

CLAESSON & ANDERZÉN AB

556395-3701

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

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

Styrelsens säte: Kalmar

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

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

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Claesson & Anderzén AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 18 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Kalmar 2025-03-18

Johan Claesson

CLAESSON & ANDERZÉN AB

556395-3701

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

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

Styrelsens säte: Kalmar

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

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

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Koncernen bedriver investmentbolagsverksamhet inom olika branscher och på olika geografiska marknader. Under året har dessa verksamheter omfattat fastighetsanknuten verksamhet såsom fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling samt handel med fastigheter men även jordbruksverksamhet, finansverksamhet samt verksamheter inom energisektorn. Verksamheten bedrivs genom såväl helägda som delägda bolag vilka omfattar både onoterade och noterade bolag i flera länder. De bolag som konsolideras i koncernen är fastighetsbolaget CA Fastigheter AB med dotterbolag samt det i Ukraina verksamma jordbruksbolaget BZK Grain Alliance AB med dotterbolag. Av de innehav som inte konsolideras är koncernens ägande i det noterade bolaget Catella AB (publ) det största. Innehavet uppgår till 48,7% av kapitalet och redovisas som ett intressebolag. CA Fastigheter AB bedriver huvudsakligen verksamhet i Sverige och Tyskland. Totalt omfattar koncernens fastighetsportfölj cirka 690 000 m² uthyrningsbar yta samt därutöver ett stort antal fastighetsutvecklingsprojekt som är under uppförande. BZK Grain Alliance AB bedriver jordbruksverksamhet i de centrala delarna av Ukraina. Odlingsarealen omfattar cirka 60 000 hektar jordbruksmark. Majs och soja är de huvudsakliga grödorna

Utländska filialer

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

Resultat och ställning för koncernen

Driftsöverskottet i fastighetsrörelsen har fortsatt att öka under 2024. Resultatförbättringarna har kunnat uppnås genom avtalade intäktsökningar för såväl kommersiella lokaler som bostäder men också genom förvärv och genom kostnadsbesparingar i verksamheten. Koncernens resultat från projektverksamheten har ökat jämfört med föregående år. Efterfrågan på nybyggda bostäder i Sverige har under 2024 fortsatt varit på en låg nivå varför omfattningen av koncernens projektverksamhet anpassats till rådande marknadssituation. Resultatet i projektverksamheten avser enbart projekt för försäljning och inkluderar således inte värdeskapande projekt i befintlig fastighetsportfölj. Projektverksamhetens resultat avser projekt i Kalmar och Lomma.

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

2025051201465

Säkerheten för våra medarbetare har varit viktigast av allt och verksamheten har trots allt kunnat bedrivas i relativt normal omfattning. Kriget har dock ändrat förutsättningarna för logistiken radikalt och transporter har varit ett stort bekymmer även under 2024. Möjligheterna till utskeppning via Svarta havet har dock förbättrats under 2024. Dock är koncernens siloanläggning i Cierna nad Tisou i Slovakien av mycket stor betydelse för koncernens möjlighet att leverera spannmål till kund på ett över tid säkert sätt.

Vaulager värderas enligt K3 till anskaffningsvärde. En justering har gjorts i jämförelseåret avseende historiska redovisade värden på lager. Förändringen innebär en förskjutning av när ett positivt resultat realiserar från skördetidpunkten till försäljningstidpunkten. Lagret vid utgången av 2024 är således värderat till anskaffningsvärde. Under 2024 har yelden för soja sjunkit, mestadels för på grund av torra men spannmålspriserna ha å andra sidan ökat vilket sammantaget inneburit en god resultatnivå. Resultatet i verksamheten uppgår till 126 Mkr. Det pågående kriget gör dock att framtidsutsikterna fortsatt är mycket osäkra.

Koncernens innehav i Catella AB (publ) och Arise AB (publ) redovisas som intressebolag. Catella AB:s resultat har under 2024 påverkats av den låga ekonomiska aktiviteten i Europa och då inte minst inom fastighetsanknutna näringar. Arise AB har haft en stabil resultatutveckling under 2024. En ökad upplåning i koncernen har stärkt likviditeten under 2024 vilket också fått genomslag i CA-koncernens finansnetto.

Flerårsöversikt Koncernen

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	908 072	865 925	776 557	710 037	669 025
Driftsöverskott fastighetsrörelse	604 660	565 166	492 999	456 008	434 699
Resultat fastighetsrörelse	426 590	394 559	337 947	314 202	315 487
Resultat försäljningar och projekt	86 737	30 687	77 168	186 348	37 418
Resultat jordbruksverksamhet	126 147	159 310	295 866	361 463	68 412
Resultat från andelar i intressebolag	42 835	-1 803	257 874	92 971	190 622
Resultat efter finansiella poster	348 859	257 440	749 566	794 082	342 690
Soliditet, % (= eget / totalt kapital) *	42,5%	42,5%	44,8%	42,2%	40,2%
Kassaflöde	546 668	201 272	-64 554	420 021	54 571
Uthyrningsgrad - yta % per 31/12	89,2%	90,3%	93,8%	93,2%	92,6%
Genomsnittlig låneränta per 31/12	3,40%	3,57%	2,86%	1,99%	2,15%
Antal årsanställda	1 284	1 277	1 228	1 148	1 185

* Synlig soliditet exklusive övervärden i fastighetsbeståndet

* Jämförelsetalen för åren 2020-2022 har inte räknats om vid rättelse av fel.

Flerårsöversikt Moderföretaget

	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-24 360	129 308	-19 116	-17 456	-10 452
Soliditet, % (eget / totalt kapital) *	10,4%	14,1%	9,0%	19,7%	37,8%
Kassaflöde	510	-366	359	28	-4
Antal anställda	3	3	3	3	3

* Synlig soliditet exklusive övervärden i fastighetsbeståndet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inflationen har fortsatt ned under 2024 vilket påverkar KPI-bundna hyresavtal men också driftskostnader och kostnader för reparation och underhåll. Bostadshyror har dock ökat något mera än inflationen efter att ett par år haft det omvända förhållandet. Transaktionsmarknaden har fortsatt varit mycket avvaktande om, än med något mera positiva framtidssignaler. Det förstärkning av koncernens likviditet som skett under 2024, tillsammans med en underliggande god lönsamhet, gör att utsikterna för en framtida positiv utveckling bedöms som goda.

Den pågående ryska invasionen av Ukraina har inneburit stort mänskligt lidande och materiell förstörelse. Produktionen inom jordbruksverksamheten har dock kunnat bedrivas i nära nog normal omfattning. Höga transportkostnader och ryska attacker mot elnätet har dock inneburit svårigheter både vad gäller logistik som produktion. Torka har inneburit sämre skördeutfall för framför allt soja men stigande priser på spannmål har gjort att en god lönsamhet att kunnat upprätthållas.

Framtida utveckling

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

Ägarförhållanden

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

Personal

Koncernens personalstyrka har uppgått till 1 284 årsanställda (1 277), varav merparten är anställda i jordbruksverksamheten.

Miljö

Koncernens målsättning är att miljökonsekvenser alltid ska beaktas i det dagliga arbetet. För fastighetsrörelsen, vars verksamhet är certifierad enligt ISO 14001, innebär det bland annat att verksamheten kontinuerligt arbetar med att minska energianvändningen genom såväl driftsoptimering som investeringar i energieffektiv teknik. I enlighet med verksamhetens gröna ramverk har under 2024 ytterligare fastigheter blivit miljöcertifierade enligt Miljöbyggnad Silver och Miljöbyggnad iDrift. Under 2024 har ett arbete påbörjats för att från och med 2025 kunna rapportera enligt CSRD med tyngdpunkt på fastighets- och jordbruksverksamheten.

För jordbruksverksamheten är en hållbar produktion en förutsättning för att upprätthålla en långsiktig lönsam verksamhet. En väl avvägd blandning av grödor uppnås genom växelbruk och en kontinuerlig kontroll och uppföljning av jordens status. Genom att driva laboratorium i egen regi och med egna anställda agronomer har vi stora möjligheter att uppnå goda resultat. Vårt interna produktionssystem ger oss möjlighet att i detalj följa upp alla led i produktionen för att säkerställa att vi följer såväl interna som externa miljökrav.

Risk

Koncernens totala fastighetsbestånd har en god uthyrningsgrad och vakansnivåerna är sett över längre tid på en mycket låg nivå. I det kommersiella beståndet är diversifieringen bland hyresgästerna god och riskerna därmed väl spridda. Jordbruksverksamheten bedrivs i huvudsak i Ukraina där den geopolitiska situationen i sig utgör en risk.

Användandet av finansiella instrument

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	113 485 543
Årets resultat	<u>-6 756 616</u>
	106 728 927
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	40 000 000
i ny räkning överföres	<u>66 728 927</u>
	106 728 927

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

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

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

	Not	2024	2023
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	1	908 072	865 925
Driftskostnader	2	-196 792	-193 507
Underhållskostnader		-76 734	-77 332
Fastighetsskatt		-29 885	-29 920
Driftsöverskott fastighetsrörelse		604 660	565 166
Avskrivningar, nedskrivningar	3	-178 071	-170 607
Bruttoresultat fastighetsrörelse		426 590	394 559
<u>Försäljningar och projektverksamhet</u>			
Fastighetsförsäljningar	4	5 880	-
Projektverksamhet	5	80 857	30 687
Resultat försäljningar och projektverksamhet		86 737	30 687
<u>Jordbruksverksamhet</u>			
Nettoomsättning	6	1 004 710	871 609
Kostnader för verksamheten	8, 9	-836 324	-668 991
Avskrivningar verksamheten	3	-42 239	-43 308
Resultat jordbruksverksamhet		126 147	159 310
<u>Annan verksamhet</u>			
Konferens- och Evenemangsverksamheten	3 7 8, 9	1 207	-736
Resultat annan verksamhet		1 207	-736
Förvaltnings- och administrationskostnader	8 9	-130 474	-124 319
Rörelseresultat		510 206	459 501
<u>Finansiella poster</u>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	42 835	-1 803
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	12	18 275	12 419
Ränteintäkter och liknande poster	13	40 096	10 292
Räntekostnader		-256 777	-218 025
Övriga finansiella poster	14	-5 775	-4 944
Summa finansiella poster		-161 347	-202 060
Resultat efter finansiella poster		348 859	257 440
Aktuell skatt	16	-50 209	-33 828
Uppskjuten skatt	16	-13 791	-60 315
Årets resultat		284 859	163 297
<u>Årets resultat hänförlig till</u>			
Moderföretagets aktieägare		282 992	164 395
Minoritetsintresse		1 867	-1 097

KONCERNENS BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Övriga immateriella tillgångar	17	627	640
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark, markanläggning	18 37	8 131 382	7 997 856
Maskiner och inventarier	19	468 889	404 545
		8 600 271	8 402 402
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21 39	1 706 738	1 235 704
Andra aktier och andelar	22	313 667	532 600
Reversfordran intresseföretag	24	315 475	223 615
Reversfordringar	25	147 283	151 424
Uppskjuten skattefordran	32	3 338	3 131
Andra långfristiga fordringar		79 217	50 469
		2 565 718	2 196 942
Summa anläggningstillgångar		11 166 616	10 599 984
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager</i>			
Färdiga varor och handelsvaror	26	216 622	465 194
<i>Omsättningsfastigheter</i>			
Exploateringsfastigheter	27 40	515 233	581 737
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 212	9 131
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		38 402	19 128
Aktuella skattefordringar		0	0
Övriga fordringar		119 265	100 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	117 108	43 407
		282 987	171 800
<i>Kortfristiga placeringar</i>	29	552 946	432 947
<i>Kassa och bank</i>	29	1 297 138	738 947
Summa omsättningstillgångar		2 864 926	2 390 625
SUMMA TILLGÅNGAR		14 031 542	12 990 609

2025051201470

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	30 31		
Aktiekapital (658.971 aktier)		65 897	65 897
Övrigt tillskjutet kapital		39 159	43 865
Annat eget kapital inklusive årets resultat		5 754 945	5 300 216
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		5 860 001	5 409 978
Minoritetsintresse		105 992	108 295
Eget kapital		5 965 992	5 518 273
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	32	168 934	154 722
		168 934	154 722
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	33	3 300 380	3 002 966
Obligationslån	33	497 750	-
Övriga skulder	34	113 970	204 145
		3 912 100	3 207 112
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	33	3 415 106	3 022 371
Obligationslån	33	-	499 083
Leverantörsskulder		71 342	91 022
Aktuella skatteskulder	35	24 761	11 555
Övriga skulder		277 667	299 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36	195 640	186 491
		3 984 516	4 110 501
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 031 542	12 990 609

2025051201471

KONCERNENS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Ingående eget kapital 2023-01-01 enligt fastställd balansräkning	65 897	49 731	5 540 549	89 068	5 745 245
1) Rättelse av fel			-221 835	-95	-221 930
Ingående eget kapital 2023-01-01 enligt rättad balansräkning	65 897	49 731	5 318 714	88 973	5 523 315
Förskjutning mellan fritt och bundet eget kapital		-5 867	5 867		0
Poster redovisade i totalresultatet i intressebolag som tillämpar IFRS			-25 927		-25 927
Aktieägartillskott minoritet				28 000	28 000
Förvärv med minoritet			-9 964	-7 036	-17 000
Omräkningsdifferens			-112 868	-544	-113 412
2) Utdelning			-40 000		-40 000
Årets resultat			164 395	-1 097	163 297
Utgående eget kapital 2023-12-31	65 897	43 865	5 300 216	108 295	5 518 273
Förskjutning mellan fritt och bundet eget kapital		-4 706	4 706		0
Poster redovisade i totalresultatet i intressebolag som tillämpar IFRS			29 832		29 832
Omklassificering			145 004		145 004
Förvärv med minoritet				-4 770	-4 770
Omräkningsdifferens			32 241	1 600	33 841
3) Utdelning			-40 000	-1 047	-41 047
Årets resultat			282 992	1 867	284 859
Utgående eget kapital 2024-12-31	65 897	39 159	5 754 992	105 944	5 965 992

1) Se not 6.

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

3) På årsstämman den 13 maj 2024 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	510 206	459 501
Resultat från intressebolagsandelar	42 835	-1 803
Resultat övriga värdepapper	18 275	12 419
Ränteintäkter	40 096	10 292
Räntekostnader	-256 777	-218 025
Övriga finansiella kostnader	-5 775	-4 944
<i>Ej kassaflödespåverkande poster</i>		
Resultat försäljning anläggningstillgångar	-5 880	-1 589
Nedskrivning intressebolagsandelar	2 711	-
Upp-/Nedskrivning aktier och andelar	31 086	-
Avskrivningar	220 739	214 348
Betald inkomstskatt	-37 003	-35 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	560 513	434 415
<i>Förändringar av rörelsekapitalet</i>		
Ökning/minskning varulager	104 583	35 766
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-111 187	64 978
Ökning/minskning kortfristiga placeringar	-59 040	8 374
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder	-32 842	-64 526
Kassaflöde från den löpande verksamheten	462 027	479 007
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-361 983	-646 578
Förändring intressebolagsandelar	843	53 168
Förvärv minoritetsandel	-	-17 000
Sålda materiella anläggningstillgångar	8 778	-
Tillskott från minoritet	-	28 000
Förändring långfristiga fordringar	-116 467	-82 634
Övrig förändring finansiella anläggningstillgångar	-58 414	-68 487
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-527 243	-733 531
Finansieringsverksamheten		
Förändring räntebärande skulder	651 884	495 796
Utbetald utdelning	-40 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	611 884	455 796
Årets kassaflöde	546 668	201 272
Kursdifferens i likvida medel	11 523	-2 214
Likvida medel vid årets början	738 947	539 889
Likvida medel vid årets slut	1 297 138	738 947

2025051201473

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

	Not	2024	2023
Nettoomsättning	1	1 000	-
Förvaltnings- och administrationskostnader	8 9	-19 783	-13 371
Rörelseresultat		-18 783	-13 371
<u>Finansiella poster</u>			
Resultat från andelar i dotterbolag	10	-	150 000
Resultat från andelar i intressebolag	11		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	12	5 819	5 819
Ränteintäkter och liknande poster	13	31 865	27 864
Övriga finansiella poster	14	-43 261	-41 004
Summa finansiella poster		-5 577	142 678
Resultat efter finansiella poster		-24 360	129 308
Bokslutsdispositioner	15	17 603	12 455
Aktuell skatt	16	0	0
Uppskjuten skatt	16	0	0
Årets resultat		-6 757	141 763

2025051201474

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier/andelar i dotterföretag	20 38	317 346	317 346
Reversfordran dotterföretag	23	193 966	193 966
Andra långfristiga fordringar		11 330	10 533
		<u>522 642</u>	<u>521 846</u>
Summa anläggningstillgångar		522 642	521 846
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos dotterföretag		1 324 301	1 173 165
Aktuella skattefordringar		324	324
Övriga fordringar		52	1
		<u>1 324 677</u>	<u>1 173 489</u>
<i>Kassa och bank</i>	29	<u>707</u>	<u>197</u>
Summa omsättningstillgångar		1 325 384	1 173 686
SUMMA TILLGÅNGAR		1 848 026	1 695 532

2025051201475

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	30		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (658.971 aktier)		65 897	65 897
Reservfond		19 103	19 103
		85 000	85 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		113 486	11 722
Årets resultat		-6 757	141 763
		106 729	153 486
Eget kapital		191 729	238 486
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		11 330	10 533
		11 330	10 533
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		132	224
Skulder till dotterföretag		1 640 533	1 441 431
Aktuella skatteskulder	35	-	0
Övriga skulder		1 662	343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36	2 640	4 515
		1 644 968	1 446 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 848 026	1 695 532

2025051201476

MODERFÖRETAGETS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

2025051201477

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel	Totalt
Ingående eget kapital 2023-01-01	65 897	19 103	51 722	136 722
¹⁾ Utdelning			-40 000	-40 000
Årets resultat			141 763	141 763
Utgående eget kapital 2023-12-31	65 897	19 103	153 486	238 486
²⁾ Utdelning			-40 000	-40 000
Årets resultat			-6 757	-6 757
Utgående eget kapital 2024-12-31	65 897	19 103	106 729	191 729

¹⁾ På årsstämman den 29 mars 2023 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

²⁾ På årsstämman den 13 maj 2024 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-18 783	-13 371
Resultat från dotterföretagsandelar	-	150 000
Resultat övriga värdepapper	5 819	5 819
Ränteintäkter	31 865	27 864
Övriga finansiella poster	-43 261	-41 004
Betald inkomstskatt	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	-24 360	129 308
<i>Förändringar av rörelsekapitalet</i>		
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-151 188	-170 421
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder	198 455	68 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten	22 907	27 179
Investeringsverksamheten		
Förvärv dotterbolagsandelar	-	-
Ökning/minskning långfristiga fordringar	-797	-868
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-797	-868
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga skulder	797	868
Erhållet / lämnat koncernbidrag	17 603	12 455
Utbetald utdelning	-40 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-21 600	-26 677
Årets kassaflöde	510	-366
Likvida medel vid årets början	197	563
Likvida medel vid årets slut	707	197

2025051201478

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Koncernredovisning

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

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

Värdering och redovisning av anläggningstillgångar

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

Avskrivningar

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

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

Finansiella instrument

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

Derivat

Det i koncernen ingående dotterbolaget CA Fastigheter AB innehar räntederivat (SWAP-avtal) för egen och för andra dotterbolags räkning. De intäkter och kostnader som följer av dessa ingångna avtal tillgodoförs alternativt belastar respektive bolag. Tecknade derivat uppgår till 5 975 Mkr per 2024-12-31. I de fall ingångna avtal inlöses innan avtalstidens utgång resultatförs intäkter alternativt kostnader direkt. Om ett över- eller undervärde i ett avtal används till att erhålla villkor som avviker från marknadsvärdet i ett nytt avtal ses detta som två separata transaktioner. Resultatet från det första avtalet resultatförs enligt ovan och skillnaden mellan det som erhålls/betalas för det nya avtalet periodiseras över det nya avtalets löptid.

Värdering och redovisning av omsättningstillgångar

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

Intäktsredovisning

Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Intäkter vid fastighetsförsäljningar tas upp vid kontraktstidpunkten. Jordbruksverksamheten redovisas intäkterna i samband med att risken för godset övergått till kund.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

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

Redovisning av inkomstskatter

Uppskjuten skatt på skillnader mellan bokförda värden och skattemässiga värden beaktas, till exempel vid indirekta förvärv av fastigheter genom bolag. Utgångspunkten är full skatt, det vill säga 20,6% av skillnaden mellan i koncernen bokfört värde och skattemässigt restvärde. Undantag görs i de fall skattevärderingen varit väsentlig del av affärsuppgörelsen och ett samband mellan köpeskillingen och värdet av den uppskjutna skatten föreligger. I koncernens balansräkning har uppskjutna skatteskulder minskats, med beaktande av koncernens skattemässiga underskottsavdrag. Koncernens totala skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 7,4 Mkr.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

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

Successiv vinstavräkning

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

Utländska filialer

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

Kassaflödesanalys

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

1 Hyresintäkternas fördelning på lokaltyper

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Lokaler ¹	467 026	435 292	-	-
Bostäder	420 349	402 799	-	-
Garage och P-plats	15 931	14 097	-	-
Övrigt	4 766	13 737	1 000	-
Summa	908 072	865 925	1 000	0

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

Not 2 Driftskostnader

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Energi, bränsle, vatten, avfall	114 020	113 646	-	-
Fastighetsdrift ¹	78 791	76 161	-	-
Tomträttsavgäld	3 982	3 700	-	-
Summa	196 792	193 507	0	0

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

Not 3 Avskrivningar

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Byggnader	166 401	159 861	-	-
Byggnadsinventarier	10 218	8 903	-	-
Delsumma	176 619	168 764	0	0
Maskiner och inventarier	1 452	1 843	-	-
Delsumma	1 452	1 843	0	0
Summa	178 071	170 607	0	0
<i>Jordbruksverksamhet</i>				
Immateriella tillgångar	14	16	-	-
Maskiner och inventarier	42 225	43 292	-	-
Summa	42 239	43 308	0	0
<i>Konferens- och Evenemangverksamhet</i>				
Maskiner och inventarier	429	453	-	-
Summa	429	453	0	0

Not 4 Fastighetsförsäljningar

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Försäljningspris	8 778	-	-	-
Bokfört värde	-2 898	-	-	-
Summa	5 880	0	0	0

Not 5 Projektverksamhet

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Försäljningspris	294 629	111 416	-	-
Projektkostnader	-213 772	-80 729	-	-
Summa	80 857	30 687	0	0

Not 6 Jordbruksverksamhet

Dotterbolaget Grain Alliance AB med sina dotterbolag Barishevka Grain Company TOV och Barishevka Grain Trading Company LLC bedriver jordbruksverksamhet i Ukraina. Verksamheten bedrivs i landets centrala delar i regionerna, Kyiv, Poltava, Cherkassy och Chernihiv.

Justering av jordbrukslagret har gjorts för jämförelseåret 2023, se effekterna i tabell nedan.

	<u>2023</u>
Kostnader för jordbruksverksamheten	109 518
Varulager	-112 412
Balanserat resultat	-221 930

Not 7 Resultat av konferens- och evenemangsverksamhet

Dotterföretaget Kalmarsalen Konferens och Evenemang AB bedriver verksamhet i KalmarSalen.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Nettoomsättning	28 929	23 828
1/ Kostnader för verksamheten	-27 293	-24 111
Avskrivningar verksamheten	-429	-453
Summa	1 207	-736

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

Not 8 Förvaltnings- och administrationskostnader

	<u>Koncern</u>		<u>Moderföretag</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Personalkostnader	82 257	80 018	19 052	12 302
Ersättning till revisorer ¹	4 988	4 125	-	-
Marknadsföring	3 710	4 365	283	281
Övriga kostnader	39 520	35 812	448	787
Summa	130 474	124 319	19 783	13 371

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

	<u>Koncern</u>		<u>Moderföretag</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Revisionsuppdrag</u>				
EY	4 267	3 566	-	-
Capella Audit OÜ	29	29	-	-
Grant Thornton Baltic OÜ	18	27	-	-
KB Mihailova	10	12	-	-
<u>Revisionsuppdrag utöver revisionsuppdraget</u>				
EY	521	392	-	-
<u>Skatterådgivning</u>				
Baker Tilly	143	100	-	-
Summa	4 988	4 125	0	0

Not 9 Personal, personalkostnader och andra ersättningar
Medelantal anställda

	2024		2023	
	Antal anställda	Varav kvinnor	Antal anställda	Varav kvinnor
<i>Moderföretaget</i>	3	-	3	-
Summa	3	0	3	0
<i>Koncernen</i>				
Borås	9	1	9	1
Jönköping	9	3	9	2
Kalmar	43	26	46	26
Malmö	15	3	15	2
Stockholm	13	8	12	6
Växjö	19	4	17	5
Estland	5	3	8	4
Ryssland	3	2	3	2
Slovakien	36	8	50	8
Spanien	3	1	3	1
Ukraina	1 129	226	1 105	231
Summa	1 284	285	1 277	288

Löner och andra ersättningar

	Koncernen		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Styrelser och verkställande direktörer	10 008	8 947	6 338	5 458
Övriga anställda	136 296	131 317	6 289	2 186
Summa	146 304	140 264	12 627	7 644

Sociala kostnader

	Koncernen		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Pensionskostnader för styrelser och verkställande direktörer	1 696	1 998	1 495	1 352
Pensionskostnader för övriga anställda	22 882	21 201	812	816
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	26 322	26 168	3 778	3 775
Summa	50 899	49 367	6 085	5 943

Totala löner, ersättningar, socialkostnader och pensionskostnader

	Koncernen		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Summa	197 203	189 631	18 713	13 587

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Andel kvinnor i styrelser *	44%	44%	25%	25%
Andel män i styrelser *	56%	56%	75%	75%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%	0%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100%	100%	100%	100%

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

Not 10 Resultat från andelar i dotterbolag

	Moderföretag	
	2024	2023
Utdelning	-	50 000
Anteciperade utdelningar	-	100 000
Summa	0	150 000

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

Not 11 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Resultat	42 835	-1 803	-	-
Summa	42 835	-1 803	0	0

Not 12 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ränteintäkter	32 561	20 550	-	-
Ränteintäkter från koncernföretag	-	-	5 819	5 819
Ränteintäkter från intresseföretag	-	7 077	-	-
Nedskrivning av aktier och andelar	-14 287	-10 718	-	-
Nedskrivning fordran	-	-4 489	-	-
Summa	18 275	12 419	5 819	5 819

Not 13 Ränteintäkter och liknande poster

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ränteintäkter	23 171	11 216	9	4
Valutakursdifferens, övrigt	12 217	-5 257	-	-
Ränteintäkter från koncernföretag	-	-	31 855	27 860
Nettoresultat försäljning värdepapper	31 320	-4 702	-	-
Värdereglering aktier och övriga värdepapper	-37 998	-202	-	-
Utdelning aktier	11 385	9 238	-	-
Summa	40 096	10 292	31 865	27 864

Not 14 Övriga finansiella poster

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-	-	-43 261	-41 002
Övriga finansiella kostnader	-5 775	-4 944	0	-2
Summa	-5 775	-4 944	-43 261	-41 004

Not 15 **Bokslutsdispositioner**

	Moderföretag	
	2024	2023
Erhållet koncernbidrag	17 603	12 455
Summa	17 603	12 455

Not 16 **Skatt på årets resultat**

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

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	348 859	257 440	-6 757	141 763
Skatt enligt gällande skattesats	-71 865	-53 033	1 392	-29 203
Utdelning från dotterbolag	-	-	-	30 900
Skatteeffekt av poster redovisade direkt mot eget kapital	10 750	-600	-	-
Resultat från ej skattepliktig verksamhet i utlandet	36 718	11 209	-	-
Resultat från intresseföretag	8 356	-1 305	-	-
Bolagsförsäljningar	1 363	7 690	-	-
Ej avdragsgilla räntekostnader	-21 976	-23 998	-1 149	-1 508
Ej avdragsgilla övriga kostnader	-19 277	-11 990	-243	-189
Övrigt	-8 070	-22 115	-	-
Summa	-64 000	-94 143	0	0

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

Not 17 **Immateriella tillgångar**

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Övriga immateriella tillgångar				
Ingående anskaffningsvärde	15 692	15 931	-	-
Omräkningsdifferens	2	-239	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	15 694	15 692	0	0
Ingående avskrivningar	-15 051	-15 215	-	-
Omräkningsdifferens	-1	179	-	-
Årets avskrivningar	-14	-16	-	-
Utgående ack. Avskrivningar	-15 067	-15 051	0	0
Utgående planenligt restvärde	627	640	0	0

Not 18 Byggnader och mark

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Byggnader och mark				
Ingående anskaffningsvärde	9 434 560	8 930 229	-	-
Inköp	10 479	192 026	-	-
Pågående och färdigställda projekt	204 248	328 794	-	-
Omräkningsdifferens	79 236	-11 806	-	-
Omklassificering	16 046	-	-	-
Försäljningar/utrangering	-3 527	-4 683	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	9 741 042	9 434 560	0	0
Ingående avskrivningar	-1 620 646	-1 446 455	-	-
Förvärvade ack avskrivningar	-	-20 814	-	-
Försäljningar/utrangering	718	4 683	-	-
Omräkningsdifferens	-9 648	1 801	-	-
Årets avskrivningar	-166 401	-159 861	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 795 977	-1 620 646	0	0
Utgående planenligt restvärde	7 945 065	7 813 914	0	0
Byggnadsinventarier				
Ingående anskaffningsvärde	295 514	270 074	-	-
Inköp	12 564	25 457	-	-
Omräkningsdifferens	145	-17	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	308 223	295 514	0	0
Ingående avskrivningar	-111 572	-102 685	-	-
Omräkningsdifferens	-117	16	-	-
Årets avskrivningar	-10 218	-8 903	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-121 906	-111 572	0	0
Utgående planenligt restvärde	186 317	183 942	0	0
Totalt planenligt restvärde	8 131 382	7 997 856	0	0
Totalt skattemässigt restvärde	5 569 032	5 504 585	-	-

I enlighet med K3s redovisningsregler, skall verkligt värde för koncernens samtliga anläggningsfastigheter anges. Företagsledningen har därför genomfört externa värderingar av koncernens fastighetsbestånd. Det som inte värderats är den potential som finns i koncernens bostadsfastigheter vid ombildning till bostadsrätter. Då denna potential till del är avhängig viljan från respektive fastighets hyresgäster har något exakt värde inte framtagits men bedöms som substantiell. Värderingar måste alltid användas med försiktighet och ses som ett närmevärde. Totalt värde för koncernens fastighetsportfölj bedöms per balansdagen uppgå till 14,2 miljarder kronor (14,0 miljarder).

Not 19 Maskiner och inventarier

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	640 693	605 597	-	-
Inköp	134 692	121 115	-	-
Omklassificering	-583	-	-	-
Omräkningsdifferens	2 841	-53 633	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-36 361	-32 386	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	741 281	640 693	0	0
Ingående avskrivningar	-236 147	-241 090	-	-
Försäljningar och utrangeringar	5 489	33 975	-	-
Omräkningsdifferens	2 371	16 556	-	-
Årets avskrivningar	-1 451	-1 843	-	-
Årets avskrivningar i annan verksamhet	-42 653	-43 745	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-272 392	-236 147	0	0
Utgående planenligt restvärde	468 889	404 545	0	0

Not 20 Aktier och andelar i dotterföretag

	Moderföretag	
	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	317 346	317 346
Inköp	-	-
Utgående anskaffningsvärde	317 346	317 346
Utgående planenligt restvärde	317 346	317 346

Not 21 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	1 235 704	1 314 799	-	-
Omklassificering	450 179	-	-	-
Inköp	12 548	13 514	-	-
Valutaförändring	1	0	-	-
Värdetförändring andelar	67 244	-27 730	-	-
Insättning / Uttag	-53 375	-64 878	-	-
Nedskrivning	-2 711	-	-	-
Försäljningar	-2 851	-	-	-
Utgående anskaffningsvärde	1 706 738	1 235 704	-	-
Utgående planenligt restvärde	1 706 738	1 235 704	-	-

Not 22 Andra aktier och andelar

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ingående bokfört värde	532 600	464 113	-	-
Inköp	83 195	51 176	-	-
Omklassificering	-239 004	41 454	-	-
Nedskrivning	-52 630	4 820	-	-
Försäljningar	-10 493	-28 964	-	-
Utgående bokfört värde	313 667	532 600	0	0
Utgående planenligt restvärde	313 667	532 600	0	0

Not 23 Reversfordran hos dotterföretag

	Moderföretag	
	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	193 966	193 966
Utgående planenligt restvärde	193 966	193 966

Not 24 Reversfordringar hos intresseföretag

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	223 615	147 695	-	-
Utlåning	90 212	85 172	-	-
Valutakursdifferens	1 648	-3 964	-	-
Utgående anskaffningsvärde	315 475	223 615	0	0
Utgående planenligt restvärde	315 475	223 615	0	0

Not 25 Reversfordringar

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	151 424	226 631	-	-
Utlåning	18 958	26 276	-	-
Valutakursdifferens	998	-17	-	-
Nedskrivning	-	-4 489	-	-
Amorteringar	-24 096	-96 977	-	-
Utgående anskaffningsvärde	147 283	151 424	0	0
Utgående planenligt restvärde	147 283	151 424	0	0

2025051201488

Not 26 Varulager

Varulagret består av varor i jordbruks- och i konferens- och evenemangverksamheten. Varulagret, i form av spannmål och insatsvaror i jordbruksverksamheten, har per balansdagen upptagits till ett värde av 216 Mkr.

Not 27 Exploateringsfastigheter

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	581 737	557 965	-	-
Inköp	76 330	-	-	-
Pågående projekt	38 256	154 102	-	-
Omräkningsdifferens	4 454	-1 167	-	-
Omklassificering	-129 376	-	-	-
Försäljningar och uttrangeringar	-56 168	-129 163	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	515 233	581 737	0	0
Utgående planenligt restvärde	515 233	581 737	0	0

Not 28 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Förutbetalda räntekostnader	2 250	917	-	-
Periodiserade leverantörsfakturer	1 813	1 356	-	-
Upplupna ränteintäkter	20 175	7 725	-	-
Upplupna avtalsintäkter	11 633	-	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	1 805	1 371	-	-
Övriga interimfordringar	79 431	32 038	-	-
Summa	117 108	43 407	0	0

Not 29 Kortfristiga placeringar / Kassa och bank

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Kortfristiga placeringar i aktier	552 946	432 947	-	-
Räntebärande värdepapper	-	-	-	-
Kassa och bank	1 297 138	738 947	707	197
Summa	1 850 084	1 171 894	707	197

Utöver ovanstående likviditet finns en ej utnyttjad checkkredit om 100 Mkr (200 Mkr) i koncernen.

Not 30 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde (kronor)
Antal aktier	658 971	100

Not 31 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till vinstdisposition	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
balanserad vinst	113 486	11 722
årets vinst	-6 757	141 763
	106 729	153 486
disponeras så att		
till aktieägarna utdelas 60,70 kronor per aktie (60,70)	40 000	40 000
i ny räkning överföres	66 729	113 486
	106 729	153 486

Not 32 Uppskjuten skatt

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Uppskjuten skatt hänförlig till förlustavdrag	4 914	10 591	-	-
Skattefordran	4 914	10 591	0	0
Uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver	-4 943	-6 166	-	-
Uppskjuten skatt hänförlig till byggnad och mark	-165 567	-156 016	-	-
Skatteskuld	-170 510	-162 182	0	0
Summa	-165 596	-151 591	0	0

Not 33 Skulder till kreditinstitut och Obligationslån

Låneportföljen har följande utseende: Totala lån 7 213 236 kkr (6 524 421). Amorteringar för 2025, 97 533 kkr (86 705) och lån som omsätts under 2025, 3 317 573 kkr (2 935 666), redovisas som kortfristig skuld. 279 306 kkr av lånen förfaller senare än 5 år. Nedan följer en tabell över räntebindningstider.

Koncernen	2024	Genomsnittsränta 24-12-31	2023	Genomsnittsränta 23-12-31
2024			2 521 421	4,74%
2025	1 927 236	3,54%	400 000	1,80%
2026	276 000	3,82%	325 000	1,80%
2027	1 060 000	2,71%	628 000	1,94%
2028	600 000	2,78%	600 000	2,84%
2029	600 000	2,58%	600 000	2,62%
2030	650 000	3,13%	450 000	3,01%
2031	600 000	4,22%	400 000	4,45%
2032	500 000	3,97%	300 000	3,99%
2033	500 000	3,97%	300 000	4,06%
2034	500 000	4,01%		
Summa	7 213 236	3,40%	6 524 421	3,57%

Hänsyn har tagits för ingångna derivat vid beräkning av snittränta och omsättningsår. Tecknade räntederivat finns på balansdagen med ett underliggande belopp uppgående till 5 975 Mkr (5 075). Anskaffningsvärdet för dessa derivat uppgår till 0 Mkr (0) och marknadsvärdet på balansdagen är 98,3 Mkr (111,7).

Checkräkningskrediten har klassificerats som en långfristig skuld då den ingår i företagets långsiktiga finansiering av verksamheten. Den beviljade checkräkningskrediten uppgår till 100 Mkr varav 0 Mkr (0) är utnyttjad och ingår i den totala låneskulden.

Not 34 Övriga långfristiga skulder

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Övriga långfristiga skulder	113 970	204 145	-	-
Summa	113 970	204 145	0	0

Not 35 Skatter

Koncernen har sparade förlustavdrag med 7,4 Mkr (51,4).

Not 36 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Förutbetalda hyror	77 463	73 322	-	-
Upplupna räntekostnader	5 321	7 058	-	-
Upplupna personalkostnader	15 479	17 396	2 640	4 515
Övriga upplupna kostnader	97 376	88 716	-	-
Summa	195 640	186 491	2 640	4 515

Not 37 Anläggningsfastigheter

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

2025051201491

Not	37	Företag / forts	Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²		
						Totalt	Bostäder	Lokaler
			CA i Jönköping AB					
			Finland 22	Mellangatan 34	Jönköping	1 385	1 236	149
			Hymnen 4	Trädgårdsgatan 14 A-E	Jönköping	862	862	-
			Härolden 4	Oxtorgsgatan 14	Jönköping	2 531	2 531	-
			Klingan 1	Schelegatan 1-5	Jönköping	4 671	2 985	1 686
			Knapen 1	Klostergatan 41-43	Jönköping	2 990	2 517	473
			Myran 12	Sjöbogatan 11-29	Jönköping	6 743	6 728	15
			Möckeln 21	Sjöbogatan 10-12/Braheg	Jönköping	3 239	3 109	130
			Möckeln 23	Brahegatan 59-61	Jönköping	3 164	2 955	209
			Orsa 6	Birkedalsgatan 1-5	Jönköping	1 758	1 440	318
			Jönköpings Industrifastigheter 1 AB					
			Flahult 21:13	Kylvägen 7	Jönköping	6 318	-	6 318
			Ättlingen 2	Verktygsvägen 5	Jönköping	7 620	-	7 620
			Ättlingen 3	Verktygsvägen 13	Jönköping	2 537	-	2 537
			Ättlingen 4	Verktygsvägen	Jönköping	1 773	-	1 773
			Öronlappen 2	Bangårdsgatan 7	Jönköping	1 318	-	1 318
			Jönköpings Industrifastigheter Ädelkorallen 6 AB					
			Ädelkorallen 6	Bultvägen 1	Jönköping	2 355	-	2 355
			Jönköpings Industrifastigheter Ädelkorallen 6 AB					
			Öronskyddet 6	Granitvägen 3	Jönköping	2 936	-	2 936
			Öronskyddet 7	Bangårdsgatan 11	Jönköping	2 772	-	2 772
			Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB					
			Ämbaret 4	Fridhemsvägen 25	Jönköping	1 393	-	1 393
			CA i Huskvarna AB					
			Kärnan 7	Myntgatan 11-13	Jönköping	4 678	4 391	287
			Raststället 1	Dalviksringen 20	Jönköping	2 706	-	2 706
			Örten 7	Herkulesvägen 16	Jönköping	1 668	-	1 668
			CA Tremurare AB					
			Hägern 1	Brunnsgatan 9	Jönköping	2 655	814	1 841
			HB Spillepengslyckan					
			Spillepengslyckan 13	Strömgatan 12-16	Malmö	9 586	-	9 586
			CA Ugnen Fem AB					
			Ugnen 5	Agneslundsvägen 26 Industrigatan 23	Malmö	1 688	-	1 688
			CA Bostäder i Växjö AB					
			Blända 11	Sandgårdsg 16	Växjö	1 881	756	1 125
			Flodhästen 4	Rådjursvägen 9	Växjö	4 377	-	4 377
			Fries 9	Storg 25-27	Växjö	2 361	712	1 649
			Klockbojen 7	Systratorpsvägen 14	Växjö	5 213	-	5 213
			Stenbock 1	Bäckg 22 A-C	Växjö	2 401	2 291	110
			Torven 5	Sandv 2	Växjö	2 328	-	2 328
			Tullen 8	Storg 30	Växjö	4 064	1 124	2 940
			Ödman 10,12 13	V:a Esplanaden 1	Växjö	3 158	2 934	224
			Spetsamossen KB					
			Björnen 10	V:a Esplanaden 19-27	Växjö	8 359	8 359	-
			CA Sankt Petersburg LLC					
			5kp-11. Korabelki	Mark	St Petersburg	-	-	-

2025051201492

Not	37	Företag /	forts Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²		
						Totalt	Bostäder	Lokaler
			CA Real Estate AB					
			Albrecht Strasse 115		Berlin	4 154	3 837	317
			Bozener Strasse 2		Berlin	1 550	1 550	-
			Clauertstrasse 67-77		Berlin	5 009	5 009	-
			Detmolder Str. 56		Berlin	2 404	2 404	-
			Driesener Strasse 27		Berlin	1 099	934	165
			Düsseldorfer Str./Württembergische Str./Zähringer		Berlin	10 752	10 752	-
			Fregestrasse 35		Berlin	1 456	1 390	66
			Friedrichshagener Strasse 58		Berlin	1 290	1 044	246
			Handjerystrasse 14		Berlin	1 485	1 485	-
			Handjerystrasse 15/Sarrazinsstrasse		Berlin	1 151	1 084	67
			Heimstrasse 10		Berlin	2 133	2 079	54
			Helmholtzstr. 26		Berlin	2 446	2 344	102
			Hildegardstr. 16a		Berlin	2 910	2 482	428
			Kaiser -Friedrich-Strasse		Berlin	3 039	2 212	827
			Kaiserin-Augusta-Allee 102/103		Berlin	4 025	4 025	-
			Kluckstrasse 25		Berlin	2 635	2 497	138
			Lauterstrasse 28		Berlin	2 444	2 444	-
			Markstr. 20 - 24		Berlin	4 704	3 652	1 052
			Mehringdamm 64		Berlin	2 447	1 969	478
			Ritterstr 95-99/Prinzenstr 93/Lobeckstr 17-23		Berlin	20 822	20 822	-
			Thrasoltstr. 22		Berlin	1 385	1 385	-
			Wilmsdorfer Str. 22/ Thrasoltstr. 15		Berlin	1 219	1 013	206
			Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB					
			Borgehage 1:73	Borgehage by	Borgholm	75	75	-
			Byxelkrok 1:1	Endast mark	Borgholm	-	-	-
			Dryaden 1	Tullbron 1	Kalmar	552	-	552
			Fallskärmen 2	Flygplatsvägen 21	Kalmar	1 352	-	1 352
			Furan 5, 50%	Vegagatan 9	Kalmar	899	899	-
			Fårtickan 1	Tegelviksvägen 9	Kalmar	2 295	2 148	147
			Fårtickan 4	Nyslottsgatan 1-3	Kalmar	3 071	2 821	250
			Guldsmeden 11	Storgatan 9	Kalmar	369	-	369
			Gösen 11	Wernskjöldsgatan 12A-C	Kalmar	1 273	1 273	-
			Hattmakaren 3	Storgatan 10	Kalmar	1 002	659	343
			Hattmakaren 13	Larmgatan 14	Kalmar	1 852	1 027	825
			Herden 1	Arvid Västgötesg 1-3	Kalmar	3 805	3 288	517
			Jungfrun 2	Banérgatan 3-5	Kalmar	2 779	1 715	1 064
			Jungfrun 3	Riddaregatan 12,14,16	Kalmar	3 687	3 687	-
			Kajan 6	Linnégatan 16 A-C	Kalmar	1 428	1 428	-
			Klyvaren 6	Sparregatan 11	Kalmar	-	-	-
			Klyvaren 12	Gripgatan 6-12	Kalmar	2 186	2 186	-
			Kvarnen 12	Skeppsbrogatan 49	Kalmar	5 404	-	5 404
			Landshövdingen 15	Ölandsgatan 9-11	Kalmar	1 091	424	667
			Mästaren 26	Fiskaregatan 18	Kalmar	945	635	310
			Rockan 10	Norra vägen 40-42	Kalmar	3 441	-	3 441
			Safiren 1	Dr Kristianas v 2-4	Kalmar	7 264	7 197	67
			Sillen 1	Borgmästareg. 12	Kalmar	282	-	282
			Spantrutan 2	Fartygsgatan 1-3 /	Kalmar	4 985	1 337	3 648
			Stadsträdgården 2	Kungsgårdsv. 7-13	Kalmar	6 040	5 940	100
			Stadsträdgården 5	Kungsgårdsv. 15-19	Kalmar	4 665	4 585	80
			Termiten 13	Timmermansgatan 33	Kalmar	765	396	369
			Termiten 18	Kaptensg. 2 A-B	Kalmar	657	284	373
			Trossen 1	Bredbandet 6-8	Kalmar	2 148	2 148	-
			Örontofsen 10	Gnejsvägen 4	Jönköping	2 957	-	2 957
			Västregårdsbostäder AB					
			Hov Västregård 3	Kungsvägen 87-89	Växjö	4 142	3 773	369
			CA Arabybostäder AB					
			Växjö 6:69, Gamla	Bokelundsv 1-19 / Nydalav 26-64	Växjö	42 679	39 679	3 000
			Växjö 6:69, Nya	Bokelundsv 2-8	Växjö	7 292	7 292	-
			CA Klingan 4 AB					
			Klingan 4	Klostergatan 44	Jönköping	2 325	1 726	599

2025051201493

Not	37	Företag / forts	Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²		
						Totalt	Bostäder	Lokaler
			CA Klippan Jkpng AB					
			Klippan 3	Grönagatan 19	Jönköping	2 037	1 759	278
			HB Jordsläta 3:9					
			Jordsläta 3:6 – 3:9	Endast mark	Borgholm	-	-	-
			Bellvi Spättan AB					
			Spättan 1 (1/3)	Kämnärsgatan 8 A-B	Kalmar	790	790	-
			Hällefgrundan 1 (1/3)	Erik Dahlbergs väg 9	Kalmar	962	916	46
			CA Odonet Kalmar AB					
			Odonet 2	Prästkragevägen 13	Kalmar	9 300	-	9 300
			Svenska Bra AB					
			Flahult 21:40	Kylvägen 6	Jönköping	2 656	-	2 656
			CA Nordskogen 1 AB					
			Hevea 6	Endast mark	Borås	14 726	-	14 726
			Pylon Fastigheter AB					
			Kraften 9	Lindövägen 41	Norrköping	8 172	-	8 172
			TioKraft Fastigheter					
			Kraften 10	Lindövägen 55	Norrköping	2 419	-	2 419
			NioRaps Fastigheter					
			Rapsfjärilen 9	Smedbygatan 3	Norrköping	1 264	-	1 264
			Norrköping Höfjärilen					
			Höfjärilen 1	Fjärilsgatan 47	Norrköping	1 318	-	1 318
			SjuFoto Fastigheter					
			Fotogenen 7	Importgatan 24	Norrköping	2 415	-	2 415
			Gröne man Fastighets AB					
			Grepén 1	Skjutbanegatan 31-35	Borås	6 702	6 702	-
			Löjtnanten Fastighets AB					
			Inredningsarkitekten 1	Stadiongatan 24, 26, 30	Malmö	9 819	-	9 819
			CA i Skåne AB					
			Hermodsdal 8	Erikfältsgatan 101	Malmö	7 992	7 582	410
			Kanslibiträdet 1	Thomsons väg 9	Malmö	-	-	-
			Proferssorn 8	Erikfaltsg 195/Professorsg 1-3	Malmö	4 110	4 110	-
			Stacken 5	Nydalavägen 5A-B	Malmö	5 249	5 234	15
			Taxeringrevisorn 1	Thomsons väg 58-98	Malmö	5 838	4 546	1 292
			Taxeringsintendenten 1	Vougts väg 18-46	Malmö	12 676	10 562	2 114
			Letona Properties OÜ					
			Paneeli 2		Tallinn	12 619	-	12 619
			Pärnu Maantee 4		Tallinn	-	-	-
			Suur sõjamäe tn 35		Tallinn	7 451	-	7 451
			Vana-Posti 4		Tallinn	-	-	-
			Visase 12		Tallinn	3 770	-	3 770
			Narva Gate OÜ					
			Joala 18		Narva	500	-	500
			Joala 20	*)	Narva	-	-	-
			Joala 23		Narva	1 452	-	1 452
			Joala 24	*)	Narva	85	-	85
			Joala 28		Narva	148	-	148
			Joala 40		Narva	3 696	-	3 696
			Joala 42		Narva	3 348	-	3 348
			Kose 12	*)	Narva	68	-	68
			Kose 16		Narva	272	-	272
			Kulgu 8		Narva	1 672	-	1 672

2025051201494

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

2025051201495

Not 37	Företag / forts Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²		
				Totalt	Bostäder	Lokaler
	HB Marelden					
	Medea 1	Stora Brogatan 15	Borås	3 573	2 217	1 356
	HB Jaken					
	Pegasus 3	Åsbogatan 3-5	Borås	3 191	2 015	1 176
	HB Resexan					
	Resedan 23	Elindalsgatan 2	Borås	-	-	-
	Resedan 33	Elindalsgatan 6	Borås	5 995	2 524	3 471
	Fastighets AB Ålen					
	Ålgårdsängen 2	Getängsvägen 40	Borås	4 255	-	4 255
	HB Getbocken					
	Getängen 26	Getängsvägen 29	Borås	1 585	-	1 585
	Ulvarboett AB					
	Sexdalern 6	Trandaredsgatan 202	Borås	6 482	-	6 482
	HB Torparen					
	Trud 4&8	Kungsgatan 50	Borås	1 535	1 161	374
	KB Nettovägen 2-4					
	Veddesta 2:18	Nettovägen 2-4	Järfälla	16 328	-	16 328
	Veddesta 2:38	Nettovägen 2-4	Järfälla	14 728	-	14 728
	Söderkvarteret Fastighets AB					
	Tobaksmonopolet 14	Getängsvägen 40	Stockholm	1 700	-	1 700
	Hantverkscentrum AB					
	Laxöringen 15	S:ta Gertruds gata 3	Kalmar	0	-	-
	Laxöringen 28	Trädgårdsgatan 16-20	Kalmar	4 192	-	4 192
	Summa			717 722	299 769	417 953

* Avdrag har gjorts för ej uthyrningsbar yta

Not 38 Aktier och andelar i dotterföretag

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

Not 38 Aktier och andelar i dotterföretag

forts

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

2025051201497

Not 38 forts	Aktier och andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Kapital- andel	Antal aktier	Bokfört värde
	CA Property Holding AB	556555-7922	Kalmar			
	Kombinationsbygg Kalmar KB	969700-5537	Kalmar			
	CA Progress Kalmar AB	556730-4273	Kalmar			
	CA Progress Kalmar December I AB	556742-9633	Kalmar			
	KB Nettovägen 2-4	916529-7103	Kalmar			1
	CA på Norrmalm KB	969673-1414	Stockholm	1%		1
	CA Progress Kalmar December II AB	556742-9658	Kalmar			
	CA Progress 3D AB	556710-6918	Kalmar			
	Ulvarboett AB	556528-3917	Kalmar			
	Kurorten 3 i Varberg KB	916822-5770	Borås	1%		
	Kurorten 7 i Varberg KB	916822-5812	Borås	1%		
	Kurorten 10 i Varberg KB	916822-5846	Borås	1%		
	Fastighetsbolaget Brunshotellet KB	916550-6172	Borås	1%		
	HB Harren	916623-5391	Borås	1%		2
	CA i Jönköping AB	556084-7153	Kalmar			
	Jönköpings Industrifastigheter 1 AB	556458-0743	Kalmar			
	Jkpg Ind Fast Ädelkorallen 6 AB	556450-2929	Kalmar			
	Jkpg Ind Fast Öronskyddet 6 AB	556450-8272	Kalmar			
	Jkpg Ind Fast Fridhem AB	556500-9288	Kalmar			
	Örtenhus i Jönköping AB	556692-9633	Kalmar			
	CA Fastighetservice AB	556071-7844	Kalmar			
	CA i Ryssland AB	556518-4016	Kalmar			
	CA St Petersburg LLC	5067847118367	St Petersburg			
	TREB Properties Holding AB	556524-4745	Kalmar			
	Ladoga Holding AB	556528-3891	Kalmar			
	CA&DR Holding AB	556749-6269	Kalmar			
	Ernir Holding AB	559056-9470	Kalmar			
	Movetvå Fastigheter AB	559093-9814	Kalmar			
	Gasverket Holding AB	556834-9459	Kalmar			
	Gasverket Holding 2 AB	556940-7470	Kalmar			
	Gasverket Projektering AB	556940-7488	Kalmar			
	H8 Reningshuset 1 Stockholm AB	559122-1139	Kalmar			
	H10 Gasklockorna 3 Stockholm AB	559122-1261	Kalmar			
	H14 Verkstadshuset 1 Stockholm AB	559122-1204	Kalmar			
	H20 Gasverket AB	559138-1677	Kalmar			
	Gasverket Holding 3 AB	559047-6163	Kalmar			
	Gasklockorna 1 AB	559141-4189	Kalmar			
	H27 Ångpannehuset 1 AB	559140-8553	Kalmar			
	Gasklockorna 5 AB	559093-9863	Kalmar			
	Hermoda 2 Fastigheter AB	559093-9855	Kalmar			
	Sicklaön Fastigheter AB	556023-7611	Kalmar			
	H7 Mätarhuset 1 Stockholm AB	559000-4247	Kalmar			
	Kalmarsalen Konferens & Evenemang AB	556730-4265	Kalmar			
	Byggnadsf:a Claesson & Anderzén HB	932400-2618	Kalmar			
	Gerdéns Byggnads AB	556122-5896	Kalmar			
	Gerdéns Fastighets KB	916432-5897	Kalmar			
	KB Brynäs 18:6 Gävle	916586-8440	Nacka	1%		1
	KB ArconaTrumman 8	916614-4445	Nacka	1%		1
	CA i Lomma Hamn KB	916751-4612	Kalmar			
	Philipson Bil AB	556034-2171	Stockholm			
	Philipson Stockholm Bil AB	556065-7321	Stockholm			
	Philipson Syd Bil AB	556026-5646	Stockholm			
	Philipson Trollhättan Bil AB	556064-7181	Stockholm			
	Evidentia Consult AB	556106-4832	Stockholm	1%		1
	KB Hemsta 9:6 Gävle	916586-8382	Nacka	1%		1
	Fastighetsbolaget Strandhotellet KB	916751-5304	Kalmar	1%		1
	CA Hotels KB	916751-9934	Kalmar	1%		1
	Smålandsbyggen AB	556247-6001	Kalmar			
	HB Jordsläta 3:9	916431-1061	Kalmar			
	Kappi Holding AB	559145-2445	Kalmar			

2025051201498

Not 38 forts	Aktier och andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Kapital- andel	Antal aktier	Bokfört värde
	Bellvi Spättan AB	556953-3747	Kalmar			
	Kalmarfem Stock AB	559206-9297	Kalmar			
	Kalmarsju Stock AB	559207-5302	Kalmar			
	CA Källbäckeryd Borås AB	556691-3223	Kalmar			
	CA Odonet Kalmar AB	559207-2820	Kalmar			
	Svenska Bra AB	556711-2478	Kalmar			
	CA bolaget nr 4 AB	559276-7155	Kalmar			
	CA Smörbollen 52	559149-1054	Kalmar			
	Amarea Bostäder AB	559276-7379	Kalmar			
	CA bolaget nr 6 AB	559276-7387	Kalmar			
	HB Solbacken 13	916549-05*91	Kalmar	0,1%		17
	Solbacken 22 AB	559321-2664	Kalmar			
	Söderkvarteret Fastighets AB	559209-557	Kalmar			
	CA Kavatena nr 1 AB	559319-4839	Kalmar			
	CA Klingan 4 AB	559220-8747	Kalmar			
	CA Klippan Jkpng AB	559220-8689	Kalmar			
	CA Nordskogen 1 AB	559319-4854	Kalmar			
	CA Kavatena nr 3 AB	559319-4847	Kalmar			
	NioKraft Fastigheter AB	559403-9736	Kalmar			
	Mapon Fastigheter AB	559215-8769	Kalmar			
	TioKraft Fastigheter AB	559403-9744	Kalmar			
	NioRaps Fastigheter AB	559403-9751	Kalmar			
	Norrköping Höfjärilen 1 AB	559414-6499	Kalmar			
	SjuFoto Fastigheter AB	559414-6507	Kalmar			
	Kalroma Holding AB	559321-6939	Kalmar			
	Kalroma Bo 1 AB	559327-7220	Kalmar			
	Kalroma Bo 2 AB	559327-7238	Kalmar			
	Kalroma Bo 3 AB	559327-7246	Kalmar			
	CA Kavatena nr 10 AB	559501-0868	Kalmar			
	CA Kavatena nr 11 AB	559501-0959	Kalmar			
	CA Kavatena nr 12 AB	559501-0843	Kalmar			
	CA Kavatena nr 13 AB	559501-6055	Kalmar			
	CA Kavatena nr 14 AB	559501-0918	Kalmar			
	AB Möllstorp 2:3 AB	556701-8386	Kalmar			
	Möllstorp 2:3 KB	969721-4584	Kalmar			
	Kattrumpan Fastighets AB	556891-7909	Kalmar			
	Översten Fastighets AB	556891-7008	Kalmar			
	Gröne Man Fastighets AB	556892-8161	Kalmar			
	Styltenvik Fastighets AB	556914-2820	Kalmar			
	Saltäng Fastighets AB	556915-0005	Kalmar			
	CA Fastighetsutveckling AB	556149-3189	Kalmar			
	Varvsholmens Fastighets AB	556208-0878	Kalmar			
	CA Entreprenad AB	556659-7364	Kalmar			
	KB Trummenäs	916529-7095	Kalmar			1
	KB Rockan 7	916529-7111	Kalmar			1
	KB Majo 6	916529-4027	Kalmar			1
	Fastighets AB Ankarjärnet	556529-4609	Stockholm			
	Majovation AB	556571-8763	Kalmar			
	Ulvarboett Fastighets AB	556529-2140	Kalmar			
	HB Semele 5	969624-3816	Borås			
	Borås City Fastigheter AB	556485-2225	Kalmar			
	Fastighets AB Gåshöjden	556475-8109	Kalmar			
	KB Sadelett	969625-0340	Borås			
	HB Jungfrulinet	969625-2874	Borås			
	HB Trätreaan	969625-0308	Borås			
	HB Vivan	916623-5151	Borås			
	HB Torparen	916623-8365	Borås			
	Fastighets AB Sadeltaket	556529-1696	Borås			
	Majoplus AB	556606-6972	Kalmar			
	Ulvarboett Management AB	556529-2280	Kalmar			

2025051201499

Not 38	Aktier och andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Kapitalandel	Antal aktier	Bokfört värde
forts	HB Marelden	969625-8111	Borås			
	HB Jaken	969625-9309	Borås			
	HB Resexan	969624-9391	Borås			
	Fastighets AB Ålen	556341-4340	Kalmar			
	HB Getbocken	969663-5482	Borås			
	CA Management AB	556556-3185	Kalmar			
	Classic Living CL AB	559091-1052	Stockholm			
	Classic Living Development SL	B-93479798	Malaga,			
	Hantverkscentrum AB	556078-0024	Kalmar			
	CA Investment AB	556794-8459	Kalmar	100%	1 000	232 100
	CA Agroinvest AB	556776-1944	Kalmar			
	Ukrainien Investment AB	556657-6699	Kalmar			
	Agro Ukraina AB	559040-4157	Kalmar			
	BZK Grain Alliance AB	556754-1056	Stockholm			
	Khmelnitska Grain Company, LLC	39843554	Ukraina			
	Barishevka Grain Company TOV	32886518	Ukraina			
	Ukraine LLC	03772950	Ukraina,			
	Ukraine LLC	03771896	Ukraina,			
	Transped s.r.o.	36 216 739	Slovakien,			
	CA Batteribalans AB	559207-2713	Kalmar			
	CA Batteribalans i Uddevalla AB	559420-9545	Kalmar			
	CA Batteribalans 1 AB	559475-5687	Kalmar			
	CA Batteribalans 2 AB	559475-5695	Kalmar			
	CA Batteribalans 3 AB	559475-5711	Kalmar			
	CA Batteribalans 4 AB	559475-5737	Kalmar			
	CA Batteribalans 5 AB	559475-5745	Kalmar			
	CA Batteribalans 6 AB	559475-5752	Kalmar			
	TE Storage 5 AB	559411-0115	Kalmar			
	CA Plusinvest AB	556769-1588	Kalmar			
	Movesex Fastigheter AB	559138-1669	Kalmar			
	Fastighets AB Korpralen	556034-6032	Kalmar			
	Clæsson & Press AB	556068-1016	Kalmar			
	Creststate Hotel and Tourist Ent S.A	16246/01/B/87/	Grekland			
	Ierapetra SA	4078/01/B/86/4	Grekland			
	Movesju Fastigheter AB	559144-9433	Kalmar			
	Moveåtta Fastigheter AB	559144-9466	Kalmar			
	Movenio Fastigheter AB	559144-9508	Kalmar			
	Kalmarett Stock AB	559165-8108	Kalmar			
	Summa					317 346

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

Not 39 Andelar i intresseföretag och och gemensamt styrda företag

	Org.nr	Säte	Kapitalandel	Bokfört värde 2024	Bokfört värde 2023
Arise AB	556274-6726	Halmstad	23,7%	452 864	-
Catella AB (publ)	556079-1419	Solna	48,7%	1 047 387	1 033 257
CPC NPI GmbH	106/5719/3343	Dusseldorf	40%	96 407	107 723
Simplexia AB	559106-1501	Göteborg	49,2%	10 283	-
Almarken HB	969780-0515	Kalmar	50%	4 709	5 044
A/O Dom Shvetsii	P-4401.16.4	St Petersburg	49,0%	65 856	63 220
Classic Living Las Mercedes	B02772754	Malaga,	50%	17	17
Glasbtn 2 AB	556924-7504	Stockholm	50%	5 442	4 796
Glaskullen Linköping HB	969787-9725	Kalmar	50%	5 131	5 174
Glasskärvan HB	969795-0203	Kalmar	50%	5 902	5 893
KB Ringvägen 59	969697-4360	Hylte	50,0%	12 784	10 580
Summa				1 706 783	1 235 704

Not 40 Exploateringsfastigheter

Företag / Fastighet Adress	Ort
CA Fastigheter AB	
Märbspiken 1 <i>Endast mark</i>	Kalmar
Splitsen 1 <i>Endast mark</i>	Kalmar
Varvsholmens Fastighets AB	
Lager i entreprenadverksamhet	
CA Entreprenad AB	
Lager i entreprenadverksamhet	
Gasverket Projektering AB	
Lager i entreprenadverksamhet	
Byggnadsf:a Claesson & Anderzén HB	
Allarp 4:1	Bromölla
Lomma 25:1, 25:2	Lomma
Lilla Habo 2:1, 2:4, 3:1, 3:2, 3:3, 3:4	
Lopema Fastighets AB	
Wassertorsstrasse 20,21	Berlin
Kalmarfem Stock AB	
Torslunda 1:26 Storgatan 90	Färjestaden
Björnhovda 21:3 Storgatan 92	Färjestaden
KB Trummenäs	
Säby 4:14	Karlskrona
Crete Estate SA	
Markområde på sydöstra Kreta	Grekland
Classic Living Alamos	
Calle Álamos, 11 lägenheter	Malaga, Centro Historico
Classic Living Martires	
Calle Mártires, 8 lägenheter	Malaga, Centro Historico
Classic Living Mosquera	
Calle Mosquera, 10 lägenheter	Malaga, Centro Historico
Classic Living Plaza Merced	
Calle Huerto del Conde, 6 lägenheter	Malaga, Centro Historico
Classic Living Armelina	
Atarazanas, ca 18 lägenheter	Malaga, Sierra Blanquilla

Not 41 Ställda säkerheter

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
För skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	7 443 992	6 976 203	-	-
Företagsinteckningar	3 500	3 500	-	-
Aktier och andelar i dotterföretag	252 474	207 422	-	-
Anläggningstillgångar	421 213	455 486	-	-
Varulager	-	-	-	-
För övriga långfristiga skulder:				
Kapitalförsäkring för framtida pensioner	12 438	11 641	11 330	10 533
Summa	8 133 616	7 654 251	11 330	10 533

Not 42 Eventualförpliktelser

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Borgensförbindelser	146 884	124 548	-	-
Borgensförbindelser till förmån för dotterföretag	-	-	100 000	200 000
Ansvar som bolagsman i handelsbolag för dess skulder	-	-	846 833	697 368
Spärrade bankmedel för övriga ansvarsförbindelser	5 785	5 617	-	-
Kapitalvärde pensionsåtagande utöver upptagna skulder	6 130	4 894	5 932	4 743
Summa	158 799	135 060	952 765	902 111

Not 43 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

I januari förvärvade CA Fastigheter Aktiebolag (publ) Lidingö Centrum via Lidingö Centrum LP AB till ett fastighetsvärde av 811 MSEK före avdrag om latent skatt. Centrumet innehåller en total uthyrningsbar yta om drygt 20 000 kvm och ett hyresvärde årligen om ca 78,5 Mkr. Tillträde skedde den 28 februari.

Lidingö Centrum är ett väletablerat lokalt centrum på Lidingö. Handelsplatsen har idag närmare 50 hyresgäster inom främst handel, restauranger och publika verksamheter. Centrumet ligger strategiskt placerat på Lidingö och har omkring 3,1 miljoner besökare per år.

Kalmar den dag digital signering sker

Johan Claesson
Styrelsens ordförande

Magnus Claesson

Pernilla Claesson

Erik Rune
Verkställande direktör

Anders Ek

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

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Claesson & Anderzén Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Claesson & Anderzén Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN CLAESSION Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

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

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

2025-03-12 10:47:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.80.51.206

MAGNUS CLAESSION Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

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

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

2025-03-12 16:24:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.203.32.183

PERNILLA CLAESSION Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

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

Pernilla Claesson
pernilla.claesson@cafastigheter.se
19810328-4967

2025-03-12 14:21:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.86.105

2025051201505

ERIK RUNE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK RUNE
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197303240373

Erik Rune
erik.rune@claessonanderzen.com
19730324-0373

2025-03-12 15:01:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.76.175

2025051201506

ANDERS EK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

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

Anders Ek
anders_ek@telia.com
19480610-1038

2025-03-12 10:28:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.148.55

PETER VON KNORRING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

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

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

2025-03-12 16:29:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.100