

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för räkenskapsår som avslutas 31 december 2023
för
FAM Förvaltning AB
559269-0944

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Koncern	
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Moderbolag	
Resultaträkning	32
Balansräkning	33
Rapport över förändring i eget kapital	35
Kassaflödesanalys	36
Noter	37

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämman den 25 mars, 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 15 april, 2024

Pia Djupmark

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR FAM FÖRVALTNING AB

Styrelsen och verkställande direktören för FAM Förvaltning AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

FAM Förvaltning AB har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, äga och förvalta aktier och andelar i dotterbolag samt tillhandahålla koncerngemensamma och administrativa tjänster för dessa bolag och idka därmed förenlig verksamhet samt för sin verksamhet äga och förvalta fast och lös egendom.

FAM Förvaltning AB är moderbolag till tre dotterbolag:

The Grand Group AB som äger och förvaltar bolag som bedriver verksamhet inom hotell- och restaurangbranschen. Inom koncernen The Grand Group återfinns tre driftsbolag:

- AB Nya Grand Hôtel, som bedriver hotell-, konferens-, festvånings- och restaurangverksamhet samt en spa- och fitnessanläggning.
- Lydmar Hotel AB som bedriver hotell- och restaurangverksamhet.
- The Sparrow Hotel AB som bedriver hotell- och restaurangverksamhet.

Blasieholmen Fastighetspartner AB vars dotterbolag äger och förvaltar fastigheten Blasieholmen 54 där bl.a. Grand Hôtel och Royal Office bedriver verksamhet.

Villa Täcka Udden AB som bedriver konferensverksamhet, uthyrning av konferenslokaler samt restaurangverksamhet riktad mot slutna sällskap.

Ägarförhållanden

FAM Förvaltning AB är ett helägt dotterbolag till FAM AB (org.nr. 556740-0246, säte i Stockholm), som i sin tur ägs av Wallenberg Investments AB (org.nr. 559293-1587, säte i Stockholm).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2023 blev ett år med stark utveckling och hög tillväxt för The Grand Groups driftsbolag. Alla tre driftsbolag slog sina omsättningsrekord och låg därmed högre än tidigare rekordår innan coronapandemin.

Efterfrågan på hotellrum för Stockholmsmarknaden var fortsatt stark under 2023 med ökande snittpriser under året. Alla tre hotellens rumsförsäljning gick starkare än marknadens och RevPAR slutade på den högsta nivån hittills genom tiderna. De tre hotellen har fortsatt att arbeta proaktivt med att skala upp sina verksamheter och organisationer, men samtidigt behålla och utveckla kvalitet och service.

Fastighetsbolaget har också haft en stark omsättningsutveckling under året som givit ett ökat rörelseresultat. Under våren 2023 har en ny restaurangpaviljong byggts på utsidan av Bolinderska palatset som drivs av Grand Hôtel. Den driftsattes i juni och går under namnet Grand Soleil. I övrigt har det gjorts allmänt underhållsarbete under året för att säkerställa att fastigheten fortsatt håller en genomgående hög kvalitetsnivå.

Gällande hållbarhetsarbetet har FAM Förvaltning AB under året tagit fram en dubbel väsentlighetsanalys för gruppens bolag samt gjort en klimatkartläggning för att beräkna gruppens scope 1,2 och 3-värden. Detta kommer ligga till grund för den framtida CSRD-rapporteringen.

FAM Förvaltning har upprättat en lagstadgad hållbarhetsrapport. Den finns att läsa på websidan: <https://grandhotel.se/hallbarhet-fam-forvaltningsgruppen-2023>.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Inga direkta väsentliga risker hotar för närvarande verksamheten. Omvärldsläget är däremot fortsatt osäkert med pågående krig och konflikter i närområdet.

Prisökningar, begränsningar i råvarutillgång samt minskad köpkraft hos konsumenter är osäkerhetsfaktorer som kommer fortsätta vara aktuella under 2024. Köpkraften inom lyxsegmenten bedöms dock inte vara lika starkt påverkad av en vikande konjunktur.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

The Grand Groups driftsbolag ser positiv på den framtida utvecklingen och intäkterna spås öka mot föregående år inom samtliga affärsområden. Viss risk för utmaningar med effektivitet i marginaler och resultat kan dock infinna sig beroende på ökade personalkostnader och övriga kostnadsökningar under året.

Alla tre driftsbolag kommer fortsätta arbetet med att förbättra och utveckla produkt, service och gästupplevelse för att stärka sina positioner på marknaden framgent.

Fastighetsbolaget beräknas öka intäkter och rörelseresultat 2024 mot föregående år samt fortsätta med ytterligare förbättrings- och underhållsarbeten i fastigheten.

Fastighetsbolaget och The Grand Groups driftsbolag har stått sig starka trots utmaningarna under de senaste åren. Genom att kontinuerligt utföra renoveringar och underhåll, utbilda personal, arbeta med innovation och nya idéer så säkerställs framgent bolagens ledande positioner inom fastighets- och besöksnäringen.

FAM Förvaltning AB
559269-0944

Förslag till vinstdisposition (kronor)
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	1 902 298 385
Årets resultat	<u>79 855 772</u>
	<u>1 982 154 157</u>

Styrelsen föreslår att:	100 000 000
utdelas till aktieägare	<u>1 882 154 157</u>
i ny räkning balanseras	<u>1 982 154 157</u>

Beträffande moderföretagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande finansiella rapporter samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

Koncernens resultaträkning

För räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

Belopp i Tkr

	Not	Räkenskapsåret	
		2023	2022
Rörelsedrivande verksamheter			
Intäkter	4	796 869	698 954
Kostnader för sålda varor och tjänster		-628 034	-560 724
Bruttoresultat rörelsedrivande verksamheter		168 835	138 230
Försäljningskostnader		-35 579	-30 249
Administrationskostnader		-74 609	-79 649
Andel av resultat efter skatt från intresseföretag		-1 877	16
Rörelseresultat rörelsedrivande verksamheter		56 770	28 348
Resultat före finansiella poster	5-7	56 770	28 348
Finansiella intäkter	8	6 386	936
Finansiella kostnader	8	-67 003	-72 701
Finansnetto		-60 617	-71 765
Resultat före skatt		-3 847	-43 417
Inkomstskatt	9	-5 177	2 889
Årets resultat		-9 024	-40 528
Årets resultat hänförlig till:			
Moderföretagets aktieägare		-9 024	-40 528
Innehav utan bestämmande inflytande			

Koncernens rapport över totalresultatet

För räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

Belopp i Tkr

	Not	Räkenskapsåret	
		2023	2022
Årets resultat		-9 024	-40 528
Övrigt totalresultat			
Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen			
Årets förändring i verkligt värde på kassaflödessäkringar		30 000	
Inkomstskatt hänförlig till posten ovan		-6 180	
		23 820	0
Poster som inte ska omklassificeras till resultaträkningen			
Aktuariella vinster/förluster hänförliga till förmånsbestämda pensionsplaner		3 963	33 268
Inkomstskatt hänförlig till posten ovan		-816	-4 904
		3 147	28 364
Övrigt totalresultat för året		26 967	28 364
Summa totalresultat för året		17 943	-12 164
Summa totalresultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		17 943	-12 164
Innehav utan bestämmande inflytande			

2024041612432

Koncernens balansräkning

Per 31 december 2023

Belopp i Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	10	188 229	190 574
Övriga immateriella anläggningstillgångar	10	248	1 105
Summa immateriella anläggningstillgångar		188 477	191 679
Materiella anläggningstillgångar			
Mark, markanläggningar och byggnader	11	3 612 576	3 681 624
Maskiner och inventarier	11	429 738	469 828
Nyttjanderättstillgångar	12	447 878	475 850
Summa materiella anläggningstillgångar		4 490 192	4 627 301
Finansiella anläggningstillgångar			
Investeringar i finansiella tillgångar	13	748	748
Andelar i intresseföretag	14	0	406
Uppskjutna skattefordringar	15	21 212	7 176
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 960	8 330
Summa anläggningstillgångar		4 700 629	4 827 310
Omsättningstillgångar			
Varulager	16	21 002	19 806
Kundfordringar	17	11 930	10 036
Fordringar hos intresseföretag		5 170	4 465
Fordringar hos koncernföretag		11 000	155 000
Övriga fordringar	18	74 506	35 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	25 906	28 018
Kassa och bank	20	214 725	189 940
Summa omsättningstillgångar		364 238	442 371
SUMMA TILLGÅNGAR		5 064 867	5 269 681

Koncernens balansräkning, forts.

Per 31 december 2023
Belopp i Tkr

2024041612433

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital	21	25	25
Övrigt tillskjutet kapital	21	1 986 848	2 006 848
Säkringsreserv		23 820	0
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		-195 446	-28 278
Summa eget kapital		1 815 246	1 978 595
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	22	1 802 802	1 802 792
Leasingskulder	23	505 632	527 087
Uppskjuten skatteskuld	15	650 768	645 286
Pensionsförpliktelser	24	74 266	77 482
Summa långfristiga skulder		3 033 468	3 052 647
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	22	0	50 000
Förskott från kunder		38 330	27 870
Leverantörsskulder		33 317	36 902
Leasingskulder	23	21 456	21 456
Aktuella skatteskulder		7 043	1 492
Övriga skulder	25	20 500	12 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	95 508	87 967
Summa kortfristiga skulder		216 153	238 439
Summa skulder		3 249 621	3 291 086
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 064 867	5 269 681

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i Tkr	Not					Summa eget kapital
		Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkrings-reserv	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	
Ingående balanser per						
1 januari 2022		25	1 991 848		-139 210	1 852 663
Justering av tidigare år					25	25
Årets resultat					-40 528	-40 528
Övrigt totalresultat					28 364	28 364
Summa totalresultat				0	-12 163	-12 163
Aktieägartillskott			15 000			15 000
Erhållna koncernbidrag					155 000	155 000
Skatt på erhållna koncernbidrag					-31 930	-31 930
Summa transaktioner med ägare		0	15 000	0	123 070	138 070
Utgående balanser per						
31 december 2022		25	2 006 848	0	-28 278	1 978 595
Ingående balans per						
1 januari 2023		25	2 006 848	0	-28 278	1 978 595
Justering av ingående balans avseende uppskjuten skatt på leasingskuld och nyttjanderättstillgång	15				14 975	14 975
Årets resultat					-9 024	-9 024
Övrigt totalresultat				23 820	3 147	26 967
Summa totalresultat				23 820	-5 877	17 943
Lämnad utdelning					-185 000	-185 000
Återbetalning av aktieägartillskott			-20 000			-20 000
Erhållet koncernbidrag					11 000	11 000
Skatt på erhållna koncernbidrag					-2 266	-2 266
Summa transaktioner med ägare			-20 000	0	-176 266	-196 266
Utgående balanser per						
31 december 2023		25	1 986 848	23 820	-195 446	1 815 246

Koncernens rapport över kassaflöden

2024041612434

Belopp i Tkr	Not	Räkenskapsåret	
		2023	2022
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt*		-3 847	-43 417
<u>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</u>			
Resultatandel efter skatt från intresseföretag		1 877	-16
Av- och nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar		170 754	166 537
Övrigt		747	-
Betalda inkomstskatter		-2 467	-4 390
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		167 064	118 714
<u>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</u>			
Ökning (-)/minskning (+) av varulager		-1 196	-4 263
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar		-1 894	17 186
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar		-9 665	-4 861
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder		-3 585	5 866
Ökning (+)/minskning (-) av övriga rörelseskulder		25 884	30 897
Kassaflöde från den löpande verksamheten		176 608	163 540
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	11	-30 443	-31 308
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-30 443	-31 308
Finansieringsverksamhet			
Amortering av lån	29	-50 000	-
Amortering av leasingskulder	29	-21 455	-16 018
Betald utdelning		-30 000	-
Aktieägartillskott		-20 000	15 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-121 455	-1 018
Årets kassaflöde		24 710	131 214
Likvida medel vid årets början		187 478	56 264
Likvida medel vid årets slut**	28	212 188	187 478
*Varav:			
Erhållen ränta		9 681	936
Erlagd ränta		-59 277	-54 667

** Klientmedel uppgår till 2 537 tkr (2 463) och ingår inte i kassaflödet

Koncernens noter

Not 1 Allmän information

FAM Förvaltning AB med organisationsnummer 559269-0944 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Moderföretag i den största koncernen som FAM Förvaltning AB är dotterföretag till är Wallenberg Investments AB, organisationsnummer 559293-1587, med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Södra Blasieholmshamnen 8, 111 48 Stockholm.

Koncernens sammansättning framgår av not 27.

De finansiella rapporterna presenteras i tusental svenska kronor (TSEK). Uppgifterna inom parentes avser föregående år.

Not 2 Koncernens tillämpade redovisningsprinciper

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS). Vidare tillämpar koncernen Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Koncernen har inga värdepapper som är föremål för allmän handel och har valt att inte lämna upplysningar om segmentsredovisning enligt IFRS 8 eller resultat per aktie enligt IAS 33.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från de som tillämpades föregående år.

Nya eller ändrade standarder och tolkningar

Nya eller ändrade standarder och tolkningar som inte trätt i kraft bedöms inte medföra några betydande effekter i Koncernens finansiella rapporter.

Väsentliga redovisningsprinciper

I koncernredovisningen har värdering av poster skett till anskaffningsvärde, utom då det gäller vissa finansiella instrument värderade till verkligt värde. Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar företagets finansiella rapporter och de enheter (dotterföretag) som företaget har bestämmande inflytande över vid bokslutsdagen. Bestämmande inflytande uppnås när koncernen:

- har inflytande över investeringsobjektet;
- är exponerad, eller har rätt, till rörlig avkastning från sitt engagemang i investeringsobjektet; och
- kan använda sitt inflytande till att påverka sin avkastning.

Koncernen gör en ny bedömning av huruvida bestämmande inflytande föreligger om fakta och omständigheter tyder på förändringar av en eller flera av de tre kriterierna för bestämmande inflytande ovan.

En investerare som äger färre än hälften av de röstberättigade aktierna har tillräckligt med röstberättigade aktier för att få inflytande om det är praktiskt möjligt för investeraren att på egen hand styra den relevanta verksamheten.

Ett dotterföretag konsolideras när företaget får bestämmande inflytande över dotterföretaget och upphör när företaget förlorar bestämmande inflytande över dotterföretaget. Resultat från förvärvade eller avyttrade dotterföretag under året inkluderas i resultatet från den dag då företaget får bestämmande inflytande över dotterföretaget och till den dag som bestämmande inflytande över dotterföretaget upphör.

Vid behov justeras dotterföretagens finansiella rapporter för att anpassa de redovisningsprinciper som används till koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna tillgångar och skulder, eget kapital, intäkter, kostnader och kassaflöden som rör transaktioner mellan företag inom koncernen är eliminerade i konsolideringen.

Rörelseförvärv

Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden. Den ersättning som överförs vid ett rörelseförvärv ska värderas till verkligt värde, som ska beräknas som summan av de verkliga värdena av de tillgångar som överläts per förvärvstidpunkten, de skulder som förvärvaren ådrar sig till tidigare ägare av det förvärvade företaget och de eget kapitalandelar som emitteras av förvärvaren. Förvärvsrelaterade kostnader redovisas i resultatet när de uppstår.

Per förvärvstidpunkten ska de förvärvade tillgångarna eller övertagna skulderna värderas till verkligt värde.

Goodwill beräknas som skillnaden mellan den överförda ersättningen, beloppet för eventuella innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget, det verkliga värdet på förvärvarens tidigare eget kapitalandelar i det förvärvade företaget (om tillämpligt) och nettot per förvärvstidpunkten av beloppen för de identifierbara förvärvade tillgångarna och övertagna skulderna.

Om den första redovisningen av ett rörelseförvärv är ofullständig i slutet av den rapportperiod i vilken förvärvet sker ska förvärvaren i sina finansiella rapporter redovisa preliminära belopp för de poster för vilka redovisningen är ofullständig. Under värderingsperioden ska förvärvaren retroaktivt justera de preliminära belopp eller redovisa tillkommande tillgångar och skulder, för att återspegla ny information om de fakta och omständigheter som förelåg per förvärvstidpunkten och som, om de hade varit kända, hade påverkat beräkningen av de belopp som redovisades per den tidpunkten.

Goodwill

Goodwill värderas och redovisas initialt enligt ovan. Goodwill skrivs inte av utan prövas för nedskrivningsbehov minst årligen. När nedskrivningsbehov prövas ska goodwill fördelas på var och en av koncernens kassagenererande enheter (eller grupper av kassagenererande enheter) som väntas bli gynnade av synergierna i förvärvet. En kassagenererande enhet på vilken goodwill har fördelats ska prövas avseende nedskrivningsbehov årligen, samt närhelst det finns en indikation på att enheten kan behövas skrivas ned. Om enhetens återvinningsvärde är lägre än enhetens redovisade värde, ska nedskrivningen fördelas först genom att minska det redovisade värdet för goodwill som hänförs till enheten och sedan minska övriga tillgångar proportionellt baserat på det redovisade värdet för varje tillgång i enheten. En redovisad nedskrivning av goodwill ska inte återföras i efterföljande period.

Vid avyttring av en kassagenererande enhet, ska goodwill hänförlig till den kassagenererande enheten inkluderas i vinsten/förlusten av avyttringen.

Intäktsredovisning

Intäkter värderas baserat på avtalet med kund och motsvarar den ersättning som Koncernen förväntar sig ha rätt till i utbyte mot att överföra utlovade varor eller tjänster exklusive mervärdesskatt. Koncernen redovisar en intäkt när kontrollen av en vara eller tjänst överförs till en kund.

Koncernen redovisar i huvudsak intäkter från följande intäktsströmmar:

Hotellverksamhet

Koncernen bedriver hotellverksamhet och intäkterna från verksamheten inkluderar intäkter från försäljning av logi, mat och dryck samt konferens och festvåning. All försäljning inom kategorin anses vara tjänster och säljs både via distributörer och direkt till kunder. Intäkterna från all försäljning av tjänster redovisas vid en tidpunkt då kunden nyttjar tjänsten.

Fastigheter

Del av Koncernens fastigheter hyrs ut till externa hyresgäster. Majoriteten av hyreskontrakten är relaterade till kontorslokaler. Intäkter från hyreskontrakten inkluderar hyresintäkter och serviceintäkter. Hyresavtalen kategoriseras som operationella leasingavtal och hyresintäkten redovisas som intäkt i den period som hyran avser normalt linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under respektive överhyra över kontraktets löptid. Rabatterna som lämnas för begränsningar i nyttjanderätten, vid exempelvis ombyggnation eller i samband med successiv inflyttning, redovisas i den period de avser.

Serviceintäkter bestående av tilläggsdebitering såsom taxebundna intäkter samt intäkter avseende fastighetsskötsel. I fastighetsskötsel ingår teknisk förvaltning av fastigheterna såsom värme, kyla, sopor, vatten, snöröjning m.m. Koncernen redovisar intäkter från serviceintäkter vid en tidpunkt då tjänsterna nyttjas.

Leasing

Koncernen som leasingtagare

Koncernen bedömer om avtalet är, eller innehåller, ett leasingavtal när avtalet ingås. Koncernen redovisar en nyttjanderätt med tillhörande leasingkulld för samtliga leasingavtal där Koncernen är leasingtagare. Koncernen har valt att tillämpa undantagen för korttidsleasingavtal (avtal klassificerade som leasing med en leasingperiod under 12 månader) och leasingavtal av lågt värde.

Leasingkulden värderas initialt till nuvärdet av de leasingavgifter som inte betalats vid inledningsdatumet, diskonterat med användning av leasingavtalets implicita ränta, om denna räntesats lätt kan fastställas. Om denna räntesats inte lätt kan fastställas ska koncernen använda leasetagarens marginella låneränta. Koncernen bestämmer den marginella låneräntan utifrån den räntesats som Koncernen skulle behöva betala för en finansiering genom lån under en motsvarande period, och med motsvarande säkerhet, för nyttjanderätten av en tillgång i en liknande ekonomisk miljö.

Leasingavgifter som inkluderas i värderingen av leasingkulden omfattar:

- fasta avgifter (inklusive till sin substans fasta avgifter, med avdrag för eventuella förmåner i samband med teckning av leasingavtal), och
- variabla leasingavgifter som beror på ett index eller ett pris, initialt värderade med hjälp av det index eller det pris som gällde vid inledningsdatumet.

Variabla leasingavgifter som inte beror på ett index eller ett pris inkluderas inte i värderingen av leasingkulden eller nyttjanderätten. Dessa hänförliga betalningar redovisas som en kostnad i den period som den händelse eller förhållande som ger upphov till dessa betalningar uppstår och inkluderas i "Administrativa kostnader" i resultatet.

Som en praktisk lösning tillåter IFRS 16 att inte skilja icke-leasingkomponenter från leasingkomponenter, och i stället redovisa varje leasingkomponent och alla tillhörande icke-leasingkomponenter som en enda leasingkomponent. Koncernen har valt att inte använda denna praktiska lösning.

Leasingkulden redovisas som en separat post i koncernens balansräkning. Efter inledningsdatumet värderas leasingkulden genom att öka det redovisade värdet för att återspegla räntan på leasingkulden (genom användning av effektivräntemetoden), och genom att minska det redovisade värdet för att återspegla utbetalda leasingavgifter.

Koncernen omvärderar leasingkulden (och gör en motsvarande justering av nyttjanderätten) om antingen:

- Leasingperioden förändras eller om bedömningen av en option att köpa den underliggande tillgången förändras, i vilket fall leasingkulden måste omvärderas genom diskontering av de ändrade leasingavgifterna med användning av en ändrad diskonteringsränta.
- Leasingavgifterna förändras till följd av ändringar i ett index eller ett pris eller om det sker en förändring i de belopp som förväntas betalas ut enligt en restvärdesgaranti, i vilka fall leasingkulden omvärderas genom diskontering av de ändrade leasingbetalningarna med användning av den initiala diskonteringsräntan (såvida inte leasingbetalningarna förändras på grund av en förändring i den rörliga räntan, i vilket fall en ändrad diskonteringsränta ska användas).
- En ändring av leasingavtalet som inte redovisas som ett separat leasingavtal, i vilket fall leasingkulden omvärderas genom att diskontera de ändrade leasingavgifterna med en ändrad diskonteringsränta.

Koncernen har inte genomfört några sådana justeringar under de perioder som presenteras. Nyttjanderätter omfattar summan av den initiala värderingen av motsvarande leasingkulld och leasingavgifter som betalats vid eller före inledningsdatumet. Därefter värderas de till anskaffningsvärdet efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Nyttjanderättigheter skrivs av under det kortare av leasingperioden och den underliggande tillgångens nyttjandeperiod. Om leasingavtalet överför äganderätten till den underliggande tillgången till koncernen eller om anskaffningsvärdet för nyttjanderätten återspeglar att koncernen kommer att utnyttja en option att köpa, ska den hänförliga nyttjanderätten skrivas av under den underliggande tillgångens nyttjandeperiod. Avskrivningarna påbörjas vid leasingavtalets inledningsdatum.

Nyttjanderätterna redovisas som en separat post i koncernens balansräkning. Koncernen tillämpar IAS 36 för att fastställa om det föreligger ett nedskrivningsbehov av nyttjanderätten och redovisar eventuell identifierad nedskrivning vilket beskrivs i principen för "Materiella anläggningstillgångar".

Koncernen som leasegivare

För beskrivning av Koncernens tillämpade principer för redovisning av intäkter från leasingavtal se avsnitt "Intäktsredovisning" ovan.

Kostnader för pensioner

Som avgiftsbestämda pensionsplaner klassificeras de planer där företagets förpliktelse är begränsad till de premier företaget har åtagit sig att betala. Betalning till en avgiftsbestämd pensionsplan redovisas som en kostnad när de anställda har utfört tjänsterna som ger dem rätt till avgifterna.

Vid förmånsbestämda pensionsplaner utgår ersättningar till anställda, och före detta anställda, baserat på den pensionsgrundande lönen och antalet tjänsteår. Koncernen bär risken för att de utfästa ersättningarna utbetalas. Koncernens förpliktelse avseende förmånsbestämda planer beräknas separat för varje plan genom en uppskattning av den framtida ersättning som de anställda intjänat samt där med tillhörande skatter genom sin anställning i både innevarande och tidigare perioder.

Denna ersättning diskonteras till ett nuvärde med en diskonteringsränta som motsvarar räntan på balansdagen på förstklassiga företags-, bostads alternativt statsobligationer med en löptid som motsvarar pensionsförpliktelsens löptid. Beräkningen utförs av en kvalificerad aktuarie med användande av den så kallade "project unit credit method".

Vid fastställande av förpliktelsens nuvärde och verkligt värde på förvaltningstillgångar kan det uppstå aktuariella vinster och förluster. Dessa uppkommer antingen genom att det verkliga utfallet avviker från det tidigare antagandet, eller genom att antagandena ändras. Omvärderingar av förmånsbestämda pensioner redovisas som intäkt eller kostnad i övrigt totalresultat. Det värde som presenteras i balansräkningen avseende pensioner och liknande förpliktelser motsvarar förpliktelsernas nuvärde vid bokslutstidpunkten. Koncernen har inga förvaltningstillgångar.

Ränta på pensionsskulder redovisas i finansnettot. Övriga komponenter redovisas i rörelseresultatet.

Kortfristiga och långfristiga ersättningar till anställda

En skuld redovisas för ersättning till anställda avseende löner, betald semester och betald sjukfrånvaro från den anställdas tjänstgöring under innevarande period till det ej diskonterade beloppet av ersättningen som förväntas betalas i utbyte för dessa tjänster.

Skatt

Inkomstskattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet då det har justerats för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder och vidare utesluts poster som aldrig blir skattepliktiga eller avdragsgilla. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per rapportperiodens slut.

En skuld redovisas för de fall där en beskattning bedöms osäker men det bedöms vara troligt för ett framtida utflöde av medel till en skattemyndighet. Skulden värderas genom den bästa uppskattningen av beloppet som förväntas betalas.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är den skatt som förväntas betalas eller återvinnas på skillnader mellan redovisade värden på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och motsvarande skattemässiga värden som används vid beräkningen av skattepliktigt resultat och redovisas med hjälp av balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan nyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om de temporära skillnaderna är hänförliga till den första redovisningen av goodwill eller den första redovisningen av en tillgång eller skuld (som inte är ett rörelseförvärv) och vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattepliktigt resultat.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje rapportperiod slut och minskas till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att realisera, helt eller delvis den uppskjutna skattefordran.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras, baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats eller är i praktiken beslutade per rapportperiodens slut.

Värderingen av uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar ska baseras på hur företaget per rapportperiodens slut förväntar sig att återvinna eller reglera det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder netto redovisas då det föreligger en legal rätt att kvitta aktuella skattefordringar mot aktuella skatteskulder och de hänför sig till inkomstskatt debiterade av samma skattemyndighet och då koncernen har för avsikt att reglera aktuella skattefordringar och skulder med ett nettobelopp.

Aktuell skatt och uppskjuten skatt för året

Aktuell skatt samt uppskjuten skatt redovisas i resultatet, förutom när de är hänförligt till poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital, i vilket fall aktuell och uppskjuten skatt redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. När aktuell eller uppskjuten skatt uppkommer från den första redovisningen av ett rörelseförvärv, redovisas skatteeffekterna i redovisningen för rörelseförvärvet.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och ackumulerade nedskrivningar.

Avskrivningar redovisas för att skriva av anskaffningsvärdet eller värderingen av en tillgång efter avdrag för beräknat restvärde, genom att använda den linjära avskrivningsmetoden enligt följande:

Inventarier	3-7 år
Byggnader	2-100 år
Markanläggningar	3-40 år
Nedlagda kostnader på annans fastighet	20-28 år

Mark skrivs inte av.

De bedömda nyttjandeperioderna, restvärden och avskrivningsmetod utvärderas vid varje rapportperiods slut, förändringar i uppskattning redovisas framåttriktat.

En materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar bedöms uppkomma från nyttjandet av tillgången. Den vinst eller förlust som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång fastställs som skillnaden mellan försäljningsintäkter och redovisat värde på tillgången och redovisas i resultatet.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella tillgångar som förvärvats i ett rörelseförvärv

Immateriella tillgångar förvärvade i ett rörelseförvärv redovisade skilt från goodwill redovisas vid första redovisningstillfället till verkligt värde vid förvärvstidpunkten (vilket anses vara dess anskaffningsvärde). Efter första redovisningstillfället, redovisas immateriella tillgångar förvärvade i ett rörelseförvärv till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och ackumulerade nedskrivningar. I rörelseförvärv har Koncernen identifierat varumärke och programvaror. Nyttjandeperioden för varumärke har bedömts till 6 år och nyttjandeperioden för programvaror har bedömts till 1 år.

Borttagande av en immateriell tillgång

En immateriell tillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Den vinst eller förlust som uppkommer när en immateriell tillgång tas bort från balansräkningen, beräknas som skillnaden mellan nettointäkten och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultatet när tillgången tas bort.

Nedskrivning av materiella och immateriella tillgångar exklusive goodwill

Vid varje rapportperiods slut utvärderar koncernen de redovisade värdena av dess materiella och immateriella tillgångar för att bedöma om det föreligger något behov för nedskrivning av dessa tillgångar. Om indikationer på nedskrivningsbehov föreligger, ska tillgångens återvinningsvärde beräknas för att fastställa eventuell nedskrivning. Om tillgången inte ger upphov till kassaflöden som i hög grad är oberoende av kassaflöden från andra tillgångar eller grupper av tillgångar, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enheten till vilken tillgången hör. När en rimlig och konsekvent grund för allokering kan identifieras, allokeras gemensamma tillgångar till varje kassagenererande enhet, eller till den minsta grupp av kassagenererande enheter för vilken ett rimligt och konsekvent sätt kan identifieras.

Återvinningsvärdet är det högre av dess verkliga värde minus försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid beräkningen av återvinningsvärdet diskonteras de uppskattade framtida kassaflöden till dess nuvärde genom att använda en diskonteringsränta före skatt för att reflektera aktuella marknadsmässiga bedömningar av pengarnas tidsvärde och de risker som särskilt avser den tillgång för vilken uppskattningarna av de framtida kassaflödena inte har justerats.

Om en tillgångs (eller kassagenererande enhets) återvinningsvärde uppskattas vara lägre än dess redovisade värde, reduceras tillgångens (eller kassagenererande enhetens) redovisade värde till dess återvinningsvärde. En nedskrivning kostnadsförs omedelbart i resultatet.

Då en nedskrivning sedan återförs, ökar tillgångens (eller den kassagenererande enhetens) redovisade värde men ökningen i det redovisade värdet får inte överstiga det redovisade värde som företaget skulle redovisat om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultatet.

Varulager

Varulager värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet för varulager ska innefatta alla kostnader för inköp, kostnader för tillverkning samt andra kostnader för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick. Anskaffningsvärdet beräknas genom en metod som bygger på vägda genomsnittspriser. Nettoförsäljningsvärdet representerar det uppskattade försäljningspriset efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och kostnader som är nödvändiga för att åstadkomma en försäljning.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas i koncernens balansräkning när koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder värderas initialt till verkligt värde. Transaktionskostnader som är direkt hänförliga till förvärv eller emission av finansiella tillgångar och finansiella skulder (andra än finansiella tillgångar och finansiella skulder till verkligt värde via resultat eller förlust) läggs till eller dras av från verkligt värde på finansiella tillgångar eller finansiella skulder vid första redovisningstillfället. Transaktionskostnader som direkt kan hänföras till förvärv av finansiella tillgångar eller finansiella skulder till verkligt värde via resultaträkningen redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Finansiella tillgångar

Klassificering av finansiella tillgångar

Alla redovisade finansiella tillgångar värderas därefter i sin helhet till antingen upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde, beroende på klassificeringen av de finansiella tillgångarna.

Skuldinstrument som uppfyller följande villkor värderas därefter till upplupet anskaffningsvärde:

- den finansiella tillgången hålls inom en affärsmodell vars mål är att inneha finansiella tillgångar för att samla in avtalsenliga kassaflöden; och
- de avtalade villkoren för den finansiella tillgången ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet.

Samtliga av Koncernens finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde förutom investeringar i egetkapitalinstrument (klassificerade som Andra finansiella anläggningstillgångar) som värderas till verkligt värde via resultatet.

Upplupet anskaffningsvärde och effektivräntemetoden

Effektivräntemetoden är en metod för att beräkna det upplupna anskaffningsvärdet för en finansiell skuld och för fördelning och redovisning av ränteutgifter över den aktuella perioden.

För andra finansiella tillgångar än köpta eller ursprungliga kreditförsämrade finansiella tillgångar (dvs. tillgångar som är kreditförsämrade vid första redovisningen) är den effektiva räntan den ränta som exakt diskonterar uppskattade framtida kassaflöden (inklusive alla avgifter och räntepunkter som betalats eller erhållits som utgör en integrerad del av effektivräntan, transaktionskostnader och andra premier eller rabatter) exklusive förväntade kreditförluster, genom skuldinstrumentets förväntade livslängd, eller, i förekommande fall, en kortare period, till skuldinstrumentets bruttobärande värde vid inbokningen.

Upplupet anskaffningsvärde för en finansiell tillgång är det belopp till vilket den finansiella tillgången värderas vid första redovisningstillfället minus återbetalningarna, plus ackumulerade periodiseringar vid användning av effektivräntemetoden på eventuell skillnad mellan det ursprungliga beloppet och beloppet på förfallodagen, justerat med hänsyn till en eventuell förlustreserv. Den finansiella tillgångens bruttovärde är det upplupna anskaffningsvärdet för en finansiell tillgång innan justering för eventuella förlustreserveringar.

Ränteutgifter redovisas i resultatet och ingår i posten "finansiella intäkter".

Nedskrivning av finansiella tillgångar

Koncernen redovisar en förlustreserv för förväntade kreditförluster på kundfordringar, upplupna intäkter och likvida medel. Beloppet för förväntade kreditförluster uppdateras vid varje rapportperiods slut för att återspegla förändringar i kreditrisken sedan första redovisningstillfället av respektive finansiellt instrument.

Koncernen redovisar alltid förväntade kreditförluster för återstående löptid för kundfordringar och upplupna intäkter. Förväntade kreditförluster för kundfordringar och upplupna intäkter beräknas med hjälp av reserveringsmatris med användning av erfarenhetshistorik och analys av kunders finansiella ställning, justerade med faktorer som är specifika för kunder, allmänna ekonomiska förhållanden för den bransch där kunder verkar och en bedömning av såväl den aktuella kreditförlusten samt prognosen på rapporteringsdagen.

Likvida medel omfattas av den generella modellen för nedskrivningar. För likvida medel tillämpas undantaget för låg kreditrisk. Vid utgången av 2023-12-31 uppgår förlustreserven till ett oväsentligt belopp och har därför inte redovisats.

(ii) Definition av fallissemang

Koncernen anser att följande utgör fallissemang för internt kreditriskhanteringsändamål eftersom historisk erfarenhet indikerar att finansiella tillgångar som uppfyller något av följande kriterier i allmänhet inte är återvinningsbara

- när det finns ett brott mot finansiella villkor av gäldenären; eller
- information som tagits fram internt eller erhållits från externa källor indikerar att gäldenären troligtvis inte kommer att betala sina borgenärer inklusive koncernen, i sin helhet (utan att ta hänsyn till säkerheter som innehas av koncernen).

Oavsett analys ovan är huvudregeln att fallissemang har inträffat när en finansiell tillgång är mer än 90 dagar förfallen.

Bortskrivning

Koncernen skriver bort en finansiell tillgång när det finns information som indikerar att gäldenären är i allvariga ekonomiska svårigheter och det inte finns några realistiska utsikter till återhämtning, exempelvis när gäldenären har satts i likvidation eller har inlett konkursförfarande, eller, när det gäller kundfordringar, när beloppen är förfallna över två år, beroende på vad som inträffar tidigast. Nedskrivna finansiella tillgångar kan fortfarande vara föremål för återbetalningsåtgärder, med hänsyn tagen till juridisk rådgivning vid behov. Eventuella återbetalningar redovisas i resultatet.

Borttagande från balansräkningen av finansiella tillgångar

Koncernen ska ta bort en finansiell tillgång från balansräkningen endast när de avtalsenliga rättigheterna upphör eller den finansiella tillgångens samtliga risker och fördelar överförs till en annan part. Om koncernen varken överför eller behåller alla de risker och fördelar som är förknippade med ägande av den finansiella tillgången och fortsätter att behålla kontrollen över den överförda tillgången, redovisar koncernen tillgången och en därtill hörande skuld för belopp den kan behöva betala. Om koncernen behåller i allt väsentligt alla risker och fördelar som är förknippade med ägande till en överförd finansiell tillgång, fortsätter koncernen att redovisa den finansiella tillgången och redovisar också en pantsatt säkerhet.

Vid borttagande av en finansiell tillgång värderad till upplupet anskaffningsvärde redovisas skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och summan av erhållen ersättning och fordran.

Finansiella skulder och eget kapital

Klassificering av skuldinstrument eller egetkapitalinstrument

Skuld- och egetkapitalinstrument klassificeras som antingen finansiella skulder eller som eget kapital i enlighet med innehållet i avtalsarrangemangen och definitionerna av en finansiell skuld och ett egetkapitalinstrument.

Eget kapitalinstrument

Ett eget kapitalinstrument är varje form av avtal som innebär en residual rätt i ett företags tillgångar efter avdrag för alla dess skulder. Egetkapitalinstrument som emitterats av koncernen redovisas till de erhållna intäkterna, exklusive direkta emissionskostnader. Återköp av företagets egna kapitalinstrument redovisas direkt i eget kapital. Ingen vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen vid köp, försäljning, emission eller annullering av företagets egna kapitalinstrument. Emmitterade preferensaktier klassificeras som eget kapital.

Finansiella skulder

Alla finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden eller till verkligt värde via resultatet. Skulder för villkorade köpeskillingar från rörelseförvärv värderas till verkligt värde. Övriga skulder värderar Koncernen till upplupet anskaffningsvärde.

Derivatinstrument

Koncernen använder derivatinstrument i form av ränteswapar för att säkra ränterisken i långfristig upplåning (kassafördessäkring). Derivatinstrument värderas till verkligt värde i balansräkningen. För derivatinstrument som identifierats som säkringsinstrument redovisas den effektiva delen av förändringar i verkligt värde hos derivatet i övrigt totalresultat och ackumuleras i säkringsreserven med värdeförändringen redovisas i övrigt totalresultat.

Intresseföretag

Intresseföretag är alla 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. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Enligt kapitalandelsmetoden redovisas innehav i intresseföretag initialt i koncernens balansräkning till anskaffningskostnad. Det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av resultat och övrigt totalresultat från sina intresseföretag efter förvärvstidpunkten. Koncernens andel av resultat ingår i koncernens resultat och koncernens andel av övrigt totalresultat ingår i övrigt totalresultat i koncernen. Utdelningar från intresseföretag redovisas som en minskning av investeringens redovisade värde. Redovisningsprinciperna för intresseföretag har justerats om nödvändigt för att säkerställa överensstämmelse med koncernens redovisningsprinciper.

3. Viktiga uppskattningar och bedömningar

Vid upprättandet av de finansiella rapporterna i enlighet med koncernens redovisningsprinciper, vilka beskrivs i not 2, krävs att företagsledningen gör bedömningar (förutom dem som innefattar uppskattningar) som har betydande effekt på de redovisade beloppen och gör uppskattningar och antaganden om de redovisade värdena för tillgångar och skulder som inte är direkt tillgängliga från andra källor. Uppskattningar och antaganden är baserade på historisk erfarenhet och andra faktorer som bedöms vara relevanta. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa uppskattningar.

Uppskattningarna och de underliggande antagandena utvärderas löpande. Förändringar i dessa uppskattningar redovisas i den period som uppskattningen ändras om förändringen endast påverkar den perioden, eller i perioden ändringen sker samt framtida perioder om förändringen påverkar både den aktuella period då ändringen sker och framtida perioder.

Viktiga bedömningar vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper

Följande är de kritiska bedömningarna, förutom de som innefattar uppskattningar (som presenteras nedan), som företagsledningen gjorde vid tillämpning av företagets redovisningsprinciper och som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena i de finansiella rapporterna.

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

De antaganden gällande framtiden och andra källor till osäkerheter i uppskattningar vid rapportperiodens slut som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår, redovisas nedan.

Viktiga antaganden vid nedskrivningstest av goodwill

Koncernen undersöker varje år om något nedskrivningsbehov för goodwill föreligger. För år 2023 fastställdes återvinningsvärden för kassagenererande enheter (KGE) genom beräkning av verkligt värde efter avdrag för kostnader vid försäljning, vilket kräver att vissa antaganden måste göras. Information om antaganden och redovisat värde finns i not 10.

2024041612438

4. Intäkter

Koncernen erhåller sina intäkter från avtal med kunder från hotellrelaterade tjänster och från intäkter från hyresavtal med externa hyresgäster. Intäkter från hotellrelaterade tjänster inkluderar logi, mat och dryck samt konferens och festvåning. Majoriteten av hyresavtalen är relaterade till kontorslokaler.

Uppdelning av intäkter

<i>Intäkter från typ av varor och tjänster</i>	2023	2022
Intäkter från avtal med kunder - hotellrelaterade tjänster	767 122	672 045
Intäkter från avtal med kunder - fastighetsrelaterade	1 554	1 128
Intäkter från leasingavtal	28 193	25 781
	796 869	698 954
<i>Försäljningskanaler</i>		
Direkt till kunder	374 952	368 915
Via distributörer	421 917	330 039
	796 869	698 954
<i>Tidpunkt för överföring av varor eller tjänster</i>		
Vid en tidpunkt	796 869	698 954
Över tid	-	-
	796 869	698 954

Geografisk information

Koncernens samtliga intäkter från externa kunder (och anläggningstillgångar) är hänförliga till Sverige vilket även är det land i vilket företaget har sitt säte.

Information om större kunder

Koncernen har ingen kund som enskilt utgör mer än 10% av Koncernens intäkter.

Intäkter från leasingavtal

Koncernen erhåller leasingintäkter från operationella leasingavtal. Redovisade intäkter från leasingavtal uppgår till 29 747 TSEK (26 909 TSEK) varav 28 193 TSEK (25 781 TSEK) är från identifierad leasingkomponent i avtalet, resterande 1 554 TSEK (1 128 TSEK) är en servicekomponent som redovisas som intäkter i enlighet med IFRS 15 intäkter från avtal med kunder.

En löptidsanalys av odiskonterade ersättningar från operationella leasingavtal följer nedan:

<i>Intäkter från leasingavtal</i>	2023	2022
Inom 1 år	24 178	26 380
Mellan 1 och 2 år	22 306	22 792
Mellan 2 och 3 år	2 928	21 039
Mellan 3 och 4 år	2 937	2 851
Mellan 4 och 5 år	3 025	2 937
Mer än 5 år	-	-
Summa	55 374	75 999

5 Ersättning till revisorer

Nedan tabell visar ersättning till Koncernens revisorer.

	2023	2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	1 001	1 064
Övriga tjänster	-	-
Skatterådgivning	-	-
Summa	1 001	1 064

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

6. Rörelsens kostnader

Nedan tabell visar fördelning av Koncernens kostnader på huvudsakliga kostnadsslag.

	2023	2022
Råmaterial och förbrukningsartiklar	151 766	142 625
Personalkostnader	302 443	264 694
Övriga externa kostnader	113 260	96 766
Av- och nedskrivningar	170 752	166 537
Summa	738 222	670 622

7. Ersättning till anställda

Medelantalet anställda med geografisk fördelning

	2023		2022	
	Medelantalet anställda	Varav kvinnor	Medelantalet anställda	Varav kvinnor
Sverige	449	252	366	214
Totalt koncernen	449	252	366	214

Könsfördelning för styrelseledamöter och övriga ledande befattningshavare

	2023		2022	
	Totalt	Varav kvinnor	Totalt	Varav kvinnor
Styrelseledamöter	18	10	17	10
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	19	10	20	11
Totalt koncernen	37	20	37	21

Kostnader för ersättningar till anställda

	2023	2022
Löner och andra ersättningar	186 178	158 254
Sociala avgifter	55 142	42 446
Pensionskostnader (se vidare Not 24)	5 939	3 724
Koncernen totalt	247 259	204 424

Löner och andra ersättningar	2023		2022	
	Löner och andra ersättningar	Pensionskostnader	Löner och andra ersättningar	Pensionskostnader
Styrelseledamöter, Verkställande direktörer och andra befattningshavare*	16 865	1 472	16 344	1 754
Övriga anställda	169 313	4 467	141 910	1 970
Koncernen totalt	186 178	5 939	158 254	3 724

*Varav tantiem till verkställande direktör 1 266 TSEK (1 665)

8. Finansnetto

	2023	2022
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter	6 386	936
Summa finansiella intäkter	6 386	936
Finansiella kostnader		
Räntekostnader på leasingskulder	-27 427	-28 228
Räntekostnader banklån	-31 707	-25 935
Räntekostnader på lån från moderföretag	-1 623	-831
Summa räntekostnader på finansiella skulder som inte är klassificerade till verkligt värde via resultaträkningen	-60 757	-54 994
Övriga finansiella kostnader	-6 246	-17 707
Summa finansiella kostnader	-67 003	-72 701
Finansnetto	-60 617	-71 765

2024041612439

9. Inkomstskatt/Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt:		
Aktuell skatt på årets resultat	-5 752	26 999
Summa aktuell skatt	-5 752	26 999
Uppskjuten skatt (se not 15):		
Uppkomst och återförande av temporära skillnader	575	-24 110
Summa uppskjuten skatt	575	-24 110
Summa inkomstskatt	-5 177	2 889

Aktuell skattesats uppgår till 20,6 % (20,6).

Årets redovisade skattekostnad kan stämmas av mot årets resultat före skatt enligt följande:

	2023	2022
Resultat före skatt	-3 847	-43 417
Svensk skattesats på 20,6 %	792	8 944
Skatteeffekter av:		
- Intresseföretags resultat redovisat efter skatt	-387	-2
- Ej skattepliktiga intäkter	181	84
- Ej avdragsgilla kostnader	-848	-2 856
Effekter av underskottsavdrag	1 466	5 276
Lämnat räntenetto	-6 634	-2 113
Övrigt	253	-6 444
Årets redovisade skattekostnad	-5 177	2 889

10. Immateriella anläggningstillgångar

	Goodwill	Varumärke	Programvaror	Totalt
31 december 2023				
Ingående anskaffningsvärde	192 737	830	1 992	195 559
Investeringar	-	-	-	0
Förvärv	-	-	-	0
Avyttringar/utrangeringar	-	-	-	0
Omklassificeringar/intern överföring	-4 508	-	-	-4 508
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 229	830	1 992	191 051
Ingående av- och nedskrivningar	-2 163	-710	-1 007	-3 880
Avyttringar/utrangeringar	-	-	-	0
Omklassificeringar/intern överföring	4 326	-	-	4 326
Årets avskrivningar	-2 163	-120	-737	-3 020
Utgående ackumulerade av- och nedskrivningar	0	-830	-1 744	-2 574
Utgående redovisat värde	188 229	0	248	188 477

	Goodwill	Varumärke	Programvaror	Totalt
31 december 2022				
Ingående anskaffningsvärde	192 737	830	1 992	195 559
Investeringar	-	-	-	0
Förvärv	-	-	-	0
Avyttringar/utrangeringar	-	-	-	0
Omklassificeringar/intern överföring	-	-	-	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 737	830	1 992	195 559
Ingående av- och nedskrivningar	-	-230	-270	-500
Avyttringar/utrangeringar	-	-	-	0
Omklassificeringar/intern överföring	-	-	-	0
Årets avskrivningar	-2 163	-480	-737	-3 380
Utgående ackumulerade av- och nedskrivningar	-2 163	-710	-1 007	-3 880
Utgående redovisat värde	190 574	120	985	191 679

Allokering av avskrivningar i resultatet 2023

Kostnader för sålda varor och tjänster	390
Administrationskostnader	2 630
	3 020

Redovisat värde av goodwill har allokerats till kassagenererande enheter enligt följande:

Det redovisade värdet för goodwill har fördelats till följande kassagenererande enheter:

The Grand Group AB	188 230
	<u>188 230</u>

Koncernen prövar goodwill för nedskrivningsbehov årligen, eller närhelst det finns en indikation på att goodwill kan behöva skrivas ned. Återvinningsvärdet för ovan kassagenererande enheter fastställs baserat på verkligt värde efter avdrag för kostnader vid försäljning. Företagsledningen bedömer att verkligt värde efter avdrag för kostnader vid försäljning uppgår till det pris Koncernen betalade vid förvärvet av The Grand Group. Koncernen förvärvade The Grand Group 11 maj 2021 och företagsledningen har inte identifierat några händelser som indikerar en värdeminskning efter förvärvstidpunkten fram till 31 december 2023.

11. Materiella anläggningstillgångar

	Mark, markanläggningar och byggnader	Pågående nyanläggningar	Byggnadsinven. och markinv.	Inventarier	Nedlagda kostnader på annans fastighet	Totalt
31 december 2023						
Ingående anskaffningsvärde	3 800 539	954	395 345	125 829	33 996	4 356 663
Investeringar	-	25 099	-	5 343	-	30 442
Förvärv	-	-	-	-	-	0
Avyttringar/utrangeringar	-	-	-	-1 016	-	-1 016
Omklassificeringar/intern överföring	6 853	-24 140	9 169	21 181	-2244	10 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärd	3 807 392	1 913	404 514	151 337	31 752	4 396 908
Ingående av- och nedskrivningar	-119 869	0	-42 478	-37 111	-5 753	-205 211
Avyttringar/utrangeringar	-	-	-	1 016	-	1 016
Omklassificeringar/intern överföring	-	-	-	802	-11 441	-10 639
Årets avskrivningar	-74 947	-	-31 321	-30 480	-3 012	-139 760
Utgående ackumulerade av- och nedskrivningar	-194 816	0	-73 799	-65 773	-20 206	-354 594
Utgående redovisat värde	3 612 576	1 913	330 715	85 564	11 546	4 042 314

	Mark, markanläggningar och byggnader	Pågående nyanläggningar	Byggnadsinven. och markinv.	Inventarier	Nedlagda kostnader på annans fastighet	Totalt
31 december 2022						
Ingående anskaffningsvärde	3 791 804	9 689	377 012	124 554	33 996	4 337 055
Investeringar	-	-	18 333	12 975	-	31 308
Förvärv	-	-	-	-	-	0
Avyttringar/utrangeringar	-	-	-	-11 700	-	-11 700
Omklassificeringar/intern överföring	8 735	-8 735	-	-	-	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärd	3 800 539	954	395 345	125 829	33 996	4 356 663
Ingående av- och nedskrivningar	-45 052	0	-14 452	-19 632	-2 580	-81 716
Avyttringar/utrangeringar	-	-	-	11 689	-	11 689
Omklassificeringar/intern överföring	-	-	-	-	-	0
Årets avskrivningar	-74 817	-	-28 026	-29 168	-3 173	-135 184
Utgående ackumulerade av- och nedskrivningar	-119 869	0	-42 478	-37 111	-5 753	-205 211
Utgående redovisat värde	3 680 670	954	352 867	88 718	28 243	4 151 452

Allokering av avskrivningar i resultatet 2023

Kostnader för sålda varor och tjänster	-	138 620
Försäljningskostnader		606
Administrationskostnader		534
		<u>139 760</u>

2024041612440

12. Leasing (koncernen som leasingtagare)

Nyttjanderätter

	2023-12-31	2022-12-31
Nyttjanderättstillgångar, Hotell- och restauranglokaler		
Vid årets ingång	475 850	503 822
Avskrivning	-27 972	-27 972
Summa nyttjanderättstillgångar	447 878	475 850
Leasingskulder		
Kortfristiga skulder	21 456	21 456
Långfristiga skulder	505 632	527 087
Summa leasingskulder	527 088	548 543

Redovisade belopp i resultaträkningen relaterade till leasingavtal:

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar på nyttjanderätter		
Årets avskrivningar	27 972	27 972
Summa avskrivningar på nyttjanderättstillgångar	27 972	27 972
Räntekostnader (ingår i finansiella kostnader)	27 427	28 228
Utgifter hänförliga till korttidsleasingavtal (ingår i kostnader för sålda varor)	1 845	1 431
Utgifter hänförliga till leasingavtal för vilka den underliggande tillgången är av lågt värde som inte är korttidsleasingavtal (ingår i kostnader för sålda varor)	249	545
Utgifter hänförliga till variabla leasingbetalningar som inte ingår i leasingskulden (ingår i administrationskostnader)	14 136	9 400
Totalt	71 629	67 576

Det totala kassaflödet gällande leasingavtal under 2023 var 63 913 TSEK (56 116 TSEK) för koncernen.

Koncernen leasar garage, kontorslokaler, hotell- och restauranglokaler. Lokalerna är normalt anpassade till Koncernens verksamhet och svåra att ersätta. Avtalen för lokalerna innehåller en formell rättighet för FAM Förvaltning att förlänga avtalet, ofta konstruerad som att avtalet automatiskt förlängs i 36 månader om inte Koncernen väljer att säga upp avtalet 9 månader innan avtalets slutdatum.

Koncernen fastställer leasingperioden som den icke uppsägningsbara leasingperioden, tillsammans med alla perioder som omfattas av en möjlighet att förlänga leasingavtalet om Koncernen är rimligt säker på att utnyttja den möjligheten. Koncernen bedömer om den är rimligt säker på att utnyttja en möjlighet att förlänga ett leasingavtal genom att beakta alla relevanta fakta och omständigheter som skapar ekonomiska incitament för Koncernen att utnyttja möjligheten att förlänga leasingavtalet. Efter startdatumet omprövar Koncernen leasingperioden om det finns en betydande händelse eller förändring av omständigheter som ligger inom Koncernens kontroll och påverkar Koncernens förmåga att utöva eller inte utnyttja möjligheten att förnya eller säga upp. Dock sker förlängning av leasingavtalet som senast vid tidpunkten för automatisk förlängning (om ingen part sagt upp avtalet).

Vid bedömning om det är rimligt säkert att Koncernen utnyttjar förlängningsoptionen beaktar ledningen främst svårighet att substituera en lokal och kvarvarande tid innan avtalet automatiskt förlängs.

13. Investeringar i finansiella tillgångar

Koncernen innehar andelar i Leading Hotels of the World, Visit Sweden och Nores som tekniskt värderas till verkligt värde via resultatet.

14. Innehav i intresseföretag

Koncernen innehar 50% av andelarna i Blasieholmen 54 Restaurang AB och 49,9% av andelarna i Mathias Dahlgren Innovations AB som båda har sitt säte i Stockholm. Koncernen har inte ett bestämmande inflytande över de två bolagen som därmed utgör intresseföretag. Blasieholmen 54 Restaurang AB bedriver restaurangverksamhet och Mathias Dahlgren Innovations AB bedriver bageriverksamhet.

15. Uppskjuten skatt

Uppskjutna skattefordringar och -skulder fördelas enligt följande:

Uppskjutna skattefordringar	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjutna skattefordringar som ska utnyttjas efter mer än 12 månader	109 026	7 059
Uppskjutna skattefordringar som ska utnyttjas inom 12 månader	4 450	117
Summa uppskjutna skattefordringar	113 476	7 176
Uppskjutna skatteskulder		
Uppskjutna skatteskulder som ska utnyttjas efter mer än 12 månader	731 290	645 260
Uppskjutna skatteskulder som ska utnyttjas inom 12 månader	11 742	25
Summa uppskjutna skatteskulder	743 032	645 285
Uppskjutna skattefordringar/-skulder (netto)	-629 556	-638 110

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder ska netto redovisas endast då det föreligger en legal rätt att kvitta aktuella skattefordringar mot aktuella skatteskulder, och de uppskjutna skattefordringarna och de uppskjutna skatteskulderna hänförs till skatter debiterade av samma skattemyndighet och koncernen avser kvitta aktuella skatteskulder och skattefordringar genom nettobetaling.

Bruttoförändringar avseende uppskjutna skatter är enligt följande:	2023	2022
Ingående balans	-638 110	-609 096
Justering av ingående balans avseende uppskjuten skatt på leasingkund/nyttjanderättstillgång	14 975	-
Redovisat i resultaträkningen (not 9)	575	-24 110
Redovisat i övrigt totalresultat	-6 996	-4 904
Utgående balans	-629 556	-638 110

Förändring i uppskjutna skattefordringar och -skulder under året framgår nedan:

Uppskjutna skattefordringar	Leasingskuld	Pensions- förpliktelser	Underskottsavdrag	Övrigt	Summa
Per 1 januari 2022	-	11 963	32 397	210	44 570
Redovisat i resultaträkningen	-	-	-32 387	-103	-32 490
Redovisat i övrigt totalresultat	-	-4 904	-	-	-4 904
Per 31 december 2022	-	7 059	10	107	7 176
Justering av ingående balans	113 000	-	-	-	113 000
Redovisat i resultaträkningen	-4 420	-1 424	-10	-30	-5 884
Redovisat i övrigt totalresultat	0	-816	0	0	-816
Per 31 december 2023	108 580	4 819	0	77	113 476

Uppskjutna skatteskulder	Nyttjanderätts- tillgång	Derivat	Obeskattade reserver	Fastighet	Summa
Per 1 januari 2022	-	-	93 708	559 956	653 664
Redovisat i resultaträkningen	-	-	1 184	-9 562	-8 378
Redovisat i övrigt totalresultat	-	-	-	-	0
Per 31 december 2022	-	-	94 892	550 394	645 286
Justering av ingående balans	98 025	-	-	-	98 025
Redovisat i resultaträkningen	-5 762	-	8 792	-9 489	-6 459
Redovisat i övrigt totalresultat	-	6 180	0	0	6 180
Per 31 december 2023	92 263	6 180	103 684	540 905	743 032

Redovisade belopp avser temporära skillnadet hänförliga till:

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjutna skattefordringar		
Materiella anläggningstillgångar	-	82
Leasingskulder	108 580	-
Avsättning för pensioner och övriga förpliktelser	4 819	7 059
Underskottsavdrag	-	10
Övrigt	77	25
Summa uppskjutna skattefordringar	113 476	7 176
Kvittas i balansräkningen	-92 263	
Uppskjuten skattefordran i balansräkningen	21 212	7 176
Uppskjutna skatteskulder		
Materiella anläggningstillgångar	540 904	550 394
Nyttjanderättstillgångar	92 263	-
Derivat	6 180	-
Obeskattade reserver	103 684	94 892
Summa uppskjutna skatteskulder	743 031	645 286
Kvittas i balansräkningen	-92 263	
Uppskjuten skatteskuld i balansräkningen	650 768	645 286

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utstäckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster. Underskottsavdrag förfaller inte vid någon given tidpunkt.

16. Varulager

	2023-12-31	2022-12-31
Råvaror och förnödenheter	21 002	19 806
Utgående redovisat värde	21 002	19 806

Under räkenskapsåret 2023 har varukostnader redovisats i resultaträkningen om 153 929 TSEK (142 625). Inga nedskrivningar av varulagret har redovisats under räkenskapsåret.

17. Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	12 427	11 055
Förlustreservering	-497	-1 019
Utgående redovisat värde	11 930	10 036

Kundfordringar

För beskrivning av kreditrisk och Koncernens riskhantering se not 29.

Det har inte skett några förändringar i beräkningsteknik eller signifikanta antagande under rapporteringsperioden.

Nedanstående tabell beskriver riskprofilen för kundfordringar och Koncernens modell för redovisning förväntade kreditförluster.

Åldersanalys	2023-12-31	2022-12-31
Ej förfallna kundfordringar	9 136	7 431
Förfallna kundfordringar 1-30 dgr	1 423	1 488
Förfallna kundfordringar 31-90 dgr	1 071	959
Förfallna kundfordringar 91-180 dgr	32	113
Förfallna kundfordringar 181-360 dgr	345	-112
Förfallna kundfordringar >361 dgr	420	1 176
Kundfordringar total	12 427	11 055
Nedskrivningar		
Ej förfallna kundfordringar	0	0
Förfallna kundfordringar 1-30 dgr	0	0
Förfallna kundfordringar 31-90 dgr	0	0
Förfallna kundfordringar 91-180 dgr	0	0
Förfallna kundfordringar 181-360 dgr	-77	0
Förfallna kundfordringar >361 dgr	-420	-1 019
Nedskrivningar total	-497	-1 019

Redovisat värde	2023-12-31	2022-12-31
Ej förfallna kundfordringar	9 136	7 431
Förfallna kundfordringar 1-30 dgr	1 423	1 488
Förfallna kundfordringar 31-90 dgr	1 071	959
Förfallna kundfordringar 91-180 dgr	32	113
Förfallna kundfordringar 181-360 dgr	268	-112
Förfallna kundfordringar >361 dgr	0	157
Utgående redovisat värde	11 930	10 036

Rörelse i förlustreserv för förväntade kreditförluster	2023	2022
Ingående balans	-1 019	-1 040
Förändring i förlustreserv till följd av nya kundfordringar	-473	-
Minskning till följd av reglering av kundfordringar	995	21
Utgående balans	-497	-1 019

Förlustreserven för övriga fordringar är oväsentlig. Det var ingen signifikant ökning av kreditrisken med dessa motparter.

18. Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Momsfordran	5 340	3 915
Derivat	30 000	-
Övriga fordringar	39 165	31 191
Summa	74 505	35 106

19. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda variabla leasingavgifter	14 277	13 465
Upplupen ränta	2 148	5 443
Övriga förutbetalda kostnader	9 481	9 110
Summa	25 906	28 018

20. Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Banktillgodohavanden	212 188	187 477
Deposition, hyra	2 537	2 463
Summa	214 725	189 940

21. Aktiekapital

	Antal aktier	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Summa
Per 1 januari 2022	25 000	25	1 991 848	1 991 873
Villkorat aktieägartillskott			15 000	15 000
Per 31 december 2022	25 000	25	2 006 848	2 006 873
Återbetalning av villkorat aktieägartillskott			-20 000	-20 000
Per 31 december 2023	25 000	25	1 986 848	1 986 873

Emission av stamaktier genomfördes i moderföretaget under 2020 i samband med att moderföretaget bildades.

Övrigt tillskjutet kapital består av erhållna aktieägartillskott från moderföretagets ägare. Moderföretaget återbetalade aktieägartillskott om 20 000 TSEK under 2023.

22. Upplåning

	2023-12-31	2022-12-31
Banklån	1 800 000	1 800 000
Lån från moderföretaget	-	50 000
Övrigt	2 802	2 792
Summa	1 802 802	1 852 792
Klassificeras som:		
Långfristiga skulder	1 802 802	1 802 792
Kortfristiga skulder	-	50 000

23. Leasingskulder

Löptidsanalys	2023-12-31	2022-12-31
Inom 6 månader	24 441	24 442
6-12 månader	24 441	24 442
1-2 år	48 883	48 883
2-5 år	145 350	146 648
Senare än 5 år	554 598	602 182
	797 713	846 596
Klassificeras som:		
Långfristiga skulder	505 632	527 087
Kortfristiga skulder	21 456	21 456
	527 088	548 543

24. Pensionsförpliktelser

De anställda inom koncernen har olika former av pensionsförmåner, antingen i form av avgiftsbestämda eller förmånsbestämda planer. Ersättning efter avslutad anställning är ofta en kombination av avgiftsbestämda och förmånsbestämda planer. Tjänstemän omfattas av den förmånsbestämda ITP-planen, vilken kan kompletteras med den avgiftsbestämda ITPK-planen.

Våra pensioner administreras enligt följande två kollektiv avtal. Kollektivanställda: HRF Pensioner via FORA administreras via FORA.

Tjänstemän: Unionen pensioner via Collectum. Administreras via Collectum Alecta ITP 1 Premiebestämd (den del de anställda själva bestämmer över) ITP 2 Förmånsbestämd.

Ett fåtal personer har en s.k. 10 taggar lösning (vilket innebär att den anställde väljer bort ett förmånsbestämt intjänande av ålders- och familjepension på de lönedelar som ligger över 7,5 inkomstbasbelopp i ITP2. Detta ersätts i stället av ett premiebestämt system där den anställde ansvarar för att placera premierna). De lösningar som dessa personer valt är via Max Matthiessen, SEB och Skandia.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

För tjänstemän i Sverige tryggas ITP 2-planens förmånsbestämda pensionsåtaganden för ålders- och familjepension (alternativt familjepension) genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 10 Redovisning av pensionsplanen ITP 2 som finansieras genom försäkring i Alecta är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2023 har bolaget inte haft tillgång till information för att kunna redovisa sin proportionella andel av planens förpliktelser, förvaltningstillgångar och kostnader vilket medfört att planen inte varit möjlig att redovisa som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen ITP 2 som tryggas genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Premien för den förmånsbestämda ålders- och familjepensionen är individuellt beräknad och är bland annat beroende av lön, tidigare intjänad pension och förväntad återstående tjänstgöringstid. Förväntade avgifter nästa rapportperiod för ITP 2-försäkringar som är tecknade i Alecta uppgår till 2 034 TSEK.

Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska metoder och antaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19. Den kollektiva konsolideringsnivån ska normalt tillåtas variera mellan 125 och 175 procent. Om Alectas kollektiva konsolideringsnivå understiger 125 procent eller överstiger 175 procent ska åtgärder vidtas i syfte att skapa förutsättningar för att konsolideringsnivån återgår till normalintervallet. Vid låg konsolidering kan en åtgärd vara att höja det avtalade priset för nyteckning och utökning av befintliga förmåner. Vid hög konsolidering kan en åtgärd vara att införa premiereduktioner. Vid utgången av 2023 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 157 procent.

Premierna till Alecta fastställs genom antaganden om ränta, livslängd, driftskostnader och avkastningsskatt och är beräknad så att betalning av konstant premie till pensionstidpunkten räcker för hela målförmånen, som baseras på den försäkrades nuvarandepensionsmedförande lön, då ska vara intjänad.

Det saknas ett fastställt regelverk för hur underskott som kan uppkomma ska hanteras, men i första hand ska förluster täckas av Alectas kollektiva konsolideringskapital, och leder således inte till ökade kostnader genom höjda avtalade premior. Det saknas även regelverk för hur eventuella överskott eller underskott ska fördelas vid avveckling av planen eller företags utträde ur planen.

Den totala kostnaden som redovisats i resultaträkningen för **avgiftsbestämda planer** under rapportperioden uppgår till 3 031 TSEK (1 378).

Förmånsbestämda pensionsplaner

Risker kopplade till förmånsbestämda planer

Investeringsrisk

Den förmånsbestämda förpliktelsen beräknas med diskonteringsräntor motsvarande räntan på till exempel företagsobligationer. Om tillgångarna i fonderade planer utvecklas sämre än denna ränta, kommer underskottet att öka. En fördelning av tillgångarna mellan olika kategorier är viktig för att minska portföljrisken. Investeringarnas tidshorisont är också en viktig faktor.

Ränterisk

En räntenedgång på obligationsmarknaderna ökar värdet på den redovisade förmånsbestämda pensionsförpliktelsen.

Livslängdsrisk

Merparten av förpliktelsen avser framtida förmåner under medlemmarnas livslängd. Ökar den förväntade livslängden resulterar det i en ökning av den förmånsbestämda förpliktelsen.

Lönerisk

Merparten av förpliktelsen som avser framtida förmåner baseras på årslöner. Om lönerna ökar snabbare än vad som antagits leder det till en ökning av den förmånsbestämda förpliktelsen.

Belopp som redovisas i resultaträkningen avseende förmånsbestämda planer är följande:

Redovisade kostnader för förmånsbestämda planer i resultaträkningen och övrigt totalresultat	2023	2022
<i>Förmånsbestämda kostnader (intäkter -)</i>		
Kostnader avseende tjänstgöring	-3 635	-6 023
Kostnader avseende tjänstgöring tidigare perioder samt vinster och förluster från regleringar	1 110	3 980
Övriga finansiella kostnader	2 680	2 492
Rörelsens kostnader	155	449
Räntekostnader/-intäkter, netto	2 753	1 897
Finansiella kostnader	2 753	1 897
Totala kostnader redovisade i resultatet	2 908	2 346
<i>Omvärderingar av förmånsbestämd nettoskuld (vinst -)</i>		
Aktuariella vinster/förluster, finansiella antaganden	-3 963	-33 269
Totala vinster/förluster i övrigt totalresultat	-3 963	-33 269

Räntenettots kostnader har inkluderats i finansieringskostnader. Omvärderingen av skulden för pensionsförpliktelsen ingår i övrigt totalresultat.

Det belopp som ingår i balansräkningen som härrör från koncernens pensionsförpliktelser är följande:

Avsättningar för förmånsbestämda planer	2023-12-31	2022-12-31
<i>Belopp i BR avseende den förmånsbestämda nettoförpliktelsen</i>		
Nuvärdet av ofonderade förpliktelser	74 265	77 482
Nettoskuld förmånsbestämda förpliktelser	74 265	77 482
<i>Förändring av förpliktelsens nuvärde under året</i>		
Förpliktelse förmånsbestämda planer vid 31 december 2023 (31 dec 2022)	77 482	110 261
Kostnader avseende tjänstgöring innevarande period	-955	-3 531
Räntekostnader	2 753	1 897
Omvärderingar av den förmånsbestämda nettoskulden:		
Aktuariella vinster/förluster, finansiella antaganden	-3 963	-33 269
Kostnader avseende tjänstgöring under tidigare perioder samt	1 110	3 980
Betalningar från planen	-2 162	-1 856
Förpliktelse förmånsbestämda planer vid årets utgång	74 265	77 482

De huvudsakliga antagandena som användes för de aktuariella värderingarna var följande:

Antaganden	2023-12-31	2022-12-31
Diskonteringsränta	3,90%	3,70%
Framtida löneökning	2,30%	2,70%
Inflation	1,60%	2,00%

Nedan tabell visar vad förpliktelsens nuvärde, kostnad avseende tjänstgöring innevarande period och räntekostnad för innevarande år skulle ha uppgått till vid en ökning respektive minskning av tillämpad diskonteringsränta med 1%.

Känslighetsanalys för antaganden om diskonteringsränta	2023		2022	
	1 % ökning	1 % minskning	1 % ökning	1 % minskning
Förpliktelsens nuvärde	62 274	86 385	62 605	88 611
Kostnad avseende tjänstgöring innevarande period	1 540	2 380	1 204	1 908
Räntekostnad	3 068	2 539	2 947	2 414

Känslighetsanalysen som presenteras ovan kanske inte är representativ för den faktiska förändringen av den förmånsbestämda förpliktelsen eftersom det är osannolikt att förändringarna i antaganden skulle ske isolerat från varandra eftersom vissa av antagandena kan vara korrelerade

Fastställande av diskonteringsränta

Diskonteringsräntan har fastställts baserat på marknadsmässig avkastning på företagsobligationer med hög kreditvärdighet och med en löptid och valuta som överensstämmer med pensionsåtagandet. Avkastningskurvor kan i vissa fall behöva interpoleras, så är fallet då räntor för den aktuella löptiden saknas eller då marknaden för obligationer med den aktuella löptiden inte bedöms vara väl fungerande. Marknaden för förstklassiga svenska bostadsobligationer bedöms vara väl fungerande och uppfylla kraven på förstklassiga företagsobligationer enligt IAS 19. Svenska bostadsobligationer har därför använts som referens för att fastställa diskonteringsräntan som använts vid beräkning av de förmånsbaserade pensionsåtagandena i Sverige.

25. Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till anställda	7 794	6 749
Momsskuld	6 054	-
Övrigt	6 652	6 003
Summa	20 500	12 752

26. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna personalrelaterade kostnader	58 243	46 880
Upplupna räntekostnader	7 292	5 812
Övriga upplupna kostnader	20 795	26 630
Förutbetalda intäkter	9 178	8 645
Summa	95 508	87 967

27. Koncernens sammansättning

Nedan tabell visar Koncernens sammansättning vid utgången av rapportperioden.

Dotterföretag	Organisationsnummer	Säte och verksamhetsland	Ägarandel	Huvudsaklig verksamhet
The Grand Group AB	556302-9650	Stockholm	100%	
AB Nya Grand Hotel	556028-5941	Stockholm	100%	Hotellverksamhet
Sparrow Hotel AB	556041-6579	Stockholm	100%	Hotellverksamhet
Lydmar Hotel AB	556606-7640	Stockholm	100%	Hotellverksamhet
Blasieholmen 54 Fastighetspartner AB	559314-1467	Stockholm	100%	Fastighetsinnehav
Blasieholmen 54 AB	559314-1475	Stockholm	100%	Fastighetsinnehav
Blasieholmen 54 KB	916616-1746	Stockholm	100%	Uthyrning av hotell-, restaurang och kontorslokaler
Villa Täcka Udden AB	559353-9637	Stockholm	100%	Konferens- och restaurang verksamhet

28. Noter till rapport över kassaflöde

Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Banktillgodohavanden	212 188	187 477
Deposition, hyra	2 537	2 463
Summa	214 725	189 940

Kassa och bank består av kassa och kortfristiga banktillgodohavanden med en löptid på tre månader eller mindre. Det redovisade värdet av dessa tillgångar är ungefär lika med dess verkliga värde. Likvida medel vid rapportperiodens slut motsvarar vad som redovisas som banktillgodohavanden ovan.

Förändring i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

Tabellen nedan visar förändringarna i koncernens skulder hänförliga till finansieringsverksamheten, vilket inkluderar både förändringar hänförliga till kassaflöden och förändringar som inte påverkar kassaflöden. Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten är skulder för vilka kassaflödena har klassificerats, eller för vilka framtida kassaflöden kommer att klassificeras, som kassaflöden från finansieringsverksamheten i rapporten över kassaflöden.

	1 januari 2023	Kassaflöde från finansiering (i)		Andra förändringar	31 december 2023
		Kassaflöde från finansiering (i)	Transaktioner som inte medför betalningar		
Banklån	1 800 000				1 800 000
Lån moderföretag	50 000	-50 000			0
Leasingskulder	548 543	-21 456			527 087
Övrigt	2 792		10		2 802
Totala skulder från finansieringsverksamheten	2 401 335	-71 456	10		2 329 889

	1 januari 2022	Kassaflöde från finansiering (i)		Andra förändringar	31 december 2022
		Kassaflöde från finansiering (i)	Transaktioner som inte medför betalningar		
Banklån	1 800 000				1 800 000
Lån moderföretag	50 000				50 000
Leasingskulder	305 037				305 037
Leasingskulder förändring förlängningsoption	259 524	-16 018			243 506
Övrigt	3 029		-237		2 792
Totala skulder från finansieringsverksamheten	2 417 590	-16 018	-237		2 401 335

(i) Kassaflöden från finansiering utgör nettot av likvid från upplåning och återbetalningar av upplåning i rapporten över kassaflöden.

29. Finansiella instrument

Klasser och kategorier av finansiella instrument och deras veckliga värde.

Nedanstående tabell anger information om:

- klasser av finansiella instrument baseras på deras egenskaper och karaktär; och
- finansiella instruments redovisade värde.

Tillgångar i balansräkningen	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
31 december 2022				
Investeringar i finansiella tillgångar	748		748	748
Kundfordringar		10 036	10 036	10 036
Fordringar hos koncernföretag		155 000	155 000	155 000
Fordringar hos intresseföretag		4 465	4 465	4 465
Upplupna räntor		5 443	5 443	5 443
Kassa och bank		189 940	189 940	189 940
Summa	748	364 884	365 632	365 632
31 december 2023				
Investeringar i finansiella tillgångar	748		748	748
Kundfordringar		11 930	11 930	11 930
Fordringar hos koncernföretag		11 000	11 000	11 000
Fordringar hos intresseföretag		5 170	5 170	5 170
Derivat	30 000		30 000	30 000
Upplupna räntor		2 148	2 148	2 148
Kassa och bank		214 725	214 725	214 725
Summa	30 748	244 973	275 721	275 721

Skulder i balansräkningen	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
31 december 2022				
Upplåning		1 852 792	1 852 792	1 852 792
Leasingskulder		548 543	548 543	548 543
Leverantörsskulder		36 902	36 902	36 902
Upplupna räntekostnader		5 812	5 812	5 812
Summa	0	2 444 049	2 444 049	2 444 049
31 december 2023				
Upplåning		1 802 802	1 802 802	1 802 802
Leasingskulder		527 087	527 087	527 087
Leverantörsskulder		33 317	33 317	33 317
Upplupna räntekostnader		7 292	7 292	7 292
Summa	0	2 370 498	2 370 498	2 370 498

Nedan tabell anger information om verklig värdehierarki för finansiella tillgångar och finansiella skulder som återkommande värderas till verkligt värde enligt följande nivåer:

Verkligt värde hierarkinivåer 1 till 3 baseras på i vilken grad verkligt värde är observerbart:

- Nivå 1 värderingar till verkligt värde är noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder som företaget har tillgång till vid värderingstidpunkten;
- Nivå 2 värderingar till verkligt värde är de som härrör från andra indata än noterade priser som ingår i nivå 1 som är observerbara för tillgången eller skulden, antingen direkt (dvs som priser) eller indirekt (dvs härledda från priser); och
- Nivå 3 värderingar till verkligt värde för tillgången och skulden är de som härrör från värderingstekniker som inkluderar indata som inte är baserade på observerbara marknadsdata (icke observerbara indata).

31 december 2023	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar				
Investeringar i finansiella tillgångar			748	748
Derivat (ränteswap)		30 000		30 000

Det verkliga värdet på kortfristiga fordringar och skulder motsvarar dess redovisade värde, eftersom diskonteringseffekten inte anses vara väsentlig.

För koncernens upplåning motsvarar det redovisade värdet på upplåningen dess verkliga värde eftersom räntan på denna upplåning är i paritet med aktuella marknadsräntor.

Riskhanteringsstrategi

Riskhanteringen är en del av styrelsens och ledningens verktyg för styrning och uppföljning av affärsverksamheten. Inom FAM Förvaltning koncernen är riskhantering en integrerad del av verksamheten vilket innebär att styrning samt ansvar för risker ligger nära affärsverksamheten. Riskhanteringsprocessen är utformad som en årlig riskkartläggning, där risker listas, övervakas och följs upp på ett strukturerat sätt och dokumenteras för styrelsens godkännande.

Nedan framgår de olika risker som koncernen är exponerad för.

a) Marknadsrisk

(i) Valutarisk

Valutarisk är risken att en förändring i valutakurser påverkar koncernens kassaflöde negativt. Koncernen bedriver idag sin verksamhet i SEK och är därför inte exponerad för någon valutarisk avseende inkommande betalningar och kundfordringar.

De av koncernens bolag som har hotellverksamhet har en stor andel internationella gäster, vilket gör att kronans utveckling spelar en nyckelroll. En kraftig förstärkning av SEK mot främst USD, EUR och GBP kan hämma efterfrågan från denna kundgrupp.

(ii) Ränterisk

Ränterisk är risken att en ränteförändring kommer att påverka koncernens räntenetto och kassaflöde negativt.

Koncernens främsta ränterisk uppstår genom långfristig upplåning, primärt banklån, som exponerar koncernen för en ränterisk avseende kassaflöden. Lånens ränta bestäms utefter en marginal (100 baspunkter) samt STIBOR. Ränterisken hanteras till 90% genom en säkring av lånen via en ränteswap.

b) Kreditrisk

Kreditrisk är risken att FAM Förvaltning koncernens kunder inte fullgör sina betalningsåtaganden. Koncernen arbetar aktivt för att kontrollera kundfordringar och kan vid behov anlita externa inkassoföretag. Koncernen söker kontinuerligt bättre sätt att bedöma kundernas kreditvärdighet samt minska kundförlusterna.

Kreditgivning till kunder regleras i koncernens kreditpolicy. Krediter ges endast till kunder som är juridiska personer efter en genomförd kreditprövning. Ej kreditvärdiga kunder måste betala 100% i förskott. Uppföljning av kundskontran sker löpande av ekonomiavdelningen. En kundfordring eller upplupen intäkt skrivs av när det finns information som indikerar att kunden är försatt i allvarliga ekonomiska svårigheter och det inte finns rimliga utsikter till återhämtning, till exempel när kunden har ställts under likvidation eller har inlett konkursförfaranden.

Med kreditpolicyns restriktioner och åtgärder anses kreditrisken för koncernen som begränsad.

c) Likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken att koncernen inte har tillräcklig likviditet för att säkerställa den löpande finansieringen av verksamheten och för att finansiera planerade investeringar.

Kassaflödesprognoser upprättas av koncernens finansavdelning för att säkerställa att koncernen har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten, med rapportering till ledningen.

Per den 31 december 2023 har koncernen likvida medel om 215 mkr som består av banktillgodoshavanden. Därtill har koncernen tillgång till en checkkredit om 3 mkr.

Tabellen nedan visar de avtalsenliga odiskonterade kassaflödena från koncernens skulder uppdelade efter den tid som på balansdagen återstår fram till den avtalsenliga förfallodagen.

Per 31 december 2023	Mindre än 1 år	1-2 år	2-5 år	5+ år	Summa	Redovisade värde
Upplåning*	32 040	30 230	1 809 500		1 871 770	1 802 802
Leverantörsskulder	33 317				33 317	33 317
Leasingskulder	48 882	48 883	145 350	554 598	797 713	527 087
Per 31 december 2022	Mindre än 1 år	1-2 år	2-5 år	5+ år	Summa	Redovisade värde
Upplåning*	26 693	75 953	1 860 557		1 963 203	1 852 792
Leverantörsskulder	36 902				36 902	36 902
Leasingskulder	48 883	48 883	146 648	602 182	846 596	548 543

*Förändringar i räntan kan påverka framtida siffror.

d) Enerprisrisk

Enerprisrisk är risken för att en förändring av energipriserna kommer att påverka koncernens kostnader och kassaflöde negativt. FAM Förvaltning koncernens energiprisrisk uppstår främst genom prisvolatilitet på elmarknaden.

För att kunna budgetera och planera energikostnaderna för verksamheten på rätt sätt krävs en minskning av kostnadsfluktuationer. Detta uppnås genom prissäkring av el.

Strategin för prissäkringen fastställs av ledningen för FAM Förvaltning koncernen. Ledningen ska säkerställa att prissäkringen kontinuerligt övervakas. Nivå på säkring och uppnått pris rapporteras till styrelsen.

Lån och finansiering

Samtliga lån och garantier ska godkännas av styrelsen. CFO ska löpande följa upp och rapportera om överenskomna kovenanter till långivare och skall omedelbart rapportera till VD och styrelse om bolaget riskerar att bryta mot dessa.

30. Händelser efter rapportperioden

Inga väsentliga händelser har inträffat efter rapportperioden.

31. Transaktioner med närstående

Närståenderelationer

FAM Förvaltning står under betydande inflytande av och har därmed en närståenderelation (enligt definition IAS 24, Upplysningar om närstående) med Wallenberg Investments AB och dess dotter- och intresseföretag. Wallenberg Investments AB är moderföretaget i den största koncernen som FAM Förvaltning AB tillhör.

Koncerninterna mellanhavanden och transaktioner mellan företaget och dess dotterbolag som är närstående har eliminerats vid upprättande av konsolideringen och redovisas inte i denna not.

Koncernen innehar 50% av andelarna i Blasieholmen 54 Restaurang AB och 49,9% av andelarna i Mathias Dahlgren Innovations AB. Andelarna i Mathias Dahlgren Innovations AB och Blasieholmen 54 Restaurang AB redovisas som innehav i intresseföretag, då koncernen inte har ett bestämmande inflytande över bolagen.

Under rapportperioden har Koncernen haft mindre försäljning av varor och tjänster till Knut och Alice Wallenbergs Stiftelse, Wallenberg Foundations AB, FAM AB, Investor AB och SEB. Försäljning av varor och tjänster till närstående har gjorts till koncernens vanliga listpriser. Inköpen gjordes till marknadspris med avdrag för att återspegla mängden inköpta varor och förhållandena mellan parterna.

De utestående mellanhavandena är utan säkerhet och kommer att kontantregleras. Inga avsättningar har gjorts för osäkra fordringar avseende de belopp som närstående är skyldiga koncernen.

Under året har koncernföretag ingått följande transaktioner med närstående parter som inte ingår i Koncernen och följande belopp redovisas i rapport över finansiell ställning per rapportperiodens slut:

	Akteägare		Andra närstående	
	2023	2022	2023	2022
Fordran Blasieholmen 54 Restaurang AB			4 493	3 780
Fordran Mathias Dahlgren Innovations AB			677	685
Fordran FAM AB	11 000	155 000		
Skuld	-	-50 000	-1 800 000	-1 800 000
Finansiella kostnader	-1 623	-831	-31 611	-26 434

Information om erhållna och återbetalda aktieägartillskott finns i not 21.

Ersättning till nyckelpersoner i ledande ställning

Ersättningen till företagsledningen, som är koncernens viktigaste nyckelpersoner i ledande ställning, presenteras i not 7 Ersättningar till anställda.

32. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 184 000	2 184 000
Totalt ställda säkerheter	2 184 000	2 184 000

Nedan tabell visar Koncernens eventalförpliktelser vid rapportperiodens utgång

	2023-12-31	2022-12-31
Hysesgaranti	59 763	54 895
Övrigt	70 247	62 585
Totalt eventalförpliktelser	130 010	117 480

Moderföretagets resultaträkning

För räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

Belopp i Tkr

	Not	Räkenskapsåret 2023	2022
Rörelsedrivande verksamheter			
Nettoomsättning		4 188	4 190
		4 188	4 190
Personalkostnader	2	-11 260	-11 106
Övriga externa kostnader	3	-60	-779
Rörelseresultat		-7 132	-7 695
Utdelningar på andelar i koncernföretag		81 000	100 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	200	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 635	-831
Resultat efter finansiella poster		72 433	91 486
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		7 500	33 000
Resultat före skatt		79 933	124 486
Skatt på årets resultat	6	-77	-5 214
Årets resultat		79 856	119 272

Moderföretagets rapport över totalresultatet

För räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

Belopp i Tkr

	Not	Räkenskapsåret 2023	2022
Årets resultat		79 856	119 272
Övrigt totalresultat		-	-
Årets totalresultat		79 856	119 272

Moderföretagets balansräkning

Per 31 december 2023

Belopp i Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i dotterföretag	7	2 023 898	2 023 898
Uppskjutna skattefordringar		-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 023 898	2 023 898
Summa anläggningstillgångar		2 023 898	2 023 898
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	8	-	138 380
Aktuell skattefordran		9	0
Övriga fordringar	9	92	88
Förutbetalda kostnader och uppskjutna intäkter		43	40
Summa kortfristiga fordringar		144	138 508
Kassa och bank	10	1 832	5 401
Summa omsättningstillgångar		1 976	143 909
SUMMA TILLGÅNGAR		2 025 874	2 167 807

2024041612447

Moderföretagets balansräkning, forts.

Per 31 december 2023

Belopp i Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	11	25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 902 298	1 988 026
Årets resultat		79 856	119 272
Summa fritt eget kapital		1 982 154	2 107 298
Summa eget kapital		1 982 179	2 107 323
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	12	-	50 000
Leverantörsskulder		50	45
Aktuella skatteskulder		-	160
Skulder till koncernföretag		32 931	-
Övriga skulder	13	733	484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	9 980	9 795
Summa kortfristiga skulder		43 695	60 484
Summa skulder		43 695	60 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 025 874	2 167 807

Moderföretagets rapport över förändringar i eget kapital

2024041612448

Belopp i Tkr	Not				
		Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balanser per 1 januari 2022		25	1 992 175	-19 149	1 973 051
Disposition av f.g. års resultat			-19 149	19 149	0
Årets resultat				119 272	119 272
Årets totalresultat		-	-	119 272	119 272
Aktieägartillskott			15 000		15 000
Summa transaktioner med ägare		-	15 000	-	15 000
Utgående balanser per 31 december 2022		25	1 988 026	119 272	2 107 323
Ingående balanser per 1 januari 2023		25	1 988 026	119 272	2 107 323
Disposition av f.g. års resultat			119 272	-119 272	0
Årets resultat				79 856	79 856
Summa totalresultat		-	-	79 856	79 856
Lämnad utdelning			-185 000		-185 000
Återbetalning av aktieägartillskott			-20 000		-20 000
Summa transaktioner med ägare		-	-205 000	-	-205 000
Utgående balanser per 31 december 2023		25	1 902 298	79 856	1 982 179

Moderföretagets rapport över kassaflöden

Belopp i Tkr	Not	Räkenskapsåret	
		2023	2022
Resultat före skatt		79 933	124 486
<u>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</u>			
Koncernbidrag		-7 500	-33 000
Utdelning		-81 000	-100 000
Betalda inkomstskatter		-246	-115
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-8 813	-8 629
<u>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</u>			
Ökning (-)/minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar		34 804	-4 639
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder		5	-820
Ökning (+)/minskning (-) av övriga kortfristiga skulder		435	2 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten		26 431	-11 250
Investeringsverksamheten			
Investeringar i dotterföretag	7	-	-25
Erhållen utdelning		70 000	-
Aktieägartillskott		-	-11 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		70 000	-11 025
Finansieringsverksamhet			
Amortering på lån		-50 000	-
Erhållet aktieägartillskott		-	15 000
Återbetalning aktieägartillskott		-20 000	-
Lämnad utdelning		-30 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-100 000	15 000
Årets kassaflöde		-3 569	-7 275
Likvida medel vid årets början		5 401	12 675
Likvida medel vid årets slut	15	1 832	5 401
Erhållna räntor		200	11
Betalda räntor		-1 635	-830

Moderföretagets noter

Not 1 Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Även av Rådet för finansiell rapporterings utgivna uttalanden gällande för noterade företag tillämpas. RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som skall göras.

Moderföretagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen.

Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan. De angivna redovisningsprinciperna för moderbolaget har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i moderbolagets finansiella rapporter.

Klassificering och uppställningsformer

Moderföretagets resultat- och balansräkning är uppställda enligt Årsredovisningslagens scheman. Skillnaden mot IAS 1 Utformning av finansiella rapporter som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter är främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar och eget kapital.

Dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Anskaffningsvärdet inkluderar transaktionskostnader som är direkt hänförliga till förvärvet. Utdelning från dotterföretag redovisas i resultaträkningen när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Villkorade köpeskillingar redovisas som en del av anskaffningsvärdet om det är sannolikt att de kommer att utfalla. Om det i efterföljande perioder visar sig att den initiala bedömningen behöver revideras justeras anskaffningsvärdet.

Finansiella instrument

Moderföretaget tillämpar inte IFRS 9. Istället tillämpas en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde enligt Årsredovisningslagen. Det innebär att finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på fordringar som redovisas som omsättningstillgångar tillämpas principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering enligt IFRS 9, se principer för koncernen. Vid bedömning och beräkning av nedskrivningsbehov för finansiella tillgångar som redovisas som anläggningstillgångar tillämpas principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 när så är möjligt. Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Principer för inbokning och bortbokning av finansiella instrument motsvarar de som tillämpas för koncernen och som beskrivs ovan.

Leasingavtal

Moderbolaget tillämpar undantaget i RFR 2 varför reglerna om leasingavtal i IFRS 16 inte tillämpas i moderbolaget som juridisk person. I moderbolaget redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden. Nyttjanderätten och leasingkulden redovisas således inte i balansräkningen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av posten andelar i dotterföretag hos givaren. Hos mottagaren redovisas aktieägartillskott direkt mot fritt eget kapital.

2. Ersättning till anställda

Medelantalet anställda med geografisk fördelning

	2023		2022	
	Medelantalet anställda	Varav kvinnor	Medelantalet anställda	Varav kvinnor
Sverige	1	1	1	1
Totalt i Moderföretaget	1	1	1	1

Könsfördelning för styrelseledamöter och övriga ledande befattningshavare

	2023		2022	
	Totalt	Varav kvinnor	Totalt	Varav kvinnor
Styrelseledamöter	7	3	7	3
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	1	1	1	1
Totalt i Moderföretaget	8	4	8	4

Kostnader för ersättningar till anställda

	2023	2022
Löner och andra ersättningar	7 968	8 427
Sociala avgifter	2 536	2 118
Pensionskostnader	599	561
Moderföretaget totalt	11 103	11 106

Löner och andra ersättningar	2023		2022	
	Löner och andra ersättningar	Pensionskostnader	Löner och andra ersättningar	Pensionskostnader
Styrelseledamöter, Verkställande direktörer och andra befattningshavare	7 968	599	8 427	561
Övriga anställda	-	-	-	-
Moderföretaget totalt	7 968	599	8 427	561

*Varav tantiem till verkställande direktör 1 266 TSEK (1 665)

3. Ersättning till revisorer

Nedan tabell visar ersättning till Moderföretagets revisorer.

	2023	2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	52	253
Övriga tjänster	-	-
Skatterådgivning	-	-
Summa	52	253

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

4. Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	200	11
Summa	200	11

5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	12	0
Räntekostnader, koncernföretag	1 623	831
Summa	1 635	831

6. Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt:		
Aktuell skatt på årets resultat	-77	-247
Summa aktuell skatt	-77	-247
Uppskjuten skatt (se not 8):		
Uppskjuten skatt	0	-4 967
Summa uppskjuten skatt	0	-4 967

Aktuell skattesats uppgår till 20,6 % (20,6).

Årets redovisade skattekostnad kan stämmas av mot årets resultat före skatt enligt följande:

	2023	2022
Resultat före skatt	79 933	124 486
Svensk skattesats på 20,6 %	-16 466	-25 644
Skatteeffekter av:		
- Ej skattepliktiga intäkter	16 686	20 600
- Ej avdragsgilla kostnader	-3	-1
Effekter av underskottsavdrag	0	-64
Övrigt	-294	-105
Årets redovisade skattekostnad	-77	-5 214

7. Andelar i dotterföretag

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 023 898	2 012 874
Förvärvade dotterföretag	0	25
Lämnade aktieägartillskott	0	11 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 023 898	2 023 898
Redovisat värde	2 023 898	2 023 898

Företagets namn	Orgnr och säte	Kapitalandel	Antal andelar
Blasieholmen 54 Fastighetspartner AB	559314-1467 Stockholm	100%	25 000
The Grand Group AB	556302-9650 Stockholm	100%	10 000
Villa Täcka Udden AB	559353-9637 Stockholm	100%	25 000

Företagets namn	2023-12-31	2022-12-31
Blasieholmen 54 Fastighetspartner AB	1 732 874	1 732 874
The Grand Group AB	290 000	290 000
Villa Täcka Udden AB	1 025	1 025
Redovisat värde	2 023 898	2 023 898

8. Fordringar hos koncernföretag

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	138 379	598
Reglerat under året	-138 379	
Tillkommande fordringar		137 782
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	138 380
Redovisat värde kortfristiga fordringar hos koncernföretag	0	138 380

Förlustreserv hänförlig till fordringar hos koncernföretag

Förlustreserv för fordringar hos koncernföretag beräknas enligt den generella modellen och på grund av kort löptid och stabil risk är reserven oväsentlig och har därför inte redovisats. Det har inte varit någon signifikant ökning av kreditrisken med dessa motparter och ledningen bedömer att över överskådlig tid kommer inte detta att förändras.

9. Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Övrigt	91	88
Summa	91	88

10. Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Banktillgodohavanden	1 832	5 401
Summa	1 832	5 401

11. Aktiekapital

Aktiekapital och antal aktier framgår av koncernens not ovan.

12. Upplåning

	2023-12-31	2022-12-31
Lån från moderföretaget	-	50 000
Summa	-	50 000
Klassificeras som:		
Långfristiga skulder	-	-
Kortfristiga skulder	-	50 000

13. Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Momsskuld	275	277
Källskatt och avgifter	209	207
Övrigt	250	-
Summa	733	484

14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna lönerelaterade kostnader	2 214	1 047
Upplupna sociala kostnader	946	402
Övriga upplupna kostnader	6 809	6 674
Övriga poster	12	1 671
Summa	9 980	9 795

15. Noter till rapport över kassaflöden

	2023-12-31	2022-12-31
Banktillgodohavanden	1 832	5 401
Summa	1 832	5 401

Kassa och bank består av kassa och kortfristiga banktillgodohavanden med en löptid på tre månader eller mindre, efter avdrag för utestående checkräkningskrediter. Det redovisade värdet av dessa tillgångar är ungefär lika med dess verkliga värde. Likvida medel vid rapportperiodens slut som framgår av det kassaflödet kan stämmas av med posterna i rapporten över finansiell ställning som visas ovan.

Förändring i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

Tabellen nedan visar förändringarna i Moderföretagets skulder hänförliga till finansieringsverksamheten, vilket inkluderar både förändringar hänförliga till kassaflöden och förändringar som inte påverkar kassaflöden. Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten är skulder för vilka kassaflödena har klassificerats, eller för vilka framtida kassaflöden kommer att klassificeras, som kassaflöden från finansieringsverksamheten i rapporten över kassaflöden.

2024041612451

	1 januari 2023	Kassaflöde från finansiering (i)	Transaktioner som inte medför betalningar	
			Andra förändringar	31 december 2023
Skulder till koncernen	50 000	-50 000		0
Totala skulder från finansieringsverksamheten	50 000	-50 000	0	0

	1 januari 2022	Kassaflöde från finansiering (i)	Transaktioner som inte medför betalningar	
			Andra förändringar	31 december 2022
Skulder till koncernen	50 000			50 000
Övrigt				
Totala skulder från finansieringsverksamheten	50 000	0	0	50 000

(i) Kassaflöden från skulder till koncernföretag utgör nettot av likvid från upplåning och återbetalningar av upplåning i rapporten över kassaflöden.

16. Transaktioner med närstående

Transaktioner mellan moderföretaget och dess dotterföretag, vilka är närstående till moderföretaget samt upplysningar om transaktioner mellan övriga närstående presenteras nedan:

	Dotterbolag		Aktieägare		Andra närstående	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Fordran	20 069	115 383	0	155 000		
Skuld	-134 000	-10 002	0	-50 000		
Skuld	0	-122 000	0			
Finansiella kostnader			-1 623	-831		

Wallenberg Investments AB är moderföretaget i den största koncernen som FAM Förvaltning AB tillhör. Utöver ovan belopp har FAM Förvaltning erhållit aktieägartillskott under 2022 från FAM AB uppgående till TSEK 15 000. Under 2023 har aktieägartillskott om TSEK 20 000 återbetalats.

Transaktioner mellan företaget och dess närstående har skett på marknadsmässiga grunder.

De utestående mellanhavandena är utan säkerhet och kommer att kontantregleras. Inga avsättningar har gjorts för osäkra fordringar avseende de belopp som närstående är skyldiga koncernen.

17. Förslag till resultatdisposition

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	kr
Balanserade vinstmedel	1 902 298 385
Årets resultat	79 855 772
	<u>1 982 154 157</u>
Styrelsen föreslår att:	
utdelas till aktieägare	100 000 000
i ny räkning balanseras	1 882 154 157
	<u>1 982 154 157</u>

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till ovan resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

18. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Nedan tabell visar Moderföretagets eventalförpliktelser vid rapportperiodens utgång

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Aktier i Blasieholmen 54 Fastighetspartner AB (säkerhet för lån)	1 732 873	1 732 873

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder. Årsredovisningen respektive koncernredovisningen ger en rättvisande bild av Moderbolagets och Koncernens ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

2024041612452

Stockholm den 18 mars, 2024

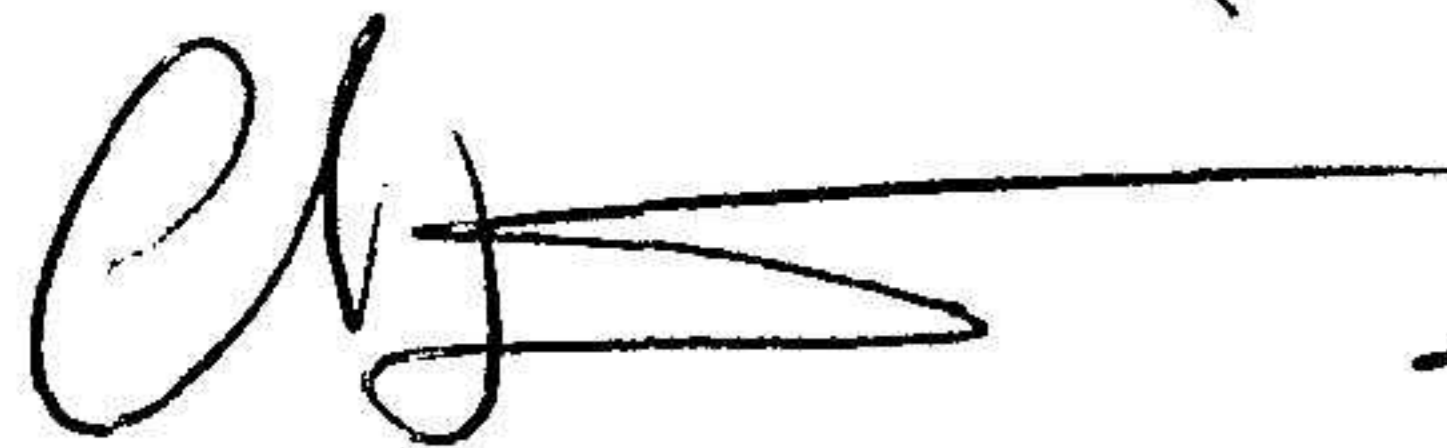

Peter Wallenberg Jr
Ordförande



Pia Djupmark
Verkställande direktör



Jonas Ragnarsson
Styrelseledamot



Carola Lavén
Styrelseledamot



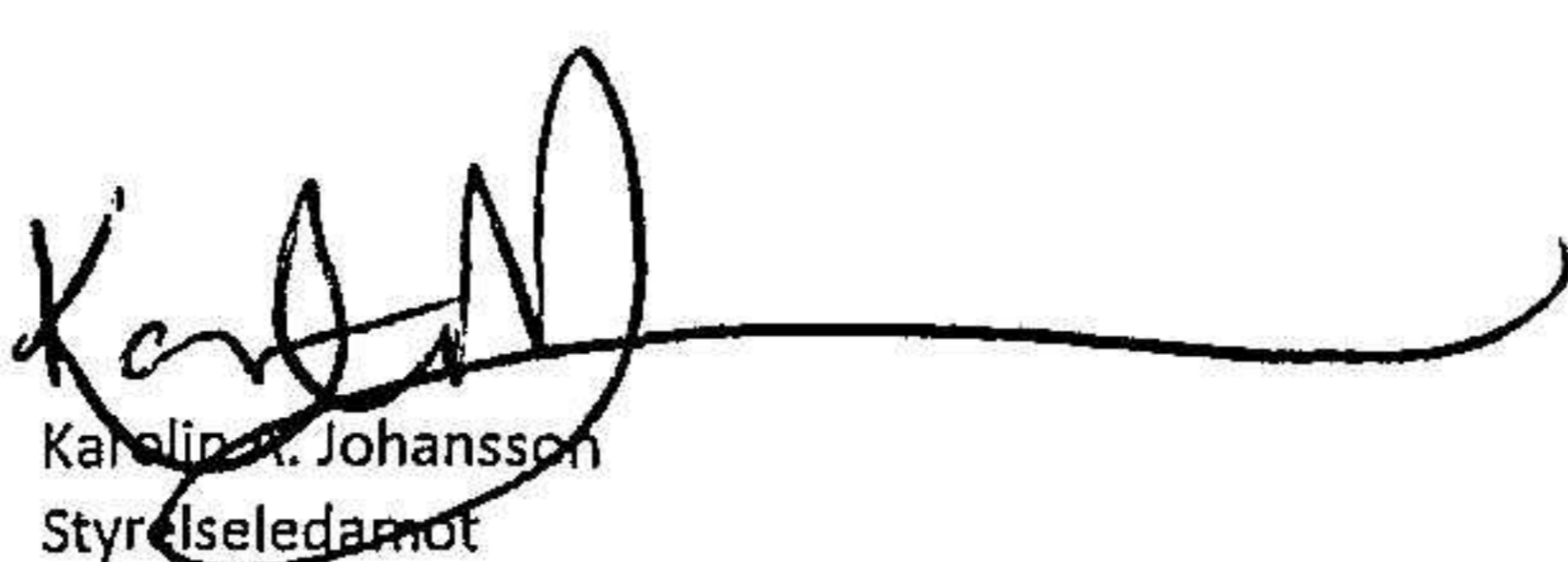
Håkan Buskhe
Styrelseledamot



Cajsa Sydhoff Weibring
Styrelseledamot

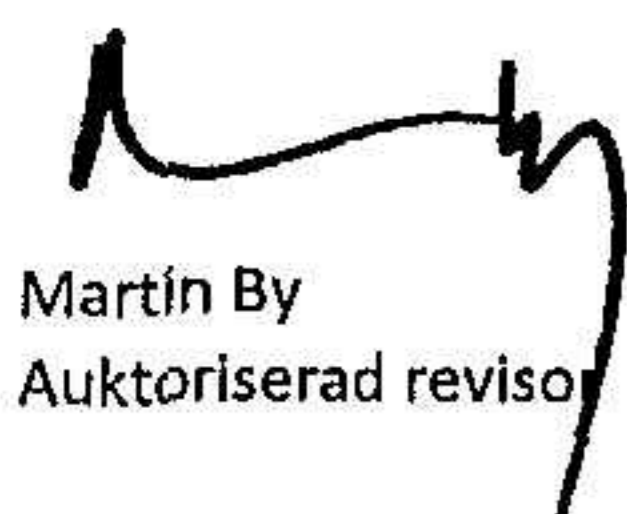


Magnus Fernström
Styrelseledamot



Karoline Johansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har angivits den 22 mars 2024


Martin By
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FAM Förvaltning AB, org.nr 559269-0944

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för FAM Förvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens 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 och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för FAM Förvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens 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

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

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

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

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

Stockholm den 21 mars 2024


Martin By
Auktoriserad revisor