20250509028660

Årsredovisning 2024
Cordim Holding AB 559134–9559

Styrelsen för Cordim Holding AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024



Innehåll

INNEHÅLL 2
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 3
KONCERNENS RESULTATRÄKNING 31
KONCERNENS BALANSRÄKNING 32
FÖRÄNDRING AV KONCERNENS EGNA KAPITAL 34
KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS 35
MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING 36
MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING 37
FÖRÄNDRING AV MODERBOLAGETS EGNA KAPITAL 38
MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS 39
NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER 40

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2025-05-07
Resultatet regleras enligt styrelsens förslag. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

2025-05-08
Ort och datum

Signatur

Roger Wikström
Namnförtydligande

Kopians överensstämmelse med originalet intygas:

Thea Vonrang
0762936374

20250509028611

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Cordim Holding AB med säte i Stockholm (Bolaget) är ägare till aktierna i dotterbolagen Cordim Control AB (559148-5023), Cordim Management AB (556355-2602) samt Cordim Europe AB (556622-8838). Bolaget ägs sedan 31 december 2024 till 100% av Cordim AB (559503-6541). Cordim AB ägs i sin tur till 89,9% av Cordim Family AB (559503-6780) och till 10,1% av Cordim Invest AB (559503-6558). Dessa båda bolag ägs till 100% av Mohammed Al-Amoudi. Ny toppkoncernmoder för hela koncernen är Cordim Invest AB då detta bolag innehar bestämmande inflytande i Cordim AB.

Cordim Holding AB verksamhet 2024

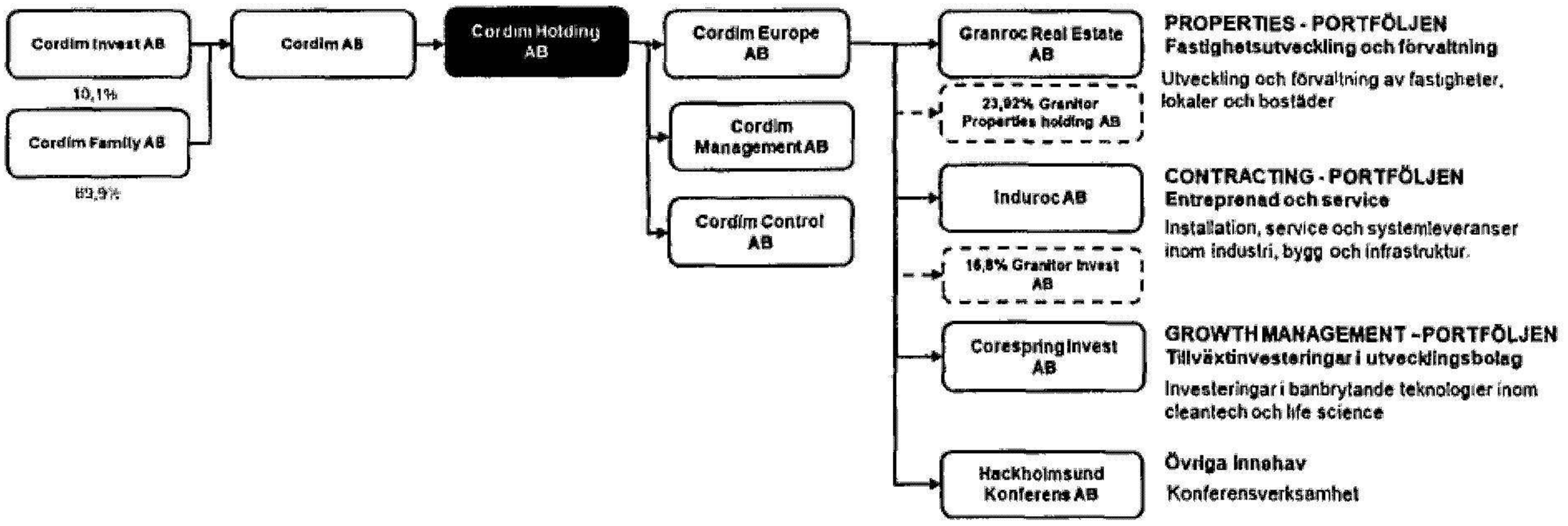
2024 har präglats av en osäker global miljö där svenska företag behövt anpassa sig till geopolitiska risker, ekonomisk volatilitet och teknologisk förändring. Under året har vi upplevt en övergångsfas där inflationen fortsatt nedåt och räntorna gradvis börjat sänkas, vilket lett till lättnader för svenska hushåll och företag.

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

Cordim Holdings koncern- och portföljledning baseras på ett konsultavtal med Granitor Management AB. Avtalet innebär att samtliga verksamheter inom Cordim Holding koncernen arbetar under egna varumärken men marknadsförs övergripande inom ramen för Granitors kommunikationsplattform och leds med stöd av Granitors ledningsplattform. Konsultavtalet med Granitor är långsiktigt där Granitor Management tillhandahåller en koncern- och portföljledning för att utveckla och anpassa verksamheten enligt ägarens långsiktiga målbild.

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

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



Cordim Control AB tillhandahåller tjänsten som så kallad corporate director i ett antal bolag belägna i jurisdiktioner där bolagens företrädare kan vara såväl fysiska som juridiska personer. Cordim Management AB är verksamt inom internationell affärsutveckling på konsultbasis inom industri-, bygg- och anläggning.

Cordim Europe AB verksamhet 2024

Det gångna året har återigen ställt ledarskapet på prov och vi har lagt mycket tid och utbildning för att stärka våra ledare samt att stärka det decentraliserade ledarskapet, medarbetarskapet och affärsmannaskapet i företagsgruppen. 2024 präglades precis som 2023 av utmaningar och förändringar i marknadenpåverkad av geopolitiska osäkerheter.

Under maj 2024 avyttrades bolaget Aenigma AB, ett tidigare dotterbolag inom Induroc koncernen, inklusive dess dotterbolag Idhammar Produktion AB. Under september 2024 har Cordim Europe AB fortsatt planen att minska minoritetsinnehavet i Granitor Invest AB, från 20 % till nuvarande ägarandel om 16,8 %.

PROPERTIES Granroc Real Estate AB

Granroc Real Estate AB äger och förvaltar kommersiella fastigheter i Öresundsregionen. Portföljen omfattar attraktiva och moderna fastigheter. Den 1 april 2025 har fem fastigheter avyttrats ur portföljen.

CONTRACTING Induroc AB

Portföljen Contracting består av moderbolaget Induroc AB samt dess dotterbolag. Företagen levererar tjänster inom entreprenad, konsult och service för industri-, infrastruktur- och byggsektorn. Inom gruppen finns spetskompetens inom flera discipliner, vilket ger möjligheter till strategiska samarbeten inom portföljen. I portföljen ingår följande enheter:

Metalock gruppen

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

Nordic Mechanical Solutions AB

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

Alucrom AB

Alucrom är Sveriges största entreprenör inom industriellt korrosionsskydd. Företaget har mycket lång erfarenhet av blästrings- och målningsarbeten och utför all slags rostskyddsmålning, industrimålning och övrig ytbehandling. Kunderna finns i ett brett spektrum av sektorer, såsom ståltillverkning, olja och gas, petrokemi, papper och massa, broar och annan infrastruktur samt inom fordonsindustrin. Via det polska dotterbolaget, Alucrom Polen, erbjuds industrikunder korrosionsskyddande behandlingsprogram utifrån tre fasta målningsanläggningar. Med särskild inriktning mot bilindustrin kan Alucrom Polen erbjuda sina kunder en hypermodern pulverlackeringsanläggning där målning sker helt utan utsläpp av kolväten.

20250509028S2

Rodoverken Group AB

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

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

Bolaget har per 3 mars 2025 avyttrats.

BAC Corrosion Control Ltd

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

GROWTH MANAGEMENT

Corespring Invest AB

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

ÖVRIGA INNEHAV

Hackholmssund Konferens AB

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

HÅLLBARHETSRAPPORT

Följande hållbarhetsrapport omfattar samtliga bolag inom koncernen om inget annat anges under nedan följande avsnitt.

Vad gör vi?
Våra hållbarhetsmål
Väsentliga aspekter
Hållbarhetsstyrning
Från reflektion till handling med balanserat risktagande
Att vårda kultur och människor
Hållbar användning av jordens resurser
Tydlig etisk kompass grunden i ansvarsfulla affärer
Styrning och ledning

Vad gör vi?

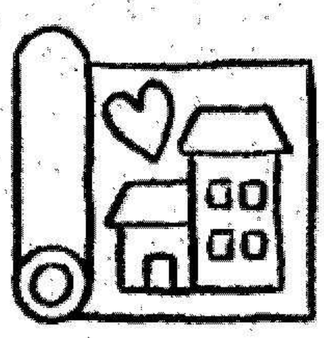
Inom Cordim skapar vi hållbara livsmiljöer när vi förvaltar fastigheter. Vi hjälper industrin, infrastruktur- och byggsektorn att ställa om och utvecklas för framtiden genom installationer, service och systemleveranser. Därutöver investerar vi i banbrytande teknologier med världsförbättrande potential. Tillsammans utvecklar vi välmående samhällen och industrier. Utöver dessa tre affärsområden finns Övriga innehav som omfattar verksamheten inom Hackholmssund Konferens.

Vision

En bättre framtid där vi bidrar till att skapa ett samhälle där människor kan leva, utvecklas och må bra.

Mission

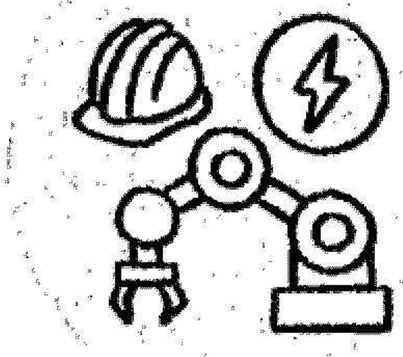
Vi gör positiv skillnad varje dag.



Fastighetsförvaltning

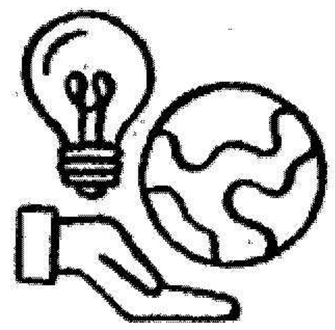
Vi förvaltar de kommersiella fastigheter som ägs inom koncernen.

Tillsammans med våra hyresgäster formar vi arbetsplatser som stärker deras varumärke och skapar ett enklare och roligare arbetsliv.



Entreprenad och service

Vi erbjuder installation, service och systemleveranser för industri, bygg och infrastruktur. Här finns lång erfarenhet av att bedriva storskaliga, multi-disciplinära projekt där vi ansvarar för hela processen, från förstudier och projektering till leverans och idrifttagning.



Tillväxtinvesteringar i utvecklingsbolag

Vi investerar i banbrytande teknologier som har stor kommersiell potential och hög global relevans. Den största delen av investeringarna inriktas på svenska bolag inom framför allt cleantech och life science.

20250509002863

Våra hållbarhetsmål

Vi har en högt ställd målbild – att bidra till en bättre framtid. För oss innebär det att göra ansvarsfulla affärer och inspirera till nya, mer hållbara lösningar. Under 2023 påbörjades ett stort internt arbete inför implementeringen av EU:s nya direktiv för hållbarhetsrapportering, CSRD.

Som en konsekvens av arbetet inför implementeringen av EU:s nya direktiv har vi valt att förlänga våra hållbarhetsmål för 2021–2023 till att även omfatta 2025. Nya mål kommer att sättas i samband med CSRD-implementeringen och är en del av det arbete som just nu pågår.

Målen har tagits fram utifrån dialog med våra främsta intressenter, varefter en prioritering av de mest väsentliga hållbarhetsaspekterna har gjorts.

Samtidigt som ett omfattande arbete pågår i hela gruppen för att anpassa oss till direktiven arbetar vi mot våra mål genom en rad aktiviteter.

Att uppnå goda ekonomiska resultat är viktigt för att kunna fortsätta utveckla hela vår verksamhet. Under 2023 genomfördes ett grundligt affärsstrategiskt arbete för att etablera de områden där vi kan bidra till positiv utveckling både för oss som verksamhet och för samhället i stort. Energi, motståndskraft och kompetens mejslades fram som tre prioriterade områden och under 2024 påbörjades arbetet inom vart och ett av dem. Det innebär till exempel att bygga energi- och resurssmart, investera i framtida energikällor och att installera och underhålla infrastruktur, byggnader och industri för att minska resursanvändningen och förlänga livslängden.

En grundsten för verksamheten är tron på samarbete, och flertalet sådana initierades för att stärka koncernens möjlighet att göra skillnad inom våra prioriterade områden. Viable cities, Energieffektiviseringsföreningen och Stockholms Handelskammare är exempel på nytillkomna samarbeten under året.

Vi mäter årligen energiförbrukning och koldioxidutsläpp för våra svenska verksamheter och tar ständigt steg för att minska dessa så mycket som möjligt. Dessutom ska alla våra svenska bolag ta fram planer får att uppnå klimatneutralitet, som inkluderar mål för att minska klimatpåverkan i närtid. Vi är dock redan nu medvetna om att vi behöver revidera målet för klimatneutralitet till 2030. Koncernen består av många olika typer av verksamheter med helt olika affärsmodeller och utmaningar, vilket innebär att vi inte kommer uppnå målet för hela koncernen utan att klimatkompensera. I vårt ordinarie scenarioarbete, som genomförs tre gånger per år med alla bolag är även arbete med klimatplaner inkluderat. Alla bolag har även satt KPIer för detta.

Kraven på mer djupgående intressentdialoger och påverkansanalyser ökar från såväl lagstiftning som från våra intressenter. Samtliga dotterbolag genomförde en dubbel väsentlighetsanalys under 2024. Under 2025 kommer vi att jobba vidare med resultatet av dessa som en del av arbetet med CSRD.

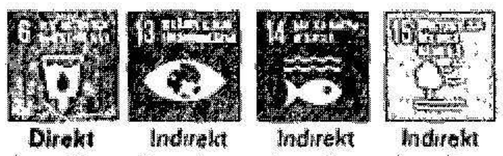
Våra långsiktiga mål 2021 – 2025

Fokusområden	Målsättning	Väsentliga hållbarhetsfrågor	GRI-Upplysning
Ekologiskt ansvar			
Klimat och energi	Vi är klimatneutrala 2030	-Minska utsläpp av växthusgaser	GRI 301: Energi GRI 305: Utsläpp
Material och avfall	Vi jobbar för ökad cirkularitet.	-Hantering av avfall	GRI 306: Avfall
Socialt ansvar			
Social inkludering	Den hållbara staden. Vi skapar effektiva samarbeten i ett inkluderande samhälle.	-Motverka diskriminering -Främja mångfald och jämlikhet	GRI 405: Mångfald och jämställdhet GRI 406: Icke-diskriminering GRI 413: Lokalsamhället
Hälsa, säkerhet och välmående	Vi främjar hälsa och välmående och säkerställer en trygg och säker arbetsmiljö.	-Säkerställa säker arbetsmiljö -Främja medarbetares hälsa och välbefinnande -Tillhandahålla kompetens-utveckling för medarbetare	GRI 401: Anställningsförhållanden GRI 403: Hälsa och säkerhet i arbetet GRI 404: Utbildning
Ekonomiskt ansvar			
Bolagsresultat	Vi levererar en hållbar av-kastning på investerat kapital.		GRI 201: Ekonomiskt resultat
Affärsetik	Vi är en pålitlig partner som agerar med justa villkor och transparens.	-Motverka korruption -Följa internationella lagar och regler -Följa lokala lagar och regler -Främja rättvis konkurrens	GRI 205: Anti-korruption GRI 206: Motverkande av otillbörlig konkurrens

Vår koppling till FNs Globala hållbarhetsmål

Vår verksamhet har direkt koppling till tio av de 17 övergripande Globala hållbarhetsmålen.
Tabellen nedan visar vilka mål det gäller och hur påverkan sker utifrån de tre dimensionerna av hållbarhet.
Mål 17 är en verktygslåda som beskriver hur världen ska agera för att genomföra de 16 målen.

Vår påverkan på ekosystemet



Direkt koppling | Indirekt koppling | Indirekt koppling | Indirekt koppling

Vår påverkan på samhället



Indirekt koppling | Indirekt koppling | Direkt koppling | Direkt koppling | Direkt koppling | Direkt koppling | Direkt koppling | Direkt koppling

Vår påverkan på ekonomin

Direkt koppling | Indirekt koppling | Direkt koppling | Direkt koppling

20250509028864

Väsentliga aspekter

Våra väsentliga aspekter är framtagna i dialog med våra kärnintressenter. De pekar ut vad som är allra viktigast för oss att jobba med och gör att vi kan ta ut riktningen i hållbarhetsarbetet utifrån de områden där vi kan göra störst skillnad.

Grunden till varje hållbarhetsredovisning finns i väsentlighetsanalysen. Den identifierar vad som är allra viktigast för oss att jobba med och gör att vi kan ta ut riktningen i vårt hållbarhetsarbete utifrån de områden där vi kan göra störst skillnad. Vi har definierat väsentlighet utifrån:

- Betydelsen för våra intressenter
- Potentiell påverkan på våra aktiviteter och på våra huvudintressenter
- Vår grad av påverkan
- Vår vision

Vi tar stor hänsyn till vilka områden som våra intressenter anser vara mest betydelsefulla. Det kan till exempel handla om våra kunders förväntningar på hållbarheten i vår verksamhet och vår kompetens, våra medarbetares förväntningar på oss som en attraktiv arbetsgivare, våra leverantörers förväntningar och feedback från samhället i stort. För att ständigt förbättra oss och utvecklas för vi löpande dialog med våra främsta intressenter. Läs mer om hur vi interagerar med våra intressenter på nästa sida. Under 2024 genomfördes en ny dubbel väsentlighetsanalys enligt CSRD och under 2025 kommer koncernens väsentliga områden att justeras utifrån resultatet.

Våra väsentliga områden

- Motverka korruption
- Motverka diskriminering
- Säkerställa en säker arbetsmiljö
- Följa internationella lagar och regler
- Följa lokala lagar och regler
- Främja mångfald och jämlikhet
- Främja rättvis konkurrens
- Främja medarbetares hälsa och välbefinnande
- Tillhandahålla kompetensutveckling för medarbetare
- Minska utsläpp av växthusgaser
- Hantering av avfall

Sedan 2018 har vi mål kopplade till våra väsentliga aspekter. Vår verksamhet bedrivs inom tre olika affärsområden och inom respektive affärsområde finns en rad olika bolag som genom sina verksamheter har olika påverkan på sin omvärld.

Som en del i det CSRD-förberedande arbetet har bolagen inom koncernen genomfört en dubbel väsentlighetsanalys under 2024. Resultatet kommer att användas för att sätta nya hållbarhetsmål under 2025, under tiden som CSRD-arbetet pågår förlängs tidigare definierade hållbarhetsmål för koncernen, för att också omfatta 2025.

I den dubbla väsentlighetsanalysen kommer vi undersöka både risker och möjligheter i förhållande till hur våra intressenter och vår omvärld påverkar vår verksamhet och våra mål, samt hur vår verksamhet och våra mål i sin tur påverkar omvärlden.

Intressentdialog

Dialogen med våra huvudintressenter pågår i en rad olika former. Att vara medveten om deras förväntningar på oss som hjälper oss att växa. Vi vet vad som är viktigt för dem i termer av ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet.

För att ständigt förbättra oss och utvecklas för vi löpande dialog med våra främsta intressenter. Vi får kunskap om vilka hållbarhetsfrågor de anser är viktiga genom möten med kunder, medarbetare, fackliga organisationer och styrelse, offentliga möten, events och konferenser, via enkäter, sociala medier, undersökningar och utbildningar.

Våra huvudintressenter

- Kunder/uppdragsgivare
- Leverantörer
- Medarbetare
- Partners
- Ägare och finansiärer
- Samhället i form av myndigheter, föreningar och andra offentliga aktörer

Våra kundenkäter görs löpande och systematiskt i alla verksamheter, antingen i slutet av projekt eller med intervall i projekt som löper över flera år. Våra dagliga kundmöten i regionerna, i vilka medarbetarna är de viktigaste aktörerna, ger oss ständigt ny kunskap. Dialogen med våra intressenter pågår även i olika mötesformer: utbildningstillfällen, deltagande på konferenser, samarbetsprojekt med mera.

Alla bolag gör kontinuerlig medarbetaruppföljning i någon form, exempelvis genom enkätundersökningar, pulsmätningar eller liknande. I några bolag, används regelbundet pulsverktyg där man ställer frågor utifrån olika teman. Vad blivande anställda i olika yrkeskategorier anser om oss är av betydelse för att vi ska fortsätta vara en attraktiv arbetsgivare och kunna rekrytera den bästa kompetensen. Vi för dialog med studenter genom att exempelvis anordna studentmöten och delta på mässor.

Intressentdialog på bolagsnivå

Dialog med intressenter förs på bolagsnivå och respektive hållbarhetsansvarig säkerställer att dialogen upprätthålls och följs upp. Alla våra bolag har sin hållbarhetsstrategi integrerad i sin affärsplan.

Vi vill göra positiv skillnad i alla led

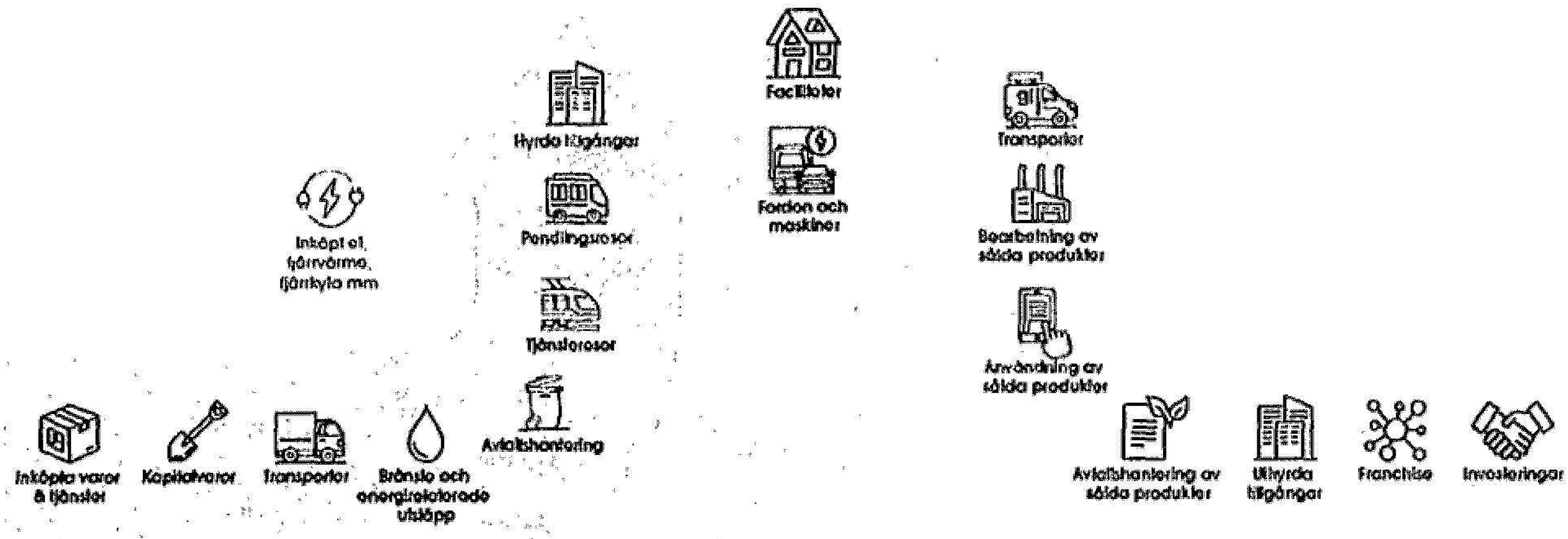
Cordim Holdings ansvar sträcker sig utanför den egna verksamheten men möjligheten att påverka skiljer sig åt i olika delar av värdekedjan. Vår gruppövergripande värdekedja visar på vår påverkan på omvärlden, nedströms, och hur omvärlden påverkar oss och vår verksamhet, uppströms.

Vår möjlighet att påverka beslut är störst i den egna verksamheten. Genom kloka val av leverantörer och samarbetspartners kan vi göra stor positiv skillnad för våra beställare och för samhället.

Att prata om uppströms, det som påverkar oss utifrån, och nedströms, våra kunder, partners och leverantörer och hur vi påverkar dem, blir än mer relevant då vi under 2025 kommer att analysera resultatet av den dubbla väsentlighetsanalys som genomfördes i hela verksamheten under 2024. Både i arbetet med denna mer djupgående väsentlighetsanalys likväl som i framtagandet av uppdaterade hållbarhetsmål för 2026-2027 tar vi i beaktning såväl yttre påverkan på verksamheten som vår påverkan på omvärlden.

I samband med att vi arbetar med resultatet från väsentlighetsanalysen och sätter nya hållbarhetsmål kommer även nedbrutna värdekedjor tas fram enligt denna övergripande modell, med verksamhetsspecifika värden. Planen var att kunna presentera dessa i Hållbarhetsredovisningen för 2024, men en förskjutning av tidplanen gör att de i stället kommer färdigställas under 2025.

20250509002865



Hållbarhetsstyrning

Vår hållbarhetsstyrning ska säkerställa att hållbarhetsarbetet utvecklas och att strategin för att bedriva ansvarsfulla affärer realiseras. Inom koncernen finns ett tydligt ansvar för hållbarhet och styrningen för området är förankrad med samtliga bolagschefer.

Styrelsens arbete med hållbarhetsfrågor

Styrelsens och ägarnas roll i hållbarhetsarbetet är att sätta en riktning och långsiktig ambition för arbetet. Styrelsen godkänner hållbarhetsredovisningen och antar koncernens uppförandekoder samt hållbarhetspolicies.

Koncernledningens arbete med hållbarhetsfrågor

LiseLotte Jernberg Bate sitter i sin roll som Kultur- och hållbarhetschef i koncernledningen och leder Cordims hållbarhetsarbete. En viktig del av arbetet är att samordna olika typer av kompetenser, dels för att koncernledningen ska kunna styra i alla tre led sett till strategin för ansvarfulla affärer; socialt, ekologiskt och ekonomiskt, dels för att det är viktigt att kunna förändra och utveckla kompetensen inom hållbarhetsområdet utifrån omvärldsläget.

Arbetet omfattar även verksamhetsutveckling genom att inspirera och utbilda samt driva ägarnas ambition framåt, facilitera yttre förväntan från intressenter och verka för samarbete samt att förvalta och följa upp hållbarhetsarbetet.

Styrning för hållbarhetsarbetet

Vårt hållbarhetsarbete grundas på de tio principerna från FN:s Global Compact inom mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och antikorruption samt Granitors ledningsplattform. Dessa ligger till grund för vår hållbarhetspolicy, uppförandekod samt andra policys och riktlinjer inom en rad olika områden. Den övergripande strategin Ansvarsfulla affärer genomsyrar alla dessa riktlinjer.

Vi har en rad policys på koncernnivå men framför allt på bolagsnivå. Bolagen har även egna affärsplaner med hållbarhetsmål och handlingsplaner samt processer för uppföljning och efterlevnad. I dagsläget sker vår övergripande uppföljning via exempelvis KPI:er och styrelsens uppföljning av ordinarie verksamhet, snarare än att vi följer upp specifika policys. I det pågående arbetet för att förbereda för CSRD kommer det att genomföras ett arbete kopplat till policys för att tydliggöra riktlinjer kring ansvar och mer specifik uppföljning.

Bolagscheferna inom koncernen är respektive bolags hållbarhetschef. De ansvarar för att uppfylla sina mål inom ramen för ansvarsfulla affärer, något som i sin tur görs inom ramen för de scenarioprocesser som genomförs tre gånger per år. Majoriteten av alla bolagschefer har även utsett en hållbarhetssamordnare som står i direkt förbindelse med Kultur- och hållbarhetschefen.

Utgångspunkt för hållbarhetsarbetet

Utgångspunkten i vårt hållbarhetsarbete är att agera i enlighet med Granitors ledningsplattform och uppförandekoder som ligger i linje med FN:s Global Compact, att kontinuerligt höja kompetensen inom hållbarhetsområdet genom utbildning och kommunikation av hållbarhetsfrågor samt regelbundet följa upp, redovisa och förbättra hur vi bedriver våra ansvarsfulla affärer.

Från reflektion till handling med balanserat risktagande

Utmaningen är att allt runtomkring oss förändras hela tiden. Vissa förändringar sker långsamt, andra så snabbt att vi har svårt att hänga med. Dagens komplexa och snabbföränderliga värld ställer därför krav på att vi anpassar våra verksamheter i harmoni med omvärldens förändringar.

Att kontinuerligt hantera strategiska, finansiella, operationella och regulatoriska risker är nyckeln till framgång för att göra Ansvarsfulla affärer. Genom ett balanserat risktagande skapar vi långsiktiga värden för vår verksamhet och våra intressenter. Vår riskmedvetenhet är integrerad i allt vi gör.

Våra marknader är i ständig förändring och det innebär många nya möjligheter för de som klarar anpassningen, men också svårigheter för de som halkar efter. Därför genomför samtliga resultatenheter en scenarioanalys var fjärde månad för att i tid upptäcka förändringar i marknaden och inventera sitt riskregister samt göra korrigeringar i den egna verksamheten. Scenarioanalysen innebär kort och gott att vi stannar upp och analyserar det faktiska nuläget samt blickar framåt.

Scenarioanalysen initieras av att koncernledningen tar fram en omvärldsrapport (Granitor Insight) och genomför ett digitalt seminarium med flera av gruppens chefer och ledare, då vi höjer blicken och reflekterar över den påverkan som händelserna i vår omvärld har på våra verksamheter. Genom att tillsammans lyfta flera perspektiv hjälps vi åt att se saker ur olika synvinklar och därmed öka vår medvetenhet.

Vi delar in riskerna i kategorier som ligger i linje med våra strategier för ansvarsfulla affärer. För varje risk görs en bedömning av sannolikhet och konsekvenser (potentiella följder) för att få fram en risknivå: låg, medelhög eller hög. Se vår modell för riskhantering på nästa sida.

Vi kartlägger möjligheter och utmaningar i omvärlden, men vi urskiljer även hur våra egna styrkor och förbättringsområden skulle kunna påverka - eller påverkas av - våra intressenter. Under 2023 fokuserade dotterbolagen på att granska klimatrelaterade risker i värdekedjan. Uppföljningsarbetet har dock nedprioriterats då det pågående CSRD-arbetet kommer att förändra kravställningen.

Att ta ansvar i hela värdekedjan och styra verksamheten effektivt är avgörande för våra möjligheter att skapa värde.

En decentraliserad beslutsmodell ger våra dotterbolag den nödvändiga flexibiliteten för att fungera bra och marknadsanpassat. Våra medarbetare ska ha befogenhet att fatta de vardagsbeslut som är en förutsättning för oss att nå våra mål.

20230509002866

Varje dag arbetar vi för våra långsiktiga mål: att skapa den bästa lönsamheten för alla intressenter, bruka jordens resurser ansvarsfullt och göra våra verksamheter till det självklara valet för våra kunder och framtida anställda.

Vår modell för riskhantering

Vi delar in riskerna i fyra områden enligt en modell som även används i bolagens riskredovisning: strategiska risker, finansiella risker, operativa risker och regulatoriska risker. Varje identifierad risk placeras i en risknivå utifrån sannolikhet och potentiella följder. Analys görs och beslut tas om eventuella specifika åtgärder och tillhörande tidplaner. Även riskanalysen och modellen för riskhantering uppdateras i CSRD-arbetet och kommer att vara synligt i rapporten för 2025.

Under 2024 genomfördes en dubbel väsentlighetsanalys samt intressentdialoger och en utförlig riskanalys var planerad att genomföras i samband med detta. Allt detta sker inom ramen för det förberedande arbetet för att kunna rapportera och redovisa i enlighet med CSRD. Det är en omfattande omställning vilket också krävt en justering av tidplanen där riskanalysen i stället kommer att genomföras under 2025 och presenteras som en del av kommande hållbarhetsrapport.

Riskkällor och risker

Inventering av befintliga och nytillkomna risker

Riskanalys

Analys av sannolikhet och konsekvens. Definition av risknivå utifrån sannolikhet och konsekvens.

Låg risk
Medelhog risk
Hög risk

Befintliga och nya åtgärder

Sammanfattning av befintliga policys, styrning, uppföljning och nyckeltal.

Kommentar om eventuella beslutade nya åtgärder.,

Bedömning av åtgärd

Effektivitet – hur väl vi hanterar respektive risk

Mycket bra effektivitet
Bra effektivitet
Acceptabel effektivitet
Oacceptabel effektivitet

Förklaring riskkategorier

Strategiska risker
HOT:

Affärsidé
Långsiktiga mål och strategi
Affärsmodell

Exempel

Värderingar
Varumärke
Medarbetare
Ledning
Marknader
Globala förändringar

Finansiella risker
HOT:

Gruppens finansiella ställning
Gruppens tillgångar

Exempel

Finansiering
Kapitalförvaltning
Makroekonomiska förändringar i villkor
Motpartens villkor

Operativa risker
HOT:

Affärsplan
Kortsiktiga mål
Produktivitet

Exempel

Val av projekt och investeringar
Anbudsprocesser
Kontrakt
Tillbud och olyckor
Dataintrång/sabotage

Regulatoriska risker
HOT:

Kontraktuella risker
Brister i efterlevnad av lagar och förordningar, interna regler eller policies

Exempel

Regelverk
Uppförandekod
Kontrakt/Avtal

Strategiska risker

Riskområde och beskrivning	Analys nuläge och befintlig styrning/ledning	Risknivå	Bedömning av åtgärd
Vikande konjunkturer och marknadsförutsättningar	Bevakas kontinuerligt genom strukturerad omvärldsanalys och strategisk kompetensförsörjning. Fördelning av affärsrisk genom olika portföljinriktningar och olika erbjudanden inom respektive portfölj. Orderstock fördelad över tid.		
	Contracting-portföljen består av en diversifierad portfölj av bolag med värdeerbjudanden för kunder inom energi, infrastruktur, industri och bygg. Dessa marknader har ofta olika konjunkturcykler. Vi jobbar i alla faser av livscykeln vilket också bidrar till att reducera risken.	Medelhög	
	Properties-portföljen innehåller kommersiella fastigheter som är beroende av i huvudsak kontors- och hotellmarknaderna. Kontorsmarknaden är beroende av efterfrågan på hyresmarknaden och värdeutvecklingen påverkas starkt av den långsiktiga räntemarknaden. Vi har en effektiv och liten organisation som följer utvecklingen närmast kund. Vi genomför ständiga anpassningar och utveckling inför förändrad marknadssituation.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
	Åtgärder 2025: Kontinuerlig översyn av verksamheterna och bevakning av omvärldens påverkan på våra marknader.		
Klimatförändringarnas konsekvenser för våra fastigheter	Properties-portföljens hållbarhetsarbete utgår från de globala hållbarhetsmålen för hållbar utveckling till 2030. En viktig del i arbetet är också vårt engagemang i Malmös lokala färdplan – LFM30. Properties var en av initiativtagarna till LFM 30, med syfte att skapa en klimatneutral bygg- och anläggningssektor till 2030. Ramverket och arbetssättet inom LFM 30 använder Properties-portföljen i hela verksamheten. Utifrån verksamhetens hållbarhetsplan genomförs aktiviteter för att uppnå uppsatta mål. Hållbarhetsarbetet fokuserar kring fyra målområden - Den hållbara staden, Hälsa och välmående, Klimatneutralitet samt Affärsetik. Vi gör utvärderingar i varje enskilt projekt utifrån konsekvenser från klimatförändringarna. Nära samarbete med försäkringsbolag vid nya investeringar.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
	Åtgärder 2025: Utveckling av metoder för riskanalys för klimatförändringarnas påverkan på våra fastigheter. Kompetensutveckling inom resurs- och energianvändning.		
Oförmåga att attrahera och engagera rätt kompetens (förmåga att leda och samarbeta, förstå affär, bransch och teknik).	Vår strategi är att skapa en hållbar decentraliserad organisation (Ledningspilen) där ryggraden är kompletta resultatenheter med egna affärsansvar. Med detta som utgångspunkt arbetar vi med strategisk kompetensförsörjning och skapar förutsättningar för aktiv individ- och grupputveckling via Granitor Business School. Gruppen medverkar aktivt i valda externa utbildnings- och lärlingssatsningar.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
	Åtgärder 2025: Fortsätta utveckla Granitor-kulturen utifrån dialog med medarbetare samt fortsatt samarbete med skolor.		
Bristande ledarskap.	Ledningsplattformen vägleder alla medarbetare i ledarskap. Fortlöpande arbete med utbildning och reflektion kring ledarskap som startats 2008 och fortgår under ledning av Granitor Business School.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
	Åtgärder 2025: Fortsatt utbildning i ledningsplattformens intentioner samt ledarcoaching för att hantera ledarskap i en föränderlig värld. Kvalitetssäkra rekryteringar och interna tillsättningar till ledarpositioner.		
Vi halkar efter i nödvändiga investeringar, affärer, marknader eller lönsamhet.	Vi jobbar kontinuerligt med omvärldsbevakning och följer trender i samhälle och industrin. Vi har nära kontakt med våra kunder och andra intressenter för att säkra att vi är relevanta och möter deras förväntningar på kort och lång sikt. Vi har en strukturerad process där vi reviderar våra affärsplaner och strategier varje tertial för att säkra att vi gör rätt investeringar och satsningar och vi följer upp dessa planer genom att vår scenarioprocess uppdateras tre gånger per år.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
	Åtgärder 2025: Kontinuerlig översyn av verksamheterna och bevakning av marknader.		
Politiska beslut som förändrar förutsättningar för handel.	Omvärldssituationen som kan komma att påverka våra verksamheter: krigen i Ukraina och Mellanöstern samt konflikterna i Röda havet och Sydkinesiska sjön har negativ påverkan på globala handelsflöden, såsom sanktioner, upprustning, cyberattacker och handelskrig. Detta bevakas kontinuerligt genom strukturerad omvärldsanalys och strategisk kompetensförsörjning.	Hög	Mycket bra effektivitet
	Åtgärder 2025: Nära kontakt med våra leverantörer för att säkerställa vår leveransförmåga samt att vi hanterar riskerna i våra kund- och leverantörsavtal.		

20250509028677

Finansiella risker

Riskområde och beskrivning	Analys nuläge och befintlig styrning/ledning	Risknivå	Bedömning av åtgärd
Förändrad syn på fastigheter som säker investering	Den aktuella omvärldssituationen som drivit inflationen har medfört ett högre räntelage som påverkat tillväxten och arbetsmarknaden. Osäkerheten och nyckfullheten är till följd av geopolitisk instabilitet och oförutsägbarhet fortfarande stor. Utan stabilitet i kostnadsutvecklingen och förutsättningar för stabila räntenivåer så finns det uppenbara risker att det fortsätter påverka fastighetsmarknaden. Vår fastighetsportfölj är av hög kvalitet och belägen på *långsiktigt attraktiva marknadsplatser vilket ger förutsättningar till stabila* marknadsvärden över tid. **Åtgärder 2025:** Stort fokus på att vara en attraktiv hyresvärd med nära kontakt med våra hyresgäster.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
Kostnadsökningar t ex stigande priser, räntor, överhettade marknader.	Under hela 2024 har vi på grund av omvärldsläget upplevt fortsatt höga kostnader och höga räntor. Det finns fortsatt risk att projekt inte kan starta alternativt startas med försämrade ekonomiska resultat/marginaler. Stort fokus på kostnader och kostnadsutvecklingen samt leveransförmåga. Arbeta nära *och i samarbetet med leverantörer och entreprenörer för att skapa möjligheter* och minska risker. Inköpsresurser som arbetar nära våra projekt i det dagliga arbetet samt med strategier för att hantera förändringar i marknaden. **Åtgärder 2025:** Ökad kompetens för strategisk upphandling. *Kompetensutveckling med hjälp av styrgrupper och projektgrupper.*	Hög	Mycket bra effektivitet
Svårigheter att erhålla/omförhandla extern finansiering.	Med vårt höga kreditbetyg och starka balansräkning har vi mycket goda relationer med våra finansiärer. Vi har kontinuerlig dialog med finansinstitut om förväntningar och extern rapportering av ansvarsfulla affärer. **Åtgärder 2025:** Fokusering på fortsatt transparent dialog med våra finansiärer för att bibehålla en hållbar och konkurrenskraftig finansiering.	Medelhög	Mycket bra effektivitet

Operativa risker

Riskområde och beskrivning	Analys nuläge och befintlig styrning/ledning	Risknivå	Bedömning av åtgärd
Otillräcklig säkerhetskultur i riskfyllda produktionsmiljöer.	Vi har stort fokus på både den fysiska och psykosociala arbetsmiljön. Vårt hållbarhetsarbete fokuserar kring sex målområden där ett av områdena är Hälsa och välmående. Stress och psykisk ohälsa har blivit en del av vardagen i vårt samhälle och vi jobbar med att förebygga detta genom att skapa en trygg, tillåtande och lärande kultur. Flera av bolagen inom gruppen är dessutom verksamma i fysiskt utmanande arbetsmiljöer. Vi sätter alltid säkerheten först och jobbar förebyggande med säkerheten på våra arbetsplatser för att förhindra olyckor. I tillägg till det kontinuerliga arbetsmiljöarbetet har vi en "Säkerhetsvecka" då vi sätter speciellt fokus på arbetsmiljön i alla delar av *gruppen.* **Åtgärder 2025:** Kontinuerligt utvecklingsarbete i verksamheterna.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
Att vi inte lyckas få en inkluderande kultur där medarbetare känner sig engagerade och involverade.	Rätt företagskultur är när vi tillsammans lever och utvecklar vår kultur, våra strategier och arbetssätt. Med rätt företagskultur kan vi möta en föränderlig marknad med nya lönsamma affärer och vara förstahandsvalet för alla våra intressenter. Vår strategi är att skapa en hållbar gemensam kultur och dynamisk arbetsmiljö som medför trygghet, stödjer samarbete och uppmuntrar till nya tankesätt. Vi genomför medarbetarundersökning för att *identifiera* behov. **Åtgärder 2025:** *Genomför aktiviteter med fokus på kommunikation och* tydliggörande av roller och mandat för att skapa ännu bättre inkludering. Arbetet sker övergripande men också med fokus på våra team och grupper *samt samarbetet mellan team och grupper.*	Medelhög	Mycket bra effektivitet
Oförmåga att möta krav på ny teknik och digitalisering.	Vi arbetar med digitalisering av egna arbetsprocesser, kundrelationer samt produkter och tjänster för att öka vår effektivitet, minska kostnaderna samt skapa attraktiva produkter som ökar vår lönsamhet. **Åtgärder 2025:** Kompetensförstärkning inom både AI och digital *förändringsledning för att fortsätta utvecklas effektivt och affärsinriktat.*	Medelhög	Mycket bra effektivitet

Riskområde och beskrivning	Analys nuläge och befintlig styrning/ledning	Risknivå	Bedömning av åtgärd
Ineffektivt projekt-genomförande.	Vi genomför många olika typer av projekt av varierande storlek och komplexitet. Projektmetoder och system för att säkra ett effektivt genomförande skiljer sig mellan bolagen beroende på kraven. Generellt är kompetensutveckling och projektförmåga den viktigaste punkten för att säkra ett effektivt genomförande. I tillägg ligger vi långt fram när det gäller samverkan inom projekt vilket vi anser är kritiskt för att uppnå framgångsrika projekt. **Åtgärder 2025**: Arbeta med kommunikation och att förtydliga roller och mandat i organisationen för att skapa inkludering och effektivare genomförande. Utveckla arbetet med startmöten och slutmöten i projekt för att få ett effektivt genomförande och nyttig erfarenhetsåterföring.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
Otillräcklig leverans-förmåga.	I kvalitetssäkrade processer anpassade till respektive portfölj och affärsmodell identifieras både möjligheter och risker i tidigt skede för att säkra den bästa möjliga lösningen för varje del i projektet. En flexibel, effektiv och resursstark organisation säkrar rätt start, rätt genomförande, rätt erfarenhetsåterföring och rätt avslut. Utöver bolagens verksamhet inom våra tre affärsområden arbetar vi också med att skapa god projektkultur i samverkansentreprenader. **Åtgärder 2025**: Utveckla projektförmåga. Vidareutveckla vårt ledningssystem, Vårt sätt att arbeta, samt tydliggöra roller och mandat ytterligare. Stärka våra samarbeten med varuleverantörer och entreprenörer.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
Energiläckage vid produktionsanläggningar och fastigheter där energibesparande investeringar motverkas av andra angelägna parametrar.	Inom Contracting-portföljen har vi genomfört en energikartläggning där vi har analyserat energiförbrukning både i våra fastigheter och produktionsanläggningar. De mest signifikanta åtgärderna för att minska energiförbrukningen har identifierats och ingår i åtgärderna i energikartläggningen. Inom Properties-portföljen har flera omfattande förbättringsprojekt genomförts som medfört stora energibesparingar samt förbättrad inomhusmiljö. Vi kommer fortsatt arbeta med kompetensutveckling för alla medarbetare. **Åtgärder 2025:** Åtgärder i linje med genomförda energikartläggningar.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
Brister hos samarbetspartners gällande leveransförmåga.	Rätt förutsättningar innebär att vi har både rätt kompetens och kapacitet att leverera enligt avtalet. Detta inkluderar rätt leverantörer och partners och att vi har rätt verktyg, kompetenspussel och resurser så att vi kan starta rätt, genomföra rätt och avsluta rätt. **Åtgärder 2025:** Fortsatt utbildning i vår uppförandekod samt att alla avtal föregås av att leveransförmåga analyseras vilket även inkluderar granskning av samarbetspartners.	Medelhög	Bra effektivitet
Att vi inte lyckas leva som vi lär. Kan leda till skador i förtroende.	Vår ledningsplattorm genomsyrar all vår kommunikation och våra beslut längs hela ledningspilen. Stort beslutsmandat "längst fram i pilen" för att möjliggöra rätt beslut på rätt plats. **Åtgärder 2025:** Fortsatt utbildning i ledningsplattformen samt vår uppförandekod utifrån verksamhetsspecifika fallstudier.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
Informationssäkerhet och cyberrisker	Vi har valt att centralisera ledning och styrning av den övergripande ITP plattformen för alla våra verksamma bolag. I det fall det finns behov av verksamhetsunika IT lösningar så skall dessa följa koncernens policy för IT säkerhet. **Åtgärder 2025: Fortsatt utbildning kring informationssäkerhet, certifiering och granskning av våra system och rutiner för att säkerställa att god säkerhet upprätthålls.**	Hög	Bra effektivitet

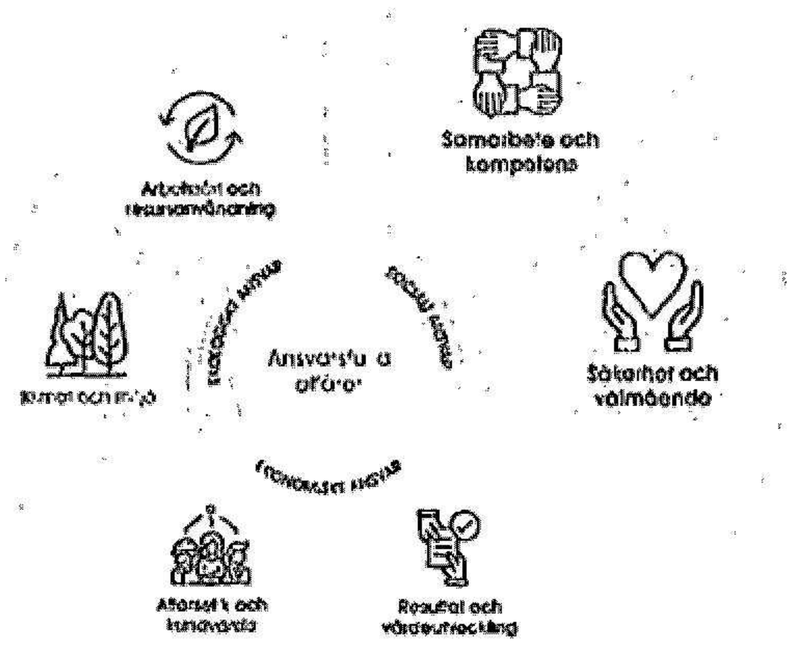
Regulatoriska risker

Riskområde och beskrivning	Analys nuläge och befintlig styrning/ledning	Risknivå	Bedömning av åtgärd
Politiska eller myndighetsbeslut motverkar våra intentioner.	Lokal ledning i respektive verksamhet har god förståelse för respektive lands, regions och branschs politiska landskap. Exempelvis teknikutveckling och nya idéer i våra kundprojekt och samarbeten kan hindras av långsamma politiska tillståndsprocesser. Ett annat exempel är problemen med en regulatorisk bostadsmarknad. **Åtgärder 2025:** Ökad dialog, förståelse och påverkan mellan industri och det politiska systemet via olika former av nätverk.	Medelhög	Mycket bra effektivitet

20250509028688

Att vårda kultur och människor

Människor som upplever tillit, blir erkända och har tydliga roller, utvecklas både på ett personligt och ett professionellt plan. Det är den grundläggande formeln för vår företagskultur.



SOCIALT ANSVAR
Våra långsiktiga mål

Samarbete och kompetens
Den hållbara staden.
Vi skapar effektiva samarbeten i ett inkluderande samhälle.

Säkerhet och välmående
Vi främjar hälsa och välmående och säkerställer en trygg och säker arbetsmiljö

Att våra medarbetare känner att de har befogenhet att fatta vardagsbeslut är en förutsättning för att vi ska nå våra övergripande mål. Nyckeln till framgång är att förstå kundens utmaningar. Vi arbetar med våra partners enligt Granitors Ledningspil: Vid spetsen möter medarbetarna våra kunder, längst bak understödjer medarbetarna. Ledningspilen ersätter den klassiska ledningshierarkin i pyramidform för att illustrera vilka som i kundens ögon gör den största skillnaden.

Vår ledningsfilosofi är "Together to get there". Tillsammans med våra intressenter bygger vi kompetens och lär av varandras erfarenheter. Internt strävar vi likaså efter att lära av varandra och bygga kompetens. Genom samarbeten skapar vi hållbara lösningar, produkter och tjänster. Vi fokuserar på processmål och beteenden i stället för resultatmål. På köpet kommer resultaten. Framgångarna växer när alla tar sitt ansvar och bidrar till det gemensamma. Våra tre kärnvärden, passionerad, innovativ och kompetent, stärker vår gemensamma kultur och påverkar våra beteenden i alla relationer. Inom socialt ansvar har vi två övergripande mål: Samarbete och kompetens samt Säkerhet och välmående.

Mål: Den hållbara staden. Vi skapar effektiva samarbeten i ett inkluderande samhälle

Att värna om kultur och människor är en grundsten inom företagsgruppen. Exempelvis har vi sedan 2008 drivit en egen affärsskola och ingår nu i ett partnerskap för implementering av Inner Development Goals, ett ramverk för att träna individuellt ansvarstagande för de Globala målen. Vi inspirerar även ungas framtida yrkesval i skolsamarbeten, och när vi utvecklar nya livsmiljöer gör vi det med fokus på attraktiva platser, hög kvalitet på arkitektur och mångfald i användningssätt.

Mål: Vi främjar hälsa och välmående och säkerställa en trygg och säker arbetsmiljö

Säkerheten är en prioriterad fråga för oss, inte minst för att många av våra medarbetare arbetar på farliga arbetsplatser, både på byggplatser och inom industrin. Vår grundläggande devis är "vi jobbar säkert eller inte alls". Som ett resultat av vårt långsiktiga säkerhetsarbete, genom bland annat den säkerhetsvecka som genomförs varje år sedan 2018, har vi markant sänkt olycksrisken.

Vår starka företagskultur har fyra hörnstenar

En tillitsfull arbetsmiljö.

Vi satsar på personlig utveckling. En individ som är trygg i sin roll och förstår gruppdynamik tar fram det bästa hos andra. Vi samordnar, strukturerar och söker efter synergier på gruppnivå. Vi genomför regelbundet medarbetarundersökningar.

Vi välkomnar mångfald.

Vi tror på att ta vara på såväl olikheter som likheter. Flera perspektiv och erfarenheter gör oss starkare. Vi har nolltolerans mot diskriminering. Vi har en visselblåsarfunktion för att kunna rapportera trakasserier eller diskriminering med bevarad anonymitet.

Kompetens.

Vi arbetar med vårt strukturerade kompetenspussel för att dra nytta av olika skickligheter och expertområden. Vår affärsskola Granitor Business School erbjuder sedan starten 2008 utveckling i såväl medarbetarskap som ledarskap och skräddarsydda utbildningar. De flesta medarbetare har deltagit i någon form av utbildning eller utvecklingssammanhang.

Säkerhet.

Vi har ledningssystem för Hälsa, Säkerhet, Miljö och Kvalitetsfrågor. De flesta bolag har även ett eller flera ISO-certifikat som bevis på ständiga förbättringar. Varje år anordnar vi en säkerhetsvecka, 2024 på temat Reflektion för säkerhets skull. Vi är sedan flera år tillbaka medlemmar i Håll nollan, en förening som samverkar för noll olyckor på bygg- och anläggningsplatser.

Att bidra till samhället är självklart för oss. Vi har en lång historia av att aktivt stödja samhället med sponsring av idrott, sommarjobb för lokala gymnasieungdomar och traineeplatser, i samarbete med högskolor, universitet och yrkeshögskolor.

Samtliga anställda

20250509028869

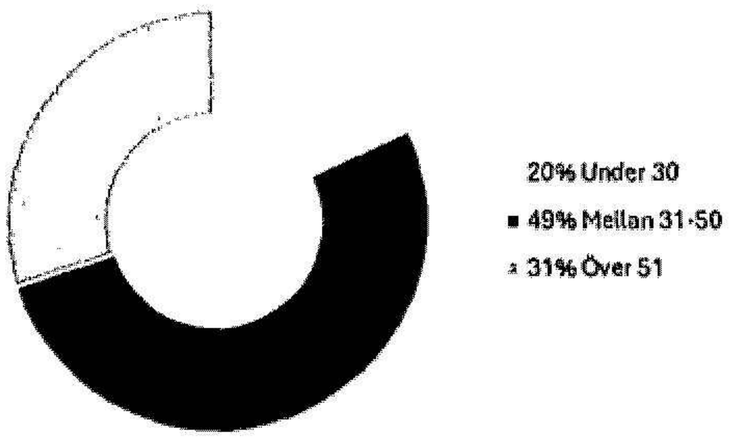
Antal anställda

1 179

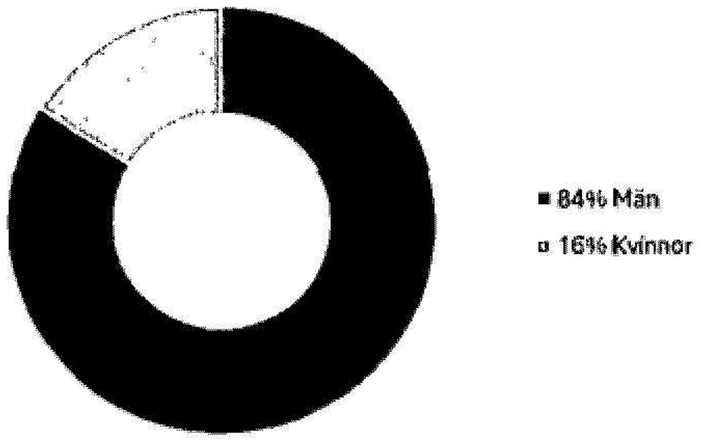
Nyanställningar

218

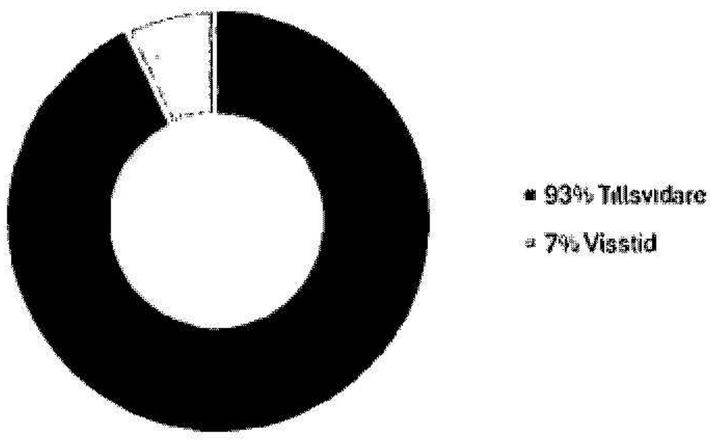
Åldersfördelning



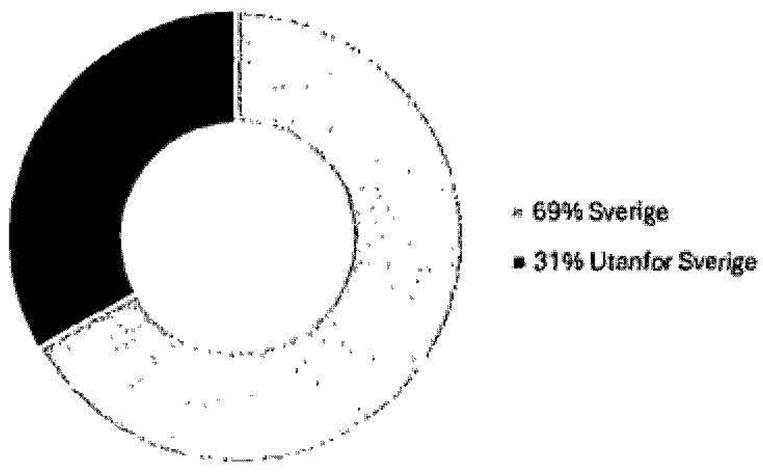
Fördelning män/kvinnor



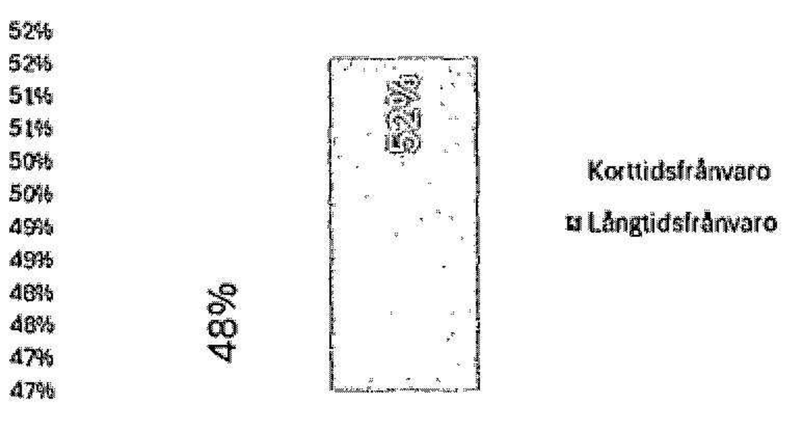
Antällningsform



Sverige/utanför Sverige



Sjukfrånvaro



Personalomsättning

14% *

LTIF (Lost Time Injury Frequency)

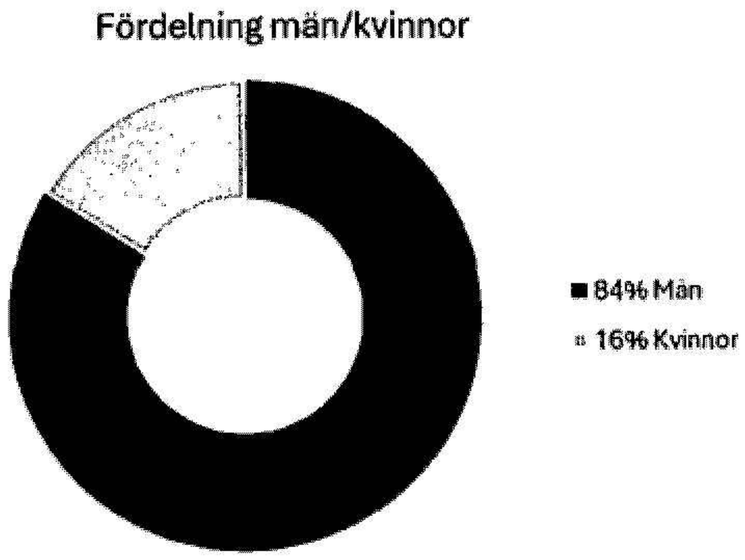
4,4 **

*Inklusive pensioneringar, förvärv och omorganisationer.
**LTIF: Frekvensen av frånvaroolyckor beräknat som arbetsrelaterade olyckor som medför frånvaro från arbetet under minst ett arbetspass, per 1 miljon arbetade timmar.

Ledningsgrupper

Medelålder

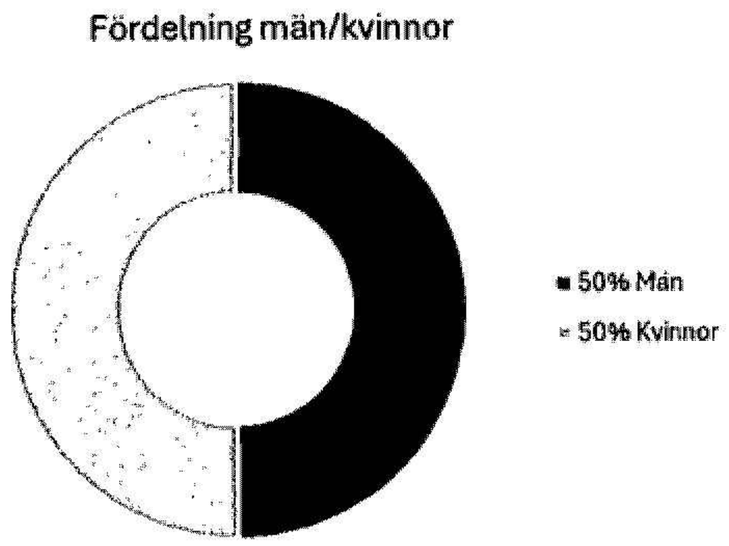
44



Koncernledning

Medelålder

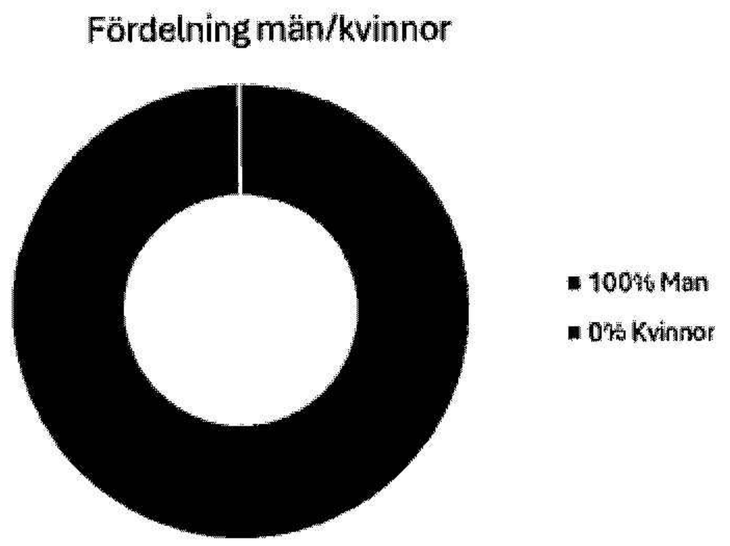
55,5



Styrelse Cordim Holding AB

Medelålder

70



20250509002870

Styrning och ledning

Koncernledning

Koncernledningen leder den dagliga utvecklingen av guppen bland annat som styrelserepresentanter i styrelserna för dotterbolagen i gruppen

Christer Wikström
Arbetar med affärsutveckling för gruppen med särskilt fokus på affärsområdet Contracting. Ordförande samt ledamot i ett antal av koncernens bolagsstyrelser

Roger Wikström
Koncernchef med overgripande strategiskt ansvar för gruppen med särskilt fokus på affärsområdena Properties och Growth Management. Ordförande samt ledamot i ett antal av koncernens bolagsstyrelser.

David Sundin
Chefsjurist med ansvar för samtliga legala frågor inom koncernen samt i relation till ägarna. Ansvarar även för struktur- och transaktionsrelaterade frågor. Ledamot i ett antal av koncernens bolagsstyrelser.

Pernilla Börjesson
Vice Koncernchef. Ansvarig för kort- och långsiktig utveckling av företagsgruppen med särskilt fokus på affärsområdet Entreprenad och service. Ansvarar för gruppövergripande management och support. Ordförande och ledamot i ett antal av koncernens bolagsstyrelser.

Lisa Dominguez Flodin
CFO med ansvar för frågor inom redovisning, skatt och finansiering samt innehar övergripande ansvar för koncernens likviditet, revision och rapportering. Stöttar ekonomiansvariga på bolagsnivå inom koncernen. Ledamot i ett antal av koncernens bolagsstyrelser.

Liselotte Jernberg Bate
Kultur- och hållbarhetschef. Arbetar strategiskt och operativt med kultur- och hållbarhetsfrågor, bland annat implementering av hållbarhetsstrategier samt som ansvarig för Granitors affärsskola.

Styrelse

Styrelsen för moderbolaget utser gruppens koncernledning, samt fattar beslut rörande den långsiktiga utvecklingen för gruppen som helhet.

Styrelse Cordim Holding AB

Christer Wikström
Baserad i Stockholm, Sverige. Styrelseordförande.

Roger Wikström
Koncernchef för Cordim Koncernen. Baserad i Stockholm, Sverige. Styrelseledamot.

Thomas Mårtensson
Extern styrelseledamot. Baserad i Malmö, Sverige. Styrelseledamot.

Abdullah Al-Amoudi
Ägarrepresentant för familjen Al-Amoudi. Baserad i Jeddah, Saudiarabien. Styrelseledamot.

Hassan H. Al-Amoudi
Ägarrepresentant för familjen Al-Amoudi. Baserad i Jeddah, Saudiarabien. Styrelseledamot.

Waddah Al-Alem
Ägarrepresentant för familjen Al-Amoudi. Baserad i Dubai, Förenade Arabemiraten. Styrelseledamot.

Hur vi är organiserade

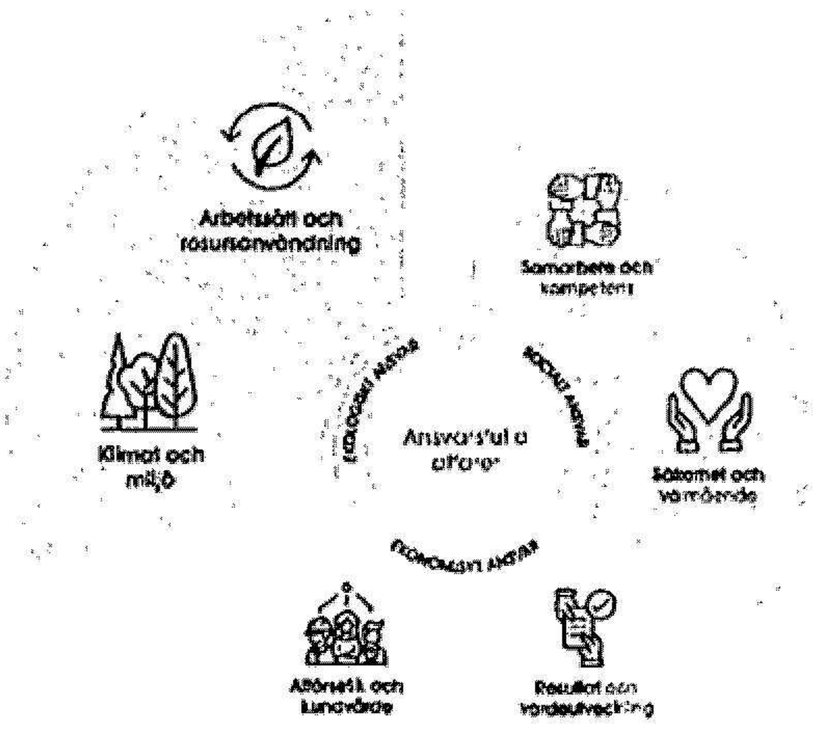
Vi väljer att visualisera vårt organisationsschema i form av en liggande pil. Vi kallar den för vår ledningspil och den innebär att vi läser vårt organisationsschema från höger till vänster.

Längst fram i pilen, till höger, finns marknaden och våra kunder, samhället vi verkar för. De av oss som jobbar längst fram i pilen möter våra kunder i sitt dagliga arbete och har därmed den bästa kunskapen och förståelsen för såväl kundernas behov som marknaden i stort. Till vänster, längst bak i pilen, finns de av oss som jobbar med att fatta och implementera strategiska beslut för att långsiktigt utveckla hela Granitor-koncernen.

nivå 2 nivå 1

Hållbar användning av jordens resurser

Som samhälls- och industriutvecklare bär vi ett stort ansvar på våra axlar. Samhället står inför en stor utmaning vad gäller vår påverkan på miljö och klimat och vi vill vara med och ta vårt ansvar för att utvecklingen sker på ett hållbart sätt.



EKOLOGISKT ANSVAR
Våra långsiktiga mål

Arbetssätt och resursanvändning
Vi jobbar för ökad cirkularitet

Klimat och miljö
Vi är klimatneutrala 2030

Sedan 2018 har vi haft ekologiska hållbarhetsmål, utformade efter hur koncernens påverkan i sin helhet ser ut. Varje affärsområde har sedan valt förbättringsområden utifrån vilka som är viktigast för dem. Inom ekologiskt ansvar har vi två övergripande mål, inom Arbetssätt och resursanvändning jobbar vi för ökad cirkularitet och inom Klimat och miljö mot att vara klimatneutrala 2030.

Mål: Vi jobbar för ökad cirkularitet

Cirkulär ekonomi, eller kretsloppsekonomi, är ett av EU:s miljömål och att ställa om till ett cirkulärt agerande är ett måste för att kunna nå klimatneutralitet. Hela gruppen arbetar mot målet och fastighetsverksamheten är den är den portfölj som kommit längst i sin omställning. Där arbetar man strategiskt utifrån tydliga och konkreta mål i sin hållbarhetsplan för ökad cirkularitet – både inom den egna verksamheten och genom samarbetsinitiativ.

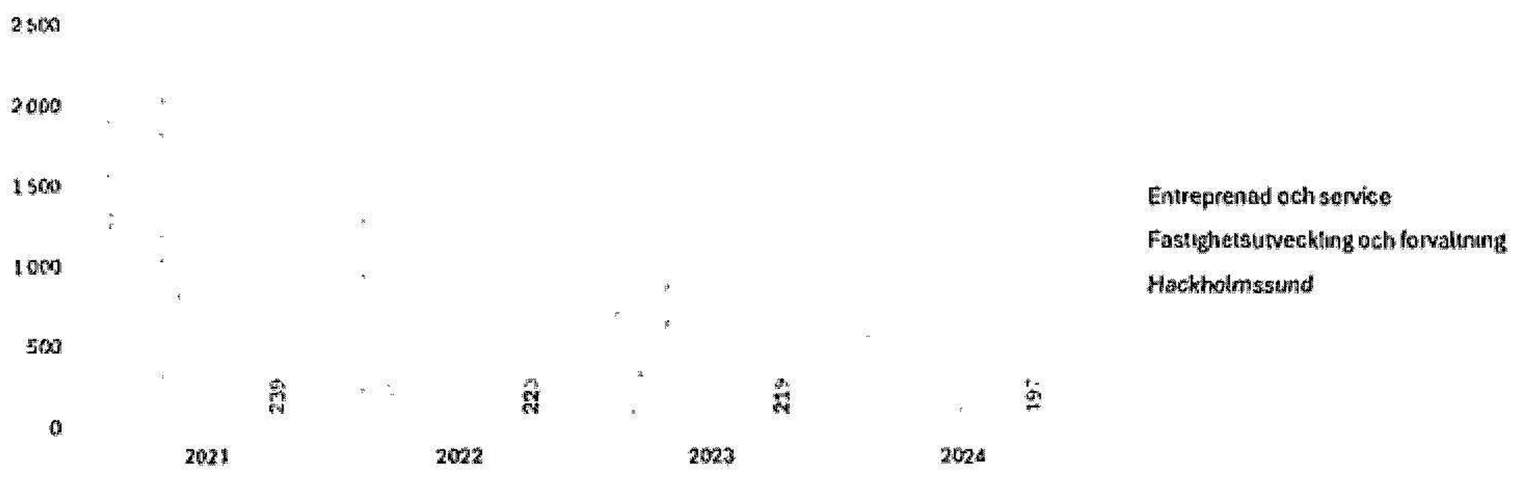
Mål: Vi är klimatneutrala 2030

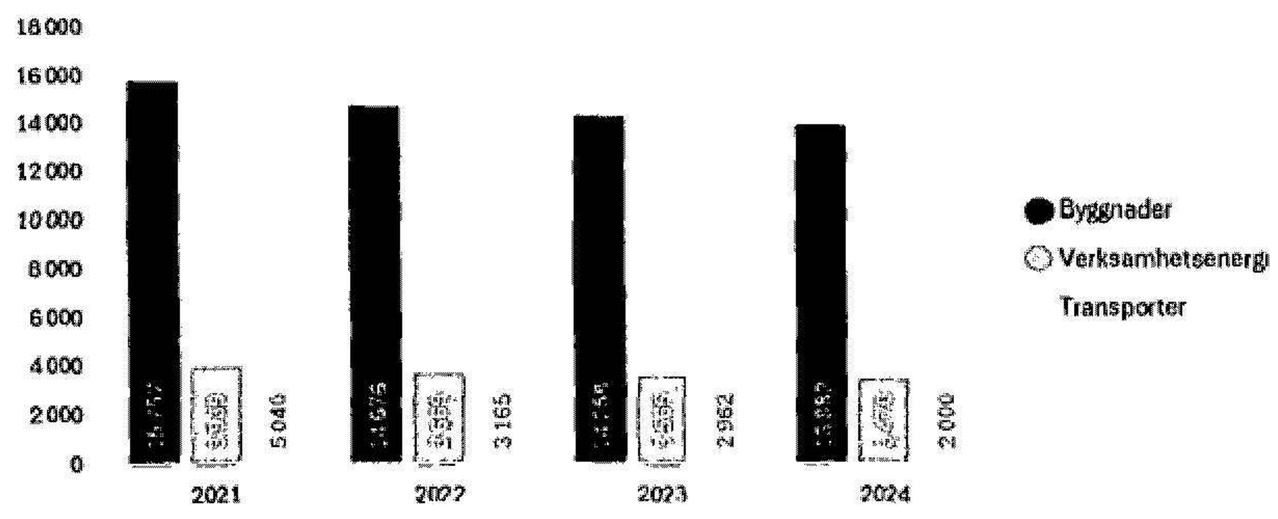
Vi har haft en tydlig ambition om klimatneutralitet till år 2030. Vi är dock medvetna om att vi inte kommer att nå detta mål på koncernnivå. Ett arbete pågår med att ta fram åtgärder i respektive bolag, inklusive mål för att minska klimatpåverkan. Exempelvis genom att använda fossilfritt bränsle i arbetsmaskiner och elektrifiera fordonsflottan, välja material med lägre klimatavtryck och jobba med smarta konstruktioner för minskad materialanvändning. Ambitionen om klimatneutralitet kvarstår, men ett nytt mål kommer att sättas i samband med CSRD-implementeringen.

Energiförbrukning är en prioriterad angelägenhet inom hela gruppen och en energikartläggning genomfördes även under 2024. Våra entreprenad- och tjänstebolag har fokuserat på att mäta energiåtgången för att gå vidare med åtgärder som leder till minskad förbrukning. Vi har stor kunskap om energiförbrukning under en fastighets hela livslängd och allt vi bygger är energicertifierat enligt svenska eller internationella standarder.

Energikartläggning

20250509028711



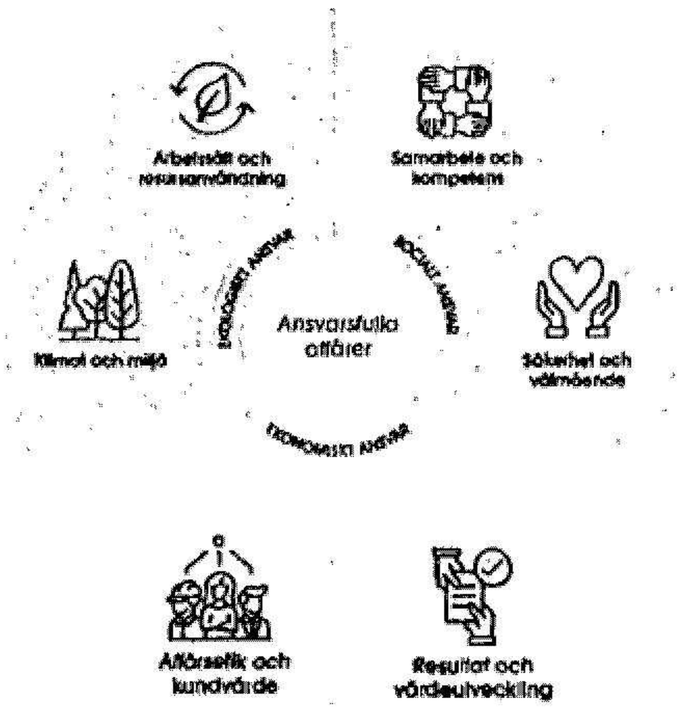


Bränsle	2021	2022	2023	2024
El	11 560 MWh	10 735 MWh	9 964 MWh	9 907 MWh
Fjärrvärme	4 863 MWh	4 558 MWh	4 473 MWh	4 355 MWh
Diesel/Olja	5 040 MWh	3 165 MWh	2 962 MWh	2 000 MWh
Gas/Pellets	2 430 MWh	1 867 MWh	2 232 MWh	1 916 MWh
Fjärrkyla	843 MWh	1 185 MWh	1 154 MWh	1 174 MWh

*Statistiken avser koncernens svenska verksamheter och koldioxidekvivalenter har beräknats utifrån faktorer för växthusgasutsläpp (kg/MWh) enligt Naturvårdsverkets verktyg. Growth Management-portföljen omnämns inte i diagrammen över våra verksamheters påverkan är närmare noll. Sedan 2021 genomförs en utökad energikartläggning vilket innebär att vi nu har en mer komplett bild än tidigare år. Det är därför inte relevant att jämföra med siffror före 2021 då underlaget skiljer sig åt.

Tydlig etisk kompass grunden i ansvarsfulla affärer

Vår uppförandekod pekar ut riktningen för hur vi ska bedriva vår verksamhet på ett etiskt, socialt och miljömässigt korrekt sätt. Samtliga medarbetare i gruppens svenska verksamheter har gått en utbildning i vår uppförandekod för att synliggöra risker för korruption, något som FN pekar ut som det enskilt största hindret för att nå målen i Agenda 2030.



EKONOMISKT ANSVAR
Våra långsiktiga mål

Affärsetik och kundvärde
Vi är en pålitlig partner som agerar med justa villkor och transparens

Resultat och värdeutveckling
Vi levererar en hållbar avkastning på investerat kapital

Var och en av medarbetarna inom gruppen har ett flertal relationer med kunder och samarbetspartners och det är av största vikt att vi agerar korrekt för att undvika att hamna i till exempel en beroendeställning. Grundläggande i utbildningen är att förmedla vikten av att reflektera och att vända sig till sin närmsta chef om det uppstår osäkerhet kring hur en situation ska hanteras. Våra medarbetare vill givetvis göra rätt och med ökad kunskap stärks tryggheten att hantera situationer som kan vara etiskt tvivelaktiga eller till och med innebära lagbrott.

Under utbildningen fick medarbetarna ta ställning till ett antal frågor och diskutera dilemman med kollegorna på sin avdelning. Det handlade till exempel om olika situationer i vardagen då man kan ställas inför att göra en avvägning mellan vad som är rätt och fel agerande och där riktlinjerna i upp-förandekoden ger vägledning.

Granitor tillhandahåller även ett visselblåsarsystem som alla medarbetare har tillgång till. Vi uppmanar alla som upplever eller misstänker att någon inom gruppen begår tjänstefel eller ser andra allvarliga missförhållanden att rapportera dessa.

Vi har två långsiktiga mål inom ekonomiskt ansvar:

Mål: Vi är en pålitlig partner som agerar med justa villkor och transparens

Uppförandekoden grundar sig i de tio principerna i FN:s Global Compact. Den styr oss mot en hög etisk standard och vi ställer samma krav på våra samarbetspartners och leverantörer. Vi jobbar för att stärka medarbetarnas affärsetik och synliggöra risker för korruption.

Mål: Vi levererar en hållbar avkastning på investerat kapital

Genom att göra ansvarsfulla affärer med ett balanserat risktagande skapar vi långsiktiga värden för gruppen och våra intressenter. Tre gånger årligen genomför samtliga resultatenheter i gruppen ett scenarioarbete för att i tid upptäcka förändringar i marknaden och göra korrigeringar i den egna verksamheten.

20250509002872

Vår uppförandekod

Uppförandekoden grundar sig i de tio principerna i FN:s Global Compact för mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och antikorruption. Den styr oss mot en hög etisk standard i allt vi företar oss och vi ställer samma krav på våra samarbetspartners och leverantörer. Vi tolererar inga mutor, konkurrensbegränsande beteenden, diskriminering eller trakasserier.

Vårt visselblåsarsystem

Bygger på vår visselblåsarpolicy och är avsedd att hantera allvarliga oegentligheter. En anmälan via visselblåsarsystemet hanteras av extern part och anonymitet är säkerställd genom hela processen. En anställd som anmäler genom visselblåsarsystemet är skyddad mot bestraffande åtgärder i sin anställning.

Bolaget redovisar sitt hållbarhetsarbete enligt GRI Standards. Redovisningen beskriver hur bolaget arbetat med hållbarhetsfrågor under 2024. Hållbarhetsredovisningen presenteras årligen.

GRI STANDARDS	UPPLYSNING	SIDHÄNVISNING	KOMMENTAR
Användning av GRI Standards			Bolaget har rapporterat i enlighet med GRI Standards för perioden 2024-01-01 - 2024-12-31
GRI 1			GRI 1: Foundation 2021
Tillämplig sektorsspecifik standard			Det finns ingen tillämplig sektorspecifik standard
GRI 2: GENERELLA UPPLYSNINGAR (2021)			
ORGANISATIONEN OCH REDOVISNINGSPRINCIPER			
2-1	Information om organisationen	6	
2-2	Enheter som omfattas av hållbarhetsredovisningen	6	
2-3	Redovisningsperiod och frekvens	26	
2-4	Förändringar i tidigare rapporterade upplysningar	-	Nya GRI-standarder (GRI1, GRI 2, GRI 3). GRI 205-2 och 205-3 används i stället för 205-1. GRI 412 tillämpas ej längre.
2-5	Externt bestyrkande	26	Den lagstadgade hållbarhetsrapporten har granskats enligt RevR12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten.
AKTIVITETER OCH MEDARBETARE			
2-6	Aktiviteter, värdekedja och andra affärsrelationer	6, 10-11	
2-7	Medarbetare/Information om anställda	19	Information om anställningstyp (heltid, deltid) samt fördelning per region lämnas inte ut då data inte är tillgängligt på aggregerad nivå.
2-8	Medarbetare som inte är anställda	-	Bolaget har för tillfället inte möjlighet att på ett lämpligt sätt samla in och konsolidera information om medarbetare som inte är anställda.
STYRNING			
2-9	Sammansättning och struktur för styrning	21	
2-10	Nominering och val av högsta styrande organ	-	Eftersom verksamheten är onoterad och ägarledd så är det ägarfamiljen som utser representanter till styrelsen.
2-11	Ordförande och högsta styrande organ		
2-12	Högsta styrande organets roll i arbetet med översyn och hantering av påverkan	11-12	
2-13	Delegering av beslutsfattande för att hantera påverkan	11-12	
2-14	Högsta beslutsfattares roll i relation till hållbarhetsredovisningen	26	
2-15	Intressekonflikter	-	Ej tillämpbar då styrelsen består av representanter från ägarfamiljen och då dessa är operativt verksamma inom gruppen.
2-16	Kommunikation av kritiska frågeställningar	-	Ej tillämpbar. Kritiska frågeställningar som anmäls via visselblåsarrutin hanteras av koncernledning och respektive bolags företagsledning. Inga kritiska problem har rapporterats under 2024.
2-17	Den samlade kunskapen hos det högsta styrande organet	20	
2-18	Utvärdering av det högsta styrande organets arbete	-	Ej tillämpbar, styrelserepresentation regleras i ägardirektivet.
2-19	Ersättningspolicy	-	
2-20	Process för att fastställa ersättningar	-	
2-21	Årlig total ersättning	-	Styrelsen i Cordim Holding erhåller viss ersättning för sitt engagemang i styrelsen. Vissa av ledamöterna har dock valt att avstå från detta arvode.
STRATEGIER			
2-22	Uttalande om strategi för hållbar utveckling	7, 10	
2-23	Värderingar, principer, standarder och normer gällande uppförande	7-8, 10, 24	
2-24	Förankring av värderingar, principer, standarder och normer gällande uppförande	24-25	
2-25	Processer för att avhjälpa negativ påverkan	12-16, 24-25	
2-26	Mekanismer för rådgivning och rapportering av angelägenheter för organisationen	24-25	
2-27	Efterlevnad av lagar och förordningar	-	Inga fall av bristande lagefterlevnad inom verksamheterna.
2-28	Medlemskap i organisationer	-	Information om medlemskap i organisationen är inte tillgängligt på aggregerad nivå.
INTRESSEDIALOG			
2-29	Metod för intressentengagemang	10	
2-30	Kollektivavtal	-	I Sverige omfattas 99 % av bolagets anställda av kollektivavtal.
GRI 3: VÄSENTLIGHETSANALYS (2021)			
3-1	Process för att fastställa väsentliga frågor	9-10	
3-2	Lista över väsentliga frågor	9	Inga förändringar har gjorts sedan senaste rapporten.
3-3	Hållbarhetsstyrning	11-12	

20250509028?3

GRI STANDARDS	UPPLYSNING	SIDHÄN-VISNING	KOMMENTAR
SPECIFIKA UPPLYSNINGAR - *GRI 200: EKONOMI*			
GRI 201: EKONOMISKT RESULTAT (2016)			
201-1	Direkt ekonomiskt värde, skapat och levererat	24	I övrigt är data över direkt ekonomiskt värde inte tillgängligt på aggregerad nivå.
201-2	Ekonomiska konsekvenser och andra risker och möjligheter som en följd av klimatförändringar	12-16	System för att rapportera de finansiella konsekvenserna av riskerna finns i nuläget inte på plats.
GRI 205: ANTI-KORRUPTION (2016)			
205-2	Kommunikation och utbildningsinsatser inom anti-korruption	12-16, 24-25	
205-3	Antal fall av korruption och vidtagna åtgärder	-	Inga fall av korruption.
GRI 206: MOTVERKANDE AV OTILLBÖRLIG KONKURRENS (2016)			
206-1	Juridiska åtgärder som vidtagits mot konkurrenshämmande aktiviteter, överträdelse av konkurrenslagstiftning och monopolbeteende	-	Inga åtgärder har vidtagits under 2024.
SPECIFIKTA UPPLYSNINGAR - GRI 300: MILJÖ			
GRI 301: ENERGI (2016)			
302-1	Energianvändning i organisationen	23	
GRI 305: UTSLÄPP (2016)			
305-1	Direkta klimatpåverkande utsläpp till luft (Scope 1)	23	Data finns för olika delar av verksamheten och arbete pågår för att ta fram relevanta data på koncernnivå.
305-2	Indirekta klimatpåverkande utsläpp till luft (Scope 2)	23	
GRI 306: AVFALL (2020)			
306-1	Avfallsgenerering och betydande avfallsrelaterade effekter	-	Data finns för olika delar av verksamheten och arbete pågår för att ta fram relevanta data på koncernnivå.
306-2	Hantering av betydande avfallsrelaterade effekter	-	
SPECIFIKA UPPLYSNINGAR - GRI 400: SOCIALT			
GRI 401: ANSTÄLLNINGSFÖRHÅLLANDEN (2016)			
401-1	Nyanställda och personalomsättning	19	Avsteg har gjorts från fördelning på ålder, kön och region. Nyanställda redovisas endast i antal. Personalomsättning redovisas endast i procent.
GRI 403: HÄLSA OCH SÄKERHET I ARBETET (2018)			
403-1	Ledningssystem för hälsa och säkerhet i arbetet	17-18	Alla bolag inom koncernen arbetar med systematiskt arbetsmiljöarbete och har ett eller flera ISO-certifikat. Vilka finns inte tillgängligt på aggregerad nivå.
403-2	Identifiering av risker, riskbedömning och utredda händelser	12-16	
403-3	Hälsofrämjande arbete	17-18	
403-4	Medarbetares delaktighet, samverkan och dialog inom hälsa och säkerhet	7-8, 12-13, 17-18	
403-5	Utbildning inom hälsa och säkerhet	17-18	
403-6	Främjande av medarbetares hälsa	15-18	Utbildningar i Code of Conduct och alla avtal föregås av att leveransförmåga analyseras vilket även inkluderar granskning av samarbetspartners.
403-7	Förebygga och begränsa hälsorisker direkt kopplade till affärsrelationer	15-16	
403-9	Arbetsrelaterade skador	17-19	Skador rapporteras som LTIF.
GRI 404: UTBILDNING (2016)			
404-2	Handlingsplaner för att utveckla medarbetarnas kompetens och program för stöd vid övergångar.	12-18	
GRI 405: MÅNGFALD OCH JÄMSTÄLLDHET (2016)			
405-1	Mångfald bland styrelse, ledning och medarbetare	18-19	
GRI 406: ICKE-DISKRIMINERING (2016)			
406-1	Diskrimineringsfall och vidtagna åtgärder	-	Inga överträdelser rapporterade.
GRI 413: LOKALSAMHÄLLET (2016)			
413-1	Verksamheter med påverkan på lokalsamhället inkl. påverkansanalys och utvecklingsprogram.	12-16, 22	
GRI 414: LEVERANTÖRSBEDÖMNING SOCIALT (2016)			
414-2	Negativ social påverkan via leverantörer och vidtagna åtgärder		Utbildningar i Code of Conduct och alla avtal föregås av att leveransförmåga analyseras vilket även inkluderar granskning av samarbetspartners.

Försäljning och resultat

Koncernen har under åren 2020 – 2024 haft följande utveckling, belopp i MSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 507	2 571	2 464	3 716	3 490
Resultat före skatt	240	375	112	123	317
Balansomslutning	6 198	6 336	6 473	6 625	8 332
Soliditet	43%	39%	33%	31%	23%
Medeltalet anställda	1 188	1 249	1 337	1 477	1 679

Moderbolaget har under åren 2020–2024 haft följande utveckling, belopp i MSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat före skatt	200	743	-14	491	104
Balansomslutning	2 828	2 841	2 461	2 627	2 136
Soliditet	61%	54%	32%	31%	23%
Medeltalet anställda	-	-	-	-	-

Miljöpåverkan

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

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

Framtida utveckling

Vi går in i 2025 i en orolig värld men med en stabil verksamhet och en gemensam färdplan med målsättningen att fortsätta utvecklas på ett positivt sätt.

Styrräntan har under 2024 och början av 2025 sänkts markant. Samtidigt har den globala utvecklingen präglats av handelspolitiska förändringar och ökade försvarsutgifter i Europa, varpå den ekonomiska osäkerheten bedöms vara fortsatt betydande.

Vi fortsätter följa utvecklingen i vår omvärld noga, samt arbetar nära både kunder, leverantörer och partners för att vid behov kunna anpassa våra verksamheter till förändrade förutsättningar. Våra decentraliserade och agila organisationer ser vi som en styrka för att snabbt agera på förändrade marknadsförändringar.

Förutom fortsatta osäkerheter i ränte- och kapitalmarknaden ser vi även en fortsatt osäkerhet i den globala handeln som leder till osäkerheter i råvaru- och materialpriser samt att det finns risk för materialbrist inom vissa områden. Osäkerheten i den globala handeln kan även påverka konkurrenskraften hos våra kunder och därmed minska deras investeringsvilja och därmed vår marknad.

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

Vår framgång bygger på att vi fortsätter etablera långsiktiga samarbeten med våra kunder och leverantörer där vi tillsammans skapar bästa möjliga förutsättningar för lyckade affärer och bidrar till en positiv utveckling av samhället. Vi är övertygade om att vårt bidrag till en bättre energi och resursanvändning, en långsiktig kompetensförsörjning i branschen samt att vara en viktig resurs i samhällets motståndskraft ger oss en uthållig konkurrenskraft.

20250509028?4

Under året har vi fortsatt att utveckla ansvarsfulla affärer och projekt som skapar samhällsnytta genom socialt, ekologiskt och ekonomiskt ansvar genom effektiva och hållbara lösningar för våra kunder. Vårt arbete kring CSRD och EU Taxonomin fortlöper enligt plan trots förslag till förändringar enligt EU:s Omnibus.

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

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi prioriterar arbetet med att identifiera risker såsom marknadsrisk (inklusive valutarisk, ränterisk och prisrisk), kreditrisk, likviditetsrisk, specifika projektrisker och legala risker. Övergripande hanterar vi dessa risker genom att samtliga resultatenheter i gruppen tre gånger per år genomför ett scenarioarbete för att i tid upptäcka förändringar i marknaden och göra korrigeringar i den egna verksamheten. I detta scenarioarbete ingår även att prognosticera likviditet och bedöma ränterisk.

Vi delar in våra risker utifrån kategorier i linje med våra antagna strategier för ansvarsfulla affärer. För varje identifierad risk görs en bedömning av såväl sannolikhet som konsekvens för att fastställa en risknivå: låg, medelhög eller hög. Därefter görs en analys och beslut tas om eventuella specifika åtgärder och tillhörande tidplaner. Varje affärsenhet är rustad att hantera sina specifika risker och möjligheter på lämpligaste sätt. Styrelsen i respektive koncernbolag följer upp incidenter och eventuella tvister minst varje tertial eller oftare om så krävs. För större projekt görs särskilda riskanalyser.

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

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

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

Även om räntan har sjunkit betydligt under slutet av 2024 och inledningsvis under 2025 så finns en fortsatt osäkerhet avseende kostnaden för kapitalbindning i verksamheterna. Vi arbetar centralt med finansieringsfrågor för att effektivisera och därmed minska risken gällande likviditet och kassaflöden, för att därigenom kunna minimera ökade finansiella kostnader inom gruppen. Koncernens ränterisk är främst kopplad till räntebärande skulder i form av en checkkredit i Sverige, fastighetslån till rörlig ränta samt till viss utländsk belåning rörande checkkredit samt fastighetsrelaterade lån. Övriga skulder löper med fast ränta.

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

Personal

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

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

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Den 3 mars 2025 avyttrades bolaget Rodoverken Group AB, ett dotterbolag till Induroc AB, inklusive dess svenska och polska dotterbolag.

Den 1 april 2025 avyttrades fem fastigheter från dotterbolaget Granroc Real Estate AB.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	1 530 170 768
Årets resultat	200 229 032
Summa	**1 730 399 800**

I ny räkning överföres	1 730 399 800
Summa	**1 730 399 800**

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

20250509028752

Koncernens Resultaträkning

	Not	2024	2023
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	2 507 193	2 570 935
Förändring av varulager		2 990	3 326
Övriga rörelseintäkter	4	107 455	217 204
		2 617 638	**2 791 465**
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-523 995	-622 493
Övriga externa kostnader	5, 6	-794 558	-843 992
Personalkostnader	7	-893 786	-864 648
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-123 085	-120 968
Övriga rörelsekostnader		-33 597	-13 734
Andelar av intresseföretags och gemensamt styrda företags resultat		38 311	53 703
Realisationsresultat vid försäljning av intresseföretag		64 465	101 671
Rörelseresultat		**351 393**	**481 004**
Finansiella poster	8		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-36 350	-32 479
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 474	36 192
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 496	-109 744
Resultat före skatt		**240 021**	**374 973**
Skatt på årets resultat	9	-46 369	-56 500
ÅRETS RESULTAT		**193 652**	**318 473**
Hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare		190 448	311 423
Innehav utan bestämmande inflytande		3 204	7 050
		193 652	**318 473**

Koncernens Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	10	-	1 404
Övriga immateriella anläggningstillgångar	11	29 094	21 884
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	2 163 878	2 221 951
Anläggningsfastigheter	13	300 133	295 439
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	211 916	143 144
Inventarier, verktyg och installationer	15	34 927	39 199
Pågående nyanläggningar	16	23 496	74 550
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	164 693	162 904
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	1 371 005	1 371 005
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	504 920	466 417
Uppskjuten skattefordran	20	61 467	71 892
Andra långfristiga fordringar	21	17 477	36 043
Summa anläggningstillgångar		**4 883 006**	**4 905 832**
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter		64 005	51 946
Varor under tillverkning		4 370	2 387
Färdiga varor och handelsvaror		12 732	31 920
		81 107	**86 253**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		367 485	468 383
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		35 040	41 751
Övriga fordringar		100 668	86 094
Upparbetad ej fakturerad intäkt	22	34 540	49 636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	65 851	82 892
		603 584	**728 756**
Kassa och bank		630 458	614 729
Summa omsättningstillgångar		**1 315 149**	**1 429 738**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 198 155**	**6 335 570**

20250509028776

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Övrigt tillskjutet kapital		206 468	206 468
Annat eget kapital inkl årets resultat		2 447 298	2 228 066
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**2 653 816**	**2 434 584**
Innehav utan bestämmande inflytande		18 666	14 178
Summa eget kapital		**2 672 482**	**2 448 762**
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	24	43 839	47 490
Övriga avsättningar	25	41 556	57 022
Summa avsättningar		**85 395**	**104 512**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	26, 31	1 569 994	1 581 352
Övriga långfristiga skulder	27	3 427	6 385
Summa långfristiga skulder		**1 573 421**	**1 587 737**
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	26, 31	6 719	5
Skulder till kreditinstitut	26, 31	13 484	16 673
Skulder till aktieägare	28	1 152 651	1 355 486
Förskott från kunder		18 834	7 545
Leverantörsskulder		141 415	287 304
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 012	13 421
Aktuella skatteskulder		32 107	33 036
Övriga kortfristiga skulder		123 793	87 265
Fakturerad ej upparbetad intäkt	29	26 413	38 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	341 429	355 334
Summa kortfristiga skulder		**1 866 857**	**2 194 559**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 198 155**	**6 335 570**

Förändring av koncernens egna kapital

	Aktie Kapital	Övrigt tillskjutet Kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital huvudägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid föregående års ingång 2023-01-01	50	206 468	1 919 246	**2 125 764**	7 516	**2 133 280**
Årets omräkningsdifferens			-2 603	**-2 603**	-388	**-2 991**
Årets resultat			311 423	**311 423**	7 050	**318 473**
Belopp vid föregående års utgång 2023-12-31	**50**	**206 468**	**2 228 066**	**2 434 584**	**14 178**	**2 448 762**

	Aktie Kapital	Övrigt tillskjutet Kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital huvudägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	50	206 468	2 228 066	**2 434 584**	14 178	**2 448 762**
Inbetalt for optioner			74	**74**	-	**74**
Årets omräkningsdifferens			28 710	**28 710**	1 284	**29 994**
Årets resultat			190 448	**190 448**	3 204	**193 652**
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	**50**	**206 468**	**2 447 298**	**2 653 816**	**18 666**	**2 672 482**

20250509028777

Koncernens Kassaflödesanalys

	2024	2023
Löpande verksamheten		
Årets resultat	193 652	318 473
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	155 937	212 508
Realisationsvinster (-) och förluster (+)	-146 225	-340 627
Andel i intresseföretag och gemensamt styrda företags resultat	-38 311	-53 703
Avsättningar för pensioner	173	-16 840
Övriga avsättningar	-1 128	198
Uppskjuten skatt	10 441	12 558
	-19 113	-185 906
Förändring av rörelsekapital		
Ökning (-) resp. minskning (+) av varulager	5 146	-27 615
Ökning (-) resp. minskning (+) av rörelsefordringar	77 289	-23 652
Ökning (+) resp. minskning (-) av rörelseskulder	-96 219	179 750
Utbetalda avsättningar för pensioner	-2 679	-7 307
Utbetalda övriga avsättningar	-913	-600
	-17 376	120 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**157 163**	**253 143**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-11 467	-19 240
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-70 897	-121 650
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	2 942	39 850
Förvärv av andra långfristiga värdepapper	-59 737	-41 607
Försäljning av andra långfristiga värdepapper	29 621	124 409
Försäljning av nettotillgångar	73 879	229 159
Förvärv av intresseföretag	-	-9 410
Försäljning av intresseföretag	83 852	105 409
Utdelning från intresseföretag och gemensamt styrda företag	20 000	23 900
Lån till (-) / Amortering från (+) intresseföretag och gemensamt styrda företag	-	74 792
Förändring andra långfristiga fordringar	-2 038	-2 136
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**66 155**	**403 476**
Finansieringsverksamheten		
Förändring av checkräkningskredit	6 714	-20 653
Amortering av lån från kreditinstitut	-14 547	-144 562
Amortering av skuld till ägare	-205 000	-294 144
Förändring övriga långfristiga skulder	-2 958	144
Inbetald option	74	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-215 717**	**-459 215**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**7 601**	**197 404**
Likvida medel vid årets början	614 729	421 729
Årets kassaflöde	7 601	197 764
Kursdifferens i likvida medel	8 128	-4 764
Likvida medel vid årets slut	**630 458**	**614 729**
Likvida medel består av:		
Banktillgodohavanden	630 458	614 729
	630 458	**614 729**
Erhållen ränta	21 630	20 540
Betald ränta	98 709	97 743
Betald skatt	34 928	14 652

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024	2023
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	32	-9 369	-8 468
Personalkostnader	33	-1 711	-2 230
Rörelseresultat		**-11 080**	**-10 698**
Finansiella poster	34		
Resultat från andelar i koncernföretag		210 000	750 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		809	2 424
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-35
Resultat efter finansiella poster		**199 729**	**741 691**
Erhållna koncernbidrag		500	1 231
Resultat före skatt		**200 229**	**742 922**
Skatt på årets resultat	35	-	-
ÅRETS RESULTAT		**200 229**	**742 922**

20250509028 78

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	36	1 963 930	1 964 100
Summa anläggningstillgångar		**1 963 930**	**1 964 100**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		860 978	812 709
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		285	458
		861 263	**813 167**
Kassa och bank		2 554	63 612
Summa omsättningstillgångar		**863 817**	**876 779**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 827 747**	**2 840 879**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	37		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
		50	**50**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 530 171	787 289
Årets resultat		200 229	742 922
		1 730 400	**1 530 211**
Summa eget kapital		**1 730 450**	**1 530 261**
Kortfristiga skulder			
Skulder till aktieägare	38	1 088 970	1 293 970
Leverantörsskulder		751	118
Skulder till koncernföretag		-	27
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		8	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39	7 568	16 500
Summa kortfristiga skulder		**1 097 297**	**1 310 618**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 827 747**	**2 840 879**

Förändring av moderbolagets egna kapital

	Aktie Kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid föregående års ingång 2023-01-01	50	787 289	**787 339**
Årets resultat		742 922	**742 922**
Belopp vid föregående års utgång 2023-12-31	**50**	**1 530 211**	**1 530 261**

	Aktie Kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	50	1 530 211	**1 530 261**
Fusionsresultat		-40	**-40**
Årets resultat		200 229	**200 229**
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	**50**	**1 730 400**	**1 730 450**

20250509028790

Moderbolagets kassaflödesanalys

	2024	2023
Löpande verksamheten		
Årets resultat	200 229	742 922
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Erhållna (-) resp. lämnade (+) koncernbidrag	-500	-1 231
Förändring av rörelsekapital		
Ökning (-) resp. minskning (+) av rörelsefordringar	-47 466	-750 458
Ökning (+) resp. minskning (-) av rörelseskulder	-8 321	-7 356
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**143 942**	**-16 123**
Investeringsverksamheten		
Investering i dotterföretag	-	-100
Lån till (-) / Amortering från (+) koncernföretag	-	419 915
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-**	**419 815**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld till ägare	-205 000	-355 660
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-205 000**	**-355 660**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-61 058**	**48 032**
Likvida medel vid årets början	63 612	15 580
Årets kassaflöde	-61 058	48 032
Likvida medel vid årets slut	**2 554**	**63 612**
Likvida medel består av:		
Banktillgodohavanden	2 554	63 612
	2 554	**63 612**
Erhållen ränta	809	2 424
Betald ränta	-	-
Betald skatt	-	-

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

NOT 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

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

Redovisningsvaluta

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

Koncernredovisning

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

Innehav utan bestämmande inflytande

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

Andelar i koncernföretag

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

20250509002880

Intresseföretag och gemensamt styrda företag

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

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

Intäktsredovisning

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

Ersättningar till anställda

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

Offentliga bidrag

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

Varulager

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

Finansiella instrument

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

Säkringsredovisning

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta

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

Förvaltningsfastigheter

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

Låneutgifter

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

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

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

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

20250509002881

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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

Nedskrivning

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

Leasing

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

Avsättningar och skulder

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

Inkomstskatter

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

Närstående företag

Samtliga transaktioner med närstående har skett på marknadsmässiga villkor.

Kassaflödesanalys

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

NOT 2 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa uppskattningar kommer sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder gäller främst marknadsvärdet på koncernens fastigheter.

Övriga noter

Koncernen

NOT 3 NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING PÅ VERKSAMHETSGRENAR OCH GEOGRAFISKA MARKNADER

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	2024	2023
Entreprenad	1 401 220	1 403 329
Fasta produktionsanläggningar	330 753	313 436
Service och underhåll	500 320	540 908
Konsulttjänster	53 066	97 847
Fastighetsutveckling och hyresintäkter	221 834	215 414
Summa	**2 507 193**	**2 570 935**

Nettoomsättningen fördelar sig på geografiska marknader enligt följande:

	2024	2023
Sverige	1 410 036	1 471 814
Övriga marknader	1 097 157	1 099 121
Summa	**2 507 193**	**2 570 935**

NOT 4 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Offentliga bidrag	-1 528	4 506
Försäkringsersättningar	83	-
Rearesultat försäljning nettotillgångar	88 910	171 717
Rearesultat försäljning materiella anläggningstillgångar	1 448	20 788
Övrigt	18 542	20 193
Summa	**107 455**	**217 204**

20250509002882

NOT 5 OPERATIONELLA LEASINGAVTAL

	2024	2023
Bolaget som leasetagare		
Periodens operationella leasingavgifter	82 352	72 602
Leasingavgifter förfaller enligt följande		
Inom ett år	54 541	52 642
Senare än ett år men inom fem år	89 208	83 901
Senare än fem år	-	1 217
Summa	**143 749**	**137 760**

Leasingavgifterna avser främst hyra av lokaler och bilar.

Bolaget som leasegivare		
Periodens intäktsförda variabla leasingavgifter	240 496	232 468
Leasingavgifter förfaller enligt följande		
Inom ett år	230 462	226 212
Senare än ett år men inom fem år	517 950	546 091
Senare än fem år	897 243	926 571
Summa	**1 645 655**	**1 698 874**

Leasingen avser hyresintäkter från lokaler.

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

NOT 6 REVISIONSARVODEN

	2024	2023
Forvis Mazars AB		
Revisionsuppdraget	4 308	4 047
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	16	52
Skatterådgivning	229	-
Summa	**4 553**	**4 099**
Övriga		
Revisionsuppdraget	1 947	1 973
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	183	372
Summa	**2 130**	**2 345**

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

NOT 7 PERSONAL

Medeltal anställda

	2024		2023	
	Anställda	**Varav män**	**Anställda**	**Varav män**
Sverige	369	83%	431	83%
Norge	24	100%	51	100%
Finland	11	100%	12	100%
Tyskland	155	88%	162	88%
Storbritannien	118	91%	116	91%
Frankrike	16	100%	14	100%
Polen	382	77%	359	80%
Sydafrika	29	90%	28	89%
Indien	30	97%	26	100%
SaudiArabien	30	100%	28	100%
Dubai	12	100%	10	100%
Ryssland	12	92%	12	92%
Summa	**1 188**	**84%**	**1 249**	**86%**

Företagsledning och styrelse - könsfördelning

	Styrelse		Företagsledning	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Män	6	6	2	2
Kvinnor	-	-	-	-
Summa	**6**	**6**	**2**	**2**

Under 2024 har verksamheten i det ryska dotterbolaget inom Metalock avyttrats. Det tomma ryska bolaget är nu under likvidation. För att undvika negativa konsekvenser för lokalt management, måste processen hanteras på ett korrekt sätt via formella beslut i Ryssland, vilket har lett till att avvecklingen har tagit lång tid att slutföra.

Löner och ersättningar

	2024	**2023**
Löner och ersättningar	685 527	651 967
Varav tantiem	21 802	18 187
Pensionskostnader	56 206	57 164
Övriga sociala kostnader	143 307	154 472
Summa	**885 040**	**863 603**

Under året har 6 000 tkr (6 008) utbetalats till styrelsen.

NOT 8 FINANSIELLA POSTER

	2024	**2023**
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		
Utdelning	210	7 253
Ränteintäkter från intresseföretag och gemensamt styrda företag	-	1 713
Rearesultat	-3 709	50 095
Årets nedskrivning	-32 851	-100 000
Årets återförda nedskrivning	-	8 460
Summa	**-36 350**	**-32 479**

20250509002883

	2024	2023
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	21 630	18 827
Övriga finansiella intäkter	5 799	8 672
Valutakursdifferenser	1 045	8 693
Summa	**28 474**	**36 192**
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Övriga räntekostnader	-98 709	-97 743
Övriga finansiella kostnader	-358	-1 223
Valutakursdifferenser	-4 429	-10 778
Summa	**-103 496**	**-109 744**

NOT 9 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2024	2023
Aktuell skatt	-35 928	-43 942
Uppskjuten skatt	-10 441	-12 558
Summa	**-46 369**	**-56 500**
Skillnaden mellan koncernens skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats består av följande komponenter		
Resultat före skatt	240 021	374 976
Teoretisk skatt 20,6%	-49 473	-77 245
Avvikande skattesats i utländska dotterföretag	-6 014	-7 879
Permanenta skillnader		
Ej avdragsgilla kostnader	-36 325	-26 148
Ej skattepliktiga intäkter	60 860	86 851
Förändring ej värderade underskott	-14 036	-17 642
Övrigt	152	-6 339
Justeringar tidigare år	-1 533	-8 098
Summa	**-46 369**	**-56 500**

NOT 10 GOODWILL

	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	48 073	50 865
Årets sålda företag	-36 844	-2 860
Årets försäljningar/utrangeringar	-39	-
Årets omräkningsdifferenser	-1 854	68
Summa	**9 336**	**48 073**
Vid årets början	-46 669	-45 271
Årets avskrivningar	-1 123	-4 269
Årets sålda företag	36 844	2 860
Årets omräkningsdifferenser	1 612	11
Summa	**-9 336**	**-46 669**
Redovisat värde	**0**	**1 404**

NOT 11 ÖVRIGA IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2024	2023
Vid årets början	37 077	21 471
Årets investeringar	11 467	19 240
Årets sålda företag	-3 587	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-3 363	-3 797
Årets omräkningsdifferenser	640	163
Summa	**42 234**	**37 077**
Vid årets början	-15 193	-13 749
Årets avskrivningar	-1 920	-1 402
Årets sålda företag	1 521	-
Årets försäljningar/utrangeringar	2 922	153
Årets omräkningsdifferenser	-470	-195
Summa	**-13 140**	**-15 193**
Redovisat värde	**29 094**	**21 884**

NOT 12 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2 625 200	2 618 007
Årets omföring från pågående nyanläggning	5 313	7 193
Summa	**2 630 513**	**2 625 200**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-403 249	-340 294
Årets avskrivningar	-63 386	-62 955
Summa	**-466 635**	**-403 249**
Redovisat värde	**2 163 878**	**2 221 951**

Enligt den värdering som utfördes i februari 2025 av extern oberoende part, med värdetidpunkt 241231, samt genomförd försäljning 2025 utgjorde koncernens fastighetsvärde 3 096 750 KSEK (3 533 000).

Principer för värdering framgår av not 1 i avsnitt Förvaltningsfastigheter.

20250509002884

NOT 13 ANLÄGGNINGSFASTIGHETER

	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	865 459	766 227
Årets investeringar	744	1 701
Årets omföring från pågående nyanläggning	5 606	111 354
Årets försäljningar/utrangeringar	-915	-19 971
Årets omräkningsdifferenser	15 636	6 148
Summa	**886 530**	**865 459**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-273 394	-255 654
Årets avskrivningar	-19 344	-18 589
Årets försäljningar/utrangeringar	209	1 449
Årets omräkningsdifferenser	-5 968	-600
Summa	**-298 497**	**-273 394**
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-296 626	-305 352
Årets återförda nedskrivningar	8 726	8 726
Summa	**-287 900**	**-296 626**
Redovisat värde	**300 133**	**295 439**

Not 14 MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Vid årets början	646 124	824 498
Årets investeringar	38 237	31 931
Årets omföring från pågående nyanläggning	65 932	7 951
Årets sålda företag	-	-212 915
Årets försäljningar/utrangeringar	-14 132	-6 244
Årets omräkningsdifferenser	25 262	903
Summa	**761 423**	**646 124**
Vid årets början	-502 980	-554 335
Årets avskrivningar	-36 990	-30 667
Årets sålda företag	-	75 321
Årets försäljningar/utrangeringar	10 256	6 717
Årets omräkningsdifferenser	-19 793	-16
Summa	**-549 507**	**-502 980**
Redovisat värde	**211 916**	**143 144**

NOT 15 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

	2024	2023
Vid årets början	404 763	495 600
Årets investeringar	5 266	3 740
Årets omföring från pågående nyanläggning	1 332	16 560
Årets sålda företag	-13 747	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-11 813	-111 428
Årets omräkningsdifferenser	3 349	291
Summa	**389 150**	**404 763**
Vid årets början	-365 564	-463 833
Årets avskrivningar	-9 049	-11 719
Årets sålda företag	13 039	-
Årets försäljningar/utrangeringar	10 492	110 415
Årets omräkningsdifferenser	-3 141	-427
Summa	**-354 223**	**-365 564**
Redovisat värde	**34 927**	**39 199**

NOT 16 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Vid årets början	74 550	132 934
Årets investeringar	26 650	84 278
Årets omföring från pågående nyanläggning	-78 183	-143 058
Årets omräkningsdifferenser	479	396
Summa	**23 496**	**74 550**

NOT 17 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

Redovisat enligt kapitalandelsmetoden	**2024**	**2023**
Ingående balans	162 904	128 835
Årets investeringar (inkl. aktieägartillskott)	2 000	9 410
Årets försäljningar	-19 388	-3 738
Årets utdelning	-20 000	-23 900
Årets resultatandelar	38 311	53 703
Omrubricering	-	-658
Årets valutakursdifferens	866	-748
Utgående balans	**164 693**	**162 904**

Specifikation av utgående balans		**Kapitalandel**	**Org.Nr**	**Säte**
Granitor Invest AB	109 062	16,8%	556615-2491	Stockholm
Granitor Properties Holding AB	55 631	23,9%	559323-1805	Stockholm
Summa	**164 693**			

NOT 18 FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

	2024	2023
Redovisat värde vid årets ingång	1 371 005	1 445 797
Amorteringar, avgående fordringar	-	-74 792
Redovisat värde	**1 371 005**	**1 371 005**

20250509028B5

NOT 19 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	566 417	598 466
Årets investeringar	70 237	41 607
Omklassificering från intresseföretag	-	658
Årets försäljningar	-25 615	-74 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**611 039**	**566 417**
Ingående nedskrivningar	-100 000	-
Årets nedskrivning	-6 119	-100 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-106 119**	**-100 000**
Redovisat värde	**504 920**	**466 417**

NOT 20 UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN

	2024	2023
Uppskjuten skattefordran		
Vid årets början	71 892	73 075
Årets kostnad (-) / intäkt (+)	-10 441	-12 558
Årets sålda företag	-	11 440
Valutakursdifferens	16	-65
Redovisat värde	**61 467**	**71 892**
Temporära skillnader återfinns i följande poster		
Materiella anläggningstillgångar	5 590	6 677
Skattemässiga underskottsavdrag	90 891	92 434
Kortfristiga skulder	990	-
Pensionsavsättningar	269	-
Övriga avsättningar	12 261	10 642
Kortfristiga fordringar	2 240	-
Avgår skulder		
Materiella anläggningstillgångar	-39 206	-32 775
Kortfristiga fordringar	-6 563	-
Obeskattade reserver	-5 005	-5 086
Redovisat värde	**61 467**	**71 892**

Skattemässiga underskottavdrag uppgår per den 31 december 2024 till 1 017 754 tkr (942 121)
Samtliga underskottsavdrag löper utan tidsbegränsning. Av de skattemässiga underskottsavdragen har 441 218 tkr (448 708) värderats.

NOT 21 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

	2024	2023
Redovisat värde vid årets ingång	36 043	44 784
Tillkommande fordringar	33 543	8 029
Årets sålda företag	-1 857	-10 877
Amorteringar, avgående fordringar	-4 773	-5 893
Omklassificering	-12 500	-
Årets nedskrivning	-26 732	-
Utrangering	-6 267	-
Omräkningsdifferens	20	-
Redovisat värde	**17 477**	**36 043**

NOT 22 UPPARBETAD EJ FAKTURERAD INTÄKT

	2024	2023
Upparbetade intäkter	159 569	88 521
Fakturerade intäkter	-125 029	-38 885
Upparbetad ej fakturerad intäkt	**34 540**	**49 636**

NOT 23 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024	2023
Upplupna försäljningsintäkter	9 833	20 785
Upplupna ränteintäkter	475	-
Förutbetalda hyror	11 452	13 361
Förutbetalda försäkringar	6 447	7 285
Upplupen leverantörsbonus	600	-
Övriga förutbetaldakostnader	9 833	-
Övriga upplupna intäkter	27 211	41 461
Summa	**65 851**	**82 892**

NOT 24 AVSÄTTNINGAR FÖR PENSIONER

	2024	2023
Vid årets början	47 490	62 759
Årets avsättning	2 716	4 005
Utbetalda pensioner	-2 679	-7 307
Årets upplösning	-2 543	-3 807
Årets sålda företag	-1 857	-10 877
Omrubricering	-	2 731
Valutakursdifferens	712	-14
Vid årets slut	**43 839**	**47 490**

NOT 25 ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

	2024	2023
Vid årets början	57 022	69 198
Årets avsättning	937	6 277
Utbetalda avsättningar	-913	-600
Årets upplösning	-2 065	-22 757
Omrubricering	-14 096	-
Valutakursdifferens	671	4 904
Vid årets slut	**41 556**	**57 022**

20250509002886

NOT 26 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	2024	2023
Förfallotidpunkt 2 - 5 år från balansdagen	1 569 994	1 581 352
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	-	-
Summa	**1 569 994**	**1 581 352**
Långfristig del	1 569 994	1 581 352
Kortfristig del	20 203	16 678
Summa	**1 590 197**	**1 598 030**

Beviljad checkkredit uppgår till 81 732 tkr (85 005), varav utnyttjad 6 719 tkr (5).

NOT 27 ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2024	2023
Förfallotidpunkt 2 - 5 år från balansdagen	2 476	5 434
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	951	951
Summa	**3 427**	**6 385**

NOT 28 SKULDER TILL AKTIEÄGARE

Utan angiven förfallodag	1 152 651	1 355 486
Summa	**1 152 651**	**1 355 486**
Ingående balans	1 355 486	1 649 631
Årets amorteringar	-205 000	-294 145
Valutakursdifferens	2 165	-
Summa	**1 152 651**	**1 355 486**

NOT 29 FAKTURERAD EJ UPPARBETAD INTÄKT

	2024	2023
Fakturerade Intäkter	404 047	82 314
Upparbetade intäkter	-377 634	-43 824
Fakturerad ej upparbetad intäkt	**26 413**	**38 490**

NOT 30 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024	2023
Upplupna personalkostnader	102 838	118 900
Förutbetalda hyresintäkter	43 768	42 865
Upplupna projektkostnader	1 098	-
Övriga förutbetalda intäkter	17 150	-
Övriga upplupna kostnader	176 575	193 569
Summa	**341 429**	**355 334**

NOT 31 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	2024	2023
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	1 724 000	1 724 000
Företagsinteckningar	500	500
Summa	**1 724 500**	**1 724 500**
Ställda säkerheter för övriga skulder och avsättningar		
Övriga panter	83 374	40 053
Summa	**83 374**	**40 053**
Eventualförpliktelser		
Övriga borgensförbindelser	294	305

Moderbolaget

NOT 32 REVISIONSARVODEN

	2024	2023
Forvis Mazars AB		
Revisionsuppdraget	518	552
Summa	**518**	**552**

NOT 33 PERSONAL

Företagsledning och styrelse - könsfördelning

	Styrelse		Företagsledning	
	2024	2023	2024	2023
Män	6	6	2	2
Kvinnor	-	-	-	-
Summa	**6**	**6**	**2**	**2**

Bolaget har inga anställda.
Under året har 6 000 tkr (6 008) utbetalats till styrelsen.

20250509002887

NOT 34 FINANSIELLA POSTER

	2024	2023
Resultat från andelar i koncernföretag		
Erhållen utdelning	210 000	750 000
Summa	**210 000**	**750 000**
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	809	2 424
Summa	**809**	**2 424**
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Övriga finansiella kostnader	-	-27
Valutakursdifferenser	-	-8
Summa	**-**	**-35**

NOT 35 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2024	2023
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	-	-
Summa	**-**	**-**

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

Resultat före skatt	200 229	742 922
Teoretisk skatt 20,6%	-41 276	-153 042
Permanenta skillnader		
Ej avdragsgilla kostnader	-198	-104
Ej skattepliktiga intäkter	44 805	156 045
Förändring ej värderade underskott	-3 331	-2 899
Summa	**-**	**-**

Värderade skattemässiga underskottsavdrag uppgår per den 31 december 2024 till 0 tkr (0)
Bolagets skattemässiga underskott uppgår till 59 415 tkr (50 751)

NOT 36 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2024	2023
Belopp vid årets ingång	1 964 100	1 964 000
Årets investeringar (inkl. aktieägartillskott)	-	100
Avgått via fusion	-170	-
Belopp vid årets utgång	**1 963 930**	**1 964 100**

Specifikation av utgående balans	**Bokfört värde**	**Ägd andel**	**Org.Nr**	**Säte**
Cordim Control AB	50	100%	559148-5023	Stockholm
Cordim Management AB	1 918	100%	556355-2602	Stockholm
Cordim Europe AB	1 961 962	100%	556622-8838	Stockholm
Summa	**1 963 930**			

Per 2024-12-10 har Midcor Sweden AB, 559148-5494, fusionerats upp i Cordim Holding AB, med fusionsresultat -40 tkr.

NOT 37 EGET KAPITAL

Till årsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	1 530 170 768
Årets resultat	200 229 032
Summa	**1 730 399 800**

I ny räkning överföres	1 730 399 800
Summa	**1 730 399 800**

Antalet aktier uppgår till 1 000 stycken med ett kvotvärde om 50 kr

NOT 38 SKULDER TILL AKTIEÄGARE

	2024	2023
Övriga ägarlån	1 088 970	1 293 970
Summa	**1 088 970**	**1 293 970**
Kortfristig del	1 088 970	1 293 970
Summa	**1 088 970**	**1 293 970**
Ingående balans	1 293 970	1 649 630
Årets amorteringar	-205 000	-355 660
Summa	**1 088 970**	**1 293 970**

NOT 39 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024	2023
Upplupna personalkostnader	7 361	15 000
Övriga upplupna kostnader	207	1 500
Summa	**7 568**	**16 500**

NOT 40 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	2024	2023
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

20250509028888

Stockholm 2025-04-29

Christer Wikström
Styrelseordförande

Abdullah Al-Amoudi

Hassan Al-Amoudi

Waddah Al-Alem

Thomas Mårtensson

Roger Wikström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025-04-29

Michael Olsson
Auktoriserad revisor

Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cordim Holding AB
Org. nr 559134-9559

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Cordim Holding AB för år 2024 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidorna 6-27.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 6-27. 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 ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

20250509102889

- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Cordim Holding AB för år 2024 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 6-27 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation *RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm, 2025-04-29

Michael Olsson
Auktoriserad revisor

Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor