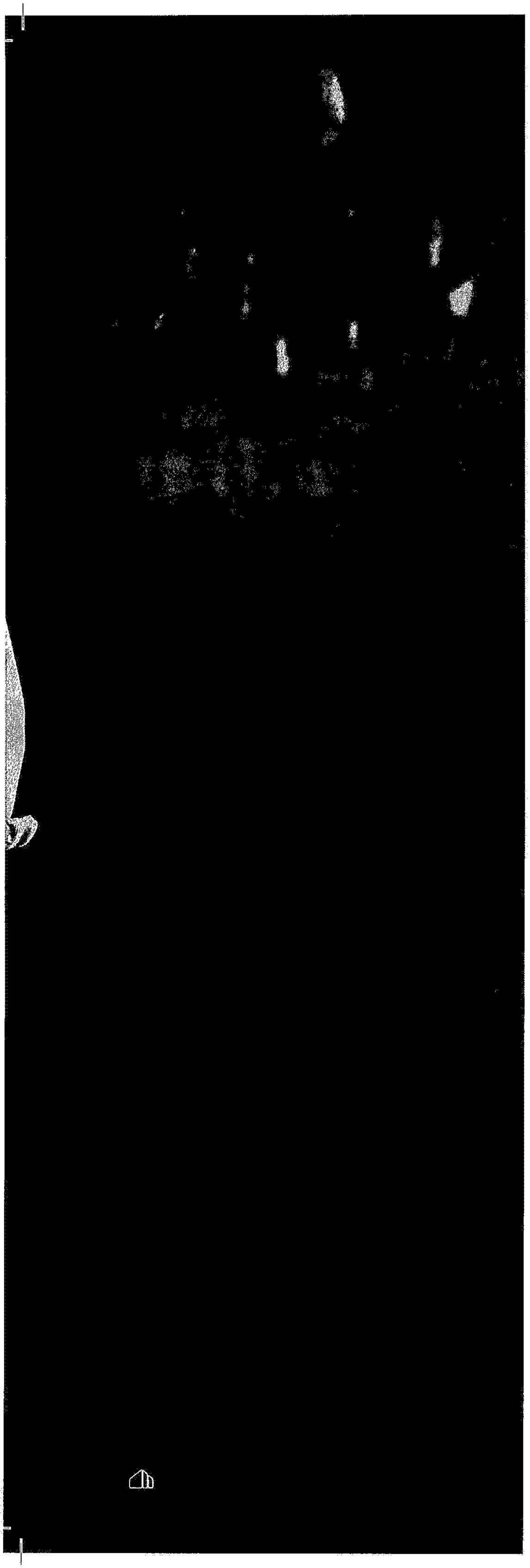
MARCUS LINDBERG.
Ekonomiansvarig. Har tidigare arbetat som redovisningsekonom på Delagott som specialiserar sig på teknisk och ekonomisk förvaltning.
Utbildning: Redovisningsekonom, Företagsekonomiska institutet.



10 ÅR MED KONCEPTHUS

Från tv-projekt till framgångsrikt fastighetsbolag

Vad som började som ett projekt för reality-tv är nu ett framgångsrikt bolag med flera stadsutvecklingsprojekt och förvaltning av egna bostads- och industrifastigheter. Koncepthus grundare Erik Månsson och Ingi Vidarsson tar med oss på en resa genom bolagets tio år långa historia – från starten till deras planer för framtiden.



Erik Månsson och Ingi Vidarsson träffades för första gången som kollegor på företaget Svenska investeringsgruppen. Erik hade en bakgrund inom jordbruk, Ingi kom från restaurangbranschen. De ville båda röra sig från finansvärlden till fastighetsbranschen.

– Vi kände att vi var entreprenörer i grunden och ville göra ett projekt vid sidan av. Vi började leta efter mark och utvecklingsprojekt, säger Erik.

En dag ringde telefonen, det var ett produktionsbolag som ville göra en svensk variant av ”The Block” – en australisk realityserie som går ut på att ett antal par renoverar varsitt radhus som redan ska säljas till högstbjudande. Den svenska produktionen gick under namnet ”Drömkåken”.

– Men den typen av eftersatta radhus i samma huskropp finns inte på den svenska marknaden. Vi hade kollat på mark och föreslog istället att vi skulle leverera stommen till radhusen, sedan får de färdigställa bygget. Där och då föddes Koncepthus, bokstavligen över en natt.

De signerade kontraktet med produktionsbolaget vid nyår 2012/2013 och redan i augusti den kommande sommaren skulle färdiga radhus levereras. Det blev en stressig vår, i april var bygglovet fortfarande inte på plats.

– Vi jobbade dag och natt för att få upp stommarna. Vi gjorde till och med sprängningar under midsommarafton, berättar Erik.

Det utvecklades till ett stort projekt, med produktionsassistenter och hantverkare överallt. Och trots käppar i hjulen stod radhusen klara till inspelningen. Det blev bara en säsong av ”Drömkåken”, och även om programmet inte gick hem i de svenska tv-sofforna blev det en succéstart för Koncepthus som fick värdefull erfarenhet och kunde sälja husen till nöjda köpare.

VERKSAMHETSLOKALER FÖRSTA BENET

Erik och Ingi var tidiga med att se bristen på verksamhetslokaler – och möjligheterna som det innebar. Att utveckla verksamhetslokaler blev det första och största benet i Koncepthus. Under 2014 köptes mark av Norrtälje kommun och de byggde sin första lokal. Erik berättar om deras andra affär, en bit mark som de köpte i Täby.

– Planen var att bygga tre industrilokaler, en i taget. Men Ingi fick ett samtal från en köpare redan när han var ute och satte upp skylten om att vi skulle sälja lokaler, då förstod vi att det var eftertraktat och byggde alla tre nästan samtidigt.

Ingi fortsätter:

– Under ett antal år byggde vi ett flertal projekt i Stockholmsområdet. Till slut var det många konkurrenter i Stockholm som såg att det var ett attraktivt och lönsamt affärsområde. Vi siktade istället in oss på Göteborg och uppförde ytterligare verksamhetslokaler i bostadsrättsform.

Koncepthus var före sin tid i Göteborg och mötte inledningsvis ett relativt svalt intresse från köpare. Marknaden förstod inte riktigt fördelarna och finansieringsviljan från bankerna fanns inte helt.

– Men så fick vi in intresse från ett företag som ville hyra istället för att köpa och vi gjorde om lokalen till en hyresfastighet. Det var så vi kom in på att äga och förvalta i egen regi.

UTVECKLATS TILL ETT FASTIGHETSBOLAG

Sedan dess har Koncepthus arbetat med en mängd olika projekt. De har förvaltat, byggt nytt och byggt om. Från att ha utvecklat fastigheter för försäljning har man under de senaste åren gått över till att bli ett mer renodlat fastighetsbolag.

– Vi har hittat den perfekta mixen där vi äger och förvaltar fastigheter. Att köpa befintliga fastigheter med ett stabilt kassaflöde i grunden innebär låg risk och en möjlighet att utveckla och optimera fastigheterna. Vi kan skapa värde utan att ta samma risk som det innebär att bygga nya fastigheter.

Idag finns det många verksamhetslokaler som är dåligt optimerade. En av Koncepthus styrkor har alltid varit att se möjligheter även i lokaler med eftersatt underhåll.

– Att utveckla fastigheter behöver inte alltid vara omfattande. Det kan räcka med ny färg och belysning. Ibland sätter vi in nya kök och badrum, byter ut energisystemet eller förbättrar ventilationen. Allt det här bidrar till att öka värdet på fastigheterna, det handlar om att se helheten och potentialen, säger Erik.

HYRESBOSTÄDER I BOHUSLÄN

2017 bildades dotterbolaget Stadsmyntet som inriktar sig på förvärv och förvaltning av bostadshyresfastigheter i attraktiva tillväxtstäder runtom i Sverige. Man har framför allt satsat på Bohuslän och äger flera fastigheter i Lysekil, Uddevalla, Trollhättan och Strömstad. De investerar gärna i äldre fastigheter med mycket charm och outnyttjad potential.

– De kan vi förädla eller renovera för att på så sätt öka attraktiviteten och värdet på fastigheterna.

Idag äger och förvaltar Stadsmyntet tio fastigheter och investerar även i solcellspaneler som installeras på taken på fastigheterna. Utöver att vara ett miljövänligt energialternativ har satsningen även visat sig vara lönsam ekonomiskt under tider med rusande elpriser. Stadsmyntet är dessutom delägare i en solcellsanläggning i Lysekil.

– Det är en spännande möjlighet för oss och positivt både miljömässigt och ekonomiskt, säger Erik Månsson.

ETT HANDLINGSKRAFTIGT BOLAG

Bakom de senaste tio årens framgång ligger framför allt tre faktorer: handlingskraft, en liten organisation och en talang för att hitta bra och givande samarbeten. Ingi berättar mer:

– Vi har alltid gjort väldigt mycket själva. Det är både högt och lågt och det är så vi gillar att jobba – nära våra projekt och nära våra samarbetspartners. Vi har en liten organisation och kan på så sätt hålla nere kostnaderna samtidigt som vi får mycket gjort.

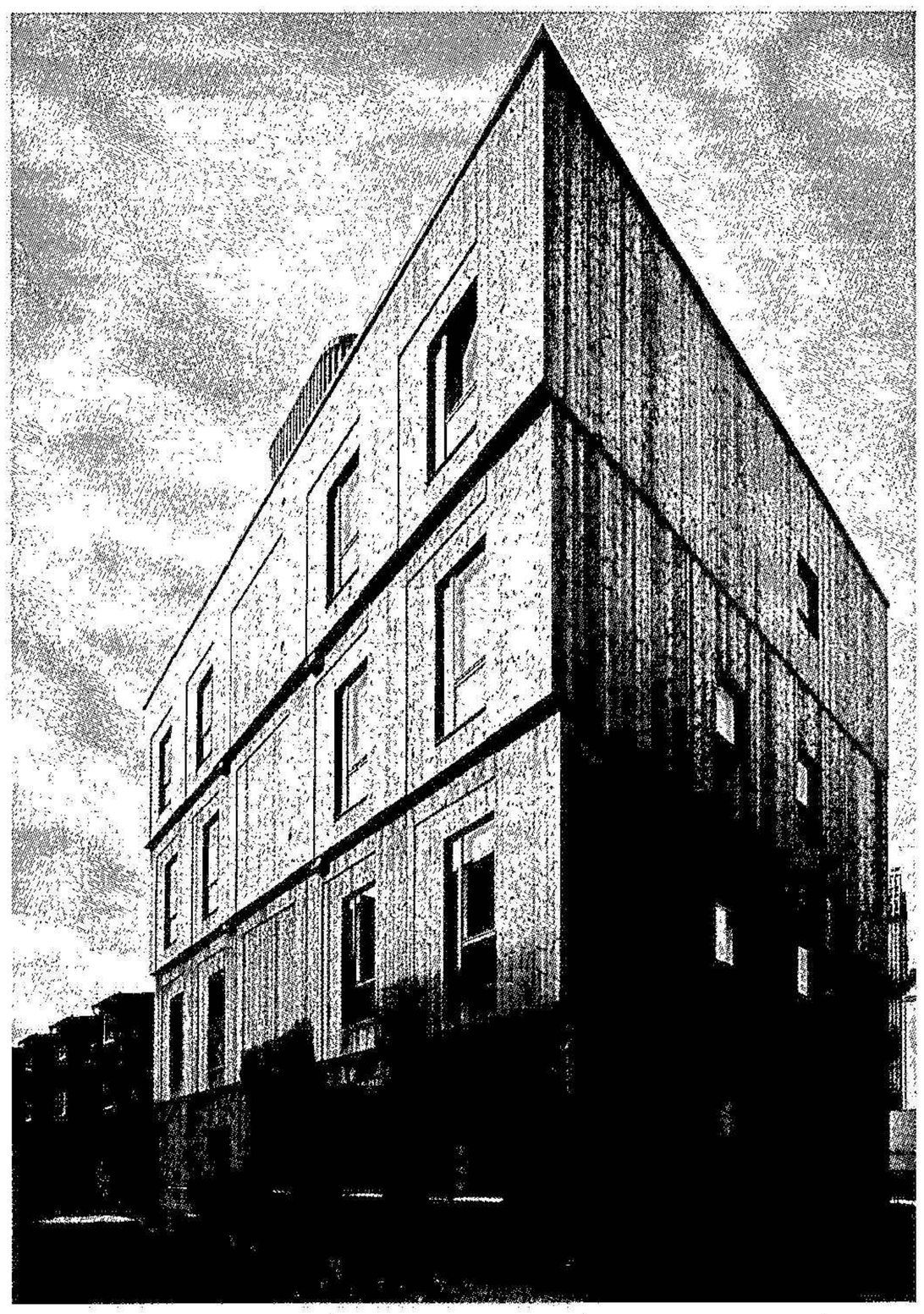
Instinkten att jaga spännande affärsmöjligheter är ledande i Koncepthus utveckling. Det går undan när de ser en affärsmöjlighet och båda har en känsla för när det är dags att gasa. Den gemensamma bakgrunden inom ekonomi snarare än fastighetsteknik eller ingenjörskap är grunden i Koncepthus, och bidragande till bolagets framgångar.

– Vi var vana vid att jobba med investerare och kunde bygga en bolagsstruktur och göra affärer på rätt sätt från början.

VÄRDAR RELATIONER

Många av Koncepthus investerare har varit med länge, en del ända sedan starten. Gemensamt för alla är en vänskaplig och nära relation som Erik och Ingi vårdar med omsorg.

– Vi vill ha investerare som vi också vill äta middag med. Att kunna hitta rätt samarbeten, och att andra tycker om att samarbeta med oss, har varit en oerhört viktig framgångsfaktor. Vi har inte behövt byta ut några relationer utan har snarare kunnat fördjupat de vi påbörjat. Det är en styrka som bygger på ömsesidig respekt.



I Vallastaden i Linköping ligger flerbostadshuset Integrationen 6, ett av Koncepthus stadsutvecklingsprojekt. Byggnaden är ett passivhus uppförd helt i trä, vilket har bidragit till låga energivärden.

På Koncepthus värderar man även relationen med sina hyresgäster, som med den lilla organisationen lätt blir nära och personlig.

– Det är till oss de ringer. Hos större fastighetsbolag kommer man ofta till en förvaltare som inte kan ta egna beslut. Det blir en onödig mellanhand som försvinner när vi istället kan agera snabbt.

Långsiktighet och att vårda relationer är viktigt även när det kommer till stadsutveckling. Projekten sträcker sig över många år och Erik och Ingi lägger stor vikt vid att visa för kommunen och tjänstemännen att de kan ta projekten i mål.

– De måste lita på att vi kan slutföra arbetet, där blir det viktigt att vi har satt ihop rätt projektgrupp och kontinuerligt får saker att hända, säger Erik.

EN BRANSCH I FÖRÄNDRING

Sedan starten 2013 har även fastighetsbranschen förändrats. Den har moderniserats och nya tekniska lösningar har blivit allt vanligare. Under de senaste 3–4 åren har det dessutom varit stort fokus på volym.

– Under de senaste årens lågräntemiljö har marknaden premierat volym. Det har skett en stor förändring under året och idag gäller nästan motsatsen. Stora volymer har inte samma konkurrensfördel då det blivit mycket svårare att finansiera sig på obligationsmarknaden till en vettig kostnad.

Koncepthus konkurrerar med större bolag som har tillgång till en annan typ av kapital, en utmaning som har drivit bolaget framåt och lett till kreativa lösningar för fastighetsutveckling. Fortsatt utveckling är även något som de tror kommer att prägla de kommande tio åren i företaget.

– Det ligger i vårt DNA att alltid sträva framåt. Vi vill fortsätta växa – men vi vill göra det på vårt sätt, säger Ingi. ■

2023092900892

FRÅN START TILL NUTID

2012

Koncepthus köper mark i Segeltorp och signerar samtidigt avtal med Endemol om att leverera ett radhus med 4 enheter till en tv-inspelning. En hemsida läggs upp, mejladresser skapas och visitkort trycks.

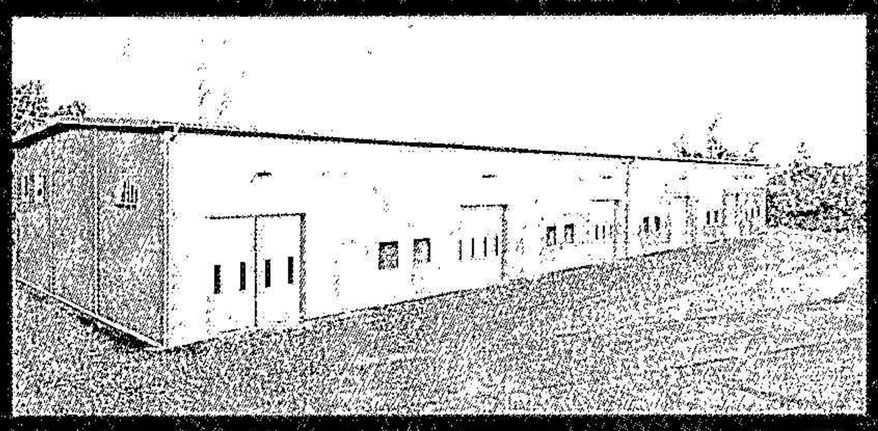
2013

4 skaltäta enheter är på plats för inspelningen av ”Drömkåken”.

”Drömkåken”.

2014

Koncepthus köper sin första industrimark i Norrtälje, den nya hallen står klar i slutet av samma år. Industrilokalerna säljs i BRF-form där lokalen delas upp i andelar. Det gör det möjligt för entreprenören att äga sin lokal i stället för att hyra. Behovet av den här typen av fastigheter är vid den här tiden stort i Stockholm och Koncepthus bygger ytterligare sex industrihallar i Stockholm mellan 2014–2017.



Norrtälje.

2015

På uppdrag av en bostadsrättsförening i Hammarbyhöjden i Stockholm omvandlar Koncepthus lokaler och råytor till bostäder, ett arbete som har fortsatt i dotterbolaget Convertere.

2016

Vallastaden i Linköping växer fram och Koncepthus förvärvar mark och bygger ett passivhus helt i trä. Likt stadsdelen har huset en hög arkitektonisk och miljömässig ambitionsnivå och står färdigt 2018.

Koncepthus förvärvar en hyresfastighet i Kalmar, den första förvaltningsfastigheten på bostadssidan som senare utvecklades till dotterbolaget Stadsmyntet.

2017

Stadsutvecklingsbenet tar form när Koncepthus köper mark på Ekerö. 2021 får de planbesked för att kunna driva detaljplan för radhus och villor.

I Landvetter bygger bolaget sin första industrifastighet med lokaler att äga och förvalta själva.

2019

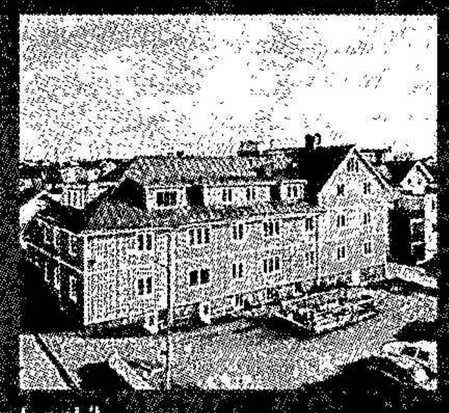
Koncepthus köper en industrifastighet i Göteborg, åtgärdar det eftersatta underhållet och optimerar ytor för hyresgäster.

2020

Stadsmyntet växer när man köper sin första fastighet i Bohuslän där majoriteten av bolagets bestånd nu ligger.

2021

Under 2021 och 2022 görs flera förvärv av hyresfastigheter i Bohuslän. Stadsmyntet äger efter förvärven fastigheter i Lysekil, Uddevalla, Trollhättan och Strömstad.



Lysekil.

2022

Trots en marknad som präglas av ökade ränte- och driftkostnader, med en vikande transaktionsmarknad till följd, gör Stadsmyntet två fina förvärv: en hyresfastighet i Enskede, Stockholm samt en fastighet i Lysekil.

20230929008894

”TVÅ YTTERLIGHETER SOM GÖR ETT JÄKLIGT BRA TEAM”

Det gångna året har inneburit ett skifte i det ekonomiska klimatet. Inflationen har både skenat och börjat bromsa in, nollräntor är ett kärt men ändock passerat minne och många fastighetsbolag har tvingats dra i nödbromsen. Men inte Koncepthus. Björn Lennström berättar mer om sin långa relation till bolaget, det ekonomiska klimatet kring fastigheter – och varför han gång på gång fortsätter att investera i Koncepthus projekt.

Björn Lennström har varit med sedan starten som en av Koncepthus första investerare. När Erik Månsson och Ingi Vidarsson ringde för att be om kapital till deras första projekt frågade Björn ”Hur mycket behöver ni?”.

På många fronter är det totalt tvärstopp, säger Björn Lennström, investerare med en långtgående bakgrund inom finansvärlden.

Han pratar om det övergripande ekonomiska läget, och mer konkret om det för fastighetsaffärer. Det har blivit ett område han idag rör sig hemvant inom, men det var inte självklart att det skulle bli så. Efter att ha varit med och utvecklat och drivit Max Matthiesens tjänstepensionserbjudande framåt under fem år gick han 2004 över till att bli delägare i nystartade Söderberg & Partners. En resa som gick som tåget under de tio år han var där, enligt Björn.

– Men under de sista två åren behövde jag något annat att göra. De spännande förhandlingarna hade till stor del bytts ut mot GDPR-blanketter och kontrollfrågor på kontrollfrågor från juridikavdelningen.

Svaret skulle bli just affärer och investeringar i fastigheter, eller till en början åtminstone kurser inom ämnet. Hur man räknar på projekt, hur lagstiftningen ser ut och egentligen allt kring att förvärva, utveckla och sälja en fastighet. Och på de kurserna skulle han träffa Ingi Vidarsson som, tillsammans med Erik Månsson, också nyligen hade fått blodad tand för fastighetsmarknaden.

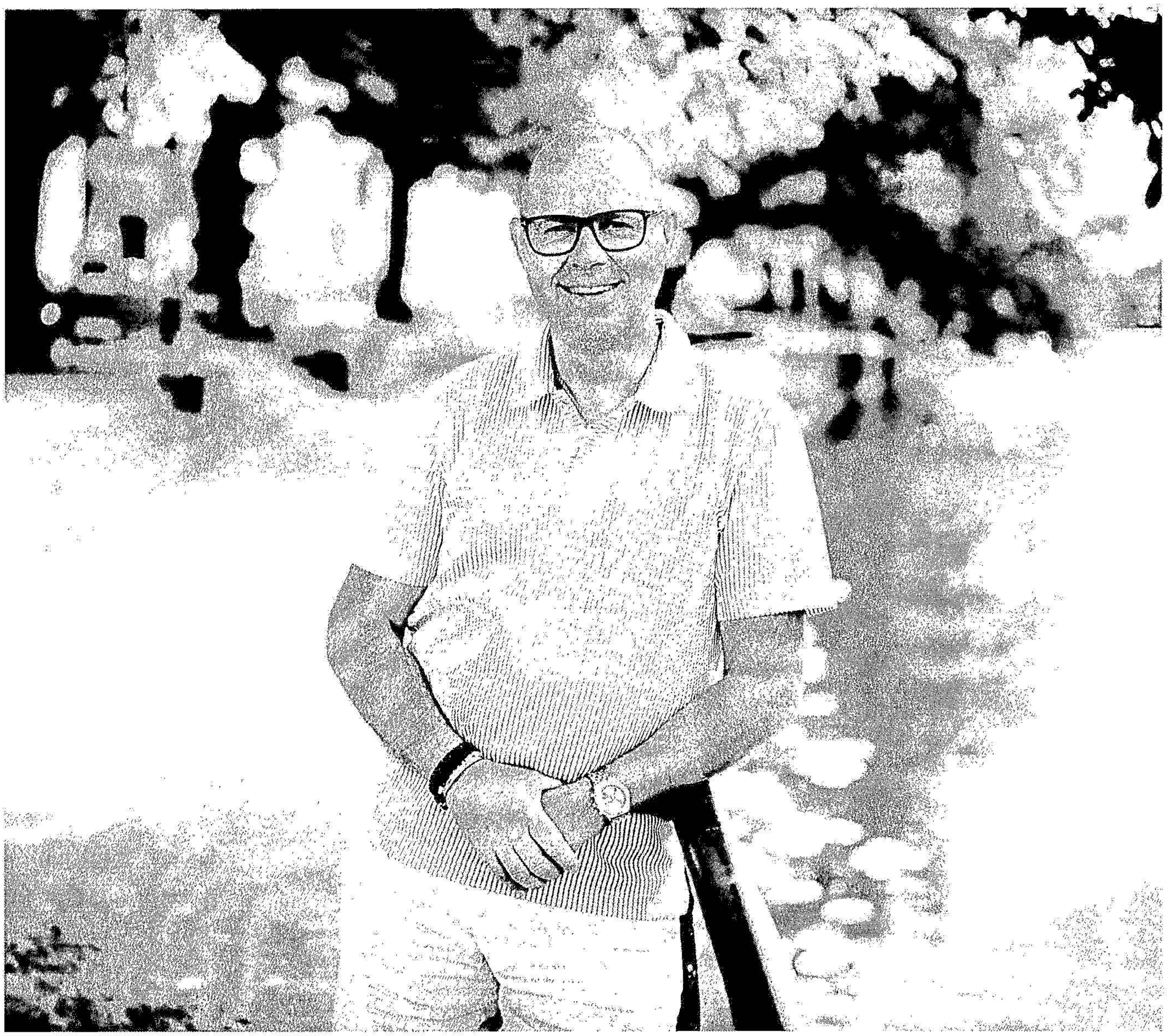
– En dag ringde Ingi och sa att han och Erik skulle bygga fyra radhus för en tv-produktion, men att de behövde kapital. Hur mycket behöver ni? frågade jag. Jag hade fått förtroende för dem från start och var med i det första projektet, och på den vägen är det. Jag har varit med i princip allting sedan dess.

Byggnation av industrihallar, markförvärv, fastighetsoptimering och inte minst stadsutvecklingen i Ekerö. Genom åren har det blivit ett stort antal projekt – och många i ett minst sagt gynnsamt ekonomiskt klimat.

MEN NU TILLBAKA till dagsläget, och den andra sidan av en ekonomisk konjunktur.

– Marknaden är minst sagt tuff just nu, framför allt kring bostadsfastigheter och bostadsproduktion, och så kommer det att se ut åtminstone några år till. Inflationen kommer inte ner så fort som man tidigare trodde eller hoppades, och det är helt enkelt ett svårt investeringsklimat att bygga bostäder i. Självklart får det ekonomiska läget påverkan även på andra fastighetsslag – inte minst industrilokaler som ofta köps eller hyrs av mindre, räntekänsliga firmor som hantverkare och bilverkstäder.

– Ekonomin har bromsat på alla plan och det påverkar såklart Koncepthus, deras hyresgäster, och båda parters affärer. Men samtidigt som det blir tufft för vissa skapas fantastiska affärsmöjligheter för andra. Det finns många mindre fastighetsbolag och även privatpersoner som har förköpt sig och det kan ge lägen att förvärva bra fastigheter till lägre



priser. Det gäller bara att ha en näsa för vilka, säger Björn och utvecklar:

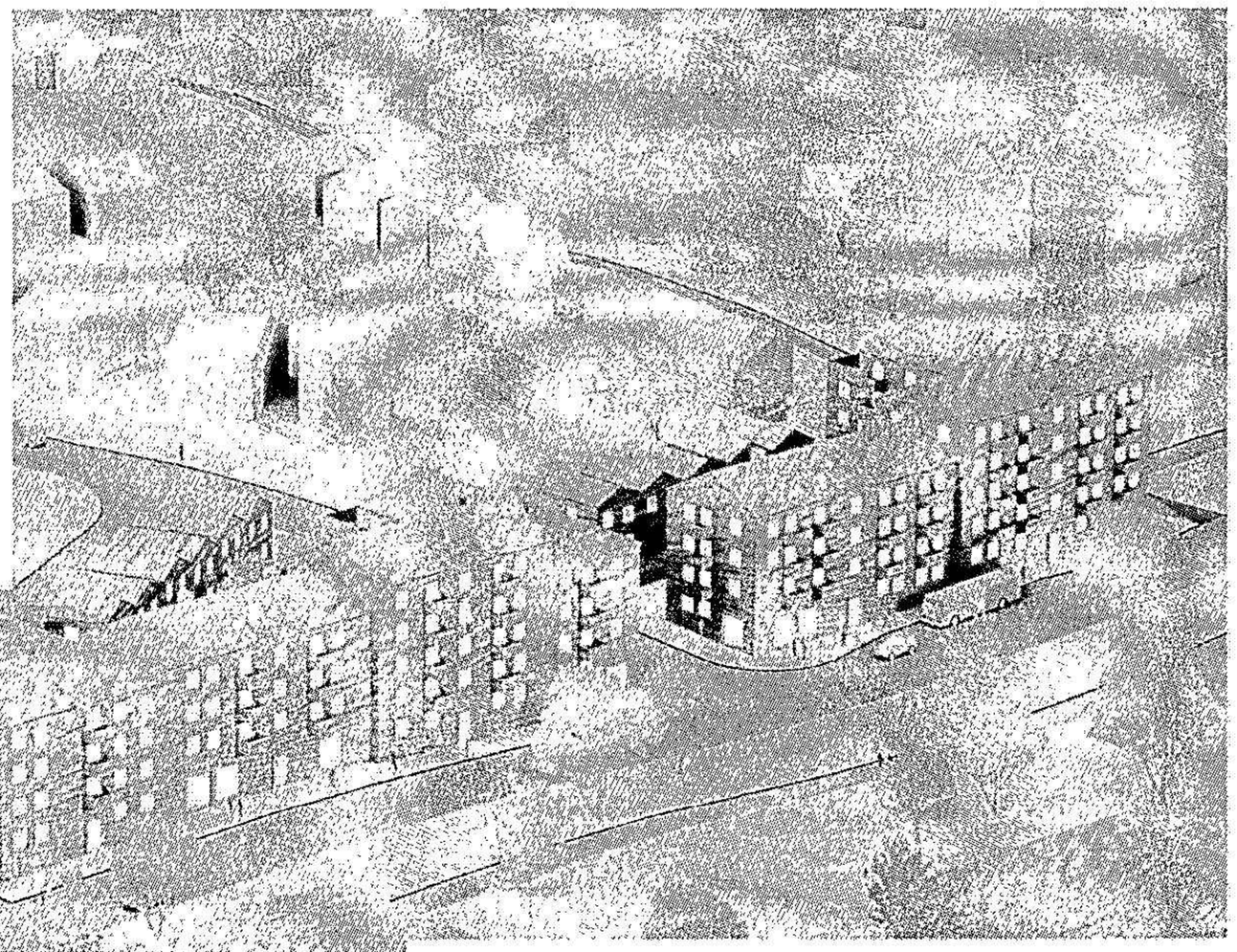
– Jag är övertygad om att Erik och Ingi kan sälja några av sina färdigutvecklade fastigheter till rätt pris, bygga upp och sitta på en stadig kassa för att vänta in och identifiera precis sådana möjligheter.

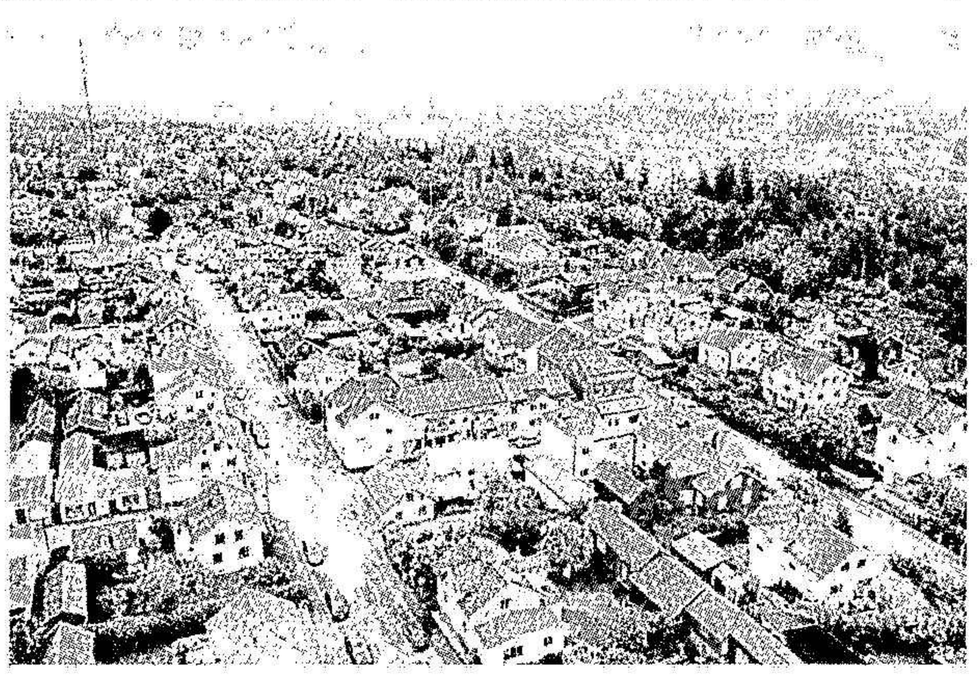
RELATIONEN TILL KONCEPTHUS, Erik och Ingi beskriver Björn som god och nära. Sedan samarbetet och vänskapen föddes för tio år sedan har han deltagit i de flesta projekt. Regelbundna middagar har kryddats med prospekt, diskussioner om potentiella möjligheter och tankar om framtida gemensamma projekt. För fler lär det bli, även om de kan se annorlunda ut idag jämfört med för tio år sedan.

”Jag hade fått förtroende för dem från start och var med i det första projektet, och på den vägen är det. Jag har varit med i princip allting sedan dess.”

– Förut var det ofta snabba projekt, ett år och sedan exit. Nu har vi ett stort projekt på Ekerö på gång som kommer att bli jättebra (se sidan 21). Där är det längre tidsramar med detaljplanering som tar några år, sedan förberedelser och planering som kan ta ett par år till. Det gör inget att det drar ut på tiden, tvärtom är det ganska tacksamt givet det ekonomiska läget, kommenterar Björn och avslutar:

– En av nycklarna till Koncepthus framgång är Erik och Ingis olikheter. Ingi är oerhört duktig på att ta folk, vårda relationer till hyresgäster och entreprenörer och att få oss investerare med på båten. Samtidigt är Erik grym på siffror, att räkna på projekt och förhandla med banker. Det är två ytterligheter som utgör ett jäkligt bra team. ■





KONCEPTHUS I SIFFROR

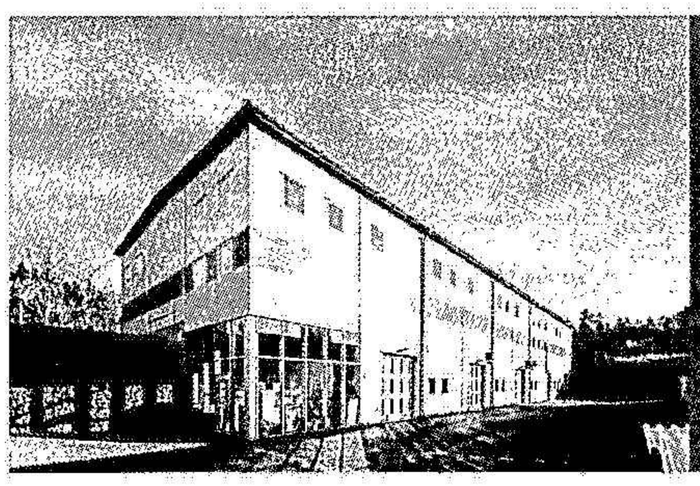
Under våra tio år som bolag har vi hunnit bygga och förvalta en helt del industrifastigheter och lägenheter, men vi har också köpt över 100 000 kvadratmeter mark för stadsutveckling och abonnerat en stor mängd solcellspaneler. Lär känna Koneepthus i siffror.

19 855 kvm

Totala antalet kvm under förvaltning*

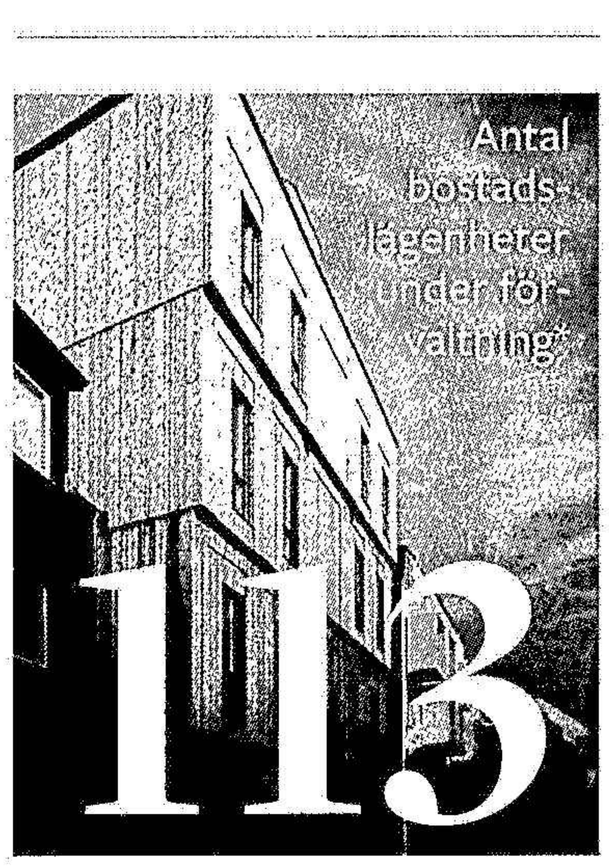
58

Lokaler under förvaltning*



37%

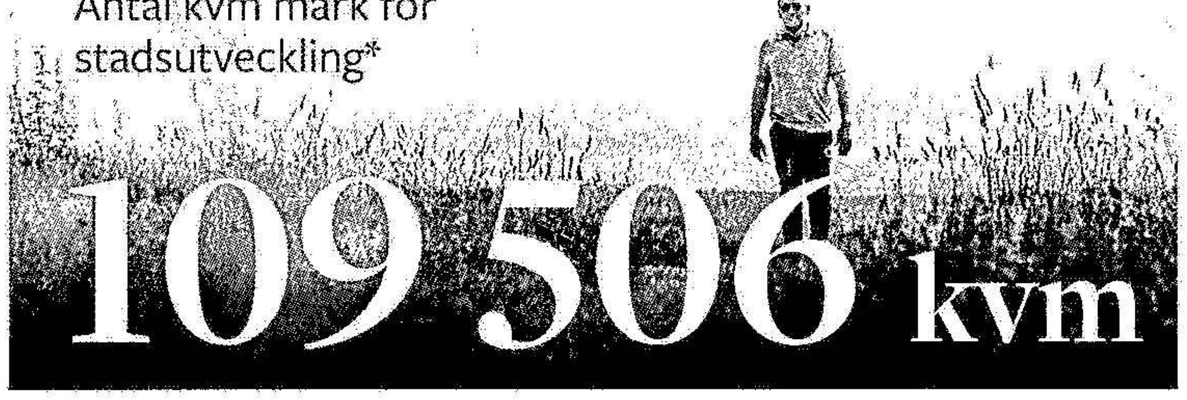
Belåningsgrad (LTV) inklusive intressebolag*



Antal bostads-lägenheter under förvaltning*

113

Antal kvm mark för stadsutveckling*



109 506 kvm

59

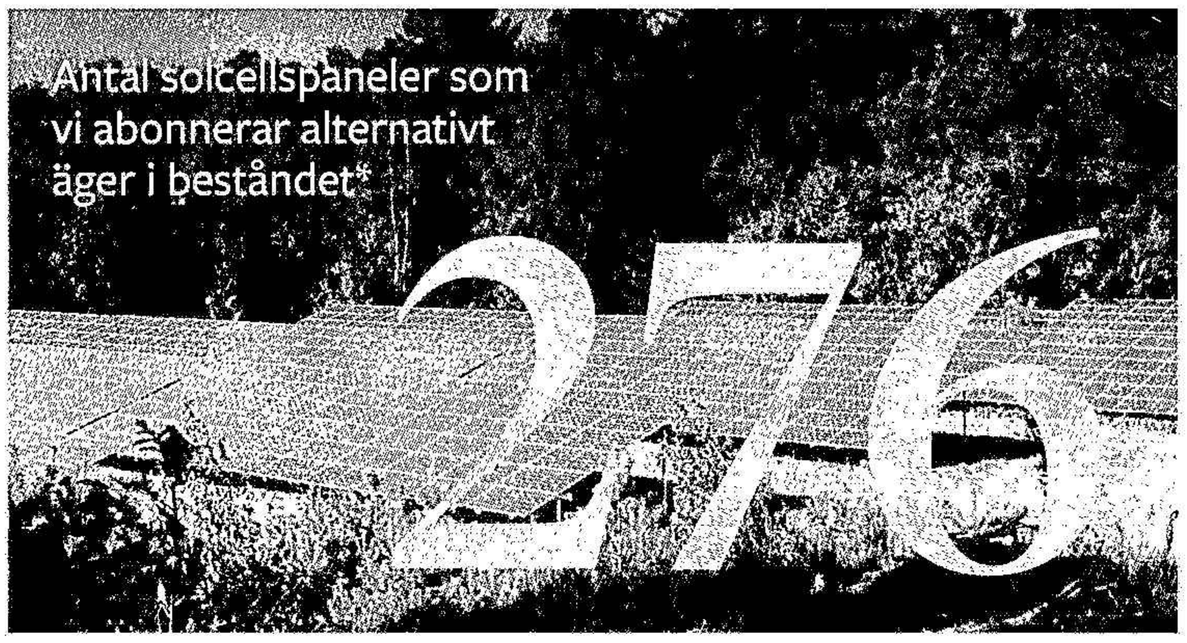
Antal nyproducerade industrilokaler**

Antal producerade lägenheter/ bostadsrätter**

58

5,7%

Vakans-graden i beståndet*



Antal solcellspaneler som vi abonnerar alternativt äger i beståndet*

270

*2023-03-31 **Historiskt

20230929003898

YTTERLIGARE ETT HÄNDELSERIKT ÅR FÖR STADSMYNTET

Senaste räkenskapsåret har gått fortsatt bra för Stadsmyntet, Koncepthus dotterbolag som investerar i hyreshus i svenska tillväxtsstäder. – Ett spännande år med två stora investeringar, en avyttring och fokus på förvaltning, sammanfattar delägare Magnus Löfgren.

tt av de nya förvärven är en hyresfastighet i en söderförort i Stockholm, nära Enskededalen med Kärrtorp som närmaste tunnelbanestation.

– Det är ett hus med 13 bostadslägenheter som vi har jobbat mycket med under året. Vi har bland annat rustat upp lägenheter och sett över outnyttjade ytor. Dessutom har vi arbetat med att förbättra uppvärmningen och kommer nu att installera fjärrvärme. En kombination av berg- och fjärrvärme gör att det både blir energieffektivt och driftsäkert, säger Magnus Löfgren.

I Lysekil har bolaget tagit över en central boendefastighet med 22 lägenheter.

– Det är ett bostadshus mitt i stan, där det också finns ett stort bageri och café (se sidan 18). Lysekil är en väldigt attraktiv ort för oss och den här investeringen kommer vara bra långsiktigt.

”Lysekil är en väldigt attraktiv ort för oss och den här investeringen kommer vara bra långsiktigt.”

BOHUSLÄN SÄRSKILT INTRESSANT

Stadsmyntet riktar in sig på just attraktiva tillväxtorter och att många av fastigheterna ligger i Bohuslän är ingen slump.

– Bohuslän är väldigt intressant för oss och särskilt kustorterna Strömstad och Lysekil. Vi kom in på fastighetsmarknaden just i Lysekil för ungefär tre år sen. Efter det har vi etablerat goda kontakter med både mäklare, bank och fastighetsskötare. Och det finns alltid en fördel med att ha en geografisk sammanhållning om möjligt, säger han och fortsätter:

– Som alltid när vi investerar i hyreshus, är det äldre fastigheter med mycket charm och en hel del outnyttjad potential. Då kan vi förädla och göra dem mer attraktiva för att öka värdet på fastigheterna.

Precis innan räkenskapsåret slutade skedde även en försäljning av en fastighet i Strömstad till en bostadsrättsförening, där bostäderna kommer att avyttras löpande. Innan försäljningen har de bland annat rustat upp innergården och skapat uteplatser till lägenheterna.

– Strömstad är en attraktiv ort där vi ser att det funkar att göra bostadsrättsförsäljningar på det här sättet. Orten är intressant både som permanent- och semesterboende och lockar såväl svenskar som norrmän.

FORTSATT SATSNING PÅ SOLCELLSPANELER

Magnus berättar att det under året har varit ett större fokus på att se över kostnader kopplade till drift och förvaltning, något som blivit extra viktigt när räntekostnaderna stigit. Bland annat har bolaget installerat luftvärmepumpar på några av fastigheterna och de fortsätter även satsa på solcellspaneler.

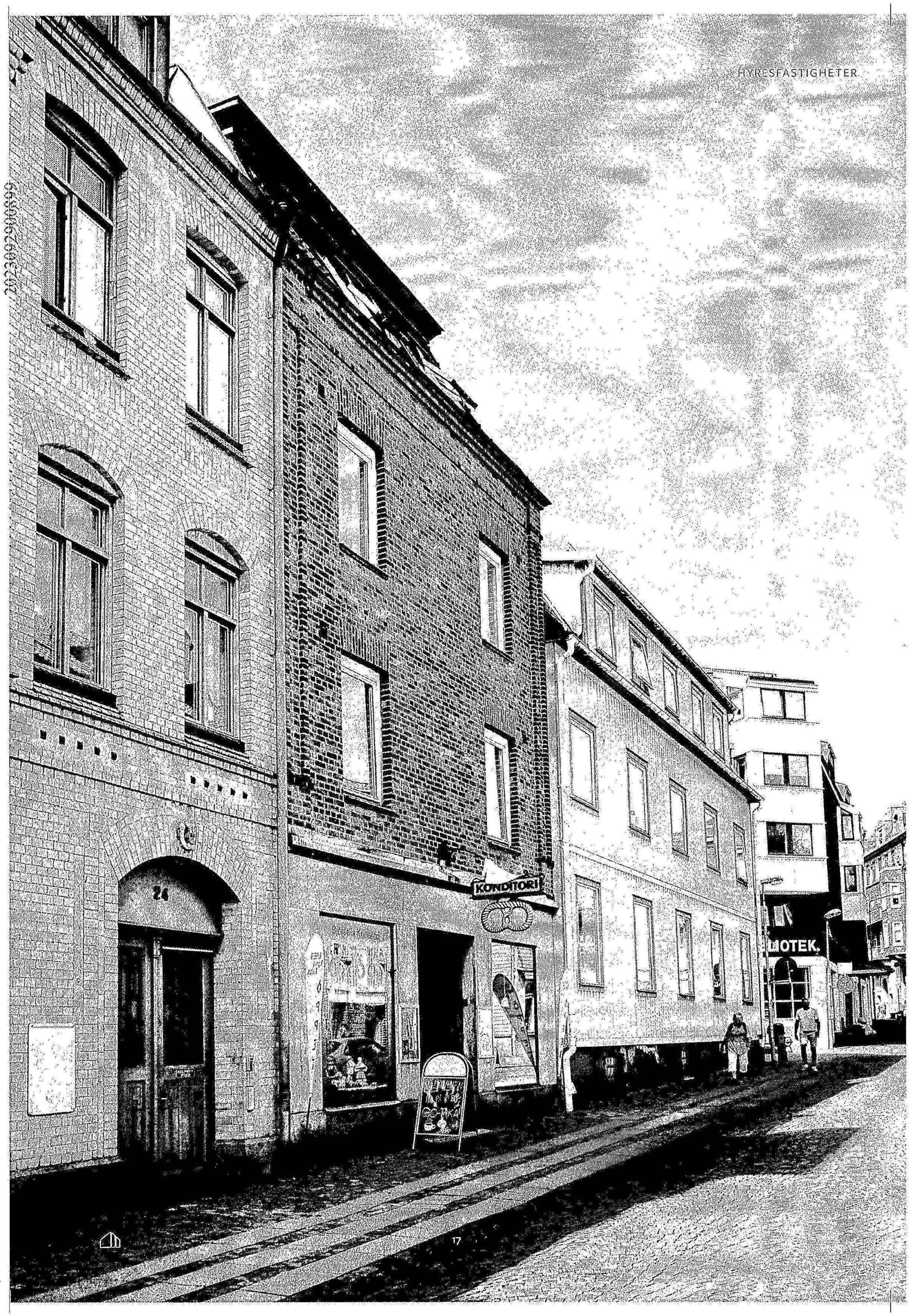
– Vi har 180–190 solcellspaneler installerade idag och ett 50-tal till är på gång. Det har fungerat bra och hjälper oss att hålla nere uppvärmningskostnaderna.

Förutom de egna panelerna är Stadsmyntet även delägare i en solcellsanläggning i Lysekil.

– Vi är glada att vi fick möjlighet att investera i anläggningen. Det är bra för oss både ur ett miljömässigt och ekonomiskt perspektiv, säger Magnus som sammanfattar året så här:

– Det har varit ett händelserikt år för oss precis som förra året och vi gör ännu ett starkt resultat. Framåt har vi fokus på förvaltning av våra befintliga fastigheter och särskilt våra nya. Samtidigt kan det alltid dyka upp möjligheter till intressanta förvärv – då är vi redo. ■

20230929080899



BJÖRSELLS
BAGERI
20230929005000

ANNA DRIVER FAMILJEBAGERIET VIDARE

Sedan 1907 har familjen Björsell sålt bröd, bullar och bakverk till Lysekilsbor och sommargäster. Anna Björsell utgör idag den fjärde generationen som driver Björsells bageri & konditori från lokalen på Kungsgatan i den lilla kuststaden.

Björsells bageri & konditori har hållit till i samma lokaler i Lysekil sedan starten 1907. Det var Rickard Björsell som grundade bageriet som sedan har drivits vidare av Anna Björsells morfar, morbror och sedan 2011 av Anna själv.

– Det är fantastiskt roligt att få driva en gammal släktklenod vidare, men det är mycket jobb också. Under sommaren går vi från 7 till 20 anställda, berättar hon.

ATT TA ÖVER familjeföretaget var egentligen aldrig en del av Annas planer. Efter att ha arbetat som konditor i flera år utvecklade Anna en mjöldammsallergi och lade yrket på hyllan för att ägna sig åt annat. Men efter drygt 10 år saknade hon konditoryrket och startade ett litet tårtmakeri där hon endast gjorde specialtårtor efter beställning. 6 år senare ville hennes morbror sälja Björsells bageri och övertalade Anna att ta över verksamheten.

DEN 1 NOVEMBER förra året tog Koncepthus över driften av fastigheten som bageriet håller till i, och Anna fick därmed en ny hyresvärd. Övergången från att hyra av morbrodern, som tidigare ägde fastigheten, till Koncepthus har varit sömlös.

– Det har fungerat väldigt bra redan från början. Vi har en bra dialog och det är aldrig några konstigheter. Och jag har fått behålla min hyra, det är jag glad över, säger Anna.

BAGERIET OCH BUTIKSLOKALEN har successivt förändrats under åren som gått. Under 80-talet byggdes bageriet om från de tidigare 300 kvadratmetrarna till en mindre, mer behändig skala. I butikslokalen finns mycket av träinredningen från 30-talet kvar och väggarna pryds av gamla bilder från bageriet, något som uppskattas av kunderna.

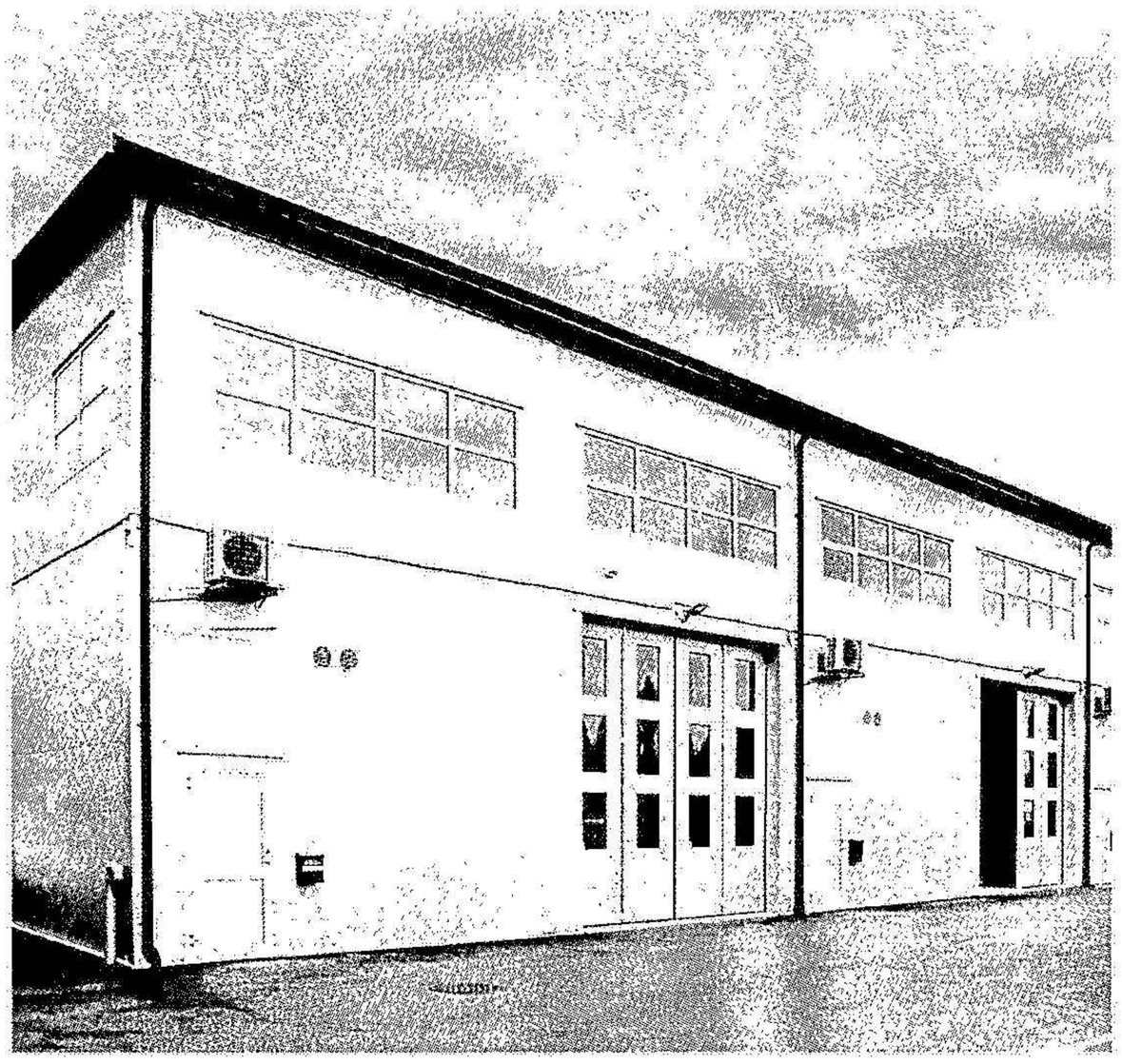
NÄR VI TALAS vid är Anna mitt uppe i en av årets mest stressiga veckor – studentveckan. Massvis med ungdomar i Lysekil och Uddevalla tar studenten och det är mycket att göra i bageriet. Efter någon veckas andningspaus i juni drar sedan sommarsäsongen igång.

– Mängden kunder femdubblas under sommarveckorna. Under vintern har vi kanske 200 kunder per dag men under sommaren är det närmare 1000. Det är intensivt, men roligt också. ■

A023092900901

LÅG VAKANS BLAND VERKSAMHETSLOKALER TROTS TUFFARE MARKNAD

När konkurrensen om hyresgäster blir hårdare arbetar Koncepthus med strategier som ödmjukhet, lyhördhet och smarta affärer. Under året som gått har fastighetsbolaget hittat ett flertal nya, långsiktiga hyresgäster till sina verksamhetslokaler och lyckats hålla vakansen låg.



Att förvärva och hyra ut verksamhetslokaler är ett av Koncepthus viktigaste och mest stabila affärsområden. Man har framför allt satsat på lokaler i Göteborgsområdet.

– Vi köper fastigheter där vi ser potential och skruvar på faktorer såsom sammansättningen av hyresgäster och utveckling av lokalerna, säger Ingi Vidarsson, en av Koncepthus grundare.

Under året som gått har Koncepthus utvecklat och optimerat lokalbeståndet, till exempel genom energieffektivisering, samt omförhandlat befintliga hyresavtal. På så sätt, och genom sänkta driftkostnader, har de ökat omsättningen i fastigheterna.

– Det känns kul, särskilt nu när det är en tuffare marknad. Vi har dessutom hittat flera nya, stabila hyresgäster som vi vill samarbeta med på lång sikt.

ATT GÖRA EN industrilokal mer attraktiv behöver inte innebära större ingrepp. Att måla om fasaden eller städa upp bland bråte utanför lokalen kan ge lokalen ett avsevärt lyft, vilket i sin tur attraherar seriösa hyresgäster. Att göra tydliga markeringar för parkeringsplatser är ett exempel på åtgärder som förebygger konflikter och missnöje bland hyresgästerna.

– När det gäller den här typen av lokaler, där många olika verksamheter ska samlas, mår i regel alla bra av ordning och tydlighet.

Koncepthus har en nära och personlig relation med sina hyresgäster. Tack vare det, och regelbunden kontakt, är det enklare att fånga upp när en hyresgäst är missnöjd eller har vuxit ur sina lokaler. På Koncepthus försöker de i första hand hitta en alternativ, bättre passande lokal inom beståndet.

– Vi vill växa tillsammans med våra kunder, och det är alltid roligt att hitta lösningar som gynnar oss båda. Vi kan vara med på hyresgästens resa och bli samarbetspartner.

Den stigande inflationen har lett till att konkurrensen om hyresgäster hårdnat, samtidigt har allt fler verksamheter det tuffare ekonomiskt.

– Det kräver att vi jobbar med våra ytor och lokaler på ett ännu mer aktivt sätt. Utbudet av lokaler har ökat och vi behöver vara måna om våra hyresgäster.

På vilket sätt då?

– Vi försöker vara närvarande och lyhörda, både när det går bra och de vill expandera och när de har det tuffare. Ibland kan man lyckas behålla en hyresgäst genom att minska på uthyrningsytorna eller erbjuda en tillfällig lösning med hyresrabatter under en period, säger Ingi och fortsätter:

– Det gäller att vara ödmjuk inför marknaden. Olika bolag brottas med olika utmaningar beroende på verksamhet och bransch. Vi försöker hjälpas åt.

Ödmjukhet präglar också strategin framåt.

– Det är en tuffare marknad att hyra ut på och vi ser till att vara aktiva i vårt arbete, bland annat genom att marknadsföra lokalerna och föra en dialog med befintliga hyresgäster. Vi har en väldigt låg vakans just nu, och det vill vi behålla. ■

20230929006902

”SMIDIGT, OKOMPLICERAT OCH LYHÖRT”

Relining är ett allt mer populärt alternativ till stambyte, och Reliningsbolaget i Partille växer så det knakar. När de inte längre fick plats i sina första lokaler fick de hjälp av Koncepthus att flytta till en större och bättre anpassad yta.

Intill E20 i Partille, lite mer än en mil utanför Göteborg, ligger ett antal industrilokaler som Koncepthus äger och förvaltar. En av hyresgästerna är Reliningsbolaget, en grossistfirma som säljer material och verktyg till reliningbranschen. Relining innebär renovering av avloppsrör och är ett enkelt, smidigt och prisvärt alternativ till stambyte.

– Den främsta fördelen med relining är lägre kostnader. Det innebär även en lägre miljöpåverkan och de boende i husen kan bo kvar under entreprenaden istället för att behöva flytta till en evakueringslägenhet, berättar Michiel Sundqvist.

HAN GRUNDADE BOLAGET förra året tillsammans med två medgrundare efter att de sett ett behov på marknaden. De kommer alla från entreprenadsidan och har gedigen erfarenhet av reliningbranschen. När de började leta sig om efter en passande lokal fastnade de för den på Kåbäcksvägen i Partille.

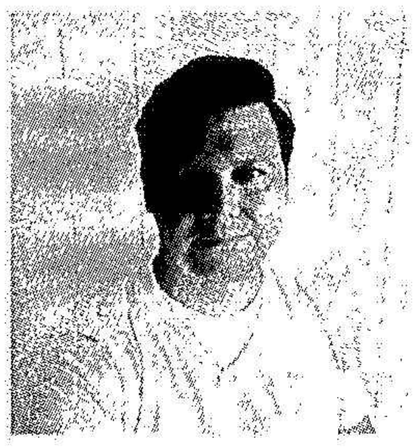
– Vi hittade lokalen via en annons online. Lokalen ligger bra till för vår del rent geografiskt, det är strax utanför Göteborg och vi har närhet till flera av våra kunder.

I VALET AV lokal är givetvis priset viktigt för Michiel och hans kollegor, men även att lokalen passar verksamheten bra.

– Vi var på jakt efter en kombilokal med både kontor och lager. Här har vi precis lagom mycket av varje.

SAMARBETET MED KONCEPTHUS beskriver han är precis vad han önskar av en hyresvärd: smidigt och okomplicerat, samtidigt som de har varit lyhörda inför bolagets behov. Ett exempel är när Reliningsbolaget växte ur sina första lokaler.

– När vi var nystartade hyrde vi först en mindre lokal i samma fastighet. Sedan växte vi mycket snabbare än vad vi hade trott och blev erbjudna att flytta in i en större lokal. Vi hade egentligen tid kvar på kontraktet så det var väldigt bussigt att de kunde hjälpa oss till en större lokal, säger Michiel.



MICHIEL SUNDQVIST
Familj: Gift och två barn.
Bor: Göteborg.
Gör: Driver Reliningsbolaget i Partille.

”Vi var på jakt efter en kombilokal med både kontor och lager. Här har vi precis lagom mycket av varje.”

20230929000903

HALLÅ DÄR ERIK MÅNSSON, HUR JOBBAR NI MED STADSUTVECKLING?

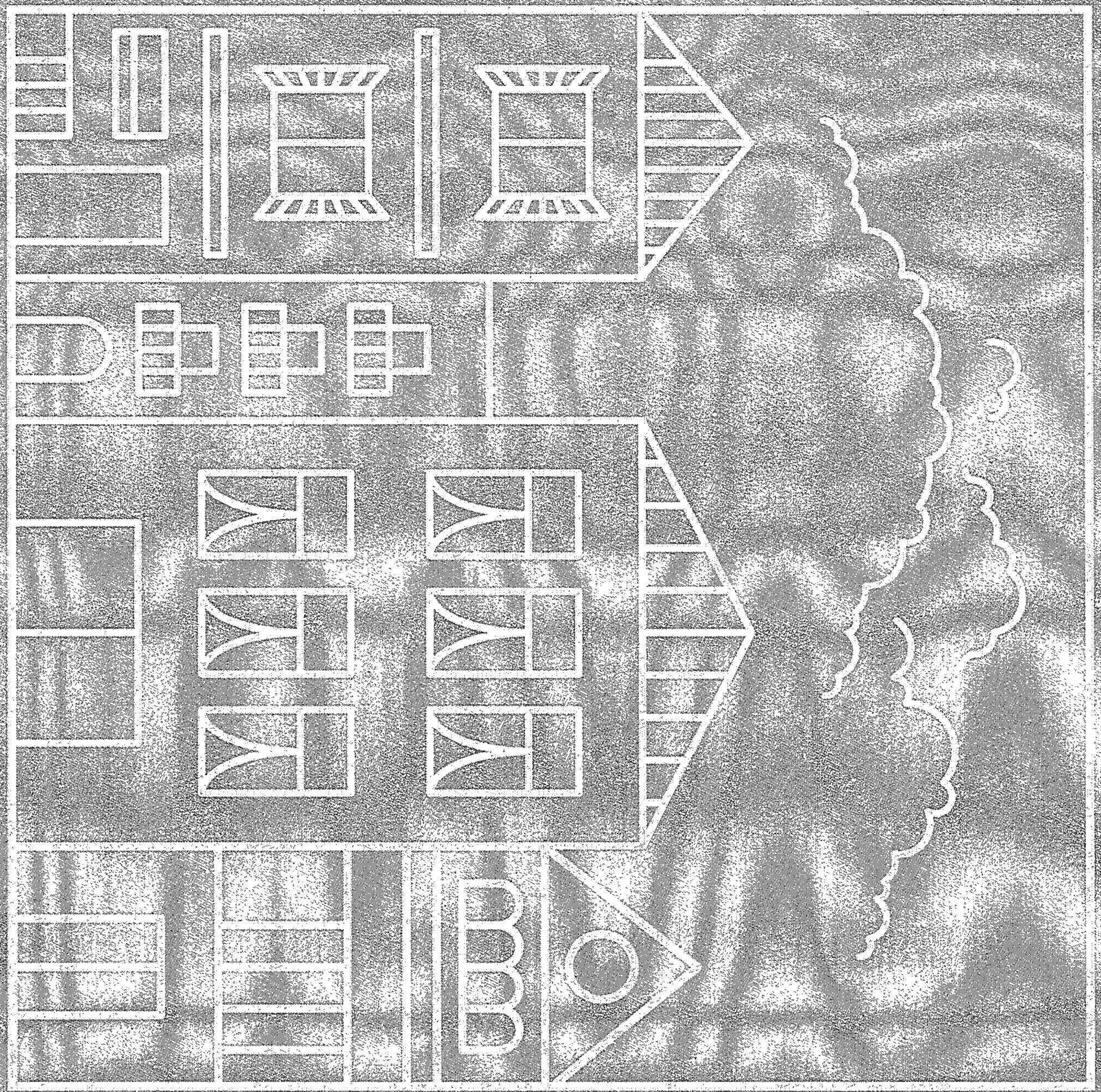
– STADSUTVECKLING HAR VARIT ett viktigt ben sedan starten. Det är ett område där våra styrkor kommer fram. Vi lägger stor vikt vid att ha tålamod för processen, vara lyhörda och lyssna in vad staden eller kommunen vill och har för visioner. Vi anstränger oss för att ta reda på vad de boende som ska verka och leva vid platsen önskar och saknar samt vilka farhågor de har. Koncepthus fokus på hållbar stadsutveckling är en viktig pusselbit och vi lägger energi på att hitta långsiktiga samarbeten med arkitekter, investerare och andra sakkunniga. Genom att ha alla dessa bitar på plats kan vi skapa värde för dem som ska bo eller verka på platsen, för staden och för Koncepthus.

Vad har hänt inom stadsutveckling under året?

– Ekerö i Stockholm är vårt stora, pågående projekt där vi just nu väntar in ett beslut från kommunen. Vi fick ett planbesked förra våren och har nu satt ihop en arbetsgrupp för projektet. Vi kommer att leda arbetet med detaljplanen utifrån kommunens kravspecifikation och ser fram emot att förhoppningsvis kunna starta processen med ett planprogram under året.

Vad tänker ni om framtiden inom stadsutveckling?

– Långsiktighet är ett nyckelord. Vi försöker att inte påverkas alltför mycket av konjunkturen men marknadsläget är just nu förändrat i och med stigande räntor och byggkostnader. Vår vision just nu är främst att fortsätta utveckla de projekt vi har. Utöver Ekerö äger vi en fastighet i Vinsta. Den ligger i ett strategiskt läge nära förbifarten och vi ser en fantastisk potential i området. Vi för en dialog med staden om en potentiell framtida utveckling av platsen inom ramen för stadens visioner. Inom stadsutveckling har vi även vårt dotterbolag Convertere som förädlar ytor i befintliga bestånd i Stockholmsområdet. Att förädla befintliga fastigheters ytor såsom förråd, gamla tvättstugor, garage och andra lokaler som står tomma är något vi tror stort på. Ur ett miljömässigt perspektiv är det bättre att nyttja dåligt använda, befintliga ytor istället för att bygga nytt. Att skapa nya lägenheter i befintligt bestånd går också mycket snabbare eftersom det ofta bara behövs ett bygglov och inte en ny detaljplan. ■



FINANSHEDEN

RAPPORTER

2022–23

Styrelsen och verkställande direktören för
Fastighets AB Balder (publ) avger härmed årsredovisning och
koncernredovisning för räkenskapsåret 2022/23.

Årsredovisningen omfattar

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	25
Balansräkning tillgångar	26
Balansräkning skulder	27
Förändring eget kapital	28
Kassaflödesanalys	29
Redovisningsprinciper	30
Noter till resultaträkning	32
Noter till balansräkningen	34
Övriga noter	38
Upplysningar	39
Revisionsberättelse	40

20230929009006

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETENS ART OCH INRIKTNING

Koncernen ska finansiera och investera direkt eller indirekt i bolag rörande fastigheter.

Moderbolaget har sitt säte i Stockholm.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året har koncernen förvärvat koncernbolagen Fastighetsbolaget Strömslundsgatan 22 i Trollhättan AB, 559271-0759, Statståndet Fastighet AB, 559340-6738, Stadsmyntet Kungsgatan AB, 556087-8703 samt de nystartade bolagen Stadsmyntet Södra Hamnen AB, 559401-7310 och Stadsmyntet Föreningsgatan AB, 559399-7660. Koncernen har dessutom förvärvat 12 st bostadsrättslägenheter på Polisgatan 4/Östra Klevgatan 3 i Strömstad.

Under året har koncernen avyttrat koncernbolaget Strömstad Räkan 3 AB, 559277-6792 samt två st bostadsrättslägenheter på Östra Kronbergsgatan 1 i Lysekil.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Efter räkenskapsårets slut har koncernen avyttrat tre st bostadsrättslägenheter på Polisgatan 4/Östra Klevgatan 3 i Strömstad.

FLERÅRSJÄMFÖRELSE

Moderbolaget

		2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Årets resultat	kr	7 308 936	957 914	1 311 270	11 523 139	18 964
Resultat efter fin poster	kr	7 995 936	1 005 914	1 906 332	11 475 899	24 401
Finansnetto	kr	8 182 078	1 213 615	2 083 320	11 663 171	146 705
Avkastning på eget kapital	%	24,5	4,0	5,8	71,4	0,2
Soliditet	%	61,1	49,4	54,9	75,2	32,2
Räntetäckningsgrad	ggr	10,2	1,9	7,5	15,6	1

Koncernen

		2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Årets resultat	kr	2 829 362	15 113 560	2 517 660	10 119 114	2 084 351
Resultat efter fin poster	kr	2 753 824	14 892 938	2 813 508	7 828 648	689 393
Finansnetto	kr	354 471	18 320 221	1 175 922	6 994 961	5 818 759
Avkastning på eget kapital	%	4,1	25,0	7,1	22,0	34,6
Soliditet	%	24,8	29,6	28,9	41,2	22,3
Räntetäckningsgrad	ggr	1,5	5,8	2,1	3,3	1,2

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	24 058 770
Årets resultat	7 308 936
	31 367 706
Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten/ansamlade vinsten behandlas så	
att i ny räkning balanseras	31 367 706
	31 367 706

Beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

20230929000907

RESULTATRÄKNING

		Koncernen		Moderbolaget	
Kr	Not	2022-04-01 2023-03-31	2021-04-01 2022-03-31	2022-04-01 2023-03-31	2021-04-01 2022-03-31
RÖRELSENS INTÄKTER M.M.					
Nettoomsättning		15 654 712	9 231 293	91 845	124 209
Aktiverat arbete för egen räkning		–	800 000	–	–
Övriga rörelseintäkter		1 327 282	–	–	–
Summa rörelsens intäkter m.m.		**16 981 994**	**10 031 293**	**91 845**	**124 209**
RÖRELSENS KOSTNADER					
Råvaror och förnödenheter		-2 603 433	-2 454 425	-84 541	-124 208
Handelsvaror		–	-14 131		–
Övriga externa kostnader		-6 071 215	-6 113 508	-193 446	-207 702
Personalkostnader	2	-2 639 735	-2 810 943	–	–
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 268 258	-2 065 569	–	–
Summa rörelsens kostnader		**-14 582 640**	**-13 458 576**	**-277 987**	**-331 910**
Rörelseresultat		**2 399 354**	**-3 427 283**	**-186 142**	**-207 701**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER					
Resultat från andelar i koncernföretag	3	6 647 419	21 181 652	7 310 850	962 281
Resultat från andelar i intresseföretag	4	-347 431	74 094	–	–
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	–	20 000	–	–
Ränteintäkter koncernföretag		–	–	1 733 144	1 390 688
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 463	125 517	7 127	3 155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 971 980	-3 081 042	-833 487	-1 088 169
Räntekostnader koncernföretag		–	–	-35 556	-54 340
Resultat efter finansiella poster		**2 753 824**	**14 892 938**	**7 995 936**	**1 005 914**
Uppskjuten skatt		106 369	252 951	–	–
Bokslutsdispositioner		–	–	-687 000	-48 000
Skatt årets resultat		-30 831	-32 329	–	–
Årets resultat		**2 829 362**	**15 113 560**	**7 308 936**	**957 914**
HÄNFÖRLIGT TILL:					
Moderbolagets aktieägare		1 979 613	11 665 137		
Minoritetsintresse		849 749	3 448 423		

20230929000908

BALANSRÄKNING TILLGÅNGAR

Kr	Not	Koncernen 2023-03-31	Koncernen 2022-03-31	Moderbolaget 2023-03-31	Moderbolaget 2022-03-31
TILLGÅNGAR					
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR					
Immateriella anläggningstillgångar					
Hyresrätter och liknande rättigheter	6	–	–	–	–
Summa immateriella anläggningstillgångar		**0**	**0**	**0**	**0**
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	7	191 417 500	147 140 678	–	–
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	–	106 364	–	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	5 828 307	5 951 265	–	–
Summa materiella anläggningstillgångar		**197 245 807**	**153 198 307**	**0**	**0**
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	10	–	–	14 944 442	15 470 432
Fordringar hos koncernföretag	11	–	–	31 811 346	30 863 596
Andelar i intresseföretag	12	5 642 836	5 990 268	55 400	55 400
Fordringar hos intresseföretag	13	2 375 000	2 350 000	–	–
Andelar i bostadsrättsföreningar	14	30 783 954	20 098 750	–	–
Uppskjuten skattefordran	18	–	–	–	–
Andra långfristiga fordringar	15	166 154	138 154	105 154	105 154
Summa finansiella anläggningstillgångar		**38 967 944**	**28 577 172**	**46 916 342**	**46 494 582**
Summa anläggningstillgångar		**236 213 751**	**181 775 479**	**46 916 342**	**46 494 582**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		732 092	852 676	–	–
Fordringar hos koncernföretag		–	–	1 617 019	1 378 218
Fordringar hos intresseföretag		416 321	264 298	–	–
Aktuell skattefordran		235 151	17 514		
Övriga fordringar		1 259 000	4 911 725	9 010	9 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		995 443	698 187	110 796	101 653
Summa kortfristiga fordringar		**3 638 007**	**6 744 400**	**1 736 825**	**1 488 943**
Kassa och bank		**2 789 110**	**12 265 905**	**254 320**	**1 773 110**
Summa omsättningstillgångar		**6 427 117**	**19 010 305**	**1 991 145**	**3 262 053**
SUMMA TILLGÅNGAR		**242 640 867**	**200 785 784**	**48 907 487**	**49 756 635**

20230929000909

BALANSRÄKNING SKULDER

Kr	Not	Moderbolaget 2023-03-31	Moderbolaget 2022-03-31	Koncernen 2023-03-31	Koncernen 2022-03-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	16				
Bundet eget kapital					
Aktiekapital		500 000	500 000	500 000	500 000
Ej registrerat aktiekapital		–	–	–	–
Summa bundet eget kapital		**500 000**	**500 000**	**500 000**	**500 000**
Fritt eget kapital					
Annat eget kapital inklusive årets resultat		59 716 459	58 887 097		
Balanserat resultat				22 058 771	23 100 856
Årets resultat				7 308 936	957 914
Summa fritt eget kapital		**59 716 459**	**58 887 097**	**29 367 707**	**24 058 770**
Eget kapital hänförligt till Moderbolagets aktieägare		47 998 996	48 019 383		
Minoritetsintresse		12 217 463	11 367 714		
Summa eget kapital		**60 216 459**	**59 387 097**	**29 867 707**	**24 558 770**
Obeskattade reserver	17				
Periodiseringsfonder				–	36 000
Summa obeskattade reserver				**0**	**36 000**
Avsättningar					
Uppskjutna skatteskulder	18	14 915 179	13 965 013	–	–
Övriga avsättningar		–	605 940	–	–
Summa avsättningar		**14 915 179**	**14 570 953**	**0**	**0**
Långfristiga skulder	19				
Skulder till kreditinstitut		97 786 682	72 719 674	–	–
Skulder till koncernföretag		–	–	16 657 665	23 045 860
Skulder till intresseföretag		8 662 543	6 785 581	362 543	285 581
Övriga skulder		44 845 750	33 141 900	1 050 000	–
Summa långfristiga skulder		**151 294 975**	**112 647 155**	**18 070 208**	**23 331 441**
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		2 041 292	2 154 408	–	–
Leverantörsskulder		1 015 463	1 866 945	90 529	84 542
Aktuella skatteskulder		610 891	689 432	–	62
Skulder till koncernföretag		–	–	817 552	1 720 858
Skulder till intresseföretag		789 620	514 004	15 935	14 962
Övriga skulder		1 875 555	1 947 290	35 278	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 881 432	7 008 500	10 278	10 000
Summa kortfristiga skulder		**16 214 254**	**14 180 579**	**969 572**	**1 830 424**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**242 640 867**	**200 785 784**	**48 907 487**	**49 756 635**

20230929000910

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Koncernen	Not	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Moderföretagets ägare	Minoritet	Totalt eget kapital
Ingående balans 2022-04-01		**500 000**	**–**	**58 887 097**	**48 019 383**	**11 367 714**	**59 387 097**
UTDELNINGAR				-2 000 000	-2 000 000		-2 000 000
ÅRETS RESULTAT				2 829 362	1 979 613	849 749	2 829 362
Utgående balans 2023-03-31	23	**500 000**	**0**	**59 716 459**	**47 998 996**	**12 217 463**	**60 216 459**

Moderföretaget	Not	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Överkursfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2022-04-01		**500 000**	**–**	**–**	**–**	**23 100 856**	**957 914**	**24 558 770**
UTDELNINGAR						-2 000 000		-2 000 000
OMFÖRING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT						957 914	-957 914	–
ÅRETS RESULTAT							7 308 936	7 308 936
Utgående balans 2022-03-31	23	**500 000**	**0**	**0**	**0**	**22 058 770**	**7 308 936**	**29 867 707**

20230929000911

KASSAFLÖDESANALYS

		Koncernen		Moderbolaget	
Kr	Not	2022-04-01 2023-03-31	2021-04-01 2022-03-31	2022-04-01 2023-03-31	2021-04-01 2022-03-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Rörelseresultat		2 399 354	-3 427 283	-186 142	-207 701
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	24	9 309 837	26 034 574	7 836 840	9 012 781
Erhållen ränta		26 463	145 517	1 740 271	1 393 843
Betald ränta		-5 971 980	-3 081 042	-869 043	-1 142 509
Betald inkomstskatt		729 526	159 135	-62	-27 761
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		**6 493 200**	**19 830 901**	**8 521 864**	**9 028 653**
FÖRÄNDRINGAR AV RÖRELSEKAPITALET					
Förändring av kundfordringar och andra fordringar		3 324 032	-1 865 776	-247 882	-622 823
Förändring av leverantörsskulder och andra skulder		2 225 331	-283 804	-860 790	-2 017 662
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		**12 042 563**	**17 681 321**	**7 413 192**	**6 388 168**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Förvärv av aktier i dotterföretag		–	–	–	-7 400 299
Avyttring av aktier i dotterföretag		–	-195 682	–	37 218
Årets förändring av lån till koncernföretag		–	–	-947 750	-11 878 128
Förvärv materiella anläggningstillgångar		-73 948 656	-68 054 603	–	–
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		26 632 798	35 537 616	–	–
Förvärv finansiella tillgångar		-13 085 204	-18 324 250	–	–
Avyttring finansiella tillgångar		2 400 000	13 406 406	–	–
Amortering av fordringar		–	–	–	6 966 991
Övriga förändringar finansiella tillgångar		-53 000	–	–	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-58 054 062**	**-37 630 513**	**-947 750**	**-12 274 218**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Nyemission		–	–	–	–
Utbetald utdelning		-2 000 000	–	-2 000 000	–
Erhållna koncernbidrag		–	–	2 100 000	319 000
Lämnade koncernbidrag		–	–	-2 823 000	-421 000
Upptagna lån		40 689 112	28 127 773	9 245 418	7 751 177
Amortering av lån		-2 154 408	-1 746 712	-14 506 650	–
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**36 534 704**	**26 381 061**	**-7 984 232**	**7 649 177**
ÅRETS KASSAFLÖDE		**-9 476 795**	**6 431 869**	**-1 518 790**	**1 763 127**
Likvida medel vid årets början		12 265 905	5 834 036	1 773 110	9 983
Likvida medel vid årets slut		**2 789 110**	**12 265 905**	**254 320**	**1 773 110**

20230929000912

REDOVISNINGSPRINCIPER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Koncernens och Moderföretagets finansiella rapporter har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan. I de fall moderföretaget tillämpar avvikande principer anges dessa under *Moderföretaget* nedan.

Värderingsprinciper koncernredovisningen

Koncernredovisningen

I koncernredovisningen konsolideras Moderföretaget och samtliga dotterföretags verksamheter fram till och med den 31 mars 2023. Dotterföretag är alla företag i vilka Koncernen har rätten att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Koncernen uppnår och utövar bestämmande inflytande genom att inneha över hälften av rösterna. Även företag för särskilt ändamål konsolideras om Moderföretaget har ett bestämmande inflytande, oavsett om det finns en ägarandel eller inte. Alla dotterföretag har balansdag den 31 mars och tillämpar Moderföretagets värderingsprinciper.

Koncernredovisningen presenteras i valutan SEK som också är Moderföretagets redovisningsvaluta.

Resultat för dotterföretag som förvärvats eller avyttrats under året redovisas från det datum förvärvet alternativt till det datum avyttringen träder i kraft, enligt vad som är tillämpligt.

Minoritetsintressen, som redovisas som en del av eget kapital, representerar den andel av ett dotterföretags resultat och nettotillgångar som inte innehas av Koncernen. Koncernen fördelar nettoresultatet för dotterföretagen mellan moderföretagets ägare och minoriteten baserat på deras respektive ägarandelar.

Belopp som redovisas i de finansiella rapporterna för dotterföretag har justerats där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med Koncernens redovisningsprinciper.

Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Koncerninterna transaktioner och balansposter elimineras i sin helhet vid konsolidering, inklusive orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretagen. I de fall orealiserade förluster på koncerninterna tillgångar återförs vid konsolidering, prövas även den underliggande tillgångens nedskrivningsbehov utifrån ett koncernperspektiv.

Förvärvsmetoden

Koncernen tillämpar förvärvsmetoden vid redovisning av rörelseförvärv innebärande att det redovisade värde av Moderföretagets andelar i koncernföretag elimineras genom att avräknas mot dotterföretagets egna kapital vid förvärvet.

Moderföretaget upprättar en förvärvsanalys per förvärvstidpunkten för att identifiera Koncernens anskaffningsvärde, dels för andelarna, dels för dotterföretagets tillgångar, avsättningar och skulder. Rörelseförvärvet redovisas i koncernen från och med förvärvstidpunkten.

Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten beräknas som summan av köpeskillingen, dvs.

X verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument

X utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet

X tilläggsköpeskilling eller motsvarande om detta kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Värdet av minoritetens andel läggs till anskaffningsvärdet.

Koncernen redovisar identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i rörelseförvärv oavsett om de har redovisats tidigare i det förvärvade företagets finansiella rapporter före förvärvet eller de avser minoritetens andel. Förvärvade tillgångar och övertagna skulder värderas vanligen till det verkliga värdet per förvärvstidpunkten.

Förvärv och avyttringar av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Obeskattade reserver

Eget kapital-andelen av obeskattade reserver ingår i posten *Annat eget kapital inklusive årets resultat.*

Innehav i intresseföretag

Intresseföretag är de företag som Koncernen har möjlighet att utöva betydande inflytande över men som varken är dotterföretag eller joint ventures, vanligtvis genom att Koncernen äger mellan 20% och 50% av röstetalen.

Innehav i intresseföretag redovisas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde och därefter enligt kapitalandelsmetoden, dvs. att ägarföretagets andel av intresseföretagets nettoresultat tas in i koncernredovisningen. Andel i intresseföretagets resultat särredovisas i rörelseresultatet. Eventuell justering av goodwill eller verkligt värde hänförligt till Koncernens andel i intresseföretaget redovisas inte separat utan inkluderas i det redovisade värdet för innehav i intresseföretag.

Det redovisade värdet för innehav i intresseföretag ökas eller minskas med Koncernens andel av intresseföretagets resultat, justerat där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med Koncernens redovisningsprinciper.

I de fall det redovisade värdet på andelarna är noll redovisas ytterligare förluster endast till den del ägarföretaget har en legal förpliktelse.

Värderingsprinciper resultaträkningen

Intäkter

Intäkter uppkommer från försäljningen av varor och utförandet av tjänster plus Koncernens andel av intäkter i dess joint ventures och redovisas i posten *Nettoomsättning*. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas för varor som levererats och tjänster som utförts, dvs. till försäljningspris exklusive handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag samt mervärdesskatt. Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i Koncernens intäkter.

Entreprenaduppdrag och tjänsteuppdrag på löpande räkning

Entreprenaduppdrag/tjänsteuppdrag på löpande räkning intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

20230929000913

REDOVISNINGSPRINCIPER FORTS.

Erhålla utdelningar

Intäkter från utdelningar redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

Låneutgifter

Låneutgifter som är direkt hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en kvalificerad tillgång aktiveras under den tidsperiod som krävs för att färdigställa tillgången för dess avsedda användning eller försäljning. Övriga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

Värderingsprinciper balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster. I anskaffningsvärdet för egentillverkade materiella anläggningstillgång ingår även indirekta tillverkningskostnader.

Låneutgifter som är direkt hänförliga till inköp/konstruktion/produktion av materiella anläggningstillgångar som tar betydande tid för att att färdigställa innan den kan användas eller säljas inräknas i anskaffningsvärdet.

Avskrivningar

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

- Byggnadernas komponenter: 10-100 år
- Inventarier, verktyg och installationer: 5 år

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla Koncernen och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten.

När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

Leasing

Leasingavtal klassificeras vid leasingavtalets ingående antingen som finansiell eller operationell leasing.

Operationell leasing

Andra leasingavtal än finansiella leasingavtal utgör operationella leasingavtal. När Koncernen är leasetagare kostnadsförs leasingavgifter avseende operationella leasingavtal linjärt över leasingperioden. Tillhörande kostnader, såsom underhåll och försäkring, kostnadsförs när de uppkommer. Koncernen har enbart operationella leasingavtal.

Prövning av nedskrivningsbehov av immateriella och materiella anläggningstillgångar

Per varje balansdag görs en bedömning av om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns det en sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Återvinningsvärdet för en tillgång eller en kassagenererande enhet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader utgörs av det pris som Koncernen/Moderföretaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har intresse av att transaktionen genomförs. Avdrag görs för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen.

Inkomstskatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktion redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda outnyttjade förlustavdrag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder värderas baserat på hur Koncernen förväntar sig att återvinna/reglera det redovisade värdet på motsvarande tillgång/skuld. Värdering görs utan diskontering och enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. En uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande eller framtida skattepliktiga resultat vilket omprövas per varje balansdag.

20230929090914

REDOVISNINGSPRINCIPER FORTS.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

Eget kapital

Eget kapital i koncernen består av följande poster:

X *Aktiekapital* som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.

X *Övrigt tillskjutet kapital* som innefattar eventuell premie som erhållits vid nyemission av aktiekapital. Eventuella transaktionskostnader som sammanhänger med nyemission av aktier dras från överkursen, med hänsyn tagen till eventuella inkomstskatteeffekter.

Annat eget kapital inklusive årets resultat som inkluderar följande:

X Reservfonder.

X Eget kapitalandel i obeskattade reserver.

X Balanserat resultat, dvs. alla balanserade vinster och aktierelaterade ersättningar för innevarande och tidigare perioder.

Alla transaktioner med Moderföretagets ägare redovisas separat i eget kapital.

Utdelningar som ska betalas ingår i posten *Övriga skulder* när utdelningarna har godkänts på en bolagsstämma före balansdagen.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar och bonus, är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänat in ersättningen. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som Koncernen förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

Ersättningar efter avslutad anställning

Koncernen tillhandahåller ersättningar efter avslutad anställning i form av pensioner genom olika förmånsbestämda och avgiftsbestämda planer.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Koncernen betalar fastställda avgifter till andra juridiska personer avseende flera statliga planer och försäkringar för enskilda anställda. Koncernen har inga legala eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter utöver betalningar av den fastställda avgiften som redovisas som en kostnad i den period där den relevanta tjänsten utförs.

Redovisningsprinciper – alternativa regler i juridisk person

Moderföretagets värderingsprinciper

Moderföretaget tillämpar samma värderingsprinciper som koncernen förutom enligt följande:

Leasing

Samtliga leasingavgifter kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Utdelningar från dotterföretag

Utdelningar från dotterföretag intäktsredovisas när moderföretagets rätt till utdelning bedöms som säker och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag värderas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från dotterföretag redovisas som intäkt.

Andelar i intresseföretag och joint ventures

I moderföretaget redovisas innehaven till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från intresseföretag och joint ventures redovisas som intäkt.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs under det räkenskapsår som de hänför sig till.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Obeskattade reserver

Till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning redovisas obeskattade reserver i moderföretaget. Dessa består till 20,6% av uppskjuten skatt.

20230929090915

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 2 Löner och ersättningar till anställda

Kostnader som redovisas för ersättning till anställda delas upp enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022/2023	**2021/2022**	**2022/2023**	**2021/2022**
Löner	1 733 211	1 855 482	–	–
Summa	**1 733 211**	**1 855 482**	**0**	**0**
Pensioner	213 110	184 998	–	–
Sociala avgifter	537 167	577 754	–	–
Övriga ersättningar	156 248	218 686	–	–
Summa	**906 524**	**981 438**	**0**	**0**

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022/2023	**2021/2022**	**2022/2023**	**2021/2022**
Utdelning från andelar i koncernföretag	–	–	7 836 840	9 000 000
Nedskrivningar	–	–	-525 990	-8 050 500
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	6 647 419	21 181 652	–	12 781
Summa	**6 647 419**	**21 181 652**	**7 310 850**	**962 281**

Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022/2023	**2021/2022**	**2022/2023**	**2021/2022**
Andel av resultat i intresseföretag	-347 431	74 094	–	–
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	–	–	–	–
Summa	**-347 431**	**74 094**	**0**	**0**

Not 5 Resultat av avvecklade andelar som förvärvats som en del av omstruktureringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022/2023	**2021/2022**	**2022/2023**	**2021/2022**
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	–	20 000	–	–
Summa	**0**	**20 000**	**0**	**0**

20230929000916

NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN

Not 6 Immateriella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022/2023	2021/2022	2022/2023	2020/2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	125 000	125 000	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 000	125 000	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-100 000	-100 000	–	–
Årets avskrivningar	-25 000	-25 000	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	-125 000	-125 000	0	0
Redovisat värde	**0**	**0**	**0**	**0**

Not 7 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022/2023	2021/2022	2022/2023	2020/2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	143 937 324	115 854 228	–	–
Övertaget anskaffningsvärde genom förvärv av db	67 050 197	–		
Inköp	–	63 605 873	–	–
Försäljningar/utrangeringar	-22 548 938	-35 522 777	–	–
Omklassificeringar	-153 441	–		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 285 142	143 937 324	–	–
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 246 183	-3 129 424	0	0
Försäljningar/utrangeringar	2 179 241	1 157 168	–	–
Övertagen avskrivning genom förvärv av db	-8 318 386	-3 233 358	–	–
Årets avskrivningar	-3 057 562	-2 040 569	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 442 890	-7 246 183	–	–
Ingående uppskrivningar	10 449 537	3 901 200	0	0
Tillkommande genom förvärv av db	6 578 459	–		
Årets uppskrivningar	–	6 564 606	–	–
Omklassificeringar	2 690 000	–		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-142 747	-16 269	–	–
Utgående ackumulerade uppskrivningar	19 575 249	10 449 537	–	–
Redovisat värde	**191 417 501**	**147 140 678**	**0**	**0**

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022/2023	2021/2022	2022/2023	2020/2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	125 134	125 134	–	–
Försäljningar/utrangeringar	-125 134	–	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	125 134	0	0
Ingående akumulerade avskrivningar	-18 770	-3 910	–	–
Försäljningar/utrangeringar	28 155	–		
Årets avskrivningar	-9 385	-14 860	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-18 770	0	0
Redovisat värde	**0**	**106 364**	**0**	**0**

20230929090917

NOTER FORTS.

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022/2023	2021/2022	2022/2023	2020/2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 951 265	1 502 535	–	–
Inköp	6 564 361	4 448 730	–	–
Försäljningar/utrangeringar	-4 150 760	–	–	–
Omklassificeringar	-2 536 559	–	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 828 307	5 951 265	0	0
Redovisat värde	**5 828 307**	**5 951 265**	**0**	**0**

Not 10 Andelar i koncernföretag

I koncernen ingår följande dotterföretag:

Namn/säte	Org.nr	Antal andelar	Andel %	Redovisat värde
Koncepthus Fastighetsutveckling AB	556923-5285	10 000	100%	50 000
Koncepthus Fastigheter AB	559049-3036	10 000	100%	7 450 299
Koncepthus Förvaltning AB	559124-6821	9 100	91%	45 500
Koncepthus Invest Asknäs	559033-3554	6 975	70%	2 624 082
Koncepthallar Invest AB	556985-9977	6 251	63%	1 865 968
Koncepthallar Invest 2 AB	556991-0234	52 262	94%	547 388
Stadsmyntet AB	559016-0981	5 002	50%	1 557 048
Härryda Björröd 2 AB	559066-1327	8 375	84%	707 156
Koncepthallar Björröd AB	559062-3699	9 900	99%	47 000
Lupo Holding AB	559017-6847	10 000	100%	50 000
				14 944 442

Dotterföretag indirekt ägda:

Namn/säte	Org.nr	Antal andelar	Andel %
Miland 3K Witte AB	559016-7499	500	100%
Stadsmyntet Gamlestan AB	559260-9787	250	50%
Kommanditbolaget Tor 1	916559-0697	–	50%
Stadsmyntet Föreningsgatan AB	559399-7660	5 002	50%
Asknäs 1:331 AB	559107-4934	349	70%
Kåbäcken Fastigheter AB	559135-4526	468	94%
Koncepthus Torrekulla AB	559283-5788	41 875	84%
Lupo Vargen 14 AB	559018-6689	10 000	100%
Stadsmyntet Kuttern 1 AB	559029-4483	250	50%
Stadsmyntet Kuttern 12 AB	556945-2161	250	50%
Stadsmyntet Sverker AB	559263-8612	250	50%
Fast. bolaget Kilbäcksgatan 28 i Uddevalla AB	556812-0819	250	50%
Fast. bolaget Strömslundsgatan 22 i Trollhättan AB	559271-0759	250	50%
Statsrådet Fastighet AB	559340-6738	250	50%
Stadsmyntet Södra Hamnen AB	559401-7310	5 002	50%
Stadsmyntet Kungsgatan AB	556087-8703	500	50%

20230929000918

NOTER FORTS.

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022/2023	**2021/2022**	**2022/2023**	**2021/2022**
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	–	–	31 879 541	24 516 461
Försäljningar/utrangeringar	–	–	–	-37 219
Aktieägartillskott	–	–	–	7 400 299
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**0**	**31 879 541**	**31 879 541**
Ingående ackumulerade nedskrivningar	–	–	-16 409 110	-8 358 610
Årets nedskrivningar	–	–	-525 990	-8 050 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**0**	**0**	**-16 935 100**	**-16 409 110**
Redovisat värde	**0**	**0**	**14 944 441**	**15 470 431**

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022/2023	**2021/2022**	**2022/2023**	**2021/2022**
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	–	–	30 863 596	25 952 459
Nya fordringar	–	–	9 405 525	11 878 128
Betalningar/amorteringar	–	–	-8 457 775	-6 966 991
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	31 811 346	30 863 596
Redovisat värde	**0**	**0**	**31 811 346**	**30 863 596**

Not 12 Andelar i intresseföretag

Moderföretaget:

Namn/säte	**Org.nr**	**Antal andelar**	**Andel %**	**Redovisat värde**
KMZ Invest AB	556952-3649	5 000	50	55 400
				55 400

I koncernen ingår följande intresseföretag:

Namn/säte	**Org.nr**	**Antal andelar**	**Andel %**	**Redovisat värde**
KMZ Invest AB	556952-3649	5 000	50	29 807
Convertere AB	559055-6402	3 334	33	739 676
MZ Kulingen	559011-4772	250	50	1 583 699
Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Gbg AB	559104-8805	20 000	40	3 215 921
KMZ Torplyckan AB	559286-5520	250	50	1 496 729
				7 065 832

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022/2023	**2021/2022**	**2022/2023**	**2021/2022**
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 990 269	5 916 175	55 400	55 400
Årets andel i intresseföretagens resultat	-347 431	74 094	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 642 838	5 990 269	55 400	55 400
Redovisat värde	**5 642 838**	**5 990 269**	**55 400**	**55 400**

Not 13 Fordringar hos intresseföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022/2023	**2021/2022**	**2022/2023**	**2021/2022**
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 350 000	2 350 000	–	–
Nya fordringar	25 000	–	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 375 000	2 350 000	0	0
Redovisat värde	**2 375 000**	**2 350 000**	**0**	**0**

20230929000919

NOTER FORTS.

Not 14 Andelar i bostadsrättsföreningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022/2023	2021/2022	2022/2023	2021/2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 398 750	9 055 000	–	–
Förvärv	13 085 204	18 324 250	–	–
Försäljningar/utrangeringar	-2 400 000	-13 480 500	–	–
Rättelse av fel fg år	–	500 000	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 083 954	14 398 750	0	0
Ingående ackumulerade uppskrivningar	5 700 000	5 700 000	–	–
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 700 000	5 700 000	0	0
Redovisat värde	**30 783 954**	**20 098 750**	**0**	**0**

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022/2023	2021/2022	2022/2023	2021/2022
Ingående ackumuelade anskaffningsvärden	138 154	138 154	105 154	105 154
Nya fordringar	61 000	–	–	–
Betalningar/amorteringar	-33 000	–	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 154	138 154	105 154	105 154
Redovisat värde	**166 154**	**138 154**	**105 154**	**105 154**

Not 16 Eget kapital

Aktiekapital

Aktiekapitalet i Moderföretaget består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett nominellt värde om 1 tkr.

Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på Moderföretagets bolagsstämma.

Not 17 Obeskattade reserver

	Moderföretaget	
	2022/2023	2021/2022
Periodiseringsfonder	–	36 000
Belopp vid årets utgång	**0**	**36 000**

Not 18 Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

Uppskjutna skatter som uppstår till följd av temporära skillnader och outnyttjade underskottsavdrag är enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022/2023	2021/2022	2022/2023	2021/2022
Materiella anläggningstillgångar	-18 230 622	-17 722 266	–	–
Obeskattade reserver	–	-7 416	–	–
Skattemässiga underskottsavdrag	3 315 443	3 764 669	–	–
Redovisat som:	-14 915 179	-13 965 013	0	0
Uppskjuten skatteskuld	**-14 915 179**	**-13 965 013**	**–**	**–**

20230929090930

NOTER FORTS.

Not 17 Långfristiga skulder

Av ovanstående skuldposter förfaller följande belopp till betalning om två till fem år respektive senare än fem år.

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022/2023	2021/2022	2022/2023	2021/2022
Skuld till kreditinstitut				
Förfaller inom 2-5 år	9 279 488	8 728 448	–	–
Förfaller senare än 5 år	88 507 194	63 991 226	–	–
Övriga skulder				
Förfaller inom 2-5 år	20 809 400	20 341 900	–	–
Förfaller senare än 5 år	24 036 350	12 800 000	1 050 000	–
	142 632 432	**105 861 574**	**1 050 000**	**0**

Not 18 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	Koncernen		Moderföretaget	
Ställda säkerheter	**2022/2023**	**2021/2022**	**2022/2023**	**2021/2022**
För egna avsättningar och skulder:				
Skulder till kreditinstut				
Fastighetsinteckningar	100 212 000	72 022 000	–	–
Andelar i bostadsrättsförening	11 700 000	11 700 000	–	–
Ansvarsförbindelser				
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	–	–	16 109 703	16 721 411
Borgensförbindelse till förmån för intresseföretag	1 000 000	1 000 000	–	–
	1 000 000	**1 000 000**	**16 109 703**	**16 721 411**

ÖVRIGA NOTER

Not 19 Medelantalet anställda

	Koncernen			
	2022/2023		2021/2022	
	Medelantal anställda	Varav män	Medelantal anställda	Varav män
Sverige	3	3	3	3
Totalt för koncernen	3	3	3	3

	Moderbolaget			
	2022/2023		2021/2022	
	Medelantal anställda	Varav män	Medelantal anställda	Varav män
Sverige	–	–	–	–
Totalt för moderföretaget	–	–	–	–

Not 20 Könsfördelning

Av styrelsens ledamöter är 2 (2021/2022: 2) män.

20230929000921

ÖVRIGA NOTER FORTS.

Not 23 Händelser efter balansdagen

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdande.

Not 24 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022/2023	**2021/2022**	**2022/2023**	**2021/2022**
Avskrivningar	3 268 258	2 096 788	–	–
Nedskrivningar	–	–	525 990	8 050 500
Realisationsresultat	6 647 419	23 257 752	7 310 850	962 281
Förändring avsättningar	*-605 940*	*605 940*	–	–
Resultatandel	–	74 094	–	–
Summa justeringar	**9 309 737**	**26 034 574**	**7 836 840**	**9 012 781**

Not 25 Definitioner av nyckeltal

Icke IFRS finansiella nyckeltal	Definition	Anledning för användning
Rörelseresultat	Nettoomsättningen minus kostnader för produktion och drift, central administration, av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar och resultat från andelar i intresseföretag	Mäter resultatet i verksamheten
Rörelsemarginal, %	Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen	Mäter resultatet i verksamheten
Resultat efter finansiella poster	Rörelseresultat plus finansiella intäkter minus finansiella kostnader	Mäter resultat före skatter
Finansnetto	Nettot av finansiella intäkter minus finansiella kostnader	Mäter nettot av finasiell verksamhet
Avkastning på eget kapital, %	Årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	Mäter lönsamhet på investerat kapital
Soliditet, %	Justerat eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen	Mäter finansiell position
Räntebärande nettoskulder	Räntebärande skulder minus likvida medel	Mäter finansiell position
Räntetäckningsgrad, ggr	Resultat efter finansiella poster med återläggning av finansiella kostnader dividerat med finansiella kostnader	Mäter förmågan att täcka räntekostnader

Stockholm 2023-07-25

Erik Månsson
Ordförande

Ingi Vidarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-07-25

Grant Thornton Sweden AB
Andreas Norén, Auktoriserad revisor

20230929000922

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Koncepthus Holding AB Org.nr. 556888-8308

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Koncepthus Holding AB för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31.

Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 23–39 i detta dokument.

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 mars 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs är 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 den 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

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.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

20230929000923

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

• inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensam ansvarig för våra uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Koncepthus Holding AB för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

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

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

• företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

• på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

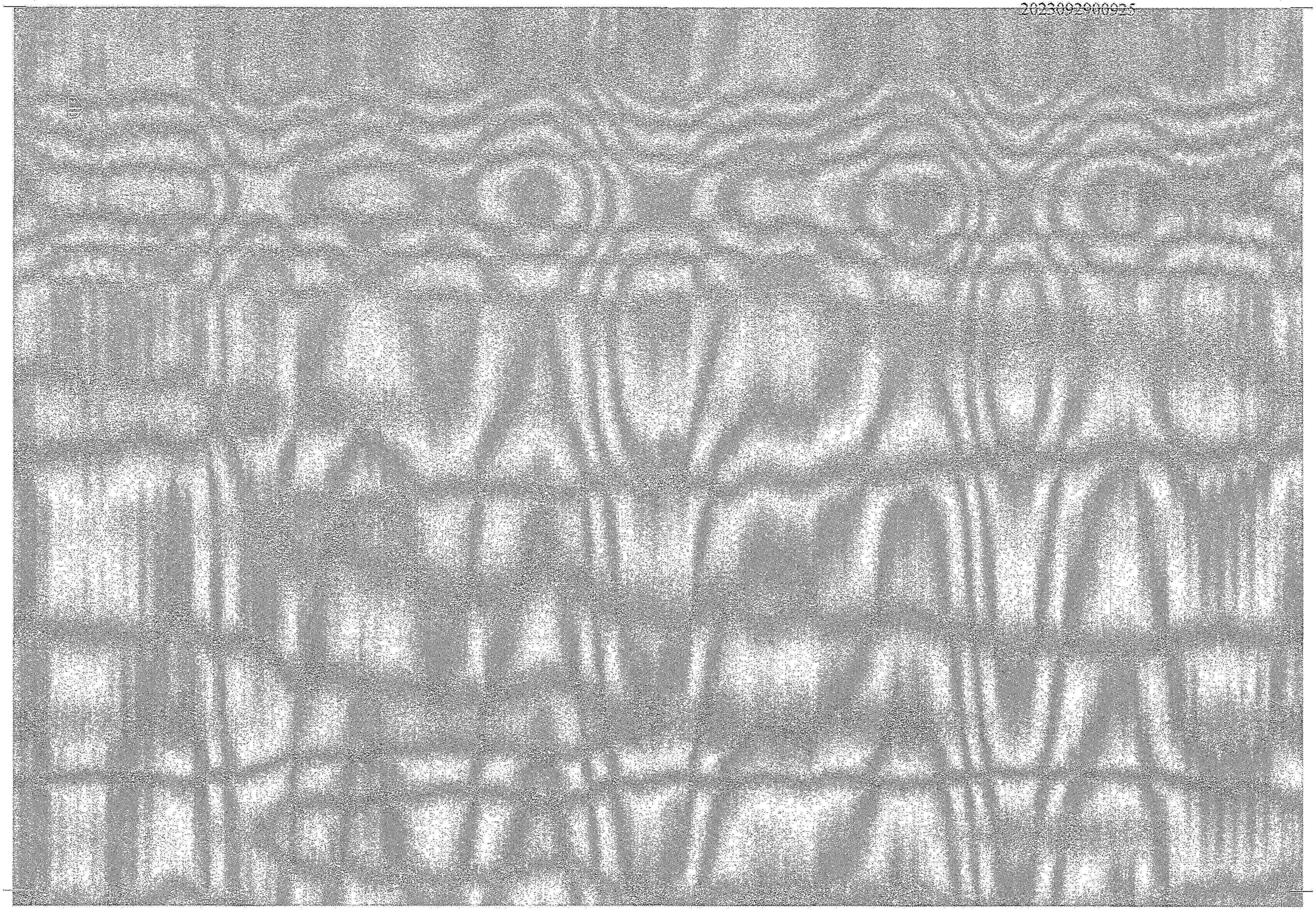
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

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

Nyköping 2023 - 07 - 25
Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén
Auktoriserad revisor

202309290924



”Det vi vet med all säkerhet
är att vi bygger – tillsammans
med våra goda vänner.”

KONCERTHUS

Hantverkargatan 5C, plan 2, Stockholm
08-755 83 00
info@konserthus.se