

# ÅRSREDOVISNING

för

## MPD Rubin Grund 2 AB

Org.nr. 559108-8496

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Thea Namäng*  
Thea Namäng  
0762936374

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultat- och balansräkningen  
i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14-05-2024  
Resultatet regleras enligt styrelsens förslag. Jag intygar också att innehållet  
i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

15-05-2024  
Ort och datum

*RW*  
Signatur

Roger Wikström

Namnförtydligande

# MPD Rubin Grund 2 AB

Org.nr. 559108-8496

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

MPD Rubin Grund 2 AB med organisationsnummer 559108-8496 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Jungmansgatan 12, 211 11 Malmö.

Bolaget skall ha till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Regula 1.

### Flerårsjämförelse

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	33 076	12 401	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-6 797	-7 516	-21	-8	-6
Balansomslutning	465 194	485 530	425 505	185 503	59 290
Soliditet (%)	0,18	1,09	0,01	0,02	0,07

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till Granroc Real Estate Holding Gamma AB, org.nr 559063-2195. Moderföretag i den största koncernen som upprättar koncernredovisning som MPD Rubin Grund 2 AB är dotterföretag till är Cordim Holding AB, org.nr. 559134-9559, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som upprättar koncernredovisning som MPD Rubin Grund 2 AB är dotterföretag till är Cordim Europe AB, org.nr. 556622-8838, med säte i Stockholm.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	1	5 280	5 281
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		5 280	-5 280	0
Årets förlust			-4 471	-4 471
Belopp vid årets utgång	50	5 281	-4 471	810

# MPD Rubin Grund 2 AB

Org.nr. 559108-8496

## Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

5 280 890

årets förlust

-4 471 464

809 426

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

809 426

809 426

Styrelsen anser att föreslaget koncernbidrag är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2024052001098

# MPD Rubin Grund 2 AB

Org.nr. 559108-8496

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		33 076	12 401
Övriga rörelseintäkter		134	0
		<u>33 210</u>	<u>12 401</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Förvaltningskostnader		-6 964	-3 552
Övriga externa kostnader		-2 770	-1 264
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 458	-8 582
		<u>-21 192</u>	<u>-13 398</u>
<b>Rörelseresultat</b>		12 018	-997
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65	-9
Räntekostnader till koncernföretag		-18 754	-6 512
		<u>-18 815</u>	<u>-6 519</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-6 797	-7 516
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		6 483	15 185
Lämnade koncernbidrag		-770	-1 019
		<u>5 713</u>	<u>14 166</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-1 084	6 650
Skatt på årets resultat		-3 387	-1 370
<b>Årets resultat</b>		<u>-4 471</u>	<u>5 280</u>

2024052001099

**MPD Rubin Grund 2 AB**

Org.nr. 559108-8496

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	2	454 997	466 230
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	156
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>454 997</u>	<u>466 386</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	50	50
Fordringar hos koncernföretag	5	0	15 185
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>50</u>	<u>15 235</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		455 047	481 621
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		75	0
Fordringar hos koncernföretag		6 483	3 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 589	40
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>10 147</u>	<u>3 909</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		10 147	3 909
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>465 194</b>	<b>485 530</b>

2024052001100



**MPD Rubin Grund 2 AB**

Org.nr. 559108-8496

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

50

50

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

5 281

1

Årets resultat

-4 471

5 280

**Summa fritt eget kapital**

810

5 281

**Summa eget kapital**

860

5 331

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

4 757

1 369

**Summa avsättningar**

4 757

1 369

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

257 936

470 560

**Summa långfristiga skulder**

257 936

470 560

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

22

21

Skulder till koncernföretag

193 008

2 205

Aktuell skatteskuld

2 710

1 850

Övriga skulder

299

388

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 602

3 806

**Summa kortfristiga skulder**

201 641

8 270

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

465 194

485 530

2024052001101

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Tillgångar, avsättningar och skulder*

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

#### *Intäktsredovisning*

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter. Hyresavtalen klassificeras som operationella hyresavtal och fastigheter som hyrs ut under operationella leasingavtal inkluderas i posten förvaltningsfastigheter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärdet minskat med planenliga avskrivningar. Samtliga fastigheter värderas årligen till verkligt värde av extern oberoende värderingsman för att utröna om nedskrivningsbehov föreligger, se rubriken Nedskrivning.

#### *Nedskrivning*

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	15-100
Byggnadsinventarier	10

#### *Finansiella instrument*

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Finansiella tillgångar i form av värdepapper redovisas till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Långfristiga värdepappersinnehav vars verkliga värde är lägre än det redovisade värdet skrivs ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående. Kortfristiga placeringar värderas löpande till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället.

#### *Andelar i koncernföretag*

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

## NOTER

### Nedskrivning av finansiell anläggningstillgång

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde.

Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde.

Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

### *Inkomstskatt*

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

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

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

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

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

### *Offentliga bidrag*

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

## NOTER

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 2 Förvaltningsfastigheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	474 812	57 734
Årets omf från pågående nyanläggning	225	417 078
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	475 037	474 812
Ingående avskrivningar	-8 582	0
Årets avskrivningar	-11 458	-8 582
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 040	-8 582
Utgående redovisat värde	454 997	466 230
Enligt den värdering som utfördes i mars 2023 av extern oberoende part utgjorde koncernens fastighetsvärde:		
	560 000	545 000
Skillnad jmf redovisat värde	105 003	78 770
<b>Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	156	333 801
Årets investering	69	83 433
Årets omf från pågående nyanläggning	-225	-417 078
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	156
Utgående redovisat värde	0	156
<b>Not 4 Andelar i koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	50	50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Utgående redovisat värde	50	50
<b>Not 5 Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	15 185	43
Avgående	-15 185	-43
Erhållet koncernbidrag	0	15 185
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	15 185
Utgående redovisat värde	0	15 185
<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	294 000	294 000

**NOTER**

**Not 7 Koncernförhållanden**

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

Datum enligt signeringsverifikat



Peter Syrén  
Verkställande direktör



Magnus Skiöld  
Ordförande



Roger Wikström

Vår revisionsberättelse har angivits i enlighet med datering i signeringsverifikat

Mazars AB



Ros-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor

2024052001105

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i MPD Rubin Grund 2 AB  
Org. nr 559108-8496

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MPD Rubin Grund 2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MPD Rubin Grund 2 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till MPD Rubin Grund 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för MPD Rubin Grund 2 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till MPD Rubin Grund 2 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

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

Mazars AB

Rose-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557516929479

## Dokument

2024052001108

ÅR 2023 - MPD Rubin Grund 2 AB  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2024-05-07 10:32:27 CEST (+0200) av Thea  
Norräng (TN)  
Färdigställt 2024-05-10 00:41:24 CEST (+0200)

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Thea Norräng*  
*Thea Norräng*  
0762936374

## Initierare

Thea Norräng (TN)  
Granitor Portfolio Management  
Org. nr 559323-1797  
[thea.norrang@granitor.se](mailto:thea.norrang@granitor.se)  
+46762936374

## Signerare

Magnus Skiöld (MS)  
Personnummer 6309201959  
[magnus.skiold@granitor.se](mailto:magnus.skiold@granitor.se)



*Magnus Skiöld*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Magnus Lars Erik Skiöld"  
Signerade 2024-05-07 16:20:47 CEST (+0200)

Peter Syrén (PS)  
Personnummer 7308204192  
[peter.syren@granitor.se](mailto:peter.syren@granitor.se)



*Peter Syrén*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PETER SYRÉN"  
Signerade 2024-05-08 08:30:16 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557516929479

2024052001109

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Olof Roger Wikström"  
Signerade 2024-05-07 16:31:35 CEST (+0200)

Rose-Marie Östberg (RÖ1)  
Personnummer 6309033980  
rose-marie.ostberg@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROS-MARIE ÖSTBERG"  
Signerade 2024-05-10 00:29:08 CEST (+0200)

Rose-Marie Östberg (RÖ2)  
Personnummer 6309033980  
rose-marie.ostberg@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROS-MARIE ÖSTBERG"  
Signerade 2024-05-10 00:41:24 CEST (+0200)

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

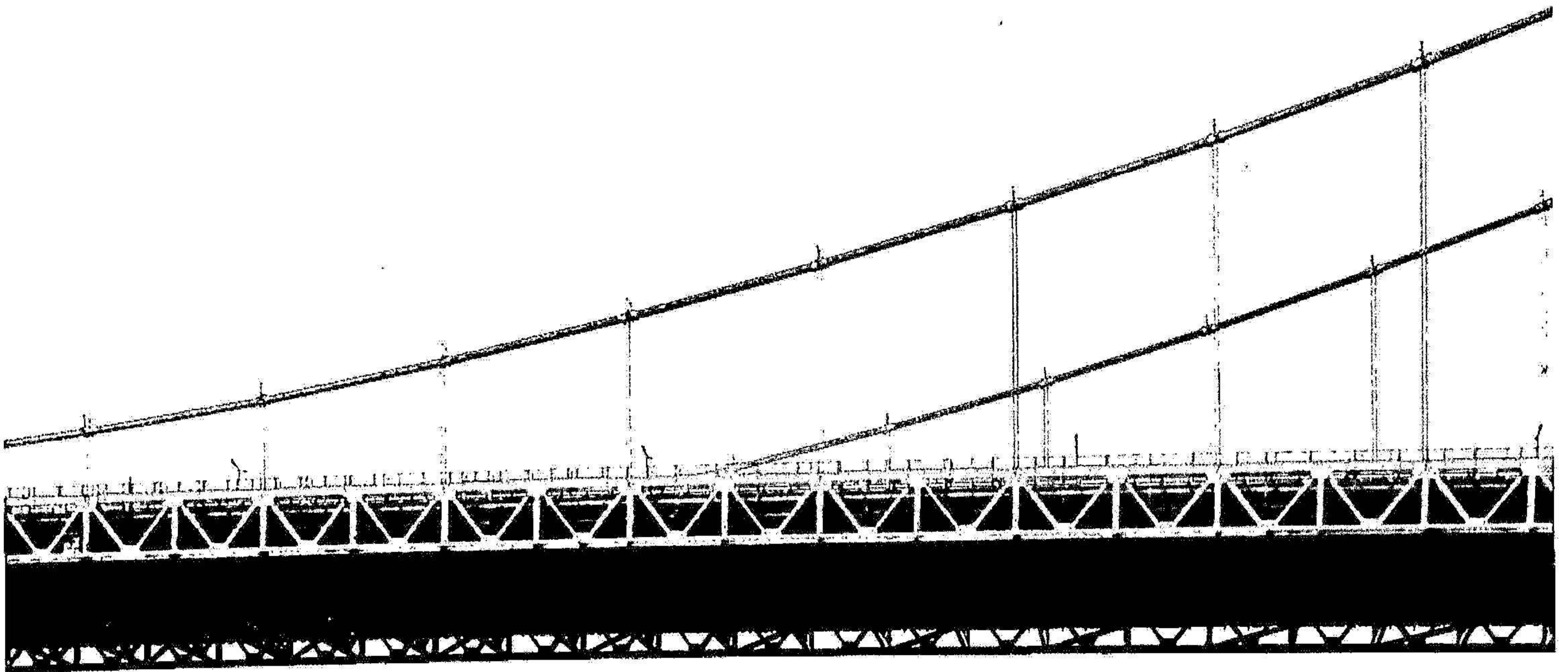


2024062609430

# Årsredovisning 2023

## Cordim Europe AB 556622-8838

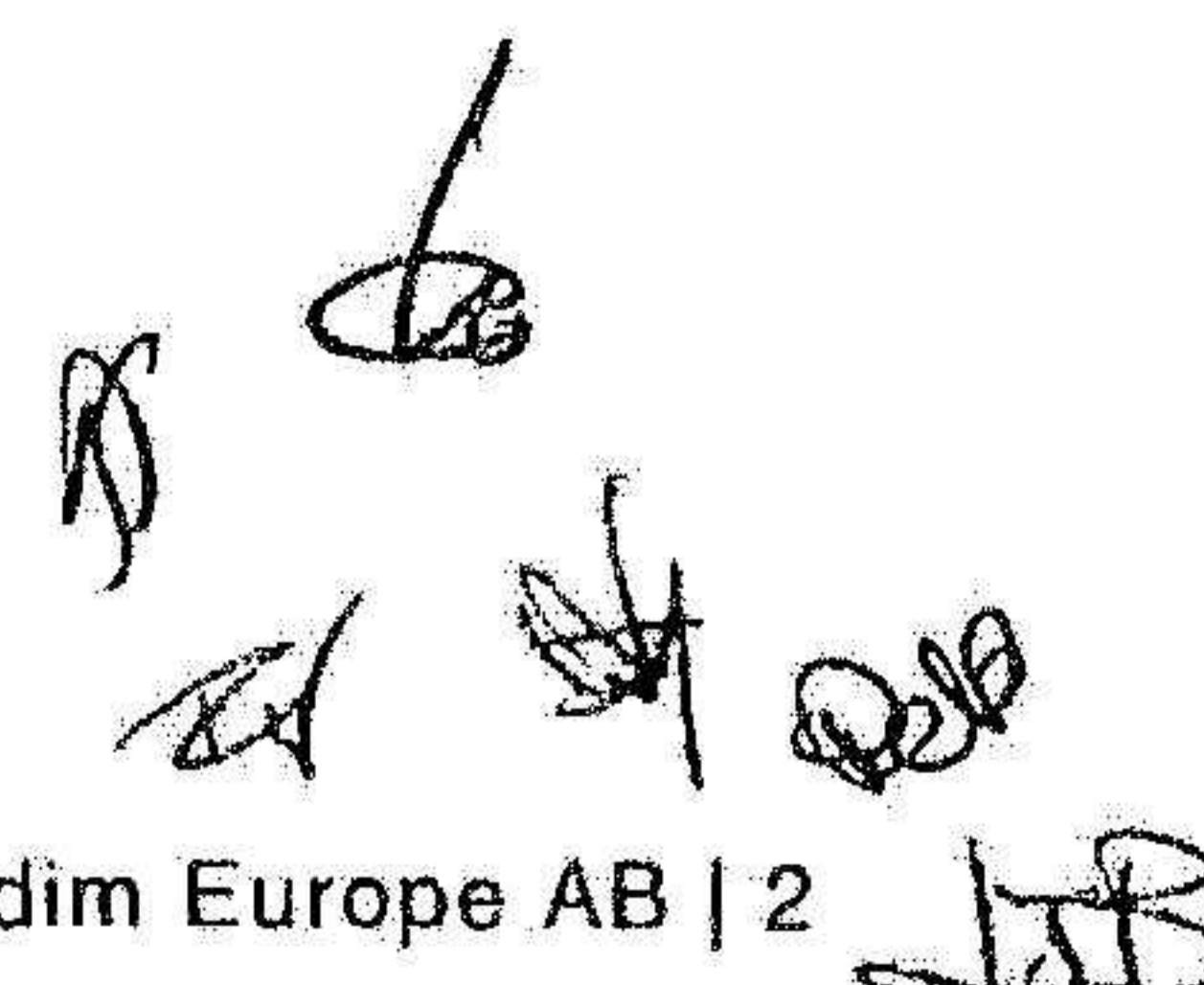
Styrelsen och verkställande direktör för Cordim Europe AB får härmed  
avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023



Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

## Innehåll

INNEHÅLL .....	2
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE .....	3
KONCERNENS RESULTATRÄKNING (TKR) .....	9
KONCERNENS BALANSRÄKNING (TKR) .....	10
FÖRÄNDRING AV KONCERNENS EGNA KAPITAL (TKR) .....	12
KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS (TKR) .....	13
MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING (TKR) .....	14
MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING (TKR) .....	15
FÖRÄNDRING AV MODERBOLAGETS EGNA KAPITAL (TKR) .....	16
MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS (TKR) .....	17
NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER .....	18

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature at the top, several smaller ones below it, and the initials 'JSB' at the bottom right.

# Förvaltningsberättelse

## Bolagets verksamhet och ägarförhållanden

Bolaget är ägare till aktierna i dotterbolagen Granroc Real Estate AB (556622-8580), Induroc AB (556687-4888), Corespring Invest AB (556949-3991) samt Hackholmsund Konferens AB (556527-9659).

Cordim Europe AB med säte i Stockholm ägs till 100% av Cordim Holding AB (559134-9559).

## Cordim Europe AB verksamhet 2023

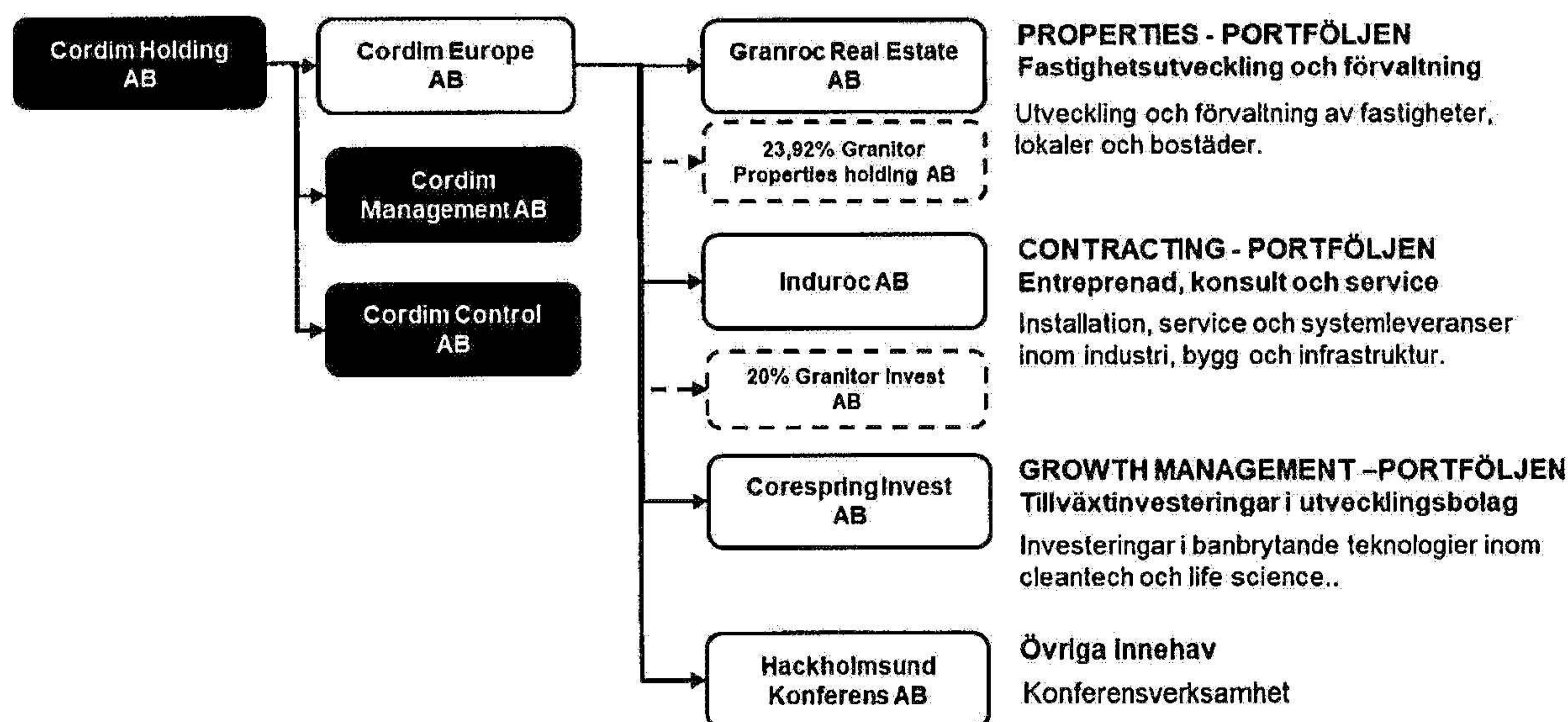
Under räkenskapsåret har Sverige och övriga världen sett en fortsatt påverkan av det krig som utspelar sig i Ukraina med tillhörande följd effekt att energipriserna ökat, vilket i sin tur inneburit hög generell inflation och räntehöjningar under 2023. För Cordim Europe ABs del har året varit paradoxernas år med å ena sidan det bästa resultatet någonsin inom vår entreprenadverksamhet, medan det å andra sidan nästan varit tvärstopp för utveckling av nya bostäder och generellt en mer ansträngd situationen för fastighetsbranschen.

En betydande framgångsfaktor har för Cordim varit att vi sedan starten av corona-pandemin ägnat mycket tid åt medvetandegöra det som händer i omvärlden och hur det påverkar våra olika affärsverksamheter. En annan framgångsfaktor för koncernen är vårt decentraliserade synsätt där varje verksamhet har kunnat möta sina olika utmaningar på ett agilt och ansvarsfullt sätt. De utmaningar vi upplevt har främst varit kopplade till hög inflation och de stigande räntorna som tynger hushållens konsumtion och våra kunders investeringsförmåga i såväl Sverige som omvärlden.

Cordim Holdings koncern- och portföljledning hanteras med hjälp av ett konsultavtal med Granitor Management AB. Avtalet innebär att samtliga verksamheter inom Cordim Holding koncernen marknadsförs övergripande inom ramen för Granitors kommunikationsplattform och leds med stöd Granitors ledningsplattform som en "del av Granitor-gruppen". Konsultavtalet med Granitor-gruppen är långsiktigt där Granitor Management tillhandahåller en koncern- och portföljledning för att utveckla och anpassa verksamheten enligt ägarens långsiktiga målbild.

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

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



*[Handwritten signatures]*

2024062609431

Det gångna året har återigen ställt ledarskapet på prov och vi har lagt mycket tid och utbildning för att stärka våra ledare samt att stärka det decentraliserade ledarskapet, medarbetarskapet och affärsmannaskapet i företagsgruppen. 2023 präglades precis som 2022 av utmaningar och förändringar i marknaden i pandemins och krigets kölvatten. Samtidigt står industrin mitt i en stor omställning för att nå hållbarhetsmålen. Tack vare ett aktivt hållbarhetsarbete och ett stort medarbetarengagemang kan vi ändå sammanfatta 2023 som ett bra år.

Under mars 2023 avyttrades bolaget Enter Ställningar AB, ett tidigare dotterbolag till Induroc AB, vilket väsentligt påverkade både resultat och kassaflöde under 2023.

#### PROPERTIES Granroc Real Estate AB

Granroc Real Estate AB äger och förvaltar kommersiella fastigheter i Öresundsregionen. Portföljen omfattar attraktiva och moderna fastigheter, med attraktivt innehåll, inte minst under varumärket World Trade Center.

#### CONTRACTING Induroc AB

Portföljen Contracting består av moderbolaget Induroc AB samt dess dotterbolag. Företagen levererar tjänster inom entreprenad, konsult och service framför allt till kunder inom industri-, infrastruktur- och byggsektorn. Inom gruppen finns spetskompetens inom flera discipliner, vilket ger möjligheter till strategiska samarbeten inom portföljen. Konsultverksamheten fokuserar på projektledning, ingenjörstjänster och utbildning inom underhåll till kunder inom energi-, industri- och byggsektorerna. I portföljen ingår följande enheter:

##### Metalock gruppen

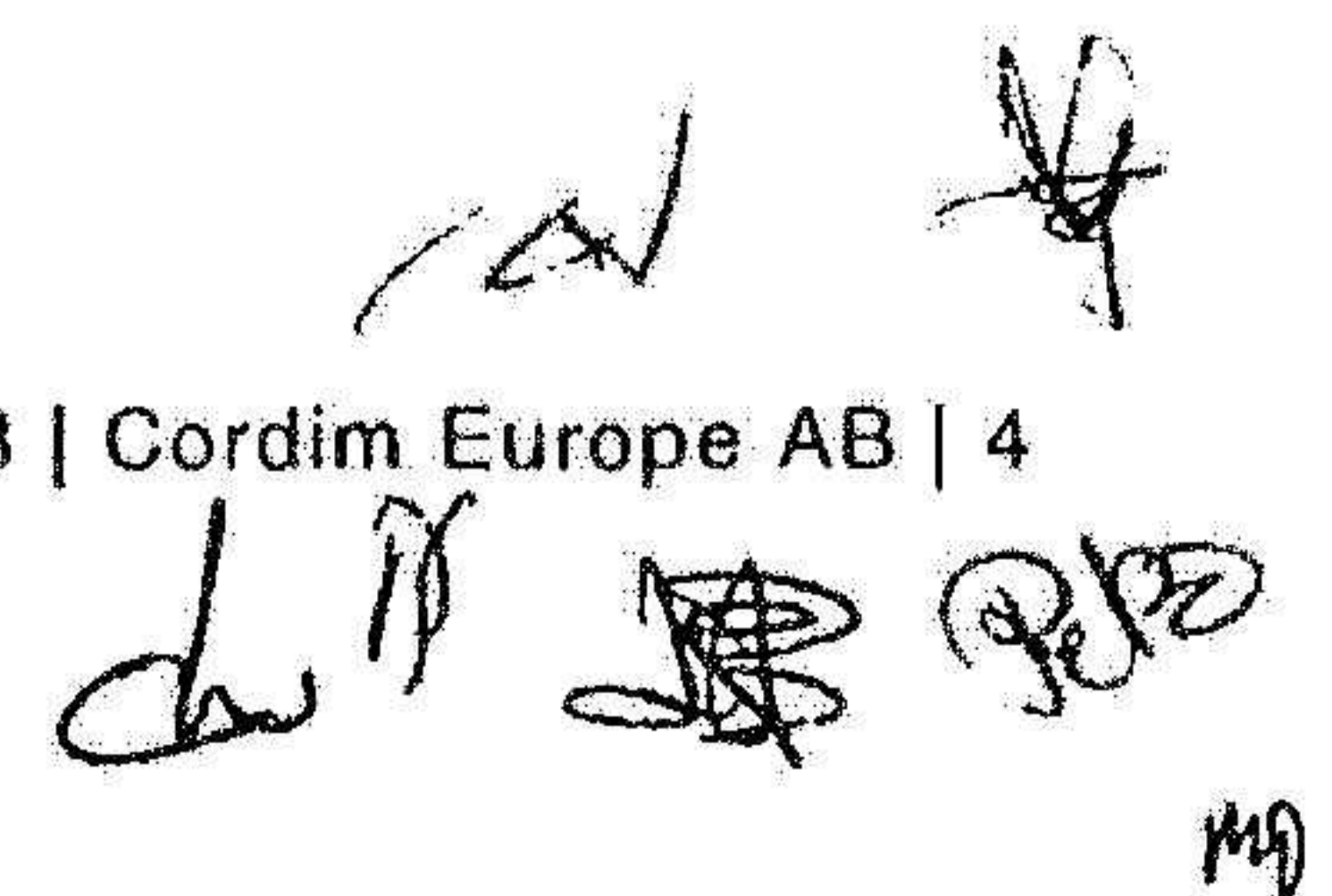
Metalocks tjänsteutbud är mångfacetterat och omfattar förutom den klassiska reparationsmetoden "Metalocking", vilken en gång gav företagsgruppen dess namn, även egenutvecklade bearbetningskoncept för att utföra reparationer, renoveringar och haveriinsatser av tung mekanisk utrustning på plats i kundens anläggning. Inom ramen för detta "på-plats" koncept utför man mekaniskt underhåll, service och reparationstjänster i kunders anläggningar över hela världen.

##### Nordic Mechanical Solutions AB

Nordic Mechanical Solutions AB utför kvalificerade installations- och underhållshållstjänster inom industriella rörsystem och mekaniska projekt på den nordiska marknaden. Bolaget utför underhållsstopp och revisioner i processindustrin och energianläggningar samt service och underhållstjänster inom mekanik, rör och stål. Tjänsterna omfattar även entreprenader och förtillverkning av industriella rörsystem och mekaniska projekt med tillhörande pumpar, ventiler med mera. Bolagets prioriterade uppdragsgivare finns inom branscherna Petrokemi, VA/Biogas, Energi, Stålintusti, Olja/gas, Förnybar energi, Life Science and Cementindustri. Bolagets tjänster bidrar till att öka livslängden på kundernas anläggningar och är en partner inom grön utveckling.

##### Alucrom AB

Alucrom är Sveriges största entreprenör inom industriellt korrosionsskydd. Företaget har mycket lång erfarenhet av blåstrings- och målningsarbeten och utför all slags rostskyddsmålning, industrimålning och övrig ytbehandling. Kunderna finns i ett brett spektrum av sektorer, såsom ståltillverkning, olja och gas, petrokemi, papper och massa, broar och annan infrastruktur samt inom fordonsindustrin. Via det polska dotterbolaget, Alucrom Polen, erbjuds industrikunder korrosionsskyddande behandlingsprogram utifrån tre fasta målningsanläggningar. Med särskild inriktning mot bilindustrin kan Alucrom Polen erbjuda sina kunder en hypermodern pulverlackeringsanläggning där målning sker helt utan utsläpp av kolväten. I slutet av 2023 flyttade Alucrom in i den nya målningsstationen i Arendals Backe, denna investering är den enskilt största i bolagets historia och den utgör en mycket viktig milstolpe i bolagets strategi att vara den ledande aktören på marknaden.



## Rodoverken Group AB

Rodoverken utvecklar förstklassiga lagringslösningar för hållbar energi och processmedia i syfte att bidra till en bättre framtid för samhälle och industri. Bolaget har som ambition att kunna erbjuda de mest tillförlitliga, hållbara, konkurrenskraftiga och innovativa lösningarna. Den operativa delen av Rodoverken består av dotterbolaget Rodoverken AB, baserad i Sverige samt ett dotterbolag i Polen.

För att bygga tankar använder sig Rodoverken av den egenutvecklade "skruvbyggmetoden" som är unik i branschen och säkrar såväl svetskvalitet, arbetsplats säkerhet som produktionseffektivitet. Kunderna finns främst inom energi-, massa- och petrokemisk industri.

## BAC Corrosion Control Ltd

BAC Corrosion Control i Storbritannien har en huvudsakligen internationell kundkrets till vilken man via ett omfattande agentnät säljer tjänster och produkter relaterade till korrosionskontrollsystem för pipelines, hamnar, offshoreanläggningar, kraftstationer, fartyg samt järnvägar.

## Aenigma AB

Aenigma leder komplexa energi-, industri- och byggprojekt, ofta med nya tekniska lösningar och miljön i fokus. Affären sker i form av konsultverksamhet och då med utgångspunkt från våra kontor i Solna, Göteborg, Lysekil, Avesta samt Stenungssund. Idhammar, ett dotterbolag till Aenigma, tillför kompetens inom strategisk underhållsutveckling och Asset Management inom industri och infrastruktur, både vad gäller konsulttjänster och utbildning.

Avtal har under mars 2024 ingåtts avseende försäljning av Aenigma AB inklusive dess dotterbolag Idhammar Produktion AB. Tillträde väntas ske under maj 2024.

## GROWTH MANAGEMENT

## Corespring Invest AB

Corespring Invest AB samt dotterbolaget Corespring New Technology AB investerar i utvecklingsbolag med banbrytande idéer och stor potential. Fokus ligger på teknologiska innovationer som förenar god avkastning med ökad nytta på global nivå. Huvuddelen av investeringarna inriktas på svenska bolag verksamma inom områdena Clean Tech och Life Science.

## ÖVRIGA INNEHAV

## Hackholmssund Konferens AB

Hackholmssund Konferens är en exklusiv mötesplats för svenskt och internationellt näringsliv. Hackholmssund erbjuder optimala förutsättningar för att lyckas med mötet. Avskilt, personligt och harmoniskt.

## Försäljning och resultat

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

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 539	2 437	3 694	3 469	7 518
Resultat före skatt	383	126	132	322	2 375
Balansomslutning	6 230	6 424	6 617	8 303	8 995
Soliditet	46%	52%	49%	43%	43%
Medeltalet anställda	1 245	1 335	1 474	1 677	1 768

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

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat före skatt	62	64	1 689	369	1 862
Balansomslutning	3 392	4 674	5 018	3 249	3 968
Soliditet	57%	64%	59%	53%	48%
Medeltalet anställda	-	-	-	-	-

## Miljöpåverkan

Vissa av bolagen inom koncernen bedriver anmälnings- och tillståndspliktig verksamhet enligt lokal lagstiftning. I Sverige bedrivs sju anmälningspliktiga verksamheter enligt den svenska miljöbalken. Verksamheterna avser anläggningar för rostskyddsmålning.

Dessutom bedriver koncernen fyra anmälningspliktiga verksamheter i Polen enligt den polska motsvarigheten till den svenska miljöbalken samt anmälningspliktig verksamhet i Finland enligt den finska motsvarigheten till den svenska miljöbalken. Även dessa verksamheter avser rostskyddsmålning.

## Hållbarhetsrapport

Cordim Europes hållbarhetsarbete presenteras i årsredovisningen för Cordim Holding AB.

## Framtida utveckling

Vi går in i 2024 med en stabil verksamhet och en gemensam färdplan med målsättningen att fortsätta utvecklas på ett positivt sätt. I början av 2024 ser vi med tillförsikt fram emot sjunkande inflation och därmed en stabilare ränta och investeringsmarknad. Det finns indikationer att Riksbanken överväger en räntesänkning under första halvåret i år. Inflationen har visat tecken på att stabilisera sig, och om den fortsätter på en gynnsam bana, är det inte uteslutet att styrräntan kan sänkas. Marknadsräntorna har redan reagerat på denna möjlighet genom att pressas nedåt. Det är dock viktigt att notera att det finns osäkerheter, såsom geopolitisk oro och företagets prissättningsbeteende, som kan påverka beslutet. Vi fortsätter följa utvecklingen i vår omvärld noga, samt arbetar nära både kunder, leverantörer och partners för att vid behov kunna anpassa våra verksamheter till förändrade förutsättningar. Våra decentraliserade och agila organisationer ser vi som en styrka för att snabbt agera på förändrade marknadsförändringar.

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

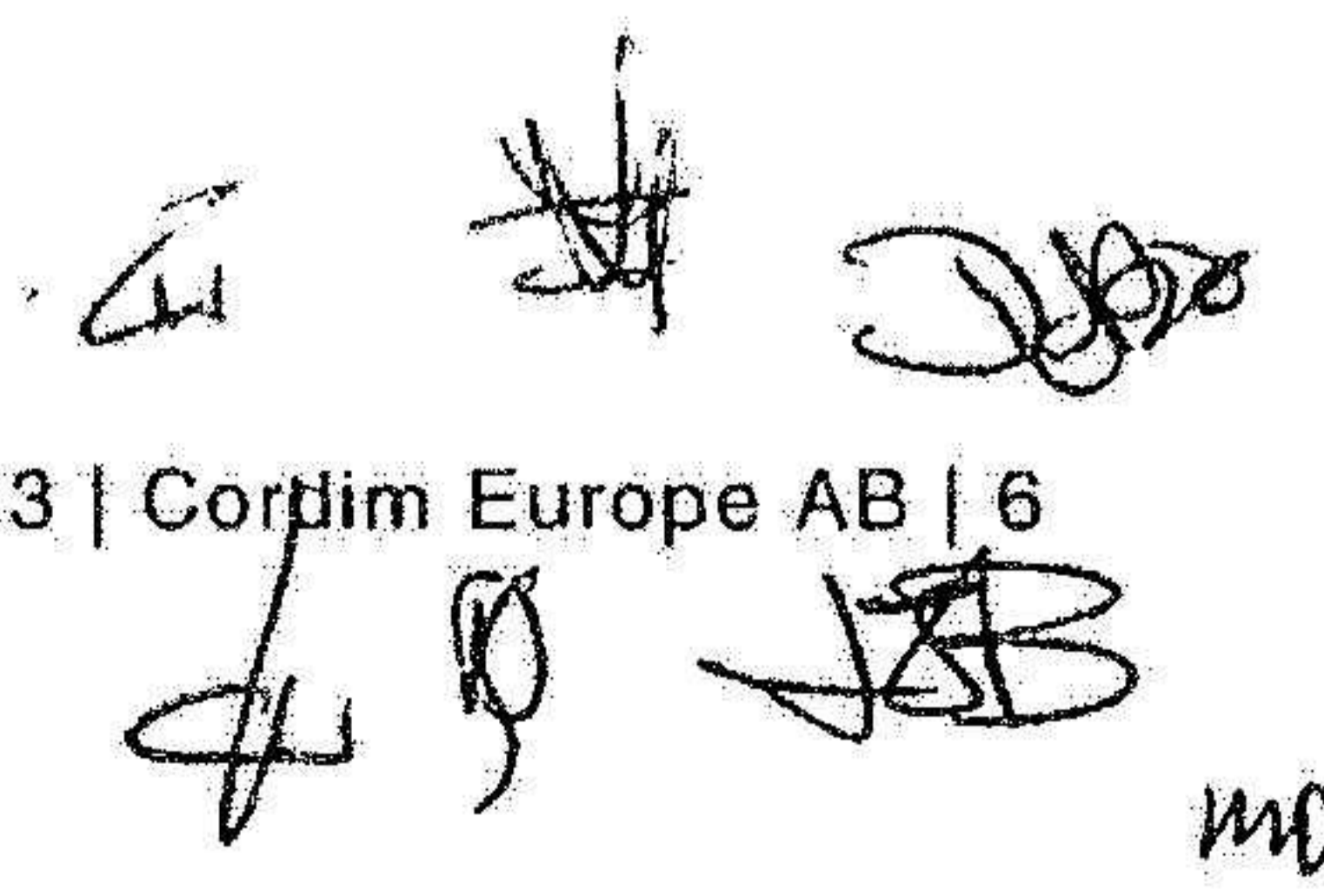
Vi är rustade för att möta utmaningen med en fortsatt svag marknad för nyproduktion av främst bostäder under hela 2024 och en bit in i 2025 men hoppas på en stabilisering av räntemarknaden och en vändning under hösten. Förutom osäkerheter i ränte- och kapitalmarknaden ser vi även en fortsatt osäkerhet i utvecklingen av råvaru- och materialpriser (prisrisk).

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

Vår framgång bygger på att vi fortsätter etablera långsiktiga samarbeten med våra kunder och leverantörer där vi tillsammans skapar bästa möjliga förutsättningar för lyckade affärer och bidrar till en positiv utveckling av samhället.

Vi är övertygade om att vårt bidrag till en bättre energi- och resursanvändning, en långsiktig kompetensförsörjning i de branscher där vi verkar samt genom att vara en viktig resurs i samhällets motståndskraft ger oss en uthållig konkurrenskraft.

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



## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

Gällande projekt där annan valuta än SEK är involverat arbetar underliggande bolag med olika typer av derivat för att säkra valutakurser. Exponering för valutarisker är begränsad. Koncernens svenska dotterbolag utför endast i mindre omfattning projekt med försäljning i utländsk valuta. De utländska dotterbolagen driver sina affärer i de flesta fall i lokal valuta dock bedrivs vissa verksamheter, som tex Metalock och BAC, i andra jurisdiktioner varpå försäljning sker i annan valuta än den lokala.

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

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

Även om indikationer från Riksbanken på kommande räntesänkningar under första halvan av 2024 föreligger, så innebär de relativt sett fortsatt höga räntenivåerna under 2024 en fortsatt osäkerhet avseende kostnaden för kapitalbindning i verksamheterna. Vi arbetar centralt med finansieringsfrågor för att effektivisera och därmed minska risken gällande likviditet och kassaflöden, för att därigenom kunna minimera ökade finansiella kostnader inom gruppen. Koncernens ränterisk är främst kopplad till räntebärande skulder i form av en checkkredit i Sverige, fastighetslån till rörlig ränta samt till viss utländsk belåning rörande checkkredit samt fastighetsrelaterade lån. Övriga skulder löper med fast ränta.

Vår ambition är att ständigt förbättra riskhanteringen och vi arbetar aktivt med exempelvis kunskapsutbyte och kompetensutveckling för att stärka våra enheter. En fördjupad redovisning av processen för att hantera risker och osäkerhetsfaktorer samt förteckning över identifierade, aktuella risker återfinns presenterad i hållbarhetsrapporten för Cordim Holding AB.

## Personal

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

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

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Avtal har under mars 2024 ingåtts avseende försäljning av Aenigma AB inklusive dess dotterbolag Idhammar Produktion AB. Tillträde väntas ske under maj 2024.

## Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel


Balanserat resultat	1 856 745 060
Årets resultat	62 106 497
<b>Summa</b>	<b>1 918 851 557</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till aktieägaren utdelas	210 000 000
I ny räkning överföres	1 708 851 557
<b>Summa</b>	<b>1 918 851 557</b>

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

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



Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller ones, located at the bottom right of the page.

## Koncernens Resultaträkning (tkr)

	Not	2023	2022
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	2 539 114	2 437 039
Förändring av varulager		3 326	5 037
Övriga rörelseintäkter	4	217 204	20 176
		<b>2 759 644</b>	<b>2 462 252</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-622 493	-577 244
Övriga externa kostnader	5, 6	-817 722	-812 791
Personalkostnader	7	-848 576	-859 324
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-120 968	-127 801
Övriga rörelsekostnader		-13 734	-1 035
Andelar av intresseföretags och gemensamt styrda företags resultat		53 703	29 028
Realisationsresultat vid försäljning av intresseföretag		101 671	-
<b>Rörelseresultat</b>		<b>491 525</b>	<b>113 085</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	-32 479	39 264
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 163	25 732
Räntekostnader och likande resultatposter		-109 638	-53 751
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>382 571</b>	<b>124 330</b>
Erhållna koncernbidrag		-	1 250
<b>Resultat före skatt</b>		<b>382 571</b>	<b>125 580</b>
Skatt på årets resultat	9	-55 948	-80 880
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>326 623</b>	<b>44 700</b>
<b>Hänförligt till:</b>			
Moderbolagets aktieägare		319 573	43 298
Innehav utan bestämmande inflytande		7 050	1 402
		<b>326 623</b>	<b>44 700</b>

## Koncernens Balansräkning (tkr)

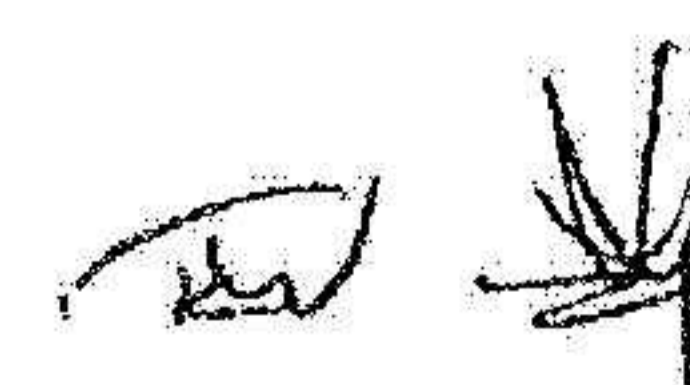
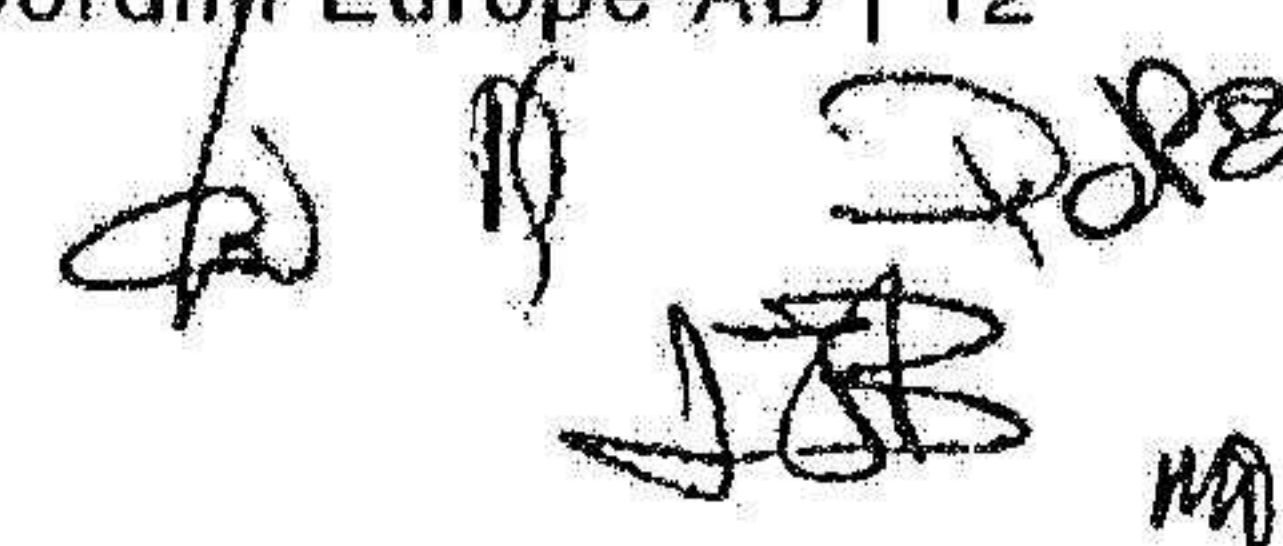
	Not	2023 12 31	2022 12 31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	10	1 404	5 594
Övriga immateriella anläggningstillgångar	11	21 884	7 722
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	12	2 221 951	2 277 713
Anläggningsfastigheter	13	295 439	205 221
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	143 144	270 163
Inventarier, verktyg och installationer	15	39 199	31 767
Pågående nyanläggningar	16	74 550	132 934
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	17	-	4 509
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	162 904	128 835
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	19	1 371 005	1 445 797
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	466 417	598 466
Uppskjuten skattefordran	21	71 892	73 075
Andra långfristiga fordringar	22	33 201	44 476
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 902 990</b>	<b>5 226 272</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager mm</b>			
Råvaror och förnödenheter		51 946	38 246
Varor under tillverkning		2 387	4 827
Färdiga varor och handelsvaror		31 920	15 565
		<b>86 253</b>	<b>58 638</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		468 383	501 866
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 609	2 284
Fordringar hos närstående bolag		-	850
Övriga fordringar		122 763	81 800
Upparbetad ej fakturerad intäkt	23	49 636	129 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	81 676	52 270
		<b>724 067</b>	<b>768 916</b>
Kassa och bank		516 365	369 804
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 326 685</b>	<b>1 197 358</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 229 675</b>	<b>6 423 630</b>

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
Annat eget kapital inkl årets resultat		2 867 095	3 300 128
<b>Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>		<b>2 867 195</b>	<b>3 300 228</b>
Innehav utan bestämmande inflytande		14 178	7 516
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 881 373</b>	<b>3 307 744</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	25	47 490	62 759
Övriga avsättningar	26	53 473	68 788
<b>Summa avsättningar</b>		<b>100 963</b>	<b>131 547</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	27, 33	1 581 352	1 714 163
Skulder till aktieägare	28	61 516	-
Skulder till koncernföretag	29	-	481 393
Övriga långfristiga skulder	30	6 385	6 241
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 649 253</b>	<b>2 201 797</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	27, 33	5	20 658
Skulder till kreditinstitut	27, 33	16 673	38 568
Förskott från kunder		7 545	1 903
Leverantörsskulder		286 570	197 042
Skulder till koncernföretag		811 478	289
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		12 990	9 804
Skulder till närstående bolag		-	1 021
Aktuella skatteskulder		32 951	6 537
Övriga kortfristiga skulder		86 183	99 662
Fakturerad ej upparbetad intäkt	31	38 490	74 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	305 201	332 171
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 598 086</b>	<b>782 542</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 229 675</b>	<b>6 423 630</b>

## Förändring av koncernens egna kapital (tkr)

	Aktie Kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital huvudägare	Innehav utan bestämman- de inflytande	Summa eget kapital
<b>Belopp vid föregående års ingång 2022-01-01</b>	100	3 232 588	3 232 688	5 764	3 238 452
Inbetalt för optioner		645	645	-	645
Årets omräkningsdifferens		23 597	23 597	350	23 947
Årets resultat		43 298	43 298	1 402	44 700
<b>Belopp vid föregående års utgång 2022-12-31</b>	100	3 300 128	3 300 228	7 516	3 307 744

	Aktie Kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital huvudägare	Innehav utan bestämman- de inflytande	Summa eget kapital
<b>Belopp vid årets ingång 2023-01-01</b>	100	3 300 128	3 300 228	7 516	3 307 744
Vinstdisposition enligt årsstämma					
Utdelning till aktieägarna		750 000	-750 000		-750 000
Årets omräkningsdifferens		2 603	-2 603	388	-2 991
Årets resultat		319 570	319 570	7 050	326 620
<b>Belopp vid årets utgång 2023-12-31</b>	100	2 867 095	2 867 195	14 176	2 881 373

## Koncernens Kassaflödesanalys (tkr)

<b>Löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	326 623	44 700
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar och nedskrivningar	212 508	127 801
Realisationsvinster (-) och förluster (+)	-340 627	-5 761
Andel i intresseföretag och gemensamt styrda företags resultat	-53 703	-29 028
Avsättningar för pensioner	198	9 203
Ovriga avsättningar	-19 619	-18 697
Erhållna (-) resp. lämnade (+) koncernbidrag	-	-1 250
Uppskjuten skatt	12 558	67 031
	-188 685	149 299
<b>Förändring av rörelsekapital</b>		
Ökning (-) resp. minskning (+) av varulager	-27 615	4 389
Ökning (-) resp. minskning (+) av rörelsefordringar	-20 552	-183 063
Ökning (+) resp. minskning (-) av rörelseskulder	108 844	-112 739
	60 677	-291 413
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>198 615</b>	<b>-97 414</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-19 240	-4 955
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-121 650	-261 927
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	39 850	9 541
Förvärv av andra långfristiga värdepapper	-41 607	-18 850
Försäljning av andra långfristiga värdepapper	124 409	7 455
Försäljning av nettotillgångar	229 159	3 457
Förvärv av intresseföretag	-9 410	-25 090
Försäljning av intresseföretag	105 409	-
Utdelning från intresseföretag och gemensamt styrda företag	23 900	35 850
Lån till (-) / Amortering från (+) koncernbolag	4 509	-
Lån till (-) / Amortering från (+) intresseföretag och gemensamt styrda företag	74 792	-
Förändring andra långfristiga fordringar	398	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>410 519</b>	<b>-254 519</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av checkräkningskredit	-20 653	20 658
Upptagna lån från kreditinstitut	-	56 398
Amortering av lån från kreditinstitut	-144 562	-
Upptagna lån från ägare	61 516	-
Amortering av skuld till ägare	-	-35 644
Amortering till koncernbolag	-354 254	-176 599
Förändring övriga långfristiga skulder	144	-9 633
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-457 809</b>	<b>-144 820</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>151 325</b>	<b>-496 753</b>
Likvida medel vid årets början	369 804	859 683
Årets kassaflöde	151 325	-496 753
Kursdifferens i likvida medel	-4 764	6 874
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>516 365</b>	<b>369 804</b>
<b>Likvida medel består av:</b>		
Banktillgodohavanden	516 365	369 804
	<b>516 365</b>	<b>369 804</b>
Erhållen ränta	18 116	35 793
Betald ränta	97 832	51 081
Betald skatt	14 594	27 127

## Moderbolagets Resultaträkning (tkr)

<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	34	-33 709	-1 028
Personalkostnader	35	-3 916	-
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-37 625</b>	<b>-1 028</b>
<b>Finansiella poster</b>	36		
Resultat från andelar i koncernföretag		13 700	-
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		122 384	35 850
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 219	38 672
Räntekostnader och likande resultatposter		13 504	1 992
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>117 174</b>	<b>71 502</b>
Erhållna koncernbidrag			1 250
Lämnade koncernbidrag		-55 068	9 194
<b>Resultat före skatt</b>		<b>62 106</b>	<b>63 558</b>
Skatt på årets resultat	37	-	-54 772
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>62 106</b>	<b>8 786</b>

## Moderbolagets Balansräkning (tkr)

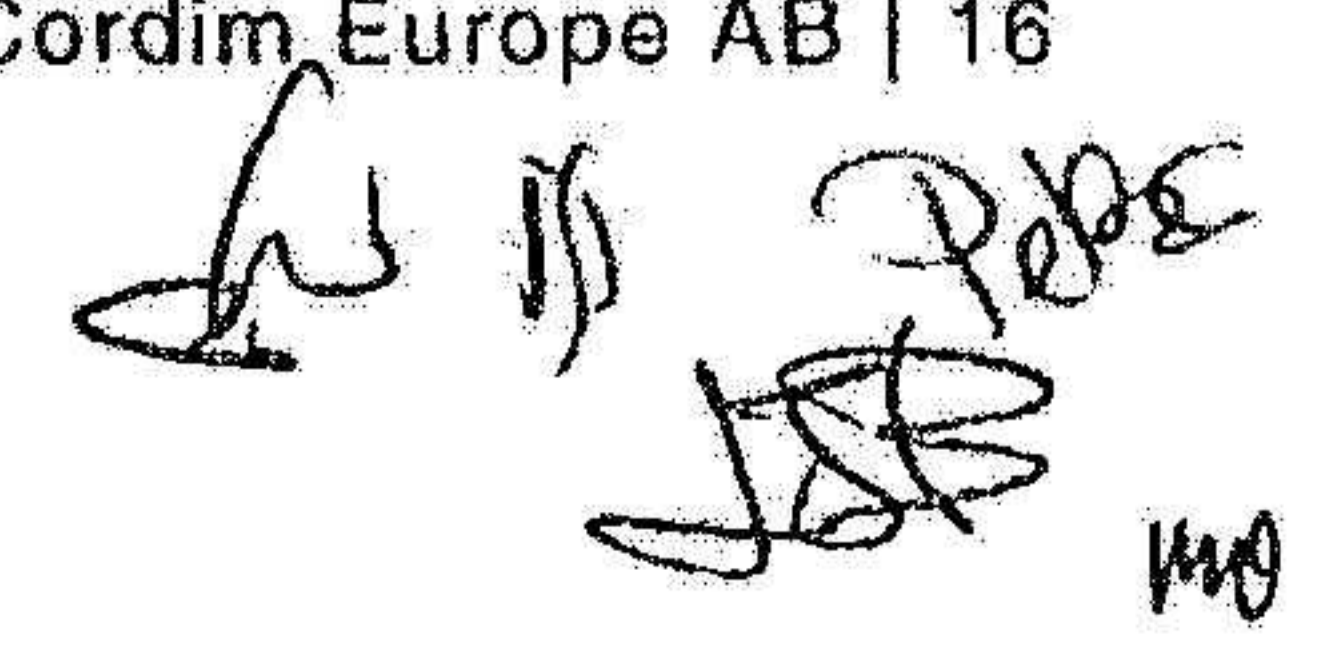
2024062609437

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernbolag	38	354 912	1 324 685
Fordringar hos koncernföretag	39	670 000	1 715 364
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	40	40 026	43 182
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	41	1 371 005	1 445 802
Andra långfristiga fordringar	42	12 742	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 448 685</b>	<b>4 529 033</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		568 731	-
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		35 309	-
		<b>604 040</b>	<b>-</b>
Kassa och bank		338 863	145 248
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>942 903</b>	<b>145 248</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 391 588</b>	<b>4 674 281</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	43	100	100
		<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 856 744	2 942 810
Årets resultat		62 106	8 786
		<b>1 918 850</b>	<b>2 951 595</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 918 950</b>	<b>2 951 695</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	44	16 472	-
<b>Summa avsättningar</b>		<b>16 472</b>	<b>-</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	46	-	1 623 267
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>-</b>	<b>1 623 267</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	45	-	20 653
Skulder till koncernföretag		1 374 232	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47	79 417	78 503
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 456 166</b>	<b>99 319</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 391 588</b>	<b>4 674 281</b>

## Förändring av moderbolagets egna kapital (tkr)

	Aktie Kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Belopp vid föregående års ingång 2022-01-01</b>	100	2 942 810	2 942 910
Årets resultat		8 786	8 786
<b>Belopp vid föregående års utgång 2022-12-31</b>	100	2 951 595	2 951 695

	Aktie Kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Belopp vid årets ingång 2023-01-01</b>	100	2 951 595	2 951 695
Vinstdisposition enligt årsstämma			
Utdelning till aktieägarna		750 000	-750 000
Fusionsresultat		344 851	-344 851
Årets resultat		62 106	62 106
<b>Belopp vid årets utgång 2023-12-31</b>	100	1 918 850	1 918 950

## Moderbolagets kassaflödesanalys (tkr)

	2023	2022
<b>Löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	62 106	8 786
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Realisationsvinster (-) och förluster (+)	-98 483	-
Ovriga avsättningar	-731	-
Erhållna (-) resp. lämnade (+) koncernbidrag	55 068	7 944
Uppskjuten skatt	-	54 772
<b>Förändring av rörelsekapital</b>		
Ökning (-) resp. minskning (+) av rörelsefordringar	-33 520	-26 724
Ökning (+) resp. minskning (-) av rörelseskulder	232 494	78 368
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>216 934</b>	<b>123 146</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Försäljning av intresseföretag	101 639	-
Lån till (-) / Amortering från (+) koncernbolag	175 152	-154 652
Lån till (-) / Amortering från (+) intresseföretag och gemensamt styrda företag	74 797	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>351 588</b>	<b>-154 652</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av checkräkningskredit	-20 653	20 653
Amortering av skuld till ägare	-	-35 644
Amortering till koncernbolag	-354 254	-423 477
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-374 907</b>	<b>-438 468</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>193 615</b>	<b>-469 974</b>
Likvida medel vid årets början	145 248	615 222
Årets kassaflöde	193 615	-469 974
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>338 863</b>	<b>145 248</b>
<b>Likvida medel består av:</b>		
Banktillgodohavanden	338 863	145 248
	<b>338 863</b>	<b>145 248</b>
Erhållen ränta	10 512	33 076
Betald ränta	-348	1 992
Betald skatt	-	-

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### NOT 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

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

#### Redovisningsvaluta

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

#### Fusioner

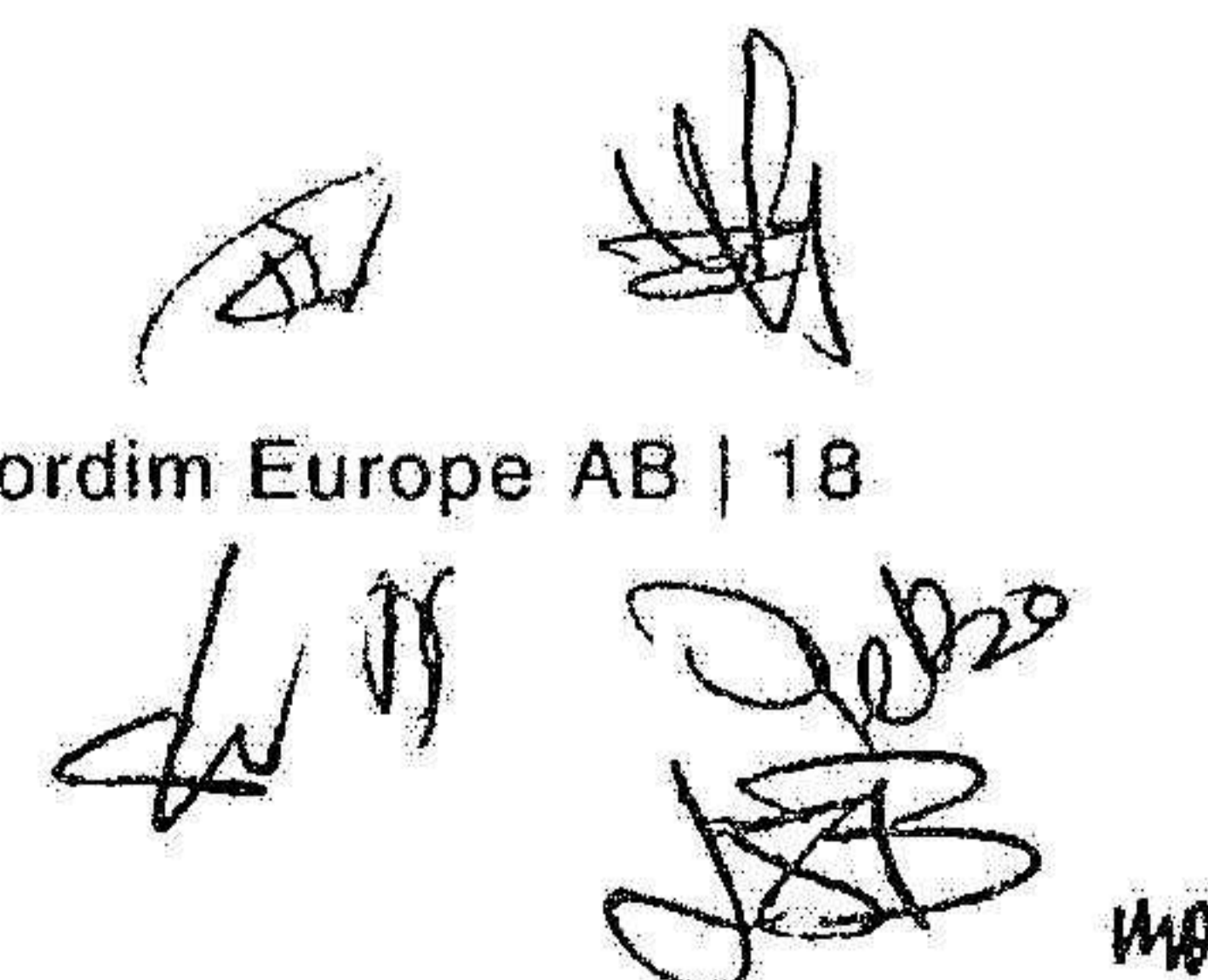
Fusioner redovisas med tillämpning av BFNAR 2021:5 Redovisning av fusion. Anskaffningsvärdet för andelarna fördelas på de identifierbara tillgångar och skulder som fanns i det överlåtande företaget, och på eventuell goodwill som uppkom vid förvärvet av andelarna. Värdena justeras med utgångspunkt i förhållandena på fusionsdagen. Det innebär till exempel att avskrivningar som belöper på identifierade övervärden och goodwill från anskaffningstillfället beaktas. Tillgångar och skulder som tillkommit efter förvärvet av andelarna värderas till bokförda värden.

#### Koncernredovisning

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

#### Innehav utan bestämmande inflytande

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



Handwritten signatures and initials, including a signature that appears to be 'JEB' and another that appears to be 'JEB' with '20' next to it, and a small 'MB' at the bottom right.

#### Andelar i koncernföretag

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

#### Intresseföretag och gemensamt styrda företag

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

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

#### Intäktsredovisning

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

#### Ersättningar till anställda

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

#### Offentliga bidrag

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

#### Varulager

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

#### Finansiella instrument

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

#### Säkringsredovisning

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

#### Fordringar och skulder i utländsk valuta

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

#### Förvaltningsfastigheter

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

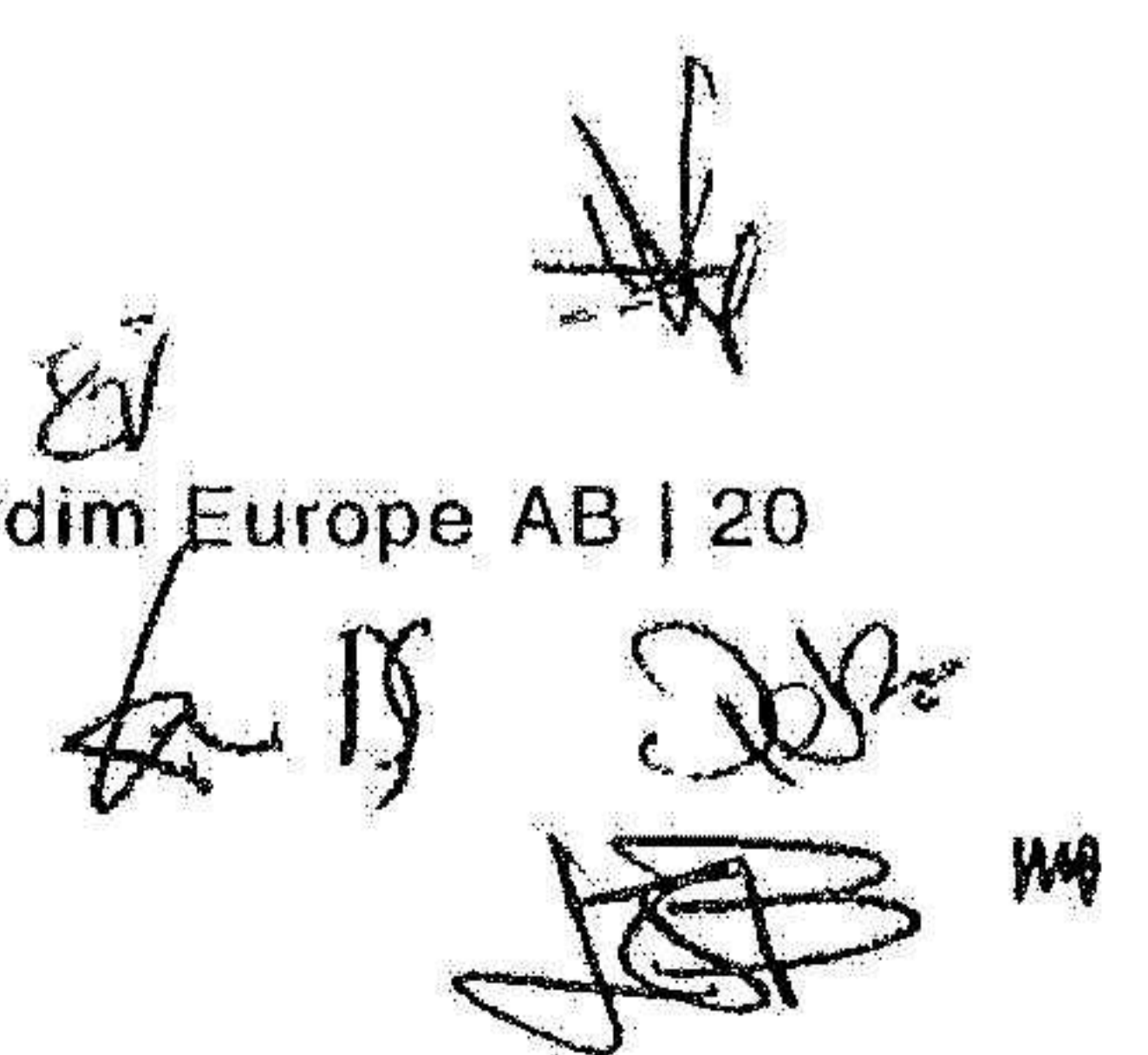
#### Låneutgifter

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

#### Materiella och immateriella anläggningstillgångar

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

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



Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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

#### Nedskrivning

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

#### Leasing

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

#### Avsättningar och skulder

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

#### Inkomstskatter

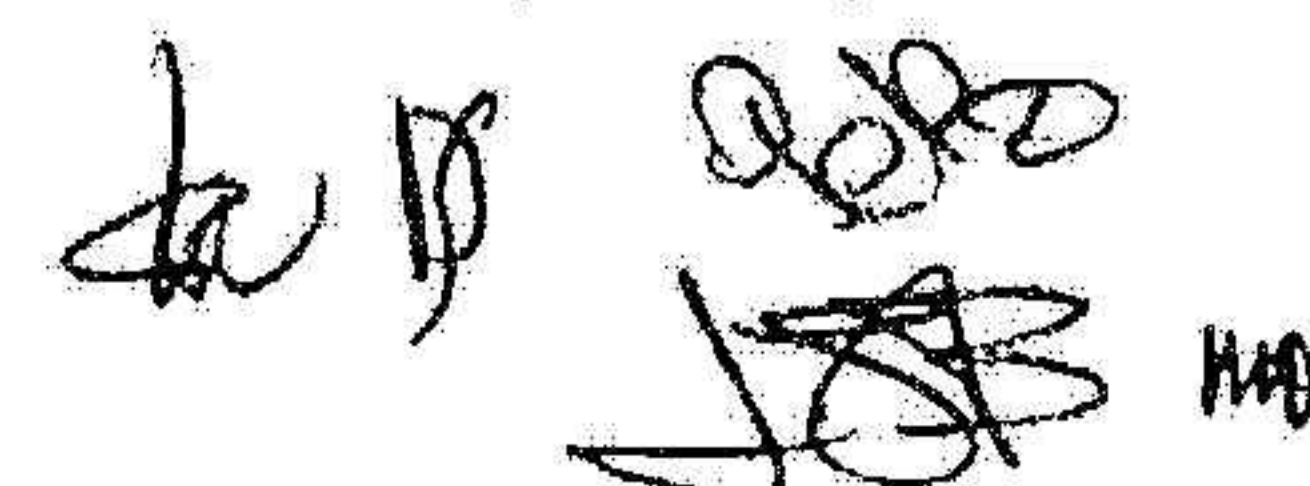
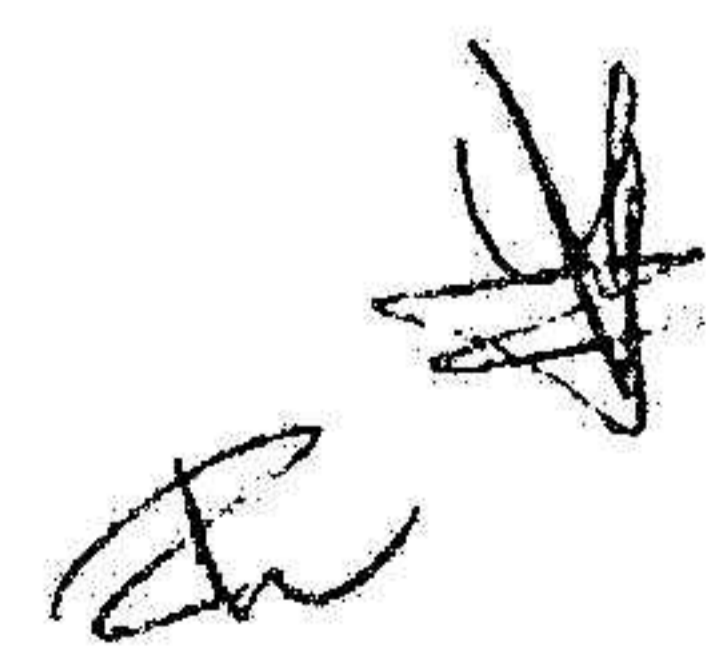
Redovisning av inkomstskatter inkluderar aktuell och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga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

#### Närstående företag

Samtliga transaktioner med närstående har skett på marknadsmässiga villkor.

#### Kassaflödesanalys

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



## NOT 2 Uppskattningar och bedömningar

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

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

Övriga noter

## Koncernen

## NOT 3 NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING PÅ VERKSAMHETSGRENAR OCH GEOGRAFISKA MARKNADER

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	2023	2022
Entreprenad	1 403 329	1 280 345
Fasta produktionsanläggningar	313 436	268 402
Service och underhåll	540 908	429 357
Konsulttjänster	66 026	280 550
Fastighetsutveckling och hyresintäkter	215 414	178 385
<b>Summa</b>	<b>2 539 114</b>	<b>2 437 039</b>

Nettoomsättningen fördelar sig på geografiska marknader enligt följande:

	2023	2022
Sverige	1 439 993	1 608 007
Övriga marknader	1 099 121	829 032
<b>Summa</b>	<b>2 539 114</b>	<b>2 437 039</b>

## NOT 4 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Offentliga bidrag	4 506	-
Rearesultat försäljning nettotillgångar	171 717	-
Rearesultat försäljning materiella anläggningstillgångar	20 788	-
Övriga rörelseintäkter	20 193	20 176
<b>Summa</b>	<b>217 204</b>	<b>20 176</b>

## NOT 5 OPERATIONELLA LEASINGAVTAL

	2023	2022
<u>Bolaget som leasetagare</u>		
Periodens operationella leasingavgifter	72 602	75 324
<b>Leasingavgifter förfaller enligt följande</b>		
Inom ett år	52 642	54 034
Senare än ett år men inom fem år	83 901	84 484
Senare än fem år	1 217	6 100
<b>Summa</b>	<b>137 760</b>	<b>144 618</b>

Leasingavgifterna avser främst hyra av lokaler och bilar.

<u>Bolaget som leasegivare</u>		
Periodens intäktsförda variabla leasingavgifter	232 468	186 819

**Leasingavgifter förfaller enligt följande**

Inom ett år	226 212	220 530
Senare än ett år men inom fem år	546 091	636 292
Senare än fem år	926 571	780 111
<b>Summa</b>	<b>1 698 874</b>	<b>1 636 933</b>

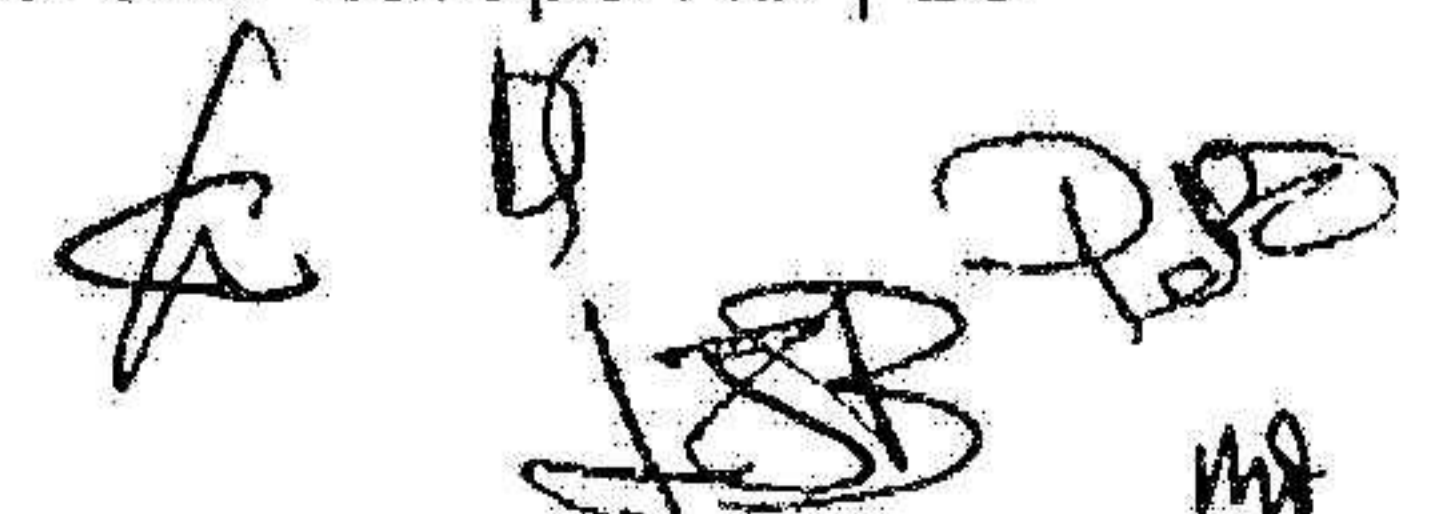
Leasingen avser hyresintäkter från lokaler.

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

## NOT 6 REVISIONSARVODEN

	2023	2022
<b>Mazars AB</b>		
Revisionsuppdraget	5 052	5 407
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	424	395
<b>Summa</b>	<b>5 476</b>	<b>5 802</b>

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

## NOT 7 PERSONAL

**Medeltal anställda**

	2023		2022	
	Anställda	Varav män	Anställda	Varav män
Sverige	441	83%	587	87%
Norge	51	100%	36	100%
Tyskland	162	88%	155	85%
Storbritannien	116	91%	92	85%
Frankrike	14	100%	13	100%
Polen	359	80%	354	83%
Sydafrika	27	89%	40	88%
Indien	26	100%	24	100%
SaudiArabien	27	100%	18	100%
Dubai	10	100%	10	100%
Ryssland	12	92%	6	100%
<b>Summa</b>	<b>1 245</b>	<b>86%</b>	<b>1 335</b>	<b>86%</b>

**Företagsledning och styrelse - könsfördelning**

	Styrelse		VD o Förläning	
	2023	2022	2023	2022
Män	3	3	3	3
Kvinnor	3	3	3	3
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

Process pågår avseende avveckling av Metallocks verksamhet i Ryssland. För att undvika negativa konsekvenser för lokalt management, måste processen hanteras på ett korrekt sätt via formella beslut i Ryssland, vilket leder till att avvecklingen tar lång tid att slutföra.

**Löner och ersättningar**

	2023	2022
Löner och ersättningar	641 291	668 439
Varav tantiem	18 072	19 067
Pensionskostnader	53 516	65 012
Övriga sociala kostnader	152 737	155 364
<b>Summa</b>	<b>847 544</b>	<b>888 815</b>

Under året har 4 916 tkr (20 532) utbetalats till styrelse och VD

## NOT 8 FINANSIELLA POSTER

	2023	2022
<b>Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar</b>		
Övriga ränteintäkter	-	706
Utdelning	7 253	1 250
Ränteintäkter från intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 713	31 547
Rearesultat	50 095	5 761
Årets nedskrivning	-100 000	-
Årets återförda nedskrivning	8 460	-
<b>Summa</b>	<b>-32 479</b>	<b>39 264</b>

**Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

Övriga ränteintäkter	16 403	4 246
Övriga finansiella intäkter	8 145	3 706
Valutakursvinster	8 615	17 780
<b>Summa</b>	<b>33 163</b>	<b>25 732</b>

**Räntekostnader och liknande resultatposter**

Övriga räntekostnader	-97 743	-51 170
Övriga finansiella kostnader	-1 223	-866
Valutakursförluster	-10 672	-1 715
<b>Summa</b>	<b>-109 638</b>	<b>-53 751</b>

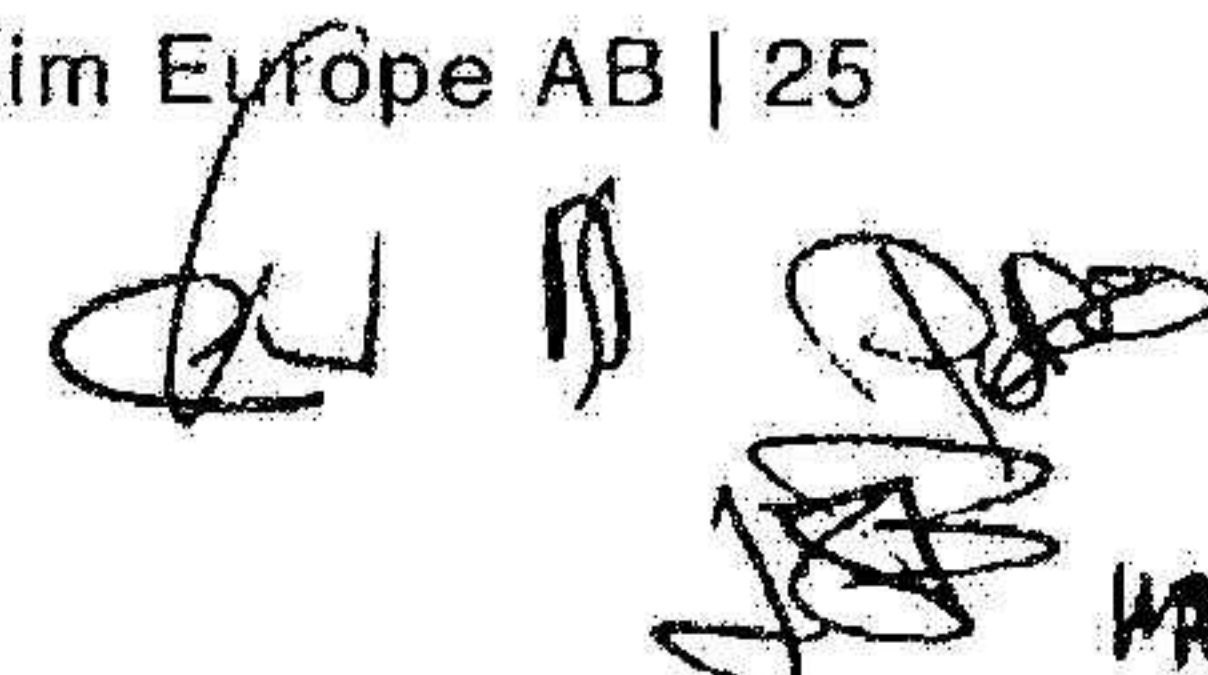
## NOT 9 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2023	2022
Aktuell skatt	-43 390	-13 849
Uppskjuten skatt	-12 558	-67 031
<b>Summa</b>	<b>-55 948</b>	<b>-80 880</b>

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

Resultat före skatt	382 571	125 584
Teoretisk skatt 20,6%	-78 810	-25 870
Avvikande skattesats i utländska dotterbolag	-7 879	-1 069
Permanent skillnader		
Ej avdragsgilla kostnader	-25 389	-4 872
Ej skattepliktiga intäkter	85 306	22 065
Förändring ej värderade underskott	-14 739	-72 040
Övrigt	-6 339	-278
Justeringar tidigare år	-8 098	1 184
<b>Summa</b>	<b>-55 948</b>	<b>-80 880</b>





## NOT 10 GOODWILL

	2023	2022
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	50 865	50 577
Årets sålda bolag	-2 860	-
Årets omräkningsdifferenser	68	288
<b>Summa</b>	<b>48 073</b>	<b>50 865</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-45 271	-40 780
Årets avskrivningar	-4 269	-4 431
Årets sålda bolag	2 860	-
Årets omräkningsdifferenser	11	-60
<b>Summa</b>	<b>-46 669</b>	<b>-45 271</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 404</b>	<b>5 594</b>

## NOT 11 ÖVRIGA IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2023	2022
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	21 471	15 749
Årets investeringar	19 240	4 955
Årets försäljningar/utrangeringar	-3 797	-13
Årets omräkningsdifferenser	163	780
<b>Summa</b>	<b>37 077</b>	<b>21 471</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	13 749	11 588
Årets avskrivningar	-1 402	-1 510
Årets försäljningar/utrangeringar	153	13
Årets omräkningsdifferenser	-195	-664
<b>Summa</b>	<b>-15 193</b>	<b>-13 749</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>21 884</b>	<b>7 722</b>

## NOT 12 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	2023	2022
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	2 618 007	2 191 634
Årets omföring från pågående nyanläggning	7 193	426 373
<b>Summa</b>	<b>2 625 200</b>	<b>2 618 007</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-340 294	-280 999
Årets avskrivningar	-62 955	-59 295
<b>Summa</b>	<b>-403 249</b>	<b>-340 294</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 221 951</b>	<b>2 277 713</b>

Enligt den värdering som utfördes under första halvåret 2023 av extern oberoende part uppgick marknadsvärdet för koncernens förvaltningsfastigheter till 3 533 000 KSEK (3 265 000). Principer för värdering framgår av not 1 i avsnitt Förvaltningsfastigheter.

## NOT 13 ANLÄGGNINGSFÄSTIGHETER

	2023	2022
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	766 227	754 767
Årets investeringar	1 701	976
Årets omföring från pågående nyanläggning	111 354	-
Årets sålda bolag	-	-3 195
Årets försäljningar/utrangeringar	-19 971	-10 028
Årets omräkningsdifferenser	6 148	23 707
<b>Summa</b>	<b>865 459</b>	<b>766 227</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-255 654	-232 619
Årets avskrivningar	-18 589	-15 494
Årets försäljningar/utrangeringar	1 449	2 040
Årets omräkningsdifferenser	-600	-9 581
<b>Summa</b>	<b>-273 394</b>	<b>-255 654</b>
<b>Ackumulerade nedskrivningar</b>		
Vid årets början	-305 352	-314 078
Årets återförda nedskrivningar	8 726	8 726
<b>Summa</b>	<b>-296 626</b>	<b>-305 352</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>295 439</b>	<b>205 221</b>

## Not 14 MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

	2023	2022
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	824 498	734 355
Årets investeringar	31 931	74 292
Årets omföring från pågående nyanläggning	7 951	1 546
Årets sålda bolag	-212 915	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-6 244	-16 945
Årets omräkningsdifferenser	903	31 250
<b>Summa</b>	<b>646 124</b>	<b>824 498</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-554 335	-502 634
Årets avskrivningar	-30 667	-43 288
Årets sålda bolag	75 321	-
Årets försäljningar/utrangeringar	6 717	16 833
Årets omräkningsdifferenser	-16	-25 246
<b>Summa</b>	<b>-502 980</b>	<b>-554 335</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>143 144</b>	<b>270 163</b>

## NOT 15 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

	2023	2022
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	495 600	487 300
Årets investeringar	3 740	6 772
Årets omföring från pågående nyanläggning	16 560	932
Årets försäljningar/utrangeringar	-111 428	-4 817
Årets omräkningsdifferenser	291	5 413
<b>Summa</b>	<b>404 763</b>	<b>495 600</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-463 833	-450 396
Årets avskrivningar	-11 719	-12 571
Årets försäljningar/utrangeringar	110 415	3 607
Årets omräkningsdifferenser	-427	-4 473
<b>Summa</b>	<b>-365 564</b>	<b>-463 833</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>39 199</b>	<b>31 767</b>

## NOT 16 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

	2023	2022
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	132 934	381 723
Årets investeringar	84 278	179 922
Årets omföring från pågående nyanläggning	-143 058	-428 883
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-407
Årets omräkningsdifferenser	396	579
<b>Summa</b>	<b>74 550</b>	<b>132 934</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>74 550</b>	<b>132 934</b>

## NOT 17 FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

	2023	2022
Redovisat värde vid årets ingång	4 509	3 259
Tillkommande fordringar	-	1 250
Amorteringar, avgående fordringar	-4 509	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>4 509</b>

## NOT 18 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

<i>Redovisat enligt kapitalandelsmetoden</i>	2023	2022
Ingående balans	128 835	109 693
Årets investeringar (inkl. aktieägartillskott)	9 410	25 090
Årets försäljningar	-3 738	-
Årets utdelning	-23 900	-35 850
Årets resultatandelar	53 703	29 028
Omrubricering	-658	-1 152
Årets valutakursdifferens	-748	2 026
<b>Utgående balans</b>	<b>162 904</b>	<b>128 835</b>

<i>Specifikation av utgående balans</i>		Kapitalandel	Org.Nr	Säte
Granitor Invest AB	109 089	20%	556615-2491	Stockholm
Granitor Properties Holding AB	53 815	24%	559323-1805	Stockholm
Promore Pharma AB	0	35%	556639-6809	Stockholm
<b>Summa</b>	<b>162 904</b>			

## NOT 19 FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

	2023	2022
Redovisat värde vid årets ingång	1 445 797	1 445 802
Amorteringar, avgående fordringar	-74 792	-5
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 371 005</b>	<b>1 445 797</b>

## NOT 20 ANDRA LÅNGFRISTIGA VARDEPAPPERSINNEHAV

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	598 466	650 160
Årets investeringar	41 607	44 459
Omklassificering från intressebolag	20 669	-
Årets försäljningar	-74 314	-96 153
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>586 428</b>	<b>598 466</b>
Ingående nedskrivningar	-	-50 000
Omklassificering från intressebolag	-20 011	-
Årets nedskrivning	-100 000	-
Årets återförda nedskrivning	-	50 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-120 011</b>	<b>-</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>466 417</b>	<b>598 466</b>




## NOT 21 UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN

	2023	2022
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		
Vid årets början	73 075	140 853
Årets kostnad (-) / intäkt (+)	-12 558	-67 031
Årets sålda bolag	11 440	-
Valutakursdifferens	-65	-747
<b>Redovisat värde</b>	<b>71 892</b>	<b>73 075</b>
<b>Temporära skillnader återfinns i följande poster</b>		
Materiella anläggningstillgångar	17 319	17 503
Skattemässiga underskottsavdrag	92 434	93 568
<b>Avgår skulder</b>		
Materiella anläggningstillgångar	-32 775	-22 182
Obeskattade reserver	-5 086	-15 814
<b>Redovisat värde</b>	<b>71 892</b>	<b>73 075</b>

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår per den 31 december 2023 till 781 003 tkr (701 879)

Samtliga underskottsavdrag löper utan tidsbegränsning. Av de skattemässiga underskottsavdragen har 448 708 tkr (454 214) värderats

## NOT 22 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

	2023	2022
Redovisat värde vid årets ingång	44 476	25 621
Tillkommande fordringar	5 495	18 855
Årets sålda bolag	-10 877	-
Amorteringar, avgående fordringar	-5 893	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>33 201</b>	<b>44 476</b>

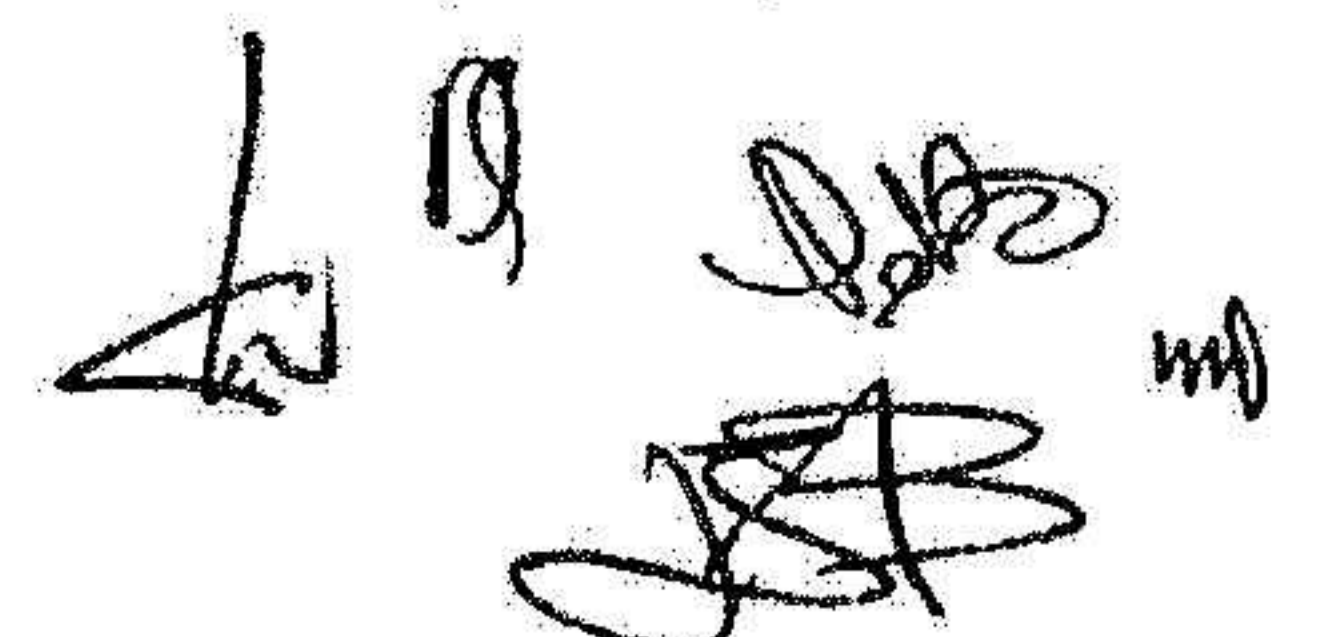
## NOT 23 UPPARBETAD EJ FAKTURERAD INTÄKT

	2023	2022
Upparbetade intäkter	88 521	129 846
Fakturerade intäkter	-38 885	-
<b>Upparbetad ej fakturerad intäkt</b>	<b>49 636</b>	<b>129 846</b>

Föregående års belopp utgörs av upparbetade intäkter utöver fakturerade intäkter i pågående projekt på balansdagen.

## NOT 24 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023	2022
Upplupna intäkter	20 785	13 031
Förutbetalda hyror	13 361	12 383
Förutbetalda försäkringar	6 395	6 201
Övriga poster	41 135	20 655
<b>Summa</b>	<b>81 676</b>	<b>52 270</b>

## NOT 25 AVSÄTTNINGAR FÖR PENSIONER

	2023	2022
Vid årets början	62 759	52 882
Årets avsättning	4 005	13 778
Utbetalda pensioner	-7 307	-2 699
Årets upplösning	-3 807	-2 225
Årets sålda bolag	-10 877	-
Övrigt	2 731	349
Valutakursdifferens	-14	674
<b>Vid årets slut</b>	<b>47 490</b>	<b>62 759</b>

## NOT 26 ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

	2023	2022
Vid årets början	68 788	86 751
Årets avsättning	3 138	10 608
Utbetalda avsättningar	-600	-23 552
Årets upplösning	-22 757	-5 391
Övrigt	-	-362
Valutakursdifferens	4 904	734
<b>Vid årets slut</b>	<b>53 473</b>	<b>68 788</b>

## NOT 27 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	2023	2022
Förfallotidpunkt 2 - 5 år från balansdagen	1 581 352	1 711 670
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	-	2 493
<b>Summa</b>	<b>1 581 352</b>	<b>1 714 163</b>
Långfristig del	1 581 352	1 714 163
Kortfristig del	16 678	59 226
<b>Summa</b>	<b>1 598 030</b>	<b>1 773 389</b>

Beviljad checkkredit uppgår till 85 005 tkr (100 005), varav utnyttjad 5 tkr (20 658).

## NOT 28 SKULDER TILL AKTIEÄGARE

	2023	2022
Utan angiven förfallodag	61 516	-
<b>Summa</b>	<b>61 516</b>	<b>-</b>
Ingående balans	-	35 644
Tillkommande skuld	61 516	-
Årets amorteringar	-	-35 644
<b>Summa</b>	<b>61 516</b>	<b>-</b>




## NOT 29 SKULDER TILL KONCERNBOLAG

	2023	2022
Utan angiven forfallodag		481 393
<b>Summa</b>	-	<b>481 393</b>

## NOT 30 ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2023	2022
Forfallotidpunkt 2 - 5 år från balansdagen	5 434	5 290
Forfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	951	951
<b>Summa</b>	<b>6 385</b>	<b>6 241</b>

## NOT 31 FAKTURERAD EJ UPPARBETAD INTÄKT

	2023	2022
Fakturerade intakter	82 314	74 887
Upparbetade intakter	-43 824	-
<b>Fakturerad ej upparbetad intäkt</b>	<b>38 490</b>	<b>74 887</b>

Foregående års belopp utgörs av fakturerade intakter utöver upparbetade intakter i pågående projekt på balansdagen.

## NOT 32 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FORUTBETALDA INTÄKTER

	2023	2022
Upplupna personalkostnader	102 526	107 703
Upplupna räntekostnader	-	89
Övriga forutbetalda intakter	42 865	36 824
Fastighetsskatt	-	14 353
Övriga upplupna kostnader	159 810	173 202
<b>Summa</b>	<b>305 201</b>	<b>332 171</b>

## NOT 33 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2023	2022
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	1 724 000	1 724 214
Företagsinteckningar	500	500
<b>Summa</b>	<b>1 724 500</b>	<b>1 724 714</b>
<b>Ställda säkerheter för övriga skulder och avsättningar</b>		
Övriga pantar	40 053	39 152
<b>Summa</b>	<b>40 053</b>	<b>39 152</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>		
Övriga borgensförbindelser	305	332

## Moderbolaget

2024062609446

## NOT 34 REVISIONSARVODEN

	2023	2022
<b>Mazars AB</b>		
Revisionsuppdraget	1 240	205
<b>Summa</b>	<b>1 240</b>	<b>205</b>

För föregående år har arvodet till större del fakturerats ett annat bolag i koncernen.

## NOT 35 PERSONAL

## Företagsledning och styrelse - könsfördelning

	Styrelse		VD o Ftgledning	
	2023	2022	2023	2022
Män	3	3	3	3
Kvinnor	3	3	3	3
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

Bolaget har inga anställda.

Under året har 4 916 tkr (20 532) utbetalats till styrelse och VD

## NOT 36 FINANSIELLA POSTER

	2023	2022
<b>Resultat från andelar i koncernföretag</b>		
Erhållen utdelning	13 700	-
<b>Summa</b>	<b>13 700</b>	<b>-</b>
<b>Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>		
Erhållen utdelning	23 900	35 850
Reavinst	98 484	-
<b>Summa</b>	<b>122 384</b>	<b>35 850</b>
<b>Övriga ränta-intäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränta-intäkter	9 629	1 342
Ränta-intäkter från koncernföretag	13 795	965
Ränta-intäkter från intresseföretag	488	30 769
Övriga finansiella intäkter	3 793	-
Valutakursvinster	4 514	5 596
<b>Summa</b>	<b>32 219</b>	<b>38 672</b>
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Övriga räntekostnader	-376	-1 661
Räntekostnader till koncernföretag	-12 676	-331
Valutakursförluster	-452	-
<b>Summa</b>	<b>-13 504</b>	<b>-1 992</b>

## NOT 37 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2023	2022
Aktuell skatt		
Uppskjuten skatt	-	-54 772
<b>Summa</b>	-	<b>-54 772</b>

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

Resultat före skatt	62 106	63 558
Teoretisk skatt 20,6%	-12 794	-13 093
Permanenta skillnader		
Ej avdragsgilla kostnader	-66	-17
Ej skattepliktiga intäkter	32 260	7 385
Förändring ej värderade underskott	-19 400	-49 047
<b>Summa</b>	-	<b>-54 772</b>

Skattemässiga underskottavdrag uppgår per den 31 december 2023 till 411 342 tkr (238 090)

Samtliga underskottsavdrag löper utan tidsbegränsning. Av de skattemässiga underskottsavdragen har 0 tkr (0) värderats

## NOT 38 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2023	2022
Belopp vid årets ingång	1 324 685	1 324 685
Avgått via fusion	-1 099 181	-
Tillkommit via fusion	129 408	-
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>354 912</b>	<b>1 324 685</b>

**Specifikation av utgående balans**

	Bokfört värde	Ägd andel	Org.Nr	Säte
Hackholmsund Konferens AB	129 408	100%	556527-9659	Stockholm
Induroc AB	92 302	100%	556687-4888	Stockholm
Corespring Invest AB	100	100%	556949-3991	Stockholm
Granroc Real Estate AB	133 102	100%	556622-8580	Stockholm
<b>Summa</b>	<b>354 912</b>			

Per 2023-11-09 har Cordim Portfolio AB fusionerats upp i Cordim Europe AB, med fusionsresultat -344 851 tkr.

## NOT 39 FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

	2023	2022
Redovisat värde vid årets ingång	1 715 364	1 560 712
Amorteringar, avgående fordringar	-175 152	154 652
Omklassificering	-870 212	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>670 000</b>	<b>1 715 364</b>

## NOT 40 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

	2023	2022		
Ingående balans	43 182	43 182		
Årets försäljningar	-3 156	-		
<b>Utgående balans</b>	<b>40 026</b>	<b>43 182</b>		
<b>Specifikation av utgående balans</b>	<b>Bokfört värde</b>	<b>Ägd andel</b>	<b>Org.Nr</b>	<b>Säte</b>
Granitor Invest AB	16 094	20,0%	556615-2491	Stockholm
Granitor Properties Holding AB	23 932	23,9%	559323-1805	Stockholm
<b>Summa</b>	<b>40 026</b>			

## NOT 41 FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

	2023	2022
Redovisat värde vid årets ingång	1 445 802	1 445 802
Amorteringar, avgående fordringar	-74 797	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 371 005</b>	<b>1 445 802</b>

## NOT 42 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

	2023	2022
Redovisat värde vid årets ingång	-	-
Tillkommit via fusion	12 742	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 742</b>	<b>-</b>

## NOT 43 EGET KAPITAL

**Till årsstämman förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	1 856 745 060
Årets resultat	62 106 497
<b>Summa</b>	<b>1 918 851 557</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

Till aktieägaren utdelas	210 000 000
I ny räkning överföres	1 708 851 557
<b>Summa</b>	<b>1 918 851 557</b>

Antalet aktier uppgår till 1 000 stycken med ett kvotvärde om 100 kr

NOT 44 AVSÄTTNINGAR FÖR PENSIONER

	2023	2022
Årets upplösning	-731	-
Tillkommit via fusion	17 203	-
Vid årets slut	16 472	-

NOT 45 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Beviljad checkkredit uppgår till 85 000 tkr (100 000), varav utnyttjad 0 tkr (20 653).

NOT 46 SKULDER TILL KONCERNBOLAG

	2023	2022
Utan angiven förfallodag	-	1 623 267
Summa	-	1 623 267

NOT 47 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023	2022
Övriga upplupna kostnader	79 417	78 503
Summa	79 417	78 503

NOT 48 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2023	2022
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser		
Borgensförbindelser för koncernföretag	1 583 861	1 691 969

*[Handwritten signatures]*

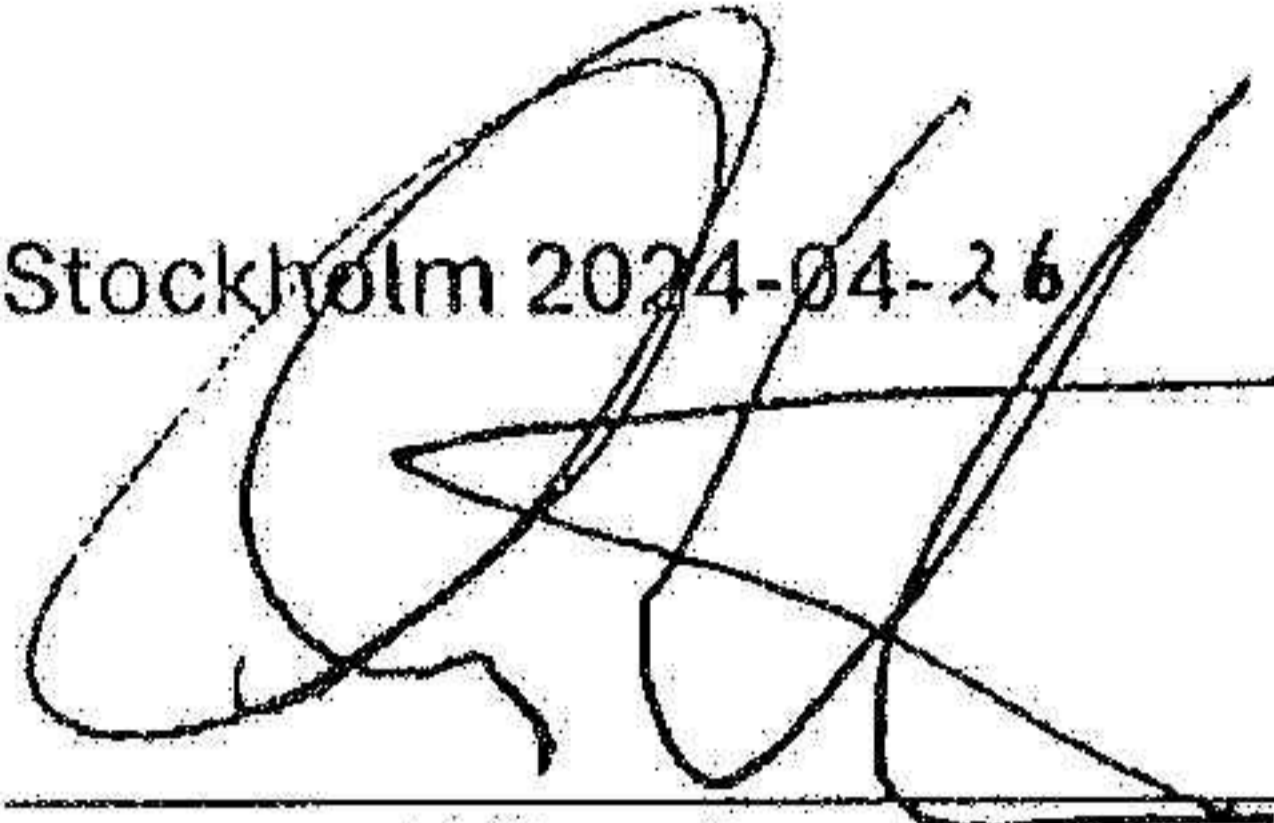
*[Handwritten signatures]*

NOT 49 KONCERNUPPGIFTER

Den koncern där Cordim Europe AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Cordim Holding AB, 559134-9559 med säte i Stockholm.

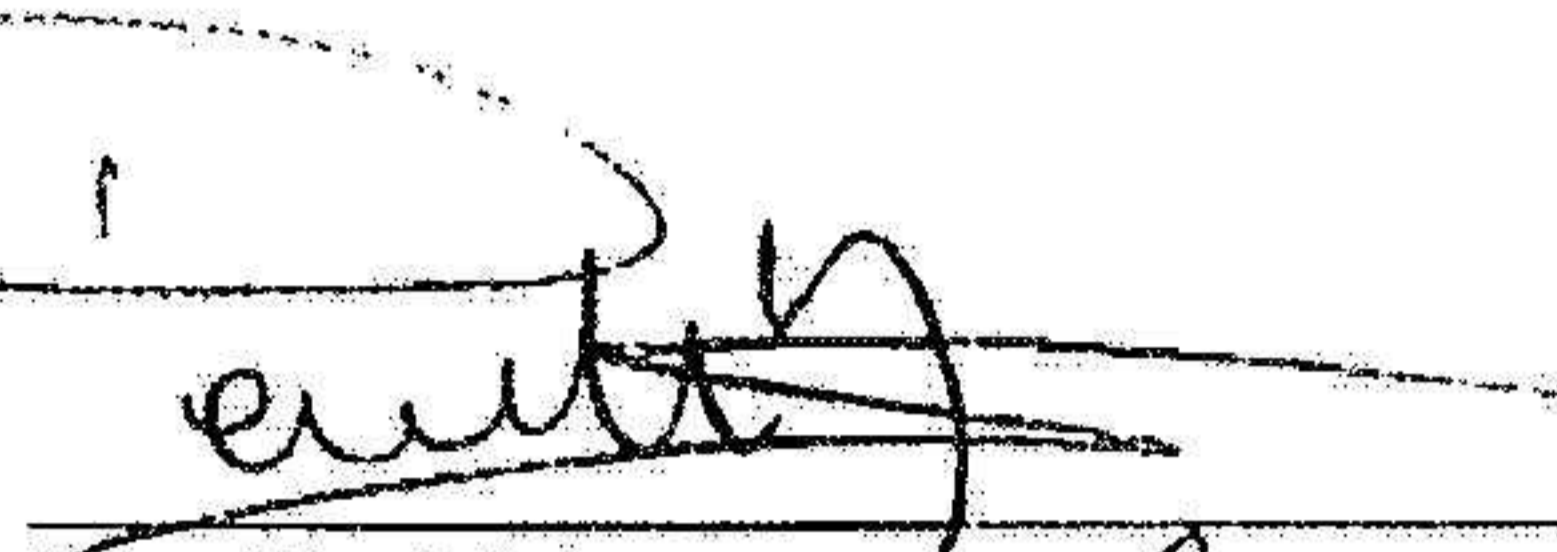
2024062609448

Stockholm 2024-04-26



---

Christer Wikström  
Styrelseordförande



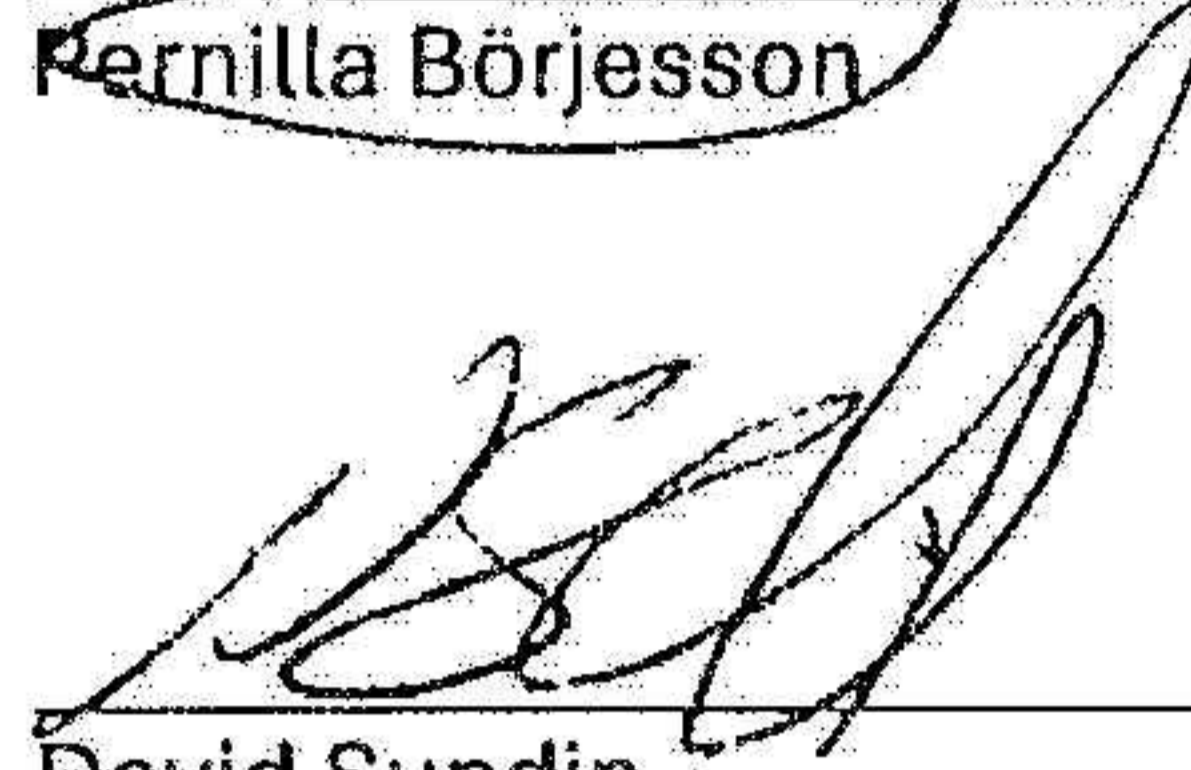
---

Pernilla Börjesson



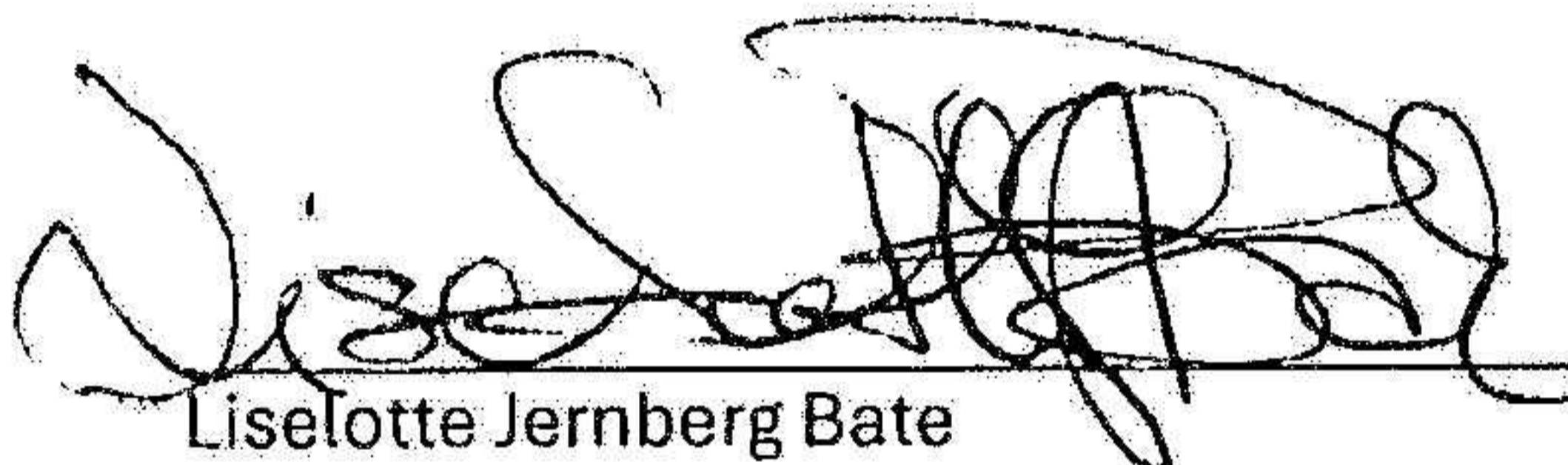
---

Lisa Dominguez Flodin



---

David Sundin



---


Liselotte Jernberg Bate



---


Roger Wikström  
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024-04-26



---

Michael Olsson  
Auktoriserad revisor



---

Rose-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cordim Europe AB  
Org. nr 556622-8838

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Cordim Europe AB för år 2023.

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

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 på misstag.

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

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvarig för våra uttalanden.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i ABL.

### 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 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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


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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid

kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Stockholm, 2024-04-26

  
Michael Olsson  
Auktoriserad revisor

  
Rose-Marië Östberg  
Auktoriserad revisor