

Styrelsen för

Henningson Affärsfastigheter AB

Org nr 556282-8599

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

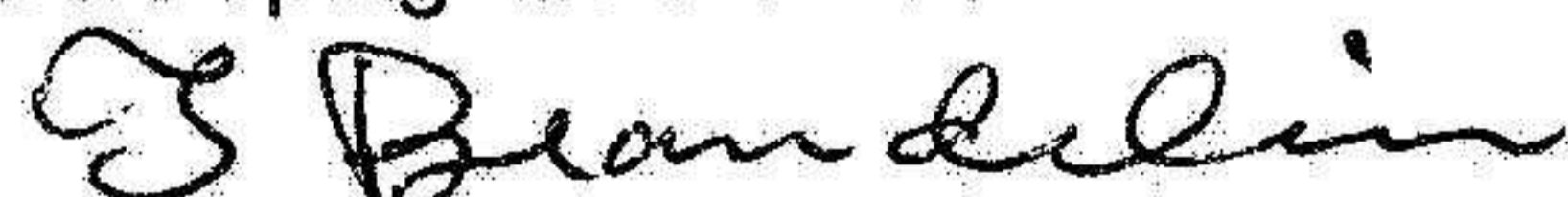
för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|----------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning - koncern | 4 |
| Balansräkning - koncern | 5 |
| Kassaflödesanalys - koncern | 7 |
| Resultaträkning - moderföretag | 8 |
| Balansräkning - moderföretag | 9 |
| Kassaflödesanalys - moderföretag | 11 |
| Noter | 12 |
| Underskrifter | 28 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Henningson Affärsfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2023-04-24. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Jönköping 2023-04-24



Ingbritt Brandelius
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern

Koncernen/Moderbolaget

Koncernen/bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt handel med värdepapper.

Året som gått har präglats av en utmanande börsnedgång, vilket har påverkat resultat negativt jämfört med de senaste åren. Trots detta har vi fortsatt att arbeta hårt för att säkerställa en stabil och hållbar verksamhet. Diversifieringen genom att investera i både fastigheter och värdepapper för att minimera riskerna har visat sig vara en långsiktigt bra strategi som kommer att fortsätta.

Under året har inga fastighetstransaktioner genomförts då värderingarna fortsatt varit på en hög nivå. Det har så här i efterhand visat sig vara en riktig analys då räntorna ökar vilket hade gjort det svårt att få en bra ekonomi i de objekt vi tittat på. Vi har också diversifierat våra investeringar genom att ha en väl avvägd riskspridning i våra värdepapper. Dessa investeringar har gett oss en stabil avkastning samtidigt som de har minimerat vår risk.

Fastighetsrörelsen har fortsatt generera bra avkastning och inga större avflyttningar har skett. Fastigheten Alhambra 5 har haft en mindre vakans som hyrdes ut på tillfälligt kontrakt under hösten. Den ytan kommer att renoveras upp under mars 2023 och få en ny hyresgäst från mitten av april. Det gör att hela fastigheten är fullt uthyrd. Den verksamhet som hade problem under pandemin har börjat repa sig och betalar av på skulden som uppkom under de svåra åren.

Fastigheten Överdraget 10 är fullt uthyrd och hyresgästen har behov av mer yta. Vi har sökt bygglov på utbyggnad men kommunen har ställt sig negativ till detta då översiktsplanen för området skall ändras.

Fastigheten Flahult 21:16 är helt fulluthyrd men en uppsägning har kommit under året och en hyresgäst vill minska ytan. Dock så finns det intressenter på de tomma ytorna så vi räknar med att fylla några av dem under året. En hyresgäst har problem med bristande lönsamhet, där har en särskild uppgörelse gjorts för att rädda den från att gå under.

Fastigheten Tannefors 1:113 i Linköping har varit fullt uthyrd med en hyresgäst. Diskussioner förs mellan hyresgästen och ett annat bolag om att ta över hela hyreskontraktet vilket vi har ställt oss positiva till.

Trots utmaningarna på marknaden är vi nöjda med vårt resultat för året. Vi har fortsatt att leverera värde till våra ägare med bibehållen riskprofil. Vi ser fram emot fortsatt tillväxt och utveckling under det kommande året och är övertygade om att vår diversifieringsstrategi kommer att hjälpa oss att fortsätta att vara framgångsrika på lång sikt.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

| Belopp KSEK | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 21 969 | 169 589 | 122 566 | 86 536 | 95 523 |
| Balansomslutning | 386 195 | 394 704 | 366 225 | 363 870 | 369 380 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 434 | 40 230 | 9 386 | 5 377 | 200 |
| Soliditet | 70 | 70 | 68 | 67 | 65 |
| Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar | | | | | |

Förväntad framtida utveckling

Koncernen

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av koncernens fastigheter och värdepappersportfölj. Antalet fastigheter är oförändrat sedan föregående år, dvs det finns fyra fastigheter. Värdepappersportföljen förvaltas för att ge en stabil avkastning utan för stor risk. Belåningsgraden är fortsatt låg och det finns ett gott underliggande värde i fastigheterna och säkring av lånen diskuteras på samtliga styrelsemöten. Bolaget har en långsiktig strategi för värdepappersportföljen som över tid visat sig vara framgångsrik. Den kan snabbt omsättas till likvida medel vid behov. Sammantaget gör detta att bolagets verksamhet är mycket stabil och har en låg riskprofil.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Räntan har stigit rejält under året och påverkar resultatet i våra två bolag med banklån. Dock genererar de fortsatt en bra avkastning då hyresnivåerna ökat och vi till största delen har stabila hyresgäster. Det finns dessutom ett underliggande värde i värdepapper som kan täcka upp för ökade räntor eller lösen av lånen i sin helhet om vi vill. Värdepappersdelen i bolaget har en större volatilitet vilket både är en möjlighet och risk för en stabil avkastning på kapitalet. Genom att hålla sig till vald strategi och löpande utvärdera den så är risken under kontroll. Vi bevakar kontinuerligt fastighetsmarknaden och om det kommer ut objekt som har en bra avkastning med långsiktigt låg risk så kan objekten vara av intresse då vi fortsatt har en bra soliditet.

Eget kapital

Koncernen

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat inkl årets resultat | Innehav utan best. inflytande |
|--------------------------------|-------------------|--|----------------------------------|
| <i>Koncernen</i> | | | |
| Ingående balans 2022-01-01 | 2 100 000 | 273 673 699 | 330 000 |
| | 2 100 000 | 273 673 699 | 330 000 |
| <i>Årets resultat</i> | | 1 538 359 | |
| <i>Transaktioner med ägare</i> | | | |
| Utdelning | | -7 200 000 | |
| Eget kapital 2022-12-31 | 2 100 000 | 268 012 058 | 330 000 |

Moderföretaget

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat inkl årets resultat |
|--------------------------------|------------------|----------------|--|
| <i>Moderföretaget</i> | | | |
| Ingående balans 2022-01-01 | 2 100 000 | 420 000 | 253 704 623 |
| | 2 100 000 | 420 000 | 253 704 623 |
| <i>Årets resultat</i> | | | 2 963 949 |
| <i>Transaktioner med ägare</i> | | | |
| Utdelning | | | -7 200 000 |
| Eget kapital 2022-12-31 | 2 100 000 | 420 000 | 249 468 572 |

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 249 468 572 , disponeras enligt följande:

| | <i>Belopp i SEK</i> |
|---------------------------------------|---------------------|
| Utdelning, [210 000 * 14,29 kr/aktie] | 3 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | 246 468 572 |
| Summa | 249 468 572 |

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

2023042606644

2023042606645

Resultaträkning - koncernen

| Belopp i SEK | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 21 969 080 | 169 588 832 |
| Övriga rörelseintäkter | | 37 850 | 33 556 |
| | | <u>22 006 930</u> | <u>169 622 388</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Kostnad sålda varor | | - | -122 571 911 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -5 801 129 | -5 521 136 |
| Personalkostnader | 4 | -344 552 | -343 967 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 5 | -8 652 232 | -8 462 926 |
| Övriga rörelsekostnader | 6 | - | -108 645 |
| | | <u>7 209 017</u> | <u>32 613 803</u> |
| Rörelseresultat | | | |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 8 | -3 392 530 | 7 080 000 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 9 | 1 726 412 | 1 825 717 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -2 108 858 | -1 289 843 |
| | | <u>3 434 041</u> | <u>40 229 677</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | | |
| | | <u>3 434 041</u> | <u>40 229 677</u> |
| Resultat före skatt | | <u>3 434 041</u> | <u>40 229 677</u> |
| Skatt på årets resultat | 12 | -1 895 682 | -7 819 724 |
| Årets resultat | | <u>1 538 359</u> | <u>32 409 953</u> |
| Hänförligt till Moderföretagets aktieägare | | 1 538 359 | 32 409 953 |

2023042606646

Balansräkning - koncernen

| <i>Belopp i SEK</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 13,14 | 181 709 034 | 188 899 033 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 15 | 8 392 440 | 9 414 559 |
| | | <u>190 101 474</u> | <u>198 313 592</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 18 | 24 624 739 | 29 269 897 |
| Andra långfristiga fordringar | 19 | 157 574 524 | 154 143 524 |
| | | <u>182 199 263</u> | <u>183 413 421</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>372 300 737</u> | <u>381 727 013</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 2 751 783 | 2 810 622 |
| Skattefordringar | | 1 774 524 | - |
| Övriga fordringar | | 67 640 | 241 066 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 20 | 627 914 | 565 986 |
| | | <u>5 221 861</u> | <u>3 617 674</u> |
| Kassa och bank | | 8 672 381 | 9 359 262 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>13 894 242</u> | <u>12 976 936</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>386 194 979</u> | <u>394 703 949</u> |

Balansräkning - koncernen

| <i>Belopp i SEK</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 2 100 000 | 2 100 000 |
| Balanserat resultat inkl årets resultat | | 268 012 058 | 273 673 698 |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare | | 270 112 058 | 275 773 698 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 330 000 | 330 000 |
| Summa eget kapital | | 270 442 058 | 276 103 698 |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 23 | 12 958 106 | 13 378 500 |
| | | 12 958 106 | 13 378 500 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| | 24,26 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 73 925 000 | 77 065 000 |
| Övriga långfristiga skulder | | 17 491 135 | 14 929 811 |
| | | 91 416 135 | 91 994 811 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 3 140 000 | 3 140 000 |
| Leverantörsskulder | | 483 820 | 1 007 208 |
| Skatteskulder | | - | 1 928 099 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 1 507 062 | 1 205 090 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 25 | 6 247 798 | 5 946 543 |
| | | 11 378 680 | 13 226 940 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 386 194 979 | 394 703 949 |

2023042606647

Kassaflödesanalys - koncern

| <i>Belopp i SEK</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|---------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 434 041 | 40 229 677 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | | 14 451 504 | 11 151 571 |
| | | 17 885 545 | 51 381 248 |
| Betald inkomstskatt | | -6 018 699 | -2 394 174 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 11 866 846 | 48 987 074 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av varulager | | - | 135 914 353 |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | | 170 337 | -747 709 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | | 79 839 | -234 805 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 12 117 022 | 183 918 913 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | -440 114 | -5 744 876 |
| Förvärv av finansiella tillgångar | | -2 178 372 | -185 993 421 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -2 618 486 | -191 738 297 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering av låneskulder | | -578 675 | -3 736 098 |
| Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare | | -7 200 000 | -3 600 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -7 778 675 | -7 336 098 |
| Arets kassaflöde | | 1 719 861 | -15 155 482 |
| Likvida medel vid årets början | | 9 359 262 | 24 514 744 |
| Likvida medel vid årets slut | | 11 079 123 | 9 359 262 |

Noter till kassaflödesanalysen - koncern

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

| | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm | | |
| Avskrivningar | 8 652 232 | 8 462 926 |
| Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar | 3 392 530 | |
| Rearesultat utrangering av anläggningstillgångar | - | 108 645 |
| Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag | - | 1 725 004 |
| Orealiserad försäljning av andra långfristiga värdepapper | - | 2 580 000 |
| | 12 044 762 | 12 876 575 |
| Erhållen utdelning | 1 724 475 | 1 825 229 |
| Erhållen ränta | 1 937 | 488 |
| Erlagd ränta | -2 108 858 | -1 289 843 |
| | -382 446 | 535 874 |

2023042606649

Resultaträkning - moderföretag

| Belopp i SEK | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | - | 148 556 671 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 429 | 1 239 |
| | | <u>2 429</u> | <u>148 557 910</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Kostnad sålda varor | | - | -122 571 911 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -884 211 | -547 373 |
| Personalkostnader | 4 | - | - |
| Rörelseresultat | | <u>-881 782</u> | <u>25 438 626</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 7 | 2 406 742 | 1 725 004 |
| Resultat från finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | 8 | -3 392 530 | 7 080 000 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 9 | 2 167 999 | 1 999 334 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -212 693 | -139 683 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>87 736</u> | <u>36 103 281</u> |
| Bokslutsdispositioner | 11 | - | -3 800 000 |
| Koncernbidrag, erhållit | | 4 650 000 | 1 100 000 |
| Resultat före skatt | | <u>4 737 736</u> | <u>33 403 281</u> |
| Skatt på årets resultat | 12 | -1 773 787 | -6 089 409 |
| Årets resultat | | <u>2 963 949</u> | <u>27 313 872</u> |

2023042606650

Balansräkning - moderföretag

| <i>Belopp i SEK</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 16 | 78 083 264 | 77 401 526 |
| Fordringar hos koncernföretag | 17 | 54 257 741 | 57 009 257 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 18 | 24 624 739 | 29 269 897 |
| Andra långfristiga fordringar | 19 | 157 574 524 | 154 143 524 |
| | | 314 540 268 | 317 824 204 |
| Summa anläggningstillgångar | | 314 540 268 | 317 824 204 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | - | 1 705 000 |
| Aktuell skattefordran | | 1 423 908 | - |
| Övriga fordringar | | 20 101 | 1 514 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 20 | 13 398 | 999 |
| | | 1 457 407 | 1 707 513 |
| Kassa och bank | | 8 672 357 | 9 359 238 |
| Summa omsättningstillgångar | | 10 129 764 | 11 066 751 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 324 670 032 | 328 890 955 |

Balansräkning - moderföretag

| <i>Belopp i SEK</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 2 100 000 | 2 100 000 |
| Reservfond | | 420 000 | 420 000 |
| | | <u>2 520 000</u> | <u>2 520 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst | 21 | 246 504 623 | 226 390 750 |
| Årets resultat | | 2 963 949 | 27 313 872 |
| | | <u>249 468 572</u> | <u>253 704 622</u> |
| Summa eget kapital | | <u>251 988 572</u> | <u>256 224 622</u> |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | 22 | 17 350 000 | 17 350 000 |
| | | <u>17 350 000</u> | <u>17 350 000</u> |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 23 | 3 764 265 | 4 073 799 |
| | | <u>3 764 265</u> | <u>4 073 799</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | 24 | 33 914 366 | 20 695 209 |
| Övriga långfristiga skulder | | 17 491 135 | 14 929 811 |
| | | <u>51 405 501</u> | <u>35 625 020</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 37 885 | 14 510 |
| Skulder till koncernföretag | | - | 13 232 223 |
| Aktuell skatteskuld | | - | 2 268 874 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 63 808 | 41 905 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 25 | 60 001 | 60 002 |
| | | <u>161 694</u> | <u>15 617 514</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>324 670 032</u> | <u>328 890 955</u> |

2023042606651

Kassaflödesanalys - moderföretag

| <i>Belopp i SEK</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|---------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 87 736 | 36 103 281 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | | 5 799 272 | 4 305 004 |
| | | 5 887 008 | 40 408 285 |
| Betald skatt | | -5 776 103 | -2 245 283 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 110 905 | 38 163 002 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av varulager | | - | 135 914 353 |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | | 6 324 014 | 800 125 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | | -13 186 946 | -820 236 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -6 752 027 | 174 057 244 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av finansiella tillgångar | | -3 088 480 | -186 342 503 |
| Avyttring av finansiella tillgångar | | 573 145 | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -2 515 335 | -186 342 503 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 15 780 481 | 729 777 |
| Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare | | -7 200 000 | -3 600 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 8 580 481 | -2 870 223 |
| Årets kassaflöde | | -686 881 | -15 155 482 |
| Likvida medel vid årets början | | 9 359 238 | 24 514 720 |
| Likvida medel vid årets slut | | 8 672 357 | 9 359 238 |

Noter till kassaflödesanalysen - moder

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

| | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm | | |
| Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar | 3 392 530 | |
| Vinstdelning från koncernbolag | 2 406 742 | 1 725 004 |
| Orealiserad försäljning av andra långfristiga värdepapper | - | 2 580 000 |
| | 5 799 272 | 4 305 004 |
| Erhållen utdelning | 1 724 475 | 1 825 229 |
| Erhållen ränta | 492 023 | 174 105 |
| Erlagd ränta | -212 693 | -139 683 |
| | 2 003 805 | 1 859 651 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Redovisningsprinciper i moderföretaget".

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Värderingsprinciper mm

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [byggnader] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | <i>Koncern år</i> |
|--|-------------------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 25-100 |
| -Markanläggningar | 20 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är

byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

| | |
|--|-----------|
| - Stomme | 50-100 år |
| - Stomkompletteringar, innerväggar mm | 20-40 år |
| - Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm | 20-40 år |
| - Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm | 20-75 år |
| - Inre ytskikt, maskinell utrustning mm | 10-15 år |
| - Hyresgästanpassningar | 15 år |

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Varulager

Varulagret avser lager av värdepapper.

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkursrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Hyresfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehåller för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Derivatinstrument som utgör finansiella tillgångar och för vilka säkringsredovisning inte har tillämpats (se nedan) värderas efter det första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Derivatinstrument med negativt värde och för vilka säkringsredovisning inte tillämpats (se nedan) redovisas som finansiella skulder och värderas till det belopp som för företaget är mest förmånligt om förpliktelsen regleras eller överläts på balansdagen.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Ersättning till anställda efter avslutad anställning

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Skatt

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

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära

skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

* En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

* En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal, resultatförs i den period de avser. Rena rabatter såsom reduktion för successiv inflyttning belastar den period de lämnas. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen ut över den ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknats då inlösenbeloppet resultatförs i sin helhet.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

Koncernredovisning

Dotterföretag

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

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

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och realiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i moderföretaget.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. I anskaffningsvärdet för kommanditbolag ingår även resultat från dessa bolag.

Skatt

I moderföretaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| <i>Nettoomsättning per rörelsegren</i> | | |
| Värdepappershandel | - | 148 556 671 |
| Hysesintäkter | 21 969 080 | 21 032 161 |
| | <u>21 969 080</u> | <u>169 588 832</u> |
| Moderföretag | | |
| <i>Nettoomsättning per rörelsegren</i> | | |
| Värdepappershandel | - | 148 556 671 |
| | <u>-</u> | <u>148 556 671</u> |

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| <i>KPMG</i> | | |
| Revisionsuppdrag | 140 000 | 130 000 |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | 70 000 | 63 000 |
| Skatterådgivning | 209 628 | 85 498 |
| Summa | 419 628 | 278 498 |
| Moderföretag | | |
| <i>KPMG</i> | | |
| Revisionsuppdrag | 47 000 | 45 000 |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | 5 000 | 4 000 |
| Skatterådgivning | 24 188 | 3 750 |
| Summa | 76 188 | 52 750 |

Kommentar

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

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | Varav män | 2021-01-01- 2021-12-31 | Varav män |
|-------------------------|---------------------------|-----------|---------------------------|-----------|
| Moderföretag | | | | |
| Totalt moderföretaget | - | - | - | - |
| Dotterföretag | | | | |
| Sverige | 1 | - | 1 | - |
| Totalt dotterföretag | 1 | - | 1 | - |
| Koncernen totalt | 1 | - | 1 | - |

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

| | 2022-12-31 Andel kvinnor i % | 2021-12-31 Andel kvinnor i % |
|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Moderföretag | | |
| Styrelsen | 50 | 50 |
| Övriga ledande befattningshavare | - | - |
| Koncern | | |
| Styrelsen | 50 | 50 |
| Övriga ledande befattningshavare | - | - |

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Moderföretag | | |
| Summa (varav pensionskostnader) | - | - |
| Dotterföretag | | |
| Övriga anställda | 238 646 | 243 697 |
| Summa | 238 646 | 243 697 |
| Sociala kostnader (varav pensionskostnader) | 104 295 23 303 | 94 381 14 625 |
| Koncern | | |
| Övriga anställda | 238 646 | 243 697 |
| Summa | 238 646 | 243 697 |
| Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 2) | 104 295 23 303 | 94 381 14 625 |

2) Av koncernens pensionskostnader avser 0 (fg år 0) företagens ledning. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (fg år 0).

**Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter
m fl och övriga anställda**

| | 2022-01-01- 2022-12-31 Styrelse och VD | 2022-01-01- 2022-12-31 Övriga anställda | 2021-01-01- 2021-12-31 Styrelse och VD | 2021-01-01- 2021-12-31 Övriga anställda |
|---|---|--|---|--|
| Dotterföretag | | | | |
| Sverige (varav tantiem o.d.) | - | 238 646 | - | 243 697 |
| Dotterföretag totalt (varav tantiem o.d.) | - | 238 646 | - | 243 697 |
| Koncernen totalt (varav tantiem o.d.) | - | 238 646 | - | 243 697 |

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång | | |
| Byggnader och mark | -7 630 113 | -7 440 807 |
| Inventarier, verktyg och installationer | -1 022 119 | -1 022 119 |
| | -8 652 232 | -8 462 926 |

Not 6 Övriga rörelsekostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| Utrangering av byggnadskomponent | | -108 645 |
| Summa | - | -108 645 |
| Moderföretag | | |
| Summa | - | - |

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Vinstdelning från koncernbolag | 2 406 742 | 1 725 004 |
| | 2 406 742 | 1 725 004 |

Not 8 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| Realisationsresultat vid avyttring av andelar | - | 7 080 000 |
| Nedskrivningar | -3 392 530 | - |
| | -3 392 530 | 7 080 000 |
| Moderföretag | | |
| Realisationsresultat vid avyttring av andelar | - | 7 080 000 |
| Nedskrivningar | -3 392 530 | - |
| | -3 392 530 | 7 080 000 |

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| Utdelning från aktier som är anläggningstillgång | 1 724 475 | 1 825 229 |
| Ränteintäkter, övriga | 1 937 | 488 |
| | 1 726 412 | 1 825 717 |
| Moderföretag | | |
| Ränteintäkter, koncernföretag | 443 481 | 171 428 |
| Ränteintäkter, övriga | 43 | 2 677 |
| Utdelning från aktier som är anläggningstillgång | 1 724 475 | 1 825 229 |
| | 2 167 999 | 1 999 334 |

2023042606661

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| Räntekostnader, närstående | -212 693 | -139 683 |
| Räntekostnader, övriga | -1 896 165 | -1 150 160 |
| | <u>-2 108 858</u> | <u>-1 289 843</u> |
| Moderföretag | | |
| Räntekostnader, närstående | -212 693 | -139 683 |
| | <u>-212 693</u> | <u>-139 683</u> |

Not 11 Bokslutsdispositioner, övriga

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Periodiseringsfond, årets avsättning | -3 200 000 | -9 500 000 |
| Periodiseringsfond, årets återföring | 3 200 000 | 5 700 000 |
| Summa | <u>-</u> | <u>-3 800 000</u> |

Not 12 Skatt på årets resultat

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| Aktuell skatt | -2 316 076 | -6 108 394 |
| Uppskjuten skatt | 420 394 | -1 711 330 |
| | <u>-1 895 682</u> | <u>-7 819 724</u> |
| Moderföretag | | |
| Aktuell skatt | -2 083 321 | -5 987 007 |
| Uppskjuten skatt | 309 534 | -102 402 |
| | <u>-1 773 787</u> | <u>-6 089 409</u> |

Avstämning effektiv skatt

| | | 2022 | Procent | 2021 |
|--|--------------|-------------------|--------------|-------------------|
| | | | | Belopp |
| Koncernen | | | | |
| Resultat före skatt | | 3 434 041 | | 40 229 677 |
| Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget | 20,6% | -707 412 | 20,6% | -8 287 313 |
| Avskrivning av koncernmässigt övervärde byggnad | 9,8% | -320 800 | 0,9% | -320 800 |
| Andra icke-avdragsgilla kostnader | 22,1% | -773 309 | 0,0% | -2 233 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 0,0% | 90 | -2,5% | 927 000 |
| Skattemässigt tillägg vid återföring av periodiseringsfond | 1,2% | -39 552 | 0,1% | -49 626 |
| Skatt hänförlig till tidigare år | 1,2% | -42 716 | 0,0% | -4 152 |
| Schablonränta på periodiseringsfond | 0,5% | -17 871 | 0,0% | -10 558 |
| Schablonintäkt fonder | | | 0,2% | -83 603 |
| Övrigt | -0,2% | 5 888 | 0,0% | 11 561 |
| Redovisad effektiv skatt | 55,2% | -1 895 682 | 19,4% | -7 819 724 |

2023042606662

| Moderföretaget | | | Procent | Belopp |
|--|--------------|-------------------|--------------|-------------------|
| Resultat före skatt | | 4 737 736 | | 33 403 281 |
| Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget | 20,6% | -975 974 | 20,6% | -6 881 076 |
| Andra icke-avdragsgilla kostnader | 14,8% | -698 861 | | - |
| Ej skattepliktiga intäkter | 0,0% | 11 | -2,8% | 927 000 |
| Skattemässigt tillägg vid återföring av periodiseringsfond | 0,8% | -39 552 | 0,1% | -35 226 |
| Skatt hänförlig till tidigare år | 0,8% | -41 540 | 0,0% | -3 103 |
| Schablonränta på periodiseringsfond | 0,4% | -17 871 | 0,0% | -10 558 |
| Schablonintäkt fonder | | - | 0,3% | -83 603 |
| Övrigt | | - | 0,0% | -2 843 |
| Redovisad effektiv skatt | 37,4% | -1 773 787 | 18,2% | -6 089 409 |

Not 13 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Koncern | | |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 241 605 612 | 235 757 974 |
| -Nyanskaffningar | 440 114 | 5 744 875 |
| -Avyttringar och utrangeringar | | -179 265 |
| -Omklassificeringar | | 282 028 |
| Vid årets slut | 242 045 726 | 241 605 612 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar:</i> | | |
| -Vid årets början | -50 206 579 | -42 836 392 |
| -Avyttringar och utrangeringar | | 70 620 |
| -Årets avskrivning | -7 630 113 | -7 440 807 |
| Vid årets slut | -57 836 692 | -50 206 579 |
| <i>Akkumulerade nedskrivningar:</i> | | |
| -Vid årets början | -2 500 000 | -2 500 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 181 709 034 | 188 899 033 |
| Varav mark | | |
| Koncernen | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | 11 661 450 | 11 661 450 |
| Redovisat värde vid årets slut | 11 661 450 | 11 661 450 |

Not 14 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Koncern | | |
| <i>Akkumulerade verkliga värden</i> | | |
| Vid årets början | 339 000 000 | 327 000 000 |
| Vid årets slut | 339 000 000 | 339 000 000 |

Verkliga värdet baseras till 100% på värderingar av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Koncern | | |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 13 807 116 | 13 807 116 |
| -Vid årets slut | 13 807 116 | 13 807 116 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar:</i> | | |
| -Vid årets början | -4 392 557 | -3 370 438 |
| -Årets avskrivning | -1 022 119 | -1 022 119 |
| -Vid årets slut | -5 414 676 | -4 392 557 |
| Redovisat värde vid årets slut | 8 392 440 | 9 414 559 |

Not 16 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 77 401 526 | 76 664 715 |
| -Reglerade resultat från kommanditbolag tidigare år | -1 725 004 | -988 193 |
| -Utdelade resultat från kommanditbolag under året | 2 406 742 | 1 725 004 |
| -Vid årets slut | 78 083 264 | 77 401 526 |
| Redovisat värde vid årets slut | 78 083 264 | 77 401 526 |

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Moderföretaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i kommanditbolagen nedan eftersom det finns en överenskommelse med övriga ägare. Överenskommelsen innebär att moderföretaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna.

| <i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i> | <i>Antal andelar i % 1)</i> | <i>2022-12-31 Redovisat värde</i> | <i>2021-12-31 Redovisat värde</i> |
|---|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Henningson Alhambra 5 KB, 969680-4690, Jönköping | 16,7 | 60 000 | 60 000 |
| <i>Ej utdelat resultat</i> | | 1 437 628 | 965 820 |
| Henningson Industrifastigheter KB, 916523-8057, Jönköping | 16,7 | 6 000 | 6 000 |
| <i>Ej utdelat resultat</i> | | 969 114 | 759 184 |
| Henningson-Gruppen Förvaltning AB, 556308-5447 Jönköping | 100 | 750 000 | 750 000 |
| Henningson Flahult AB, 556897-2334, Jönköping | 100 | 100 000 | 100 000 |
| Fastighets AB Tannefors 1:113, Jönköping | 100 | 74 760 522 | 74 760 522 |
| | | 78 083 264 | 77 401 526 |

Not 17 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Moderföretag | | |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början, avser koncernkonto | 57 009 257 | 59 121 991 |
| -Reglerade fordringar | -2 751 516 | -2 112 734 |
| Redovisat värde vid årets slut | 54 257 741 | 57 009 257 |

Posten avser fordringar på dotterbolagens koncernkonto samt avräkningskonto.

Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Koncern | | |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 29 269 897 | - |
| -Tillkommande tillgångar | - | 19 380 000 |
| -Avgående tillgångar | -2 252 628 | -16 800 000 |
| -Omklassificeringar | - | 26 689 897 |
| -Vid årets slut | 27 017 269 | 29 269 897 |
| <i>Ackumulerade uppskrivningar:</i> | | |
| -Vid årets slut | - | - |
| <i>Ackumulerade nedskrivningar:</i> | | |
| -Årets nedskrivningar | -2 392 530 | - |
| -Vid årets slut | -2 392 530 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 24 624 739 | 29 269 897 |
| Moderföretag | | |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 29 269 897 | - |
| -Tillkommande tillgångar | - | 19 380 000 |
| -Avgående tillgångar | -2 252 628 | -16 800 000 |
| -Omklassificeringar | - | 26 689 897 |
| -Vid årets slut | 27 017 269 | 29 269 897 |
| <i>Ackumulerade uppskrivningar:</i> | | |
| -Vid årets slut | - | - |
| <i>Ackumulerade nedskrivningar:</i> | | |
| -Årets nedskrivningar | -2 392 530 | - |
| -Vid årets slut | -2 392 530 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 24 624 739 | 29 269 897 |

2023042606665

| Specifikation av värdepapper | 2022-12-31 Redovisat värde | Marknadsvärde | 2021-12-31 Redovisat värde | Marknadsvärde |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|
| Koncern | | | | |
| Noterade andelar | 24 624 739 | 24 624 739 | 29 269 897 | 47 464 600 |
| | <u>24 624 739</u> | <u>24 624 739</u> | <u>29 269 897</u> | <u>47 464 600</u> |
| Moderföretag | | | | |
| Noterade andelar | 24 624 739 | 24 624 739 | 29 269 897 | 47 464 600 |
| | <u>24 624 739</u> | <u>24 624 739</u> | <u>29 269 897</u> | <u>47 464 600</u> |

Not 19 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Koncern | | |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 154 143 524 | - |
| -Tillkommande fordringar | 4 431 000 | 154 143 524 |
| -Nedskrivningar | -1 000 000 | |
| Redovisat värde vid årets slut | 157 574 524 | 154 143 524 |
| Moderföretag | | |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 154 143 524 | - |
| -Tillkommande fordringar | 4 431 000 | 154 143 524 |
| -Nedskrivningar | -1 000 000 | |
| Redovisat värde vid årets slut | 157 574 524 | 154 143 524 |

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Koncern | | |
| Övriga poster | 627 914 | 565 986 |
| | <u>627 914</u> | <u>565 986</u> |
| Moderföretag | | |
| Övriga poster | 13 398 | 999 |
| | <u>13 398</u> | <u>999</u> |

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 249 407 046, disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Utdelning [210 000 * 14,29 kr/aktie] | 3 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | 246 407 046 |
| Summa | 249 407 046 |

2023042606666

Not 22 Periodiseringsfonder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Periodiseringsfond, avsatt vid inkomstår 2017 | - | 3 200 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid inkomstår 2019 | 1 350 000 | 1 350 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid inkomstår 2020 | 3 300 000 | 3 300 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid inkomstår 2021 | 9 500 000 | 9 500 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid inkomstår 2022 | 3 200 000 | |
| | 17 350 000 | 17 350 000 |

Not 23 Uppskjuten skatt

| | Redovisat värde | Skattemässigt värde | Temporär skillnad |
|---|--------------------|---------------------|-------------------|
| <i>Koncernen 2022-12-31</i> | | | |
| <i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i> | | | |
| Skilln. m redovisat och skattem. värde fast | 109 201 847 | 81 775 212 | 27 426 635 |
| Koncernmässigt övervärde | 60 840 000 | | 60 840 000 |
| Övriga temporära skillnader | 2 580 000 | 660 000 | 1 920 000 |
| | 172 621 847 | 82 435 212 | 90 186 635 |

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 0 kr och andra utnyttjade skatteavdrag uppgår till 0 kr.

| | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|---|--------------------------|------------------------|--------------------|
| <i>Koncernen 2022-12-31</i> | | | |
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i> | | | |
| Obeskattade reserver | | -5 242 700 | -5 242 700 |
| Koncernmässigt övervärde | | -1 670 000 | -1 670 000 |
| Skilln. m redovisat och skattem. värde fast | | -5 649 886 | -5 649 886 |
| Övriga temporära skillnader | 135 960 | -531 480 | -395 520 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld | 135 960 | -13 094 066 | -12 958 106 |
| Kvittnings | -135 960 | 135 960 | - |
| Uppskjuten skattefordran/skuld (netto) | - | -12 958 106 | -12 958 106 |

| | Redovisat värde | Skattemässigt värde | Temporär skillnad |
|---|--------------------|---------------------|-------------------|
| <i>Koncernen 2021-12-31</i> | | | |
| <i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i> | | | |
| Skilln. m redovisat och skattem. värde fast | 114 588 654 | 85 708 994 | 28 879 660 |
| Koncernmässigt övervärde | 62 640 000 | - | 62 640 000 |
| Övriga temporära skillnader | 2 580 000 | 660 000 | 1 920 000 |
| | 179 808 654 | 86 368 994 | 93 439 660 |

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 0 kr och andra utnyttjade skatteavdrag uppgår till 0 kr.

2023042606667

| Koncernen 2021-12-31 | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|---|--------------------------|------------------------|--------------------|
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i> | | | |
| Obeskattade reserver | - | -5 313 770 | -5 313 770 |
| Koncernmässigt övervärde | - | -1 720 000 | -1 720 000 |
| Skilln. m redovisat och skattem. värde fast | - | -5 949 210 | -5 949 210 |
| Övriga temporära skillnader | 135 960 | -531 480 | -395 520 |
| <i>Uppskjuten skattefordran/skuld</i> | 135 960 | -13 514 460 | -13 378 500 |
| <i>Kvittning</i> | -135 960 | 135 960 | - |
| Uppskjuten skattefordran/skuld (netto) | - | -13 378 500 | -13 378 500 |

| Moderföretaget 2022-12-31 | Redovisat värde | Skattemässigt värde | Temporär skillnad |
|---|-------------------|---------------------|-------------------|
| <i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i> | | | |
| Skilln. m redovisat och skattem. värde fast | 35 458 170 | 19 105 038 | 16 353 132 |
| Övriga temporära skillnader | 2 580 000 | 660 000 | 1 920 000 |
| | 38 038 170 | 19 765 038 | 18 273 132 |

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 0 kr och andra utnyttjade skatteavdrag uppgår till 0 kr.

| Moderföretaget 2022-12-31 | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|---|--------------------------|------------------------|-------------------|
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i> | | | |
| Skilln. m redovisat och skattem. värde fast | - | -3 368 745 | -3 368 745 |
| Övriga temporära skillnader | 135 960 | -531 480 | -395 520 |
| <i>Uppskjuten skattefordran/skuld</i> | 135 960 | -3 900 225 | -3 764 265 |
| <i>Kvittning</i> | -135 960 | 135 960 | - |
| Uppskjuten skattefordran/skuld (netto) | - | -3 764 265 | -3 764 265 |

| Moderföretaget 2021-12-31 | Redovisat värde | Skattemässigt värde | Temporär skillnad |
|---|-------------------|---------------------|-------------------|
| <i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i> | | | |
| Skilln. m redovisat och skattem. värde fast | 37 653 406 | 19 797 683 | 17 855 723 |
| Övriga temporära skillnader | 2 580 000 | -660 000 | 1 920 000 |
| | 40 233 406 | 19 137 683 | 19 775 723 |

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 0 kr och andra utnyttjade skatteavdrag uppgår till 0 kr.

| Moderföretaget 2021-12-31 | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|---|--------------------------|------------------------|-------------------|
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i> | | | |
| Skilln. m redovisat och skattem. värde fast | - | -3 678 279 | -3 678 279 |
| Övriga temporära skillnader | 135 960 | -531 480 | -395 520 |
| <i>Uppskjuten skattefordran/skuld</i> | 135 960 | -4 209 759 | -4 073 799 |
| <i>Kvittning</i> | -135 960 | 135 960 | - |
| Uppskjuten skattefordran/skuld (netto) | - | -4 073 799 | -4 073 799 |

2023042606668

Not 24 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Koncern | | |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen: | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 58 225 000 | 61 365 000 |
| | 58 225 000 | 61 365 000 |
| Moderföretag | | |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen: | | |
| | - | - |

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Koncernen | | |
| Förutbetalda hyror | 5 726 692 | 5 302 603 |
| Övriga poster | 521 106 | 643 940 |
| | 6 247 798 | 5 946 543 |
| Moderföretaget | | |
| Övriga poster | 60 001 | 60 002 |
| | 60 001 | 60 002 |

Not 26 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Ställda säkerheter</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 94 500 000 | 94 500 000 |
| Summa ställda säkerheter | 94 500 000 | 94 500 000 |

Not 27 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

Eventualförpliktelser

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Moderbolaget är komplementär i HI-Fastigheter KB, org nr 916523-8057, Jönköping | | |
| Skulder | 2 352 370 | 2 759 623 |
| Moderbolaget är komplementär i Henningson Alhambra 5 KB, org nr 916523-8057, Jönköping | | |
| Skulder | 40 269 449 | 43 241 024 |
| | 42 621 819 | 46 000 647 |

2023042606669

Not 28 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Underskrifter

Jönköping, med datum enligt digital signatur

Ingbritt Brandelius
Styrelseordförande

Morgan Svensson

Gun Olgård

Tobias Svensson

Mattias Olgård

Isabel Brandelius Roos

Vår revisionsberättelse har lämnats med datum enligt digital signatur

KPMG AB

Olle Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Henningson Affärsfastigheter AB, org. nr 556282-8599

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Henningson Affärsfastigheter AB för år 2022.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens

förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Henningson Affärsfastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Datum enligt elektronisk underskrift

KPMG AB

Olle Nilsson

Auktoriserad revisor

2023042606672



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.04.2023 10:47

SENT BY OWNER:
Mattias Svensson • 13.04.2023 19:26

DOCUMENT ID:
rkwUi3BMh

ENVELOPE ID:
rk88shSMh-rkwUi3BMh

DOCUMENT NAME:

HAAB Koncernårsredovisning 2022 - slutlig ver.pdf
31 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| MORGAN SVENSSON morgansepost@gmail.com | Signed Authenticated | 13.04.2023 19:44 13.04.2023 19:44 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1972/05/08) IP: 98.128.254.134 |
| TOBIAS SVENSSON mailatilltobias@gmail.com | Signed Authenticated | 13.04.2023 20:42 13.04.2023 20:41 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1975/08/28) IP: 2.249.68.130 |
| Mattias Olgård m.olgard@telia.com | Signed Authenticated | 13.04.2023 20:52 13.04.2023 20:47 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1967/10/07) IP: 31.208.28.60 |
| INGBRITT BRANDELIUS i.brandelius@telia.com | Signed Authenticated | 14.04.2023 11:21 14.04.2023 11:19 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1948/09/30) IP: 104.28.45.54 |
| ISABEL BRANDELIUS ROOS isabelbrandelius@hotmail.com | Signed Authenticated | 15.04.2023 16:22 15.04.2023 16:22 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1983/06/26) IP: 85.194.59.217 |
| Elsa Gun Olgård gun.olgard@telia.com | Signed Authenticated | 16.04.2023 16:11 16.04.2023 15:48 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1938/04/25) IP: 178.78.215.65 |
| OLOF NILSSON olle.nilsson@kpmg.se | Signed Authenticated | 18.04.2023 10:47 14.04.2023 15:24 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1975/08/06) IP: 195.84.56.2 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed