20240527106511

Årsredovisning

för

Claesson & Anderzén AB

556395-3701

Räkenskapsåret

2023–01–01 – 2023–12–31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Claesson & Anderzén AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar

Johan Claesson

20240507710657

CLAESSON & ANDERZÉN AB

556395-3701

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Innehåll **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Koncernen	
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Förändringar i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Moderföretaget	
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Förändringar i eget kapital	13
Kassaflödesanalys	14
Noter	15
Underskrifter	39

Styrelsens säte: Kalmar
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr)
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

20240527106553

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

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

Utländska filialer

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

Resultat och ställning för koncernen

Driftsöverskottet i fastighetsrörelsen har fortsatt att öka under 2023. Resultatförbättringarna har kunnat uppnås genom avtalade intäktsökningar för såväl kommersiella lokaler som bostäder men också genom förvärv och genom kostnadsbesparingar i verksamheten. Koncernens resultat från projektverksamheten har minskat jämfört med föregående år. Efterfrågan på nybyggda bostäder i Sverige har under 2023 varit på en mycket låg nivå varför omfattningen av koncernens projektverksamhet anpassats till rådande marknadssituation. Resultatet i projektverksamheten avser enbart projekt för försäljning och inkluderar således inte värdeskapande projekt i befintlig fastighetsportfölj. Projektverksamhetens resultat avser projekt i Kalmar, Lomma och Stockholm.

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

✔ Signerat 2024-05-06 14:26:40 UTC Oneflow ID 7284910 Sida 2 / 44

20240327105344

Säkerheten för våra medarbetare har varit viktigast av allt och verksamheten har trots allt kunnat bedrivas i relativt normal omfattning. Kriget har dock ändrat förutsättningarna för logistiken radikalt och transporter har varit ett stort problem under 2023. Möjligheterna till utskeppning via Svarta havet har varit mycket begränsade under större delen av 2023 och koncernens siloanläggning i Cierna nad Tisou i Slovakien har varit av mycket stor betydelse för koncernens leveranser av spannmål till kund.

Resultatet för verksamheten är betydligt lägre än de två närmast föregående åren beroende på sjunkande spannmålspriser, höga transportkostnader och fortsatt höga kostnader för insatsvaror. Resultatet i verksamheten uppgår till 50 Mkr. Det pågående kriget gör dock att framtidsutsikterna fortsatt är mycket osäkra.

Koncernens innehav i Catella AB (publ) redovisas som ett intressebolag. Catella AB:s resultat har under 2023 påverkats av den minskade ekonomiska aktiviteten i Europa och då inte minst inom fastighetsanknutna näringar. Kort marknadsräntor har fortsatt att stiga under 2023 vilket också fått genomslag i CA-koncernens genomsnittliga låneränta och koncernens räntekostnader.

Flerårsöversikt Koncernen

	2023	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Hyresintäkter	865 925	776 557	710 037	669 025	625 952
Driftsöverskott fastighetsrörelse	565 166	492 999	456 008	434 699	392 314
Resultat fastighetsrörelse	394 559	337 947	314 202	315 487	273 362
Resultat försäljningar och projekt	30 687	77 168	186 348	37 418	296 525
Resultat jordbruksverksamhet	49 792	295 866	361 463	68 412	560
Resultat från andelar i intressebolag	-1 803	257 874	92 971	190 622	30 223
Resultat efter finansiella poster	147 922	749 566	794 082	342 690	402 816
Soliditet, % (=eget / totalt kapital) *	43,0%	44,8%	42,2%	40,2%	40,6%
Kassaflöde	201 272	-64 554	420 021	54 571	5 158
Uthyrningsgrad - yta % per 31/12	90,3%	93,8%	93,2%	92,6%	93,7%
Genomsnittlig låneränta per 31/12	3,57%	2,86%	1,99%	2,15%	2,30%
Antal årsanställda	1 277	1 228	1 148	1 185	1 277

* Synlig soliditet exklusive övervärden i fastighetsbeståndet

Flerårsöversikt Moderföretaget

	2023	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Resultat efter finansiella poster	129 308	-19 116	-17 456	-10 452	89 588
Soliditet, % (eget / totalt kapital) *	14,1%	9,0%	19,7%	37,8%	37,5%
Kassaflöde	-366	359	28	-4	27
Antal anställda	3	3	3	3	3

* Synlig soliditet exklusive övervärden i fastighetsbeståndet

✔ Signerat 2024-05-06 14:26:40 UTC Oneflow ID 7284910 Sida 3 / 44

20240527106555

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Inflationen har avtagit under 2023 men har fortsatt legat på höga nivåer vilket påverkat KPI-bundna hyresavtal men också driftskostnader och kostnader för reparation och underhåll. Stigande marknadsräntor och höga byggkostnader har också inneburit en lägre avsevärt lägre takt avseende nyproduktion. Transaktionsmarknaden har varit mycket avvaktande. Sammantaget har detta för CA - koncernen inneburit ett ökat fokus på kostnadsbesparande åtgärder inom såväl drift som upphandlingar av byggnationer samt en betydligt lägre aktivitet gällande köp och försäljning av förvaltnings- och projektfastigheter.

Den pågående ryska invasionen av Ukraina har inneburit stort mänskligt lidande och materiell förstörelse. Produktionen inom jordbruksverksamheten har kunnat bedrivas i nära nog normal omfattning men fallande spannmålspriser, svårigheter med logistik och störningar inom elförsörjning har inneburit stora utmaningar. Stora insatser har gjorts för att hitta nya transportvägar och nya kunder vilket lyckats väl.

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

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Fastighets AB Bremia	364 215	364 215
Wellsford S.A	294 750	294 750
Johan Claesson	6	6
	658 971	**658 971**

Personal
Koncernens personalstyrka har uppgått till 1 277 årsanställda (1 228), varav merparten är anställda i jordbruksverksamheten.

Miljö
Koncernens målsättning är att miljökonsekvenser alltid ska beaktas i det dagliga arbetet. För fastighetsrörelsen, vars verksamhet är certifierad enligt ISO 14001, innebär det bland annat att verksamheten kontinuerligt arbetar med att minska energianvändningen genom såväl driftsoptimering som investeringar i energieffektiv teknik. I enlighet med verksamhetens gröna ramverk har under 2023 ytterligare fastigheter blivit miljöcertifierade enligt Miljöbyggnad Silver och Miljöbyggnad iDrift. Under 2024 har ett arbete påbörjats för att från och med 2025 rapportera enligt CSRD. För jordbruksverksamheten är en hållbar produktion en förutsättning för att upprätthålla en långsiktigt lönsam verksamhet. En väl avvägd blandning av grödor uppnås genom växelbruk och en kontinuerlig kontroll och uppföljning av jordens status. Genom att driva laboratorium i egen regi och med egna anställda agronomer har vi stora möjligheter att uppnå goda resultat. Vårt interna produktionssystem ger oss möjlighet att i detalj följa upp alla led i produktionen för att säkerställa att vi följer såväl interna som externa miljökrav.

✔ Signerat 2024-05-06 14:26:40 UTC Oneflow ID 7284910 Sida 4 / 44

20240527105556

Risk
Koncernens totala fastighetsbestånd har en god uthyrningsgrad och vakansnivåerna är sett över längre tid på en mycket låg nivå. I bostadsbeståndet var vakansgraden vid utgången av 2023 3,7%. I det kommersiella beståndet är diversifieringen bland hyresgästerna god och riskerna därmed väl spridda.

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

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	11 722 389
Årets resultat	141 763 154
	153 485 543
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	40 000 000
i ny räkning överföres	113 485 543
	153 485 543

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

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

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

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

20240502710657

	Not	2023	2022
Hyresintäkter, förvaltningsintäkter	1	865 925	776 557
Driftskostnader	2	-193 507	-180 038
Underhållskostnader		-77 332	-73 558
Fastighetsskatt		-29 920	-29 962
Driftsöverskott fastighetsrörelse		**565 166**	**492 999**
Avskrivningar, nedskrivningar	3	-170 607	-155 052
Bruttoresultat fastighetsrörelse		**394 559**	**337 947**
Försäljningar och projektverksamhet			
Fastighetsförsäljningar	4	-	679
Projektverksamhet	5	30 687	76 489
Resultat försäljningar och projektverksamhet		30 687	77 168
Jordbruksverksamhet	6		
Nettoomsättning		871 609	653 631
Kostnader för verksamheten	8, 9	-778 509	-313 814
Avskrivningar verksamheten	3	-43 308	-43 951
Resultat jordbruksverksamhet		49 792	295 866
Annan verksamhet			
Konferens- och Evenemangsverksamheten	3 7 8, 9	-736	-1 524
Resultat annan verksamhet		-736	-1 524
Förvaltnings- och administrationskostnader	8 9	-124 319	-114 760
Rörelseresultat		**349 983**	**594 697**
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	-1 803	257 874
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	12	12 419	12 800
Ränteintäkter och liknande poster	13	10 292	34 058
Räntekostnader		-218 025	-146 575
Övriga finansiella poster	14	-4 944	-3 288
Summa finansiella poster		-202 060	154 869
Resultat efter finansiella poster		**147 922**	**749 566**
Aktuell skatt	16	-33 828	-20 352
Uppskjuten skatt	16	-60 315	-22 131
Årets resultat		**53 779**	**707 083**
Årets resultat hänförlig till			
Moderföretagets aktieägare		**54 877**	**706 121**
Minoritetsintresse		**-1 097**	**962**

20240527105538

KONCERNENS BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggingstillgångar			
Övriga immateriella tillgångar	17	640	716
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark, markanläggning	18 35	7 997 856	7 651 163
Maskiner och inventarier	19	404 545	364 507
		8 402 402	8 015 670
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	20 37	1 235 704	1 314 799
Andra aktier och andelar	21	532 600	464 113
Reversfordran intresseföretag	23	223 615	147 695
Reversfordringar	24	151 424	226 631
Uppskjuten skattefordran	30	3 131	3 333
Andra långfristiga fordringar		50 469	49 657
		2 196 942	2 206 228
Summa anläggningstillgångar		**10 599 984**	**10 222 614**
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Färdiga varor och handelsvaror	25	577 606	812 632
Omsättningsfastigheter			
Exploateringsfastigheter	26 38	581 737	557 965
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 131	11 797
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		19 128	13 345
Aktuella skattefordringar		0	3
Övriga fordringar		100 133	160 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	43 407	51 784
		171 800	237 116
Kortfristiga placeringar	28	432 947	441 321
Kassa och bank	28	738 947	539 889
Summa omsättningtillgångar		**2 503 037**	**2 588 923**
SUMMA TILLGÅNGAR		**13 103 021**	**12 811 537**

20240527105539

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	29		
Aktiekapital (658.971 aktier)		65 897	65 897
Övrigt tillskjutet kapital		43 865	49 731
Annat eget kapital inklusive årets resultat		5 412 533	5 540 549
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		5 522 295	5 656 177
Minoritetsintresse		108 390	89 068
Eget kapital		**5 630 685**	**5 745 245**
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	30	154 722	93 454
		154 722	**93 454**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	31	3 002 966	2 363 577
Obligationslån	31	-	497 250
Övriga skulder	32	204 145	161 768
		3 207 112	**3 022 595**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	31	3 022 371	3 268 524
Obligationslån	31	499 083	-
Leverantörsskulder		91 022	124 440
Aktuella skatteskulder	33	11 555	13 511
Övriga skulder		299 978	382 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	186 491	161 683
		4 110 501	**3 950 243**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**13 103 021**	**12 811 537**

20240527710660

KONCERNENS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Minoritets-intresse	Totalt
Ingående eget kapital 2022-01-01	**65 897**	**53 701**	**4 850 085**	**13 047**	**4 982 731**
Förskjutning mellan fritt och bundet eget kapital		-3 969	3 969		0
Poster redovisade i totalresultatet i intressebolag som tillämpar IFRS			52 353		52 353
Aktieägartillskott minoritet				36 000	36 000
Förvärv med minoritet				38 107	38 107
Omräkningsdifferens			-31 979	1 701	-30 278
[1] Utdelning			-40 000	-750	-40 750
Årets resultat			706 121	962	707 083
Utgående eget kapital 2022-12-31	**65 897**	**49 731**	**5 540 549**	**89 068**	**5 745 245**
Förskjutning mellan fritt och bundet eget kapital		-5 867	5 867		0
Poster redovisade i totalresultatet i intressebolag som tillämpar IFRS			-25 927		-25 927
Aktieägartillskott minoritet				28 000	28 000
Förvärv med minoritet			-9 964	-7 036	-17 000
Omräkningsdifferens			-112 868	-544	-113 412
[2] Utdelning			-40 000		-40 000
Årets resultat			54 877	-1 097	53 779
Utgående eget kapital 2023-12-31	**65 897**	**43 865**	**5 412 533**	**108 390**	**5 630 685**

[1] På årsstämmman den 8 mars 2022 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

[2] På årsstämmman den 29 mars 2023 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

✔ Signerat 2024-05-06 14:26:40 UTC Oneflow ID 7284910

20240527110561

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	349 983	594 697
Resultat från intressebolagsandelar	-1 803	257 874
Resultat övriga värdepapper	12 419	12 800
Ränteintäkter	10 292	34 058
Räntekostnader	-218 025	-146 575
Övriga finansiella kostnader	-4 944	-3 288
Ej kassaflödespåverkande poster		
Resultat försäljning anläggningstillgångar	-1 589	12 464
Avskrivningar	214 348	199 440
Betald inkomstskatt	-35 784	-24 901
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	**324 897**	**936 569**
Förändringar av rörelsekapitalet		
Ökning/minskning varulager	145 284	-267 681
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	64 978	49 048
Ökning/minskning kortfristiga placeringar	8 374	-81 895
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder	-64 526	149 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**479 007**	**785 227**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-646 578	-598 088
Förändring intressebolagsandelar	53 168	-220 859
Förvärv minoritetsandel	-17 000	-
Sålda materiella anläggningstillgångar	-	7 333
Tillskott från minoritet	28 000	74 107
Förändring långfristiga fordringar	-82 634	-9 297
Övrig förändring finansiella anläggningstillgångar	-68 487	-44 616
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-733 531**	**-791 420**
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga skulder	495 796	-17 611
Utbetald utdelning	-40 000	-40 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**455 796**	**-58 361**
Årets kassaflöde	201 272	-64 554
Kursdifferens i likvida medel	-2 214	459
Likvida medel vid årets början	539 889	603 984
Likvida medel vid årets slut	**738 947**	**539 889**

20240527110562

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

	Not	2023	2022
Nettoomsättning	1	-	2
Förvaltnings- och administrationskostnader	8 9	-13 371	-18 322
Rörelseresultat		**-13 371**	**-18 320**
Finansiella poster			
Resultat från andelar i dotterbolag	10	150 000	-
Resultat från andelar i intressebolag	11		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	12	5 819	5 819
Ränteintäkter och liknande poster	13	27 864	5 674
Övriga finansiella poster	14	-41 004	-12 288
Summa finansiella poster		142 678	-796
Resultat efter finansiella poster		**129 308**	**-19 116**
Bokslutsdispositioner	15	12 455	17 392
Aktuell skatt	16	0	-3
Uppskjuten skatt	16	0	0
Årets resultat		**141 763**	**-1 727**

20240527710563

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier/andelar i dotterföretag	19 36	317 346	317 346
Reversfordran dotterföretag	22	193 966	193 966
Andra långfristiga fordringar		10 533	9 665
		521 846	520 977
Summa anläggningstillgångar		**521 846**	**520 977**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos dotterföretag		1 173 165	1 002 729
Aktuella skattefordringar		324	273
Övriga fordringar		1	66
		1 173 489	1 003 068
Kassa och bank	28	197	563
Summa omsättningtillgångar		**1 173 686**	**1 003 631**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 695 532**	**1 524 608**

20240522710564

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	29		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (658.971 aktier)		65 897	65 897
Reservfond		19 103	19 103
		85 000	**85 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 722	53 449
Årets resultat		141 763	-1 727
		153 486	**51 722**
Eget kapital		**238 486**	**136 722**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		10 533	9 665
		10 533	**9 665**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		224	196
Skulder till dotterföretag		1 441 431	1 366 929
Aktuella skatteskulder	33	0	0
Övriga skulder		343	251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	4 515	10 845
		1 446 513	**1 378 221**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 695 532**	**1 524 608**

20240527710665

MODERFÖRETAGETS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserade vinstmedel	Totalt
Ingående eget kapital 2022-01-01	**65 897**	**19 103**	**93 449**	**178 449**
[1] Utdelning			-40 000	-40 000
Årets resultat			-1 727	-1 727
Utgående eget kapital 2022-12-31	**65 897**	**19 103**	**51 722**	**136 722**
[2] Utdelning			-40 000	-40 000
Årets resultat			141 763	141 763
Utgående eget kapital 2023-12-31	**65 897**	**19 103**	**153 486**	**238 486**

[1] På årsstämmman den 8 mars 2022 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

[2] På årsstämmman den 29 mars 2023 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

✔ Signerat 2024-05-06 14:26:40 UTC Oneflow ID 7284910 Sida 14 / 44

20240527106565

MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-13 371	-18 320
Resultat från dotterföretagsandelar	150 000	-
Resultat övriga värdepapper	5 819	5 819
Ränteintäkter	27 864	5 674
Övriga finansiella poster	-41 004	-12 289
Betald inkomstskatt	-	-3
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	**129 308**	**-19 119**
Förändringar av rörelsekapitalet		
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-170 421	-619 491
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder	68 292	661 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**27 179**	**22 967**
Investeringsverksamheten		
Förvärv dotterbolagsandelar	-	-
Ökning/minskning långfristiga fordringar	-868	-869
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-868**	**-869**
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga skulder	868	869
Erhållet / lämnat koncernbidrag	12 455	17 392
Utbetald utdelning	-40 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-26 677**	**-21 739**
Årets kassaflöde	-366	359
Likvida medel vid årets början	563	204
Likvida medel vid årets slut	**197**	**563**

20240527110657

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Koncernredovisning

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

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

Värdering och redovisning av anläggningstillgångar

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

20240527110658

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

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

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

Derivat
Det i koncernen ingående dotterbolaget CA Fastigheter AB innehar räntederivat (SWAP-avtal) för egen och för andra dotterbolags räkning. De intäkter och kostnader som följer av dessa ingångna avtal tillgodoförs alternativt belastar respektive bolag. Tecknade derivat uppgår till 5 075 Mkr per 2023-12-31. I de fall ingångna avtal inlöses innan avtalstidens utgång resultatförs intäkter alternativt kostnader direkt. Om ett över- eller undervärde i ett avtal används till att erhålla villkor som avviker från marknadsvärdet i ett nytt avtal ses detta som två separata transaktioner. Resultatet från det första avtalet resultatförs enligt ovan och skillnaden mellan det som erhålls/betalas för det nya avtalet periodiseras över det nya avtalets löptid.

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

Intäktsredovisning
Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Intäkter vid fastighetsförsäljningar tas upp vid kontraktstidpunkten.

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

20240527110569

Redovisning av inkomstskatter

Uppskjuten skatt på skillnader mellan bokförda värden och skattemässiga värden beaktas, till exempel vid indirekta förvärv av fastigheter genom bolag. Utgångspunkten är full skatt, det vill säga 20,6% av skillnaden mellan i koncernen bokfört värde och skattemässigt restvärde. Undantag görs i de fall skattevärderingen varit väsentlig del av affärsuppgörelsen och ett samband mellan köpeskillingen och värdet av den uppskjutna skatten föreligger. I koncernens balansräkning har uppskjutna skatteskulder minskats, med beaktande av koncernens skattemässiga underskottsavdrag. Koncernens totala skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 51,4 Mkr.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

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

Successiv vinstavräkning

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

Utländska filialer

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

Kassaflödesanalys

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

20240527106770

1 Hyresintäkternas fördelning på lokaltyper

	Koncern		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Lokaler[1]	435 292	384 314	-	-
Bostäder	402 799	375 453	-	-
Garage och P-plats	14 097	10 555	-	-
Övrigt	13 737	6 235	-	2
Summa	**865 925**	**776 557**	**0**	**2**

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

Not 2 Driftskostnader

	Koncern		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Energi, bränsle, vatten, avfall	113 646	107 417	-	-
Fastighetsdrift[1]	76 161	69 137	-	-
Tomträttsavgäld	3 700	3 484	-	-
Summa	**193 507**	**180 038**	**0**	**0**

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

Not 3 Avskrivningar

	Koncern		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Byggnader	159 861	138 581	-	-
Byggnadsinventarier	8 903	14 109	-	-
Delsumma	168 764	152 690	0	0
Maskiner och inventarier	1 843	2 362	-	-
Delsumma	1 843	2 362	0	0
Summa	**170 607**	**155 052**	**0**	**0**
Jordbruksverksamhet				
Immateriella tillgångar	16	16	-	-
Maskiner och inventarier	43 292	43 935	-	-
Summa	**43 308**	**43 951**	**0**	**0**
Konferens- och Evenemangverksamhet				
Maskiner och inventarier	453	437	-	-
Summa	**453**	**437**	**0**	**0**

Not 4 Fastighetsförsäljningar

	Koncern		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Försäljningspris	-	7 333	-	-
Bokfört värde	-	-6 654	-	-
Summa	0	679	0	0

Not 5 Projektverksamhet

	Koncern		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Försäljningspris	111 416	265 144	-	-
Projektkostnader	-80 729	-188 655	-	-
Summa	30 687	76 489	0	0

20240527105711

Not 6 Jordbruksverksamhet

Dotterbolaget Grain Alliance AB med sina dotterbolag Barishevka Grain Company TOV och Barishevska GrainTraiding Company LLC bedriver jordbruksverksamhet i Ukraina. Verksamheten bedrivs i landets centrala delar i regionerna, Kyiv, Poltava, Cherkassy och Chernihiv. De ukrainska dotterbolagens resultat redovisas i enlighet med IFRS med undantag av effekterna av IFRS 16 som avser redovisning av hyresavtal gällande mark för odlingsändamål.

Not 7 Resultat av konferens- och evenemangsverksamhet

Dotterföretaget Kalmarsalen Konferens och Evenemang AB bedriver verksamhet i KalmarSalen.

	2023	**2022**
Nettoomsättning	23 828	18 963
1/ Kostnader för verksamheten	-24 111	-20 050
Avskrivningar verksamheten	-453	-437
Summa	**-736**	**-1 524**

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

Not 8 Förvaltnings- och administrationskostnader

	Koncern		**Moderföretag**	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Personalkostnader	80 018	83 031	12 302	17 217
Ersättning till revisorer[1]	4 125	2 759	-	-
Marknadsföring	4 365	3 361	281	322
Övriga kostnader	35 812	25 609	787	783
Summa	**124 319**	**114 760**	**13 371**	**18 322**

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

	Koncern		**Moderföretag**	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Revisionsuppdrag				
EY	3 566	2 310	-	-
Capella Audit OÜ	29	26	-	-
Grant Thornton Baltic OÜ	27	36	-	-
KB Mihailova	12	9	-	-
Kaijser Konsult AB	-	29	-	-
Revisionsuppdrag utöver revisionsuppdraget				
EY	392	177	-	-
Skatterådgivning				
Baker Tilly	100	140	-	-
Övriga tjänster				
EY	-	32	-	-
Summa	**4 125**	**2 759**	**0**	**0**

20240527110572

Not 9 Personal, personalkostnader och andra ersättningar

Medelantal anställda

	2023		2022	
	Antal anställda	**Varav kvinnor**	**Antal anställda**	**Varav kvinnor**
Moderföretaget	3	-	3	-
Summa	**3**	**0**	**3**	**0**
Koncernen				
Borås	9	1	8	1
Jönköping	9	2	7	1
Kalmar	46	26	46	26
Malmö	15	2	14	2
Stockholm	12	6	11	3
Växjö	17	5	15	3
Estland	8	4	8	4
Ryssland	3	2	3	2
Slovakien	50	8	28	4
Spanien	3	1	2	1
Ukraina	1 105	231	1 086	220
Summa	**1 277**	**288**	**1 228**	**267**

Löner och andra ersättningar

	Koncernen		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Styrelser och verkställande direktörer	8 947	7 435	4 398	4 398
Övriga anställda	131 317	125 850	7 123	7 123
Summa	**140 264**	**133 285**	**11 521**	**11 521**

Sociala kostnader

	Koncernen		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Pensionskostnader för styrelser och verkställande direktörer	1 998	1 961	1 352	1 352
Pensionskostnader för övriga anställda	21 201	20 588	816	816
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	26 168	25 574	3 775	3 775
Summa	**49 367**	**48 123**	**5 943**	**5 943**

Totala löner, ersättningar, socialkostnader och pensionskostnader

	Koncernen		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Summa	**189 631**	**181 408**	**17 464**	**17 464**

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Andel kvinnor i styrelser *	44%	22%	25%	0%
Andel män i styrelser *	56%	78%	75%	100%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%	0%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100%	100%	100%	100%

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

20240507105573

Not 10 Resultat från andelar i dotterbolag

	Moderföretag	
	2023	**2022**
Resultat från dotterbolagsandelar	-	-
Utdelning	50 000	-
Anteciperade utdelningar	100 000	-
Summa	**150 000**	**0**

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

Not 11 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncern		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Resultat	-1 803	257 874	-	-
Summa	**-1 803**	**257 874**	**0**	**0**

Not 12 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncern		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Utdelning från aktier och andelar	-	926	-	-
Ränteintäkter	20 550	6 723	-	-
Ränteintäkter från koncernföretag	-	-	5 819	5 819
Ränteintäkter från intresseföretag	7 077	5 451	-	-
Nedskrivning av aktier och andelar	-10 718	-	-	-
Nedskrivning fordran	-4 489	-300	-	-
Summa	**12 419**	**12 800**	**5 819**	**5 819**

Not 13 Ränteintäkter och liknande poster

	Koncern		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Ränteintäkter	11 216	1 204	4	-
Valutakursdifferens, övrigt	-5 257	27 804	-	-
Ränteintäkter från koncernföretag	-	-	27 860	5 674
Nettoresultat försäljning värdepapper	-4 702	-4 890	-	-
Värdereglering aktier och övriga värdepapper	-202	-	-	-
Utdelning aktier	9 238	9 934	-	-
Övriga intäkter	-	6	-	-
Summa	**10 292**	**34 058**	**27 864**	**5 674**

Not 14 Övriga finansiella poster

	Koncern		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Räntekostnader till koncernföretag	-	-	-41 002	-12 283
Övriga finansiella kostnader	-4 944	-3 288	-2	-6
Summa	**-4 944**	**-3 288**	**-41 004**	**-12 289**

20240503171057A

Not 15 Bokslutsdispositioner

	Moderföretag	
	2023	**2022**
Erhållet koncernbidrag	12 455	17 392
Summa	**12 455**	**17 392**

Not 16 Skatt på årets resultat

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

	Koncern		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Redovisat resultat före skatt	147 922	749 566	141 763	-1 724
Skatt enligt gällande skattesats	-30 472	-154 411	-29 203	355
Omvärdering av underskottsavdrag	-	-	-	-
Utdelning från dotterbolag	-	-	30 900	-
Skatteeffekt av poster redovisade direkt mot eget kapital	-600	24 694	-	-
Resultat från ej skattepliktig verksamhet i utlandet	-11 352	60 952	-	-
Resultat från intresseföretag	-1 305	51 212	-	-
Bolagsförsäljningar	7 690	331	-	-
Ej avdragsgilla räntekostnader	-23 998	-16 763	-1 508	-163
Ej avdragsgilla övriga kostnader	-11 990	-5 799	-189	-196
Övrigt	-22 115	-2 699	-	-
Summa	**-94 143**	**-42 483**	**0**	**-3**

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

Not 17 Immateriella tillgångar

	Koncern		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Övriga immateriella tillgångar				
Ingående anskaffningsvärde	15 931	16 369	-	-
Omräkningsdifferens	-239	-438	-	-
Försäljningar	-	-	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	15 692	15 931	0	0
Ingående avskrivningar	-15 215	-15 522	-	-
Omräkningsdifferens	179	323	-	-
Årets avskrivningar	-16	-16	-	-
Försäljningar	-	-	-	-
Utgående ack. Avskrivningar	-15 051	-15 215	0	0
Utgående planenligt restvärde	**640**	**716**	**0**	**0**

20240527110575

Not 18 Byggnader och mark

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Byggnader och mark				
Ingående anskaffningsvärde	8 930 229	8 444 851	-	-
Inköp	192 026	68 032	-	-
Pågående och färdigställda projekt	328 794	333 097	-	-
Omräkningsdifferens	-11 806	183 326	-	-
Omklassificering	-	-92 538	-	-
Försäljningar/utrangering	-4 683	-6 539	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	9 434 560	8 930 229	0	0
Ingående avskrivningar	-1 446 455	-1 288 426	-	-
Förvärvade ack avskrivningar	-20 814	-1 515	-	-
Försäljningar/utrangering	4 683	-	-	-
Omräkningsdifferens	1 801	-17 933	-	-
Årets avskrivningar	-159 861	-138 581	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 620 646	-1 446 455	0	0
Utgående planenligt restvärde	**7 813 914**	**7 483 774**	**0**	**0**
Byggnadsinventarier				
Ingående anskaffningsvärde	270 074	147 075	-	-
Inköp	25 457	28 577	-	-
Omklassificering	-	94 108	-	-
Omräkningsdifferens	-17	314	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	295 514	270 074	0	0
Ingående avskrivningar	-102 685	-88 330	-	-
Omräkningsdifferens	16	-246	-	-
Årets avskrivningar	-8 903	-14 109	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 572	-102 685	0	0
Utgående planenligt restvärde	**183 942**	**167 389**	**0**	**0**
Totalt planenligt restvärde	**7 997 856**	**7 651 163**	**0**	**0**
Totalt skattemässigt restvärde	**5 355 765**	**5 150 239**	**-**	**-**

I enlighet med K3s redovisningsregler, skall verkligt värde för koncernens samtliga anläggningsfastigheter anges. Företagsledningen har därför genomfört externa värderingar av koncernens fastighetsbestånd. Det som inte värderats är den potential som finns i koncernens bostadsfastigheter vid ombildning till bostadsrätter. Då denna potential till del är avhängig viljan från respektive fastighets hyresgäster har något exakt värde inte framtagits men bedöms som substantiell. Värderingar måste alltid användas med försiktighet och ses som ett närmevärde. Totalt värde för koncernens fastighetsportfölj bedöms per balansdagen uppgå till 14,0 miljarder kronor (14,5 miljarder).

Not 19 Maskiner och inventarier

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	605 597	520 918	-	-
Inköp	121 115	169 897	-	-
Omräkningsdifferens	-53 633	-71 803	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-32 386	-13 416	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	640 693	605 597	0	0
Ingående avskrivningar	-241 090	-217 668	-	-
Inköp	-	-4 446	-	-
Försäljningar och utrangeringar	33 975	273	-	-
Omräkningsdifferens	16 556	27 485	-	-
Årets avskrivningar	-1 843	-1 876	-	-
Årets avskrivningar i annan verksamhet	-43 745	-44 858	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-236 147	-241 090	0	0
Utgående planenligt restvärde	**404 545**	**364 507**	**0**	**0**

20240527106775

Not 19 Aktier och andelar i dotterföretag

	Moderföretag	
	2023	**2022**
Ingående anskaffningsvärde	317 346	317 346
Inköp	-	-
Utgående anskaffningsvärde	317 346	317 346
Utgående planenligt restvärde	**317 346**	**317 346**

Not 20 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncern		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Ingående anskaffningsvärde	1 314 799	1 041 587	-	-
Inköp	13 514	13 244	-	-
Valutaförändring	0	716	-	-
Värdeförändring andelar	-27 730	305 834	-	-
Insättning / Uttag	-64 878	-45 748	-	-
Nedskrivning	-	-833	-	-
Utgående anskaffningsvärde	1 235 704	1 314 799	-	-
Utgående planenligt restvärde	**1 235 704**	**1 314 799**	**-**	**-**

Not 21 Andra aktier och andelar

	Koncern		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Ingående bokfört värde	464 113	419 497	-	-
Inköp	51 176	50 630	-	-
Omklassificering	41 454	-6 015	-	-
Nedskrivning	4 820	-	-	-
Försäljningar	-28 964	-	-	-
Utgående bokfört värde	532 600	464 113	0	0
Utgående planenligt restvärde	**532 600**	**464 113**	**0**	**0**

Not 22 Reversfordran hos dotterföretag

	Moderföretag	
	2023	**2022**
Ingående anskaffningsvärde	193 966	193 966
Utgående planenligt restvärde	**193 966**	**193 966**

Not 23 Reversfordringar hos intresseföretag

	Koncern		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Ingående anskaffningsvärde	147 695	186 944	-	-
Utlåning	85 172	67 776	-	-
Valutakursdifferens	-3 964	10 066	-	-
Nedskrivning/ Återföring nedskrivning	-	-552	-	-
Amorterat	-5 288	-116 538	-	-
Utgående anskaffningsvärde	223 615	147 695	0	0
Utgående planenligt restvärde	**223 615**	**147 695**	**0**	**0**

Not 24 Reversfordringar

	Koncern		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Ingående anskaffningsvärde	226 631	163 067	-	-
Utlåning	26 276	107 482	-	-
Omklassificering	-	5 740	-	-
Valutakursdifferens	-17	2	-	-
Nedskrivning	-4 489	-300	-	-
Amorteringar	-96 977	-49 359	-	-
Utgående anskaffningsvärde	151 424	226 631	0	0
Utgående planenligt restvärde	**151 424**	**226 631**	**0**	**0**

20240327105777

Not 25 Varulager

Varulagret består av varor i jordbruks- och i konferens- och evenemangverksamheten. Varulagret, i form av spannmål och insatsvaror i jordbruksverksamheten, har per balansdagen upptagits till ett värde av 577 Mkr.

Not 26 Exploateringsfastigheter

	Koncern		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Ingående anskaffningsvärde	557 965	540 447	-	-
Pågående projekt	154 102	266 504	-	-
Omräkningsdifferens	-1 167	10 910	-	-
Omklassificering	-	4 444	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-129 163	-264 341	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	581 737	557 965	0	0
Utgående planenligt restvärde	**581 737**	**557 965**	**0**	**0**

Not 27 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncern		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Förutbetalda räntekostnader	917	2 750	-	-
Periodiserade leverantörsfakturor	1 356	1 141	-	-
Upplupna hyresintäkter	-	6 709	-	-
Upplupna ränteintäkter	7 725	10 616	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	1 371	1 553	-	-
Övriga interimsfordringar	32 038	29 015	-	-
Summa	**43 407**	**51 784**	**0**	**0**

Not 28 Kortfristiga placeringar / Kassa och bank

	Koncern		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Kortfristiga placeringar i aktier	432 947	441 321	-	-
Räntebärande värdepapper	- -		-	-
Kassa och bank	738 947	539 889	197	563
Summa	**1 171 894**	**981 210**	**197**	**563**

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

Not 29 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde (kronor)
Antal aktier	658 971	100

Not 29 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till vinstdisposition	**2023-12-31**	**2022-12-31**
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
balanserad vinst	11 722	53 449
årets vinst	141 763	-1 727
	153 486	**51 722**
disponeras så att		
till aktieägarna utdelas 60,70 kronor per aktie (60,70)	40 000	40 000
i ny räkning överföres	113 486	11 722
	153 486	**51 722**

20240527106738

Not 30 Uppskjuten skatt

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Uppskjuten skatt hänförlig till förlustavdrag	10 591	59 458	-	-
Skattefordran	**10 591**	**59 458**	**0**	**0**
Uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver	-6 166	-7 691	-	-
Uppskjuten skatt hänförlig till byggnad och mark	-156 016	-141 888	-	-
Skatteskuld	**-162 182**	**-149 579**	**0**	**0**
Summa	**-151 591**	**-90 121**	**0**	**0**

Not 31 Skulder till kreditinstitut och Obligationslån

Låneportföljen har följande utseende: Totala lån 6 524 421 kkr (6 129 351).
Amorteringar för 2024, 86 705 kkr (80 341) och lån som omsätts under 2024,
2 935 666 kkr (3 188 183), redovisas som kortfristig skuld.
782 396 kkr av lånen förfaller senare än 5 år.
Nedan följer en tabell över räntebindningstider.

Koncernen	**2023**	Genomsnitts-ränta	**2022**	Genomsnitts-ränta
Omsättes år	**Belopp**	23-12-31	**Belopp**	22-12-31
2022				
2023			2 410 351	3,69%
2024	2 521 421	4,74%	615 000	2,08%
2025	400 000	1,80%	400 000	1,82%
2026	325 000	1,80%	325 000	1,75%
2027	628 000	1,94%	629 000	1,81%
2028	600 000	2,84%	600 000	2,85%
2029	600 000	2,62%	500 000	2,32%
2030	450 000	3,01%	350 000	2,69%
2031	400 000	4,45%	100 000	3,73%
2032	300 000	3,99%	200 000	3,60%
2033	300 000	4,06%		
Summa	**6 524 421**	**3,57%**	**6 129 351**	**2,86%**

Hänsyn har tagits för ingångna derivat vid beräkning av snittränta och omsättningsår. Tecknade räntederivat finns på balansdagen med ett underliggande belopp uppgående till 5 075 Mkr (4 825). Anskaffningsvärdet för dessa derivat uppgår till 0 Mkr (0) och marknadsvärdet på balansdagen är 111,7 Mkr (302,8).

Checkräkningskrediten har klassificerats som en långfristig skuld då den ingår i företagets långsiktiga finansiering av verksamheten. Den beviljade checkräkningskrediten uppgår till 200 Mkr varav 0 Mkr (0) är utnyttjad och ingår i den totala låneskulden.

Not 32 Övriga långfristiga skulder

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Övriga långfristiga skulder	204 145	161 768	-	-
Summa	**204 145**	**161 768**	**0**	**0**

Not 33 Skatter

Koncernen har sparade förlustavdrag med 51,4 Mkr (285,5).

Not 34 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Förutbetalda hyror	73 322	68 538	-	-
Upplupna räntekostnader	7 058	8 183	-	-
Upplupna personalkostnader	17 396	22 755	4 515	10 845
Övriga upplupna kostnader	88 716	62 208	-	-
Summa	**186 491**	**161 683**	**4 515**	**10 845**

20240527105779

Not 35 Anläggningsfastigheter

Företag / Fastighet	Adress	Ort	Ytor m² Totalt	Bostäder	Lokaler
CA Fastigheter AB					
Hevea 4	Södra Däcksvägen 2, 8	Borås	15 500	-	15 500
Plåtslagaren 5	Verkstadsgatan 3	Växjö	3 500	-	3 500
Våglängden 9	Vretavägen 13	Huddinge	5 070	-	5 070
Fastighets AB Sergeanten					
Kläckeberga 10:10	Chokladvägen 2-4	Kalmar	-	-	-
Startmotorn 1	Chokladvägen 1	Kalmar	-	-	-
KB CA i Upplands-Väsby					
Glädjen 1:1	*Endast mark*	Upplands-Väsby	-	-	-
Hammarby-Smedby	*Endast mark*	Upplands-Väsby	-	-	-
Kapellet 1:21	*Endast mark*	Upplands-Väsby	-	-	-
Fastighets AB Fanjunkaren					
Antilopen 12	Dahléngatan 3	Kalmar	1 532	-	1 532
Antilopen 26	Polhemsgatna 17	Kalmar	2 253	-	2 253
KB Majo 5					
Linet 8	Lybecksvägen 2-36	Kalmar	733	733	-
KB Majo 7					
Gravören 17	Verkstadsgatan 14 A	Kalmar	900	-	900
HB Förvaltarna					
Kajan 1	Smålandsgatan 15	Kalmar	1 486	1 486	-
Fastighets AB Juvelen					
Juvelen 3	Brunnsgatan 20	Jönköping	958	-	958
Nötskrikan 8	Formkullegatan 3 A-B	Jönköping	946	931	15
Överdraget 1	Bangårdsgatan 2	Jönköping	-	-	-
CA Källbäcksryd Borås AB					
Källbäcksryd 1:408	Tvinnargatan 17	Borås	1 247	-	1 247
CA i Växjö AB					
Tvinnaren 3	Arabygatan 13	Växjö	8 460	-	8 460
Tvinnaren 4	Arabygatan 9	Växjö	9 573	-	9 573
Tvinnaren 5	Arabygatan 11	Växjö	2 642	-	2 642
Svetsaren 3	Smedjegatan 4	Växjö	3 500	-	3 500
Svetsaren 5	Storgatan 70	Växjö	2 713	-	2 713
Kombinationsbygg Kalmar KB					
Pumpen 5	Grindängsvägen 2	Kalmar	665	-	665
CA Elektronen AB					
Elektronen 4	Datorgatan 4	Jönköping	3 212	333	2 879
Fastighets AB Fojobo					
Linet 6	Wismarsvägen 8-10	Kalmar	1 737	-	1 737
Varvsholmens Fastighets AB					
Mallvinden 1	Bredbandet 2	Kalmar	1 345	-	1 345
CA Industrifastigheter i Jönköping AB					
Ädelmetallen 3	Kabelvägen 12	Jönköping	2 827	-	2 827
Flundrahällen i Kalmar HB					
Furan 5 (1/2)	Vegagatan 9	Kalmar	899	899	-
Hälleflundran 1 (2/3)	Erik Dahlbergs väg 9	Kalmar	1 923	1 832	91
Simpan 10	Magistratsgatan 1	Kalmar	718	568	150
Simpan 11	Magistratsgatan 3	Kalmar	658	658	-
Spättan 1 (2/3)	Kämnärsgatan 8 A-B	Kalmar	1 579	1 579	-

20240502710580

Not 35 forts Företag / Fastighet	Adress	Ort	Ytor m² Totalt	Bostäder	Lokaler
CA i Jönköping AB					
Finland 22	Mellangatan 34	Jönköping	1 385	1 236	149
Hymnen 4	Trädgårdsgatan 14 A-E	Jönköping	862	862	-
Härolden 4	Oxtorgsgatan 14	Jönköping	2 531	2 531	-
Klingan 1	Schelegatan 1-5	Jönköping	4 671	2 985	1 686
Knapen 1	Klostergatan 41-43	Jönköping	2 990	2 517	473
Myran 12	Sjöbogatan 11-29	Jönköping	6 743	6 728	15
Möckeln 21	Sjöbogatan 10-12/Braheg	Jönköping	3 239	3 109	130
Möckeln 23	Brahegatan 59-61	Jönköping	3 164	2 955	209
Orsa 6	Birkedalsgatan 1-5	Jönköping	1 758	1 440	318
Jönköpings Industrifastigheter 1 AB					
Flahult 21:13	Kylvägen 7	Jönköping	6 318	-	6 318
Ättlingen 2	Verktygsvägen 5	Jönköping	7 620	-	7 620
Ättlingen 3	Verktygsvägen 13	Jönköping	2 537	-	2 537
Ättlingen 4	Verktygsvägen	Jönköping	1 773	-	1 773
Öronlappen 2	Bangårdsgatan 7	Jönköping	1 318	-	1 318
Jönköpings Industrifastigheter Ädelkorallen 6 AB					
Ädelkorallen 6	Bultvägen 1	Jönköping	2 355	-	2 355
Jönköpings Industrifastigheter Ädelkorallen 6 AB					
Öronskyddet 6	Granitvägen 3	Jönköping	2 936	-	2 936
Öronskyddet 7	Bangårdsgatan 11	Jönköping	2 772	-	2 772
Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB					
Ämbaret 4	Fridhemsvägen 25	Jönköping	1 393	-	1 393
CA i Huskvarna AB					
Kärnan 7	Myntgatan 11-13	Jönköping	4 678	4 391	287
Raststället 1	Dalviksringen 20	Jönköping	2 706	-	2 706
Örten 7	Herkulesvägen 16	Jönköping	1 668	-	1 668
CA Tremurare AB					
Hägern 1	Brunnsgatan 9	Jönköping	2 655	814	1 841
HB Spillepengslyckan					
Spillepengslyckan 13	Strömgatan 12-16	Malmö	9 586	-	9 586
CA Ugnen Fem AB					
Ugnen 5	Agneslundsvägen 26 Industrigatan 23	Malmö	1 688	-	1 688
CA Bostäder i Växjö AB					
Blända 11	Sandgärdsg 16	Växjö	1 881	756	1 125
Flodhästen 4	Rådjursvägen 9	Växjö	4 377	-	4 377
Fries 9	Storg 25-27	Växjö	2 361	712	1 649
Klockbojen 7	Systratorpsvägen 14	Växjö	5 213	-	5 213
Stenbock 1	Bäckg 22 A-C	Växjö	2 401	2 291	110
Torven 5	Sandv 2	Växjö	2 328	-	2 328
Tullen 8	Storg 30	Växjö	4 064	1 124	2 940
Ödman 10,12 13	V:a Esplanaden 1	Växjö	3 158	2 934	224
Spetsamossen KB					
Björnen 10	V:a Esplanaden 19-27	Växjö	8 359	8 359	-
CA Sankt Petersburg LLC					
5kp-11. Korabselki	Mark	St Petersburg	-	-	-

20240527110681

Not 35 forts Företag / Fastighet	Adress	Ort	Ytor m² Totalt	Bostäder	Lokaler
CA Real Estate AB					
Albrecht Strasse 115		Berlin	4 154	3 837	317
Bozener Strasse 2		Berlin	1 550	1 550	-
Clauertstrasse 67-77		Berlin	5 009	5 009	-
Detmolder Str. 56		Berlin	2 404	2 404	-
Driesener Strasse 27		Berlin	1 099	934	165
Düsseldorfer Str./Württembergische Str./Zähringer		Berlin	10 752	10 752	-
Fregestrasse 35		Berlin	1 456	1 390	66
Friedrichshagener Strasse 58		Berlin	1 290	1 044	246
Handjerystrasse 14		Berlin	1 485	1 485	-
Handjerystrasse 15/Sarrazinsstrasse		Berlin	1 151	1 084	67
Heimstrasse 10		Berlin	2 133	2 079	54
Helmholtzstr. 26		Berlin	2 446	2 344	102
Hildegardstr. 16a		Berlin	2 910	2 482	428
Kaiser -Friedrich-Strasse		Berlin	3 039	2 212	827
Kaiserin-Augusta-Allee 102/103		Berlin	4 025	4 025	-
Kluckstrasse 25		Berlin	2 635	2 497	138
Lauterstrasse 28		Berlin	2 444	2 444	-
Markstr. 20 - 24		Berlin	4 704	3 652	1 052
Mehringdamm 64		Berlin	2 447	1 969	478
Ritterstr 95-99/Prinzenstr 93/Lobeckstr 17-23		Berlin	20 822	20 822	-
Thrasoltstr. 22		Berlin	1 385	1 385	-
Wilmersdorfer Str. 22/ Thrasoltstr. 15		Berlin	1 219	1 013	206
Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB					
Borgehage 1:73	Borgehage by	Borgholm	75	75	-
Byxelkrok 1:1	*Endast mark*	Borgholm	-	-	-
Dryaden 1	Tullbron 1	Kalmar	552	-	552
Fallskärmen 2	Flygplatsvägen 21	Kalmar	1 352	-	1 352
Furan 5, 50%	Vegagatan 9	Kalmar	899	899	-
Fårtickan 1	Tegelviksvägen 9	Kalmar	2 295	2 148	147
Fårtickan 4	Nyslottsgatan 1-3	Kalmar	3 071	2 821	250
Guldsmeden 11	Storgatan 9	Kalmar	369	-	369
Gösen 11	Wernskjöldsgatan 12A-C	Kalmar	1 273	1 273	-
Hattmakaren 3	Storgatan 10	Kalmar	1 002	659	343
Hattmakaren 13	Larmgatan 14	Kalmar	1 852	1 027	825
Herden 1	Arvid Västgötesg 1-3	Kalmar	3 805	3 288	517
Jungfrun 2	Banérgatan 3-5	Kalmar	2 779	1 715	1 064
Jungfrun 3	Riddaregatan 12,14,16	Kalmar	3 687	3 687	-
Kajan 6	Linnégatan 16 A-C	Kalmar	1 428	1 428	-
Klyvaren 6	Sparregatan 11	Kalmar	-	-	-
Klyvaren 12	Gripgatan 6-12	Kalmar	2 186	2 186	-
Kvarnen 12	Skeppsbrogatan 49	Kalmar	5 404	-	5 404
Landshövdingen 15	Ölandsgatan 9-11	Kalmar	1 091	424	667
Mästaren 26	Fiskaregatan 18	Kalmar	945	635	310
Rockan 10	Norra vägen 40-42	Kalmar	3 441	-	3 441
Safiren 1	Dr Kristianas v 2-4	Kalmar	7 264	7 197	67
Sillen 1	Borgmästareg. 12	Kalmar	282	-	282
Spantrutan 2	Fartygsgatan 1-3 /	Kalmar	4 985	1 337	3 648
Stadsträdgården 2	Kungsgårdsv. 7-13	Kalmar	6 040	5 940	100
Stadsträdgården 5	Kungsgårdsv. 15-19	Kalmar	4 665	4 585	80
Termiten 13	Timmermansgatan 33	Kalmar	765	396	369
Termiten 18	Kaptensg. 2 A-B	Kalmar	657	284	373
Trossen 1	Bredbandet 6-8	Kalmar	2 148	2 148	-
Örontofsen 10	Gnejsvägen 4	Jönköping	2 957	-	2 957
Västregårdsbostäder AB					
Hov Västregård 3	Kungsvägen 87-89	Växjö	4 142	3 773	369
CA Arabybostäder AB					
Växjö 6:69, Gamla	Bokelundsv 1-19 / Nydalav 26-64	Växjö	42 679	39 679	3 000
Växjö 6:69, Nya	Bokelundsv 2-8	Växjö	7 292	7 292	-

20240527105932

Not 35 forts	Företag / Fastighet	Adress	Ort	Ytor m² Totalt	Bostäder	Lokaler
	CA Klingan 4 AB					
	Klingan 4	Klostergatan 44	Jönköping	2 325	1 726	599
	CA Klippan Jkpng AB					
	Klippan 3	Grönagatan 19	Jönköping	2 037	1 759	278
	HB Jordsläta 3:9					
	Jordsläta 3:6 – 3:9	Endast mark	Borgholm	-	-	-
	Bellvi Spättan AB					
	Spättan 1 (1/3)	Kämnärsgatan 8 A-B	Kalmar	790	790	-
	Hälleflundran 1 (1/3)	Erik Dahlbergs väg 9	Kalmar	962	916	46
	CA Odonet Kalmar AB					
	Odonet 2	Prästkragevägen 13	Kalmar	9 300	-	9 300
	Svenska Bra AB					
	Flahult 21:40	Kylvägen 6	Jönköping	2 656	-	2 656
	CA Nordskogen 1 AB					
	Hevea 6	*Endast mark*	Borås	14 726	-	14 726
	Pylon Fastigheter AB					
	Kraften 9	**Lindövägen 41**	Norrköping	8 172	-	8 172
	TioKraft Fastigheter					
	Kraften 10	Lindövägen 55	Norrköping	2 419	-	2 419
	NioRaps Fastigheter					
	Rapsfjärilen 9	**Smedbygatan 3**	Norrköping	1 264	-	1 264
	Norrköping Höfjärilen					
	Höfjärilen 1	Fjärilsgatan 47	Norrköping	1 318	-	1 318
	SjuFoto Fastigheter					
	Fotogenen 7	**Importgatan 24**	Norrköping	2 415	-	2 415
	Gröne man Fastighets AB					
	Grepen 1	Skjutbanegatan 31-35	Borås	6 702	6 702	-
	Löjtnanten Fastighets AB					
	Inredningsarkitekten 1	Stadiongatan 24, 26, 30	Malmö	9 819	-	9 819
	CA i Skåne AB					
	Hermodsdal 8	Erikfältsgatan 101	Malmö	7 992	7 582	410
	Kanslibiträdet 1	Thomsons väg 9	Malmö	-	-	-
	Proferssorn 8	Erikfältsg 195/Professorsg 1-3	Malmö	4 110	4 110	-
	Stacken 5	Nydalavägen 5A-B	Malmö	5 249	5 234	15
	Taxeringrevisorn 1	Thomsons väg 58-98	Malmö	5 838	4 546	1 292
	Taxeringsintendenten 1	Vougts väg 18-46	Malmö	12 676	10 562	2 114
	Letona Properties OÜ					
	Paneeli 2		Tallinn	12 619	-	12 619
	Pärnu Maantee 4		Tallinn	-	-	-
	Suur söjamäe tn 35		Tallinn	7 451	-	7 451
	Vana-Posti 4		Tallinn	-	-	-
	Visase 12		Tallinn	3 770	-	3 770
	Narva Gate OÜ					
	Joala 18		Narva	500	-	500
	Joala 20	*)	Narva	-	-	-
	Joala 23		Narva	1 452	-	1 452
	Joala 24	*)	Narva	85	-	85
	Joala 28		Narva	148	-	148
	Joala 40		Narva	3 696	-	3 696
	Joala 42		Narva	3 348	-	3 348
	Kose 12	*)	Narva	68	-	68
	Kose 16		Narva	272	-	272
	Kulgu 8		Narva	1 672	-	1 672

20240527106583

Not 35 forts Företag / Fastighet	Adress	Ort	Ytor m² Totalt	Bostäder	Lokaler
Spordi 2	*)	Narva	-	-	-
Spordi 6		Narva	1 490	-	1 490
Tehase 3		Narva	4 503	-	4 503
Tehase 4	*)	Narva	12 500	-	12 500
*) Avdraget för ej uthyrningsbar yta					
HB Solbacken 13					
Solbacken 13	John Ericssonsväg	Malmö	1 918	-	1 918
CA Solbacken 22 AB					
Solbacken 22	John Ericssonsväg	Malmö	1 358	-	1 358
CA Smörbollen 52 AB					
Smörbollen 52	Pinjegatan 5	Malmö	2 669	-	2 669
KB Rockan 7					
Rockan 7	Lindölundsgatan 3-11	Kalmar	4 699	4 699	-
H8 Reningshuset 1 Stockholm AB					
Reningshuset 1	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	3 490	-	3 490
H10 Glasklockorna 3 Stockholm AB					
Gasklockorna 3	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	2 500	-	2 500
H14 Verkstadshuset 1 Stockholm AB					
Verkstadshuset 1	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	987	-	987
H20 Gasverket AB					
Maskinhuset 1	Boberggatan 50-54/Tengelinsgatan 11-15	Stockholm	1 637	-	1 637
H 27 Ångpannehuset 1 AB					
Ångpannehuset 1	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	640	-	640
H7 Mätarhuset 1 AB					
Mätarhuset 1	Bobergsgatan 40-42/Gasverksvägen 15	Stockholm	1 410	-	1 410
Sicklaön Fastigheter AB					
Sicklaön 40:10	Sickla allé 2-4	Stockholm	50 075	-	50 075
Specialistkliniken AB					
Byggnad ofri grund på del av Stockholm Norra Djurgården 1:1	Storängsvägen 10	Stockholm	4 443	-	4 443
Fastighets AB Storängsbotten					
Byggnad ofri grund på del av Stockholm Norra Djurgården 1:1	Storängsvägen 8	Stockholm	1 980	-	1 980
HB Semele 5					
Semele 5	Allegatan 66	Borås	2 325	1 673	652
Borås City Fastighets AB					
Luna 7	Hallbergsgatan8	Borås	2 834	1 241	1 593
Ottar 3	Allégatan 37	Borås	2 931	1 901	1 030
Valhall 1	Allégatan 43	Borås	3 900	2 497	1 403
Fristad-skogen 1:1	*Endast mark*	Borås	-	-	-
Sleipner 4	*Allégatan 39-41*	Borås	2 143	-	2 143
HB Sadelett					
Körsbärsträdet 1	Katrinebergsg 21	Borås	4 100	-	4 100
HB Jungfrulinet					
Körsbärsträdet 3	Furegatan 5	Borås	1 056	-	1 056
HB Trätrean					
Körsbärsträdet 5	Katrinebergsg 22	Borås	1 140	-	1 140
HB Vivan					
Gullvivan 1	Alvestagatan 20-32	Borås	10 239	9 842	397
Järnvägen 5:5	Alvestagatan 20-32	Borås	0	-	-

✔ Signerat 2024-05-06 14:26:40 UTC Oneflow ID 7284910 Sida 32 / 44

20240527105934

Not 35 forts

Företag / Fastighet	Adress	Ort	Ytor m² Totalt	Bostäder	Lokaler
HB Marelden					
Medea 1	Stora Brogatan 15	Borås	3 573	2 217	1 356
HB Jaken					
Pegasus 3	Åsbogatan 3-5	Borås	3 191	2 015	1 176
HB Resexan					
Resedan 23	Elindalsgatan 2	Borås	-	-	-
Resedan 33	Elindalsgatan 6	Borås	5 995	2 524	3 471
Fastighets AB Ålen					
Ålgårdsängen 2	Getängsvägen 40	Borås	4 255	-	4 255
HB Getbocken					
Getängen 26	Getängsvägen 29	Borås	1 585	-	1 585
Ulvarbodt AB					
Sexdalern 6	Trandaredsgatan 202	Borås	6 482	-	6 482
HB Torparen					
Trud 4&8	Kungsgatan 50	Borås	1 535	1 161	374
KB Nettovägen 2-4					
Veddesta 2:18	Nettovägen 2-4	Järfälla	16 328	-	16 328
Veddesta 2:38	Nettovägen 2-4	Järfälla	14 728	-	14 728
Söderkvarteret Fastighets AB					
Tobaksmonopolet 14	Getängsvägen 40	Stockholm	1 700	-	1 700
Hantverkscentrum AB					
Laxöringen 15	S:ta Gertruds gata 3	Kalmar	0	-	-
Laxöringen 28	Trädgårdsgatan 16-20	Kalmar	4 192	-	4 192
Summa			**718 387**	**299 769**	**418 618**

* Avdrag har gjorts för ej uthyrningsbar yta

Not 36 Aktier och andelar i dotterföretag

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

20240527110635

Not 36 Aktier och andelar i dotterföretag

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

20240527105856

Not 36 forts Aktier och andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Kapital-andel	Antal aktier	Bokfört värde
CA Property Holding AB	556555-7922	Kalmar			
Kombinationsbygg Kalmar KB	969700-5537	Kalmar			
CA Progress Kalmar AB	556730-4273	Kalmar			
CA Progress Kalmar December I AB	556742-9633	Kalmar			
KB Nettovägen 2-4	916529-7103	Kalmar			1
CA på Norrmalm KB	969673-1414	Stockholm	1%		1
CA Progress Kalmar December II AB	556742-9658	Kalmar			
CA Progress 3D AB	556710-6918	Kalmar			
Ulvarboett AB	556528-3917	Kalmar			
Kurorten 3 i Varberg KB	916822-5770	Borås	1%		
Kurorten 7 i Varberg KB	916822-5812	Borås	1%		
Kurorten 10 i Varberg KB	916822-5846	Borås	1%		
Fastighetsbolaget Brunnshotellet KB	916550-6172	Borås	1%		
HB Harren	916623-5391	Borås	1%		2
CA i Jönköping AB	556084-7153	Kalmar			
Jönköpings Industrifastigheter 1 AB	556458-0743	Kalmar			
Jkpg Ind Fast Ädelkorallen 6 AB	556450-2929	Kalmar			
Jkpg Ind Fast Öronskyddet 6 AB	556450-8272	Kalmar			
Jkpg Ind Fast Fridhem AB	556500-9288	Kalmar			
Örtenhus i Jönköping AB	556692-9633	Kalmar			
CA Fastighetsservice AB	556071-7844	Kalmar			
CA i Ryssland AB	556518-4016	Kalmar			
CA St Petersburg LLC	5067847118367	St Petersburg			
TREB Properties Holding AB	556524-4745	Kalmar			
Ladoga Holding AB	556528-3891	Kalmar			
CA&DR Holding AB	556749-6269	Kalmar			
Ernir Holding AB	559056-9470	Kalmar			
Movetvå Fastigheter AB	559093-9814	Kalmar			
Gasverket Holding AB	556834-9459	Kalmar			
Gasverket Holding 2 AB	556940-7470	Kalmar			
Gasverket Projektering AB	556940-7488	Kalmar			
H8 Reningshuset 1 Stockholm AB	559122-1139	Kalmar			
H10 Gasklockorna 3 Stockholm AB	559122-1261	Kalmar			
H14 Verkstadshuset 1 Stockholm AB	559122-1204	Kalmar			
H20 Gasverket AB	559138-1677	Kalmar			
Gasverket Holding 3 AB	559047-6163	Kalmar			
Gasklockorna 1 AB	559141-4189	Kalmar			
H27 Ångpannehuset 1 AB	559140-8553	Kalmar			
Gasklockorna 5 AB	559093-9863	Kalmar			
Hermoda 2 Fastigheter AB	559093-9855	Kalmar			
Sicklaön Fastigheter AB	556023-7611	Kalmar			
H7 Mätarhuset 1 Stockholm AB	559000-4247	Kalmar			
Kalmarsalen Konferens & Evenemang AB	556730-4265	Kalmar			
Byggnadsf:a Claesson & Anderzén HB	932400-2618	Kalmar			
Gerdéns Byggnads AB	556122-5896	Kalmar			
Gerdéns Fastighets KB	916432-5897	Kalmar			
KB Brynäs 18:6 Gävle	916586-8440	Nacka	1%		1
KB ArconaTrumman 8	916614-4445	Nacka	1%		1
CA i Lomma Hamn KB	916751-4612	Kalmar			
Philipson Bil AB	556034-2171	Stockholm			
Philipson Stockholm Bil AB	556065-7321	Stockholm			
Philipson Syd Bil AB	556026-5646	Stockholm			
Philipson Trollhättan Bil AB	556064-7181	Stockholm			
Evidentia Consult AB	556106-4832	Stockholm	1%		1
KB Hemsta 9:6 Gävle	916586-8382	Nacka	1%		1
Fastighetsbolaget Strandhotellet KB	916751-5304	Kalmar	1%		1
CA Hotels KB	916751-9934	Kalmar	1%		1
Smålandsbyggen AB	556247-6001	Kalmar			
HB Jordsläta 3:9	916431-1061	Kalmar			
Kappi Holding AB	559145-2445	Kalmar			

20240527105837

Not 36 forts Aktier och andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Kapital-andel	Antal aktier	Bokfört värde
Bellvi Spättan AB	556953-3747	Kalmar			
Kalmarfem Stock AB	559206-9297	Kalmar			
Kalmarsju Stock AB	559207-5302	Kalmar			
CA Källbäcksryd Borås AB	556691-3223	Kalmar			
CA Odonet Kalmar AB	559207-2820	Kalmar			
Svenska Bra AB	556711-2478	Kalmar			
CA bolaget nr 4 AB	559276-7155	Kalmar			
CA Smörbollen 52	559149-1054	Kalmar			
Amarea Bostäder AB	559276-7379	Kalmar			
CA bolaget nr 6 AB	559276-7387	Kalmar			
HB Solbacken 13	916549-05*91	Kalmar	0,1%		17
Solbacken 22 AB	559321-2664	Kalmar			
Söderkvarteret Fastighets AB	559209-557	Kalmar			
CA Kavatena nr 1 AB	559319-4839	Kalmar			
CA Klingan 4 AB	559220-8747	Kalmar			
CA Klippan Jkpng AB	559220-8689	Kalmar			
CA Nordskogen 1 AB	559319-4854	Kalmar			
CA Kavatena nr 3 AB	559319-4847	Kalmar			
NioKraft Fastigheter AB	559403-9736	Kalmar			
Mapon Fastigheter AB	559215-8769	Kalmar			
TioKraft Fastigheter AB	559403-9744	Kalmar			
NioRaps Fastigheter AB	559403-9751	Kalmar			
Norrköping Höfjärilen 1 AB	559414-6499	Kalmar			
SjuFoto Fastigheter AB	559414-6507	Kalmar			
Kalroma Holding AB	559321-6939	Kalmar			
Kalroma Bo 1 AB	559327-7220	Kalmar			
Kalroma Bo 2 AB	559327-7238	Kalmar			
Kalroma Bo 3 AB	559327-7246	Kalmar			
AB Möllstorp 2:3 AB	556701-8386	Kalmar			
Möllstorp 2:3 KB	969721-4584	Kalmar			
Kattrumpan Fastighets AB	556891-7909	Kalmar			
Översten Fastighets AB	556891-7008	Kalmar			
Gröne Man Fastighets AB	556892-8161	Kalmar			
Styltenvik Fastighets AB	556914-2820	Kalmar			
Saltäng Fastighets AB	556915-0005	Kalmar			
CA Fastighetsutveckling AB	556149-3189	Kalmar			
Varvsholmens Fastighets AB	556208-0878	Kalmar			
CA Entreprenad AB	556659-7364	Kalmar			
KB Trummenäs	916529-7095	Kalmar			1
KB Rockan 7	916529-7111	Kalmar			1
KB Majo 6	916529-4027	Kalmar			1
Fastighets AB Ankarjärnet	556529-4609	Stockholm			
Majovation AB	556571-8763	Kalmar			
Ulvarboett Fastighets AB	556529-2140	Kalmar			
HB Semele 5	969624-3816	Borås			
Borås City Fastigheter AB	556485-2225	Kalmar			
Fastighets AB Gåshöjden	556475-8109	Kalmar			
KB Sadelett	969625-0340	Borås			
HB Jungfrulinet	969625-2874	Borås			
HB Trätrean	969625-0308	Borås			
HB Vivan	916623-5151	Borås			
HB Torparen	916623-8365	Borås			
Fastighets AB Sadeltaket	556529-1696	Borås			
Majoplus AB	556606-6972	Kalmar			
Ulvarboett Management AB	556529-2280	Kalmar			
HB Marelden	969625-8111	Borås			
HB Jaken	969625-9309	Borås			
HB Resexan	969624-9391	Borås			
Fastighets AB Ålen	556341-4340	Kalmar			
HB Getbocken	969663-5482	Borås			

20240527105838

Not 36 Aktier och andelar i dotterföretag forts

	Org.nr	Säte	Kapital-andel	Antal aktier	Bokfört värde
CA Management AB	556556-3185	Kalmar			
Classic Living CL AB	559091-1052	Stockholm			
Classic Living Development SL	B-93479798	Malaga,			
Hantverkscentrum AB	556078-0024	Kalmar			
CA Investment AB	**556794-8459**	**Kalmar**	**100%**	**1 000**	**232 100**
CA Agroinvest AB	556776-1944	Kalmar			
Ukrainien Investment AB	556657-6699	Kalmar			
Agro Ukraina AB	559040-4157	Kalmar			
BZK Grain Alliance AB	556754-1056	Stockholm			
Khmelnitska Grain Company, LLC	39843554	Ukraina			
Barishevka Grain Company TOV	32886518	Ukraina			
Ukraine LLC	03772950	Ukraina,			
Ukraine LLC	03771896	Ukraina,			
Transped s.r.o.	36 216 739	Slovakien,			
CA Batteribalans AB	559207-2713	Kalmar			
CA Kavatena nr 9 AB	559420-9545	Kalmar			
CA Plusinvest AB	556769-1588	Kalmar			
Movesex Fastigheter AB	559138-1669	Kalmar			
Fastighets AB Korpralen	556034-6032	Kalmar			
Claesson & Press AB	556068-1016	Kalmar			
Cretestate Hotel and Tourist Ent S.A	16246/01/B/87/	Grekland			
Ierapetra SA	4078/01/B/86/4	Grekland			
Movesju Fastigheter AB	559144-9433	Kalmar			
Moveåtta Fastigheter AB	559144-9466	Kalmar			
Movenio Fastigheter AB	559144-9508	Kalmar			
Kalmarett Stock AB	559165-8108	Kalmar			
Summa					**317 346**

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

Not 37 Andelar i intresseföretag och och gemensamt styrda företag

	Org.nr	Säte	Kapital-andel	Bokfört värde 2023	Bokfört värde 2022
KB Ringvägen 59	969697-4360	Hylte	50,0%	10 580	10 988
CPC NP1 GmbH	106/5719/3343	Dusseldorf	40%	107 723	94 209
Glasbtn 2 AB	556924-7504	Stockholm	50%	4 796	4 224
Almarken HB	969780-0515	Kalmar	50%	5 044	3 755
Glaskullen Linköping	969787-9725	Kalmar	50%	5 174	5 201
Glasskärvan HB	969795-0203	Kalmar	50%	5 893	16 037
A/O Dom Shvetsii	P-4401.16.4	St Petersburg	49,0%	63 220	59 085
Kuldi Holding AB	559058-5195	Kalmar	37,0%	-	-
Catella AB (publ)	556079-1419	Solna	48,7%	1 033 257	1 121 282
PCH Investment AB	556725-7679	Kalmar	37,0%	-	-
Classic Living Las Mercedes	B02772754	Malaga,	50,0%	17	17
Summa				**1 235 704**	**1 314 799**

20240527110589

Not 38 Exploateringsfastigheter

Företag / Fastighet Adress		Ort
CA Fastigheter AB		
Märlspiken 1	*Endast mark*	Kalmar
Splitsen 1	*Endast mark*	Kalmar
Varvsholmens Fastighets AB		
Lager i entreprenadverksamhet		
CA Entreprenad AB		
Lager i entreprenadverksamhet		
Gasverket Projektering AB		
Lager i entreprenadverksamhet		
Byggnadsf:a Claesson & Anderzén HB		
Allarp 4:1		Bromölla .
Lomma 25:1, 25:2		Lomma
Lilla Habo 2:1, 2:4, 3:1, 3:2, 3:3, 3:4		
Amarea Bostäder AB		
2 st lokaler Brf Maria Skolgata		Stockholm
1 st lokal Brf Strato		Stockholm
Lopema Fastighets AB		
Wassertorsstrassse 20,21		Berlin
KB Trummenäs		
Säby 4:14		Karlskrona
Crete Estate SA		
Markområde på sydöstra Kreta		Grekland
Classic Living Alamos		
Calle Álamos, 11 lägenheter		Malaga, Centro Historico
Classic Living Martires		
Calle Mártires, 8 lägenheter		Malaga, Centro Historico
Classic Living Mosquera		
Calle Mosquera, 10 lägenheter		Malaga, Centro Historico
Classic Living Plaza Merced		
Calle Huerto del Conde, 6 lägenheter		Malaga, Centro Historico

Not 39 Ställda säkerheter

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
För skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	6 976 203	6 366 801	-	-
Företagsinteckningar	3 500	3 500	-	-
Aktier och andelar i dotterföretag	207 422	135 258	-	-
Anläggningstillgångar	455 486	404 915	-	-
Varulager	-	88 133	-	-
För övriga långfristiga skulder:				
Kapitalförsäkring för framtida pensioner	11 641	10 773	10 533	9 665
Summa	**7 654 251**	**7 009 380**	**10 533**	**9 665**

20240502710690

Not 40 Eventualförpliktelser

	Koncern		Moderföretag	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Borgensförbindelser	124 548	128 671	-	-
Borgensförbindelser till förmån för dotterföretag	-	-	200 000	223 369
Ansvar som bolagsman i handelsbolag för dess skulder	-	-	697 368	702 772
Spärrade bankmedel för övriga ansvarsförbindelser	5 617	17 061	-	-
Kapitalvärde pensionsåtagande utöver upptagna skulder	4 894	4 482	4 743	4 354
Summa	**135 060**	**150 214**	**902 111**	**930 495**

Not 41 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Kalmar den dag digital signering sker

Johan Claesson
Styrelsens ordförande

Magnus Claesson

Pernilla Claesson

Johan Damne
Verkställande direktör

Anders Ek

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

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

20240527110691

20240527110697

Building a better working world

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Claesson & Anderzén AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Building a better working world

20240527110593

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Claesson & Anderzén AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

✔ Signerat 2024-05-06 14:26:40 UTC Oneflow ID 7284910 Sida 42 / 44

Deltagare

JOHAN CLAESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2024-04-24 20:02:36 UTC*

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

Datum

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

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.234.157.236

MAGNUS CLAESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2024-04-24 15:51:43 UTC*

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

Datum

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

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.213.100.43

PERNILLA CLAESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2024-04-24 14:27:56 UTC*

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

Datum

Pernilla Claesson
pernilla.claesson@classiclivingspain.com
19810328-4967

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 158.172.130.181

JOHAN DAMNE Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2024-04-24 14:30:32 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Johan Damne
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196307022811

Datum

Johan Damne
johan.damne@claessonanderzen.com
19630702-2811

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.80.51.206

20240527106904

ANDERS EK Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2024-04-24 14:18:26 UTC*

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

Datum

Anders Ek
anders_ek@telia.com
19480610-1038

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 80.216.192.173

20240527110595

PETER VON KNORRING Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2024-05-06 14:26:40 UTC*

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

Datum

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

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.95

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: