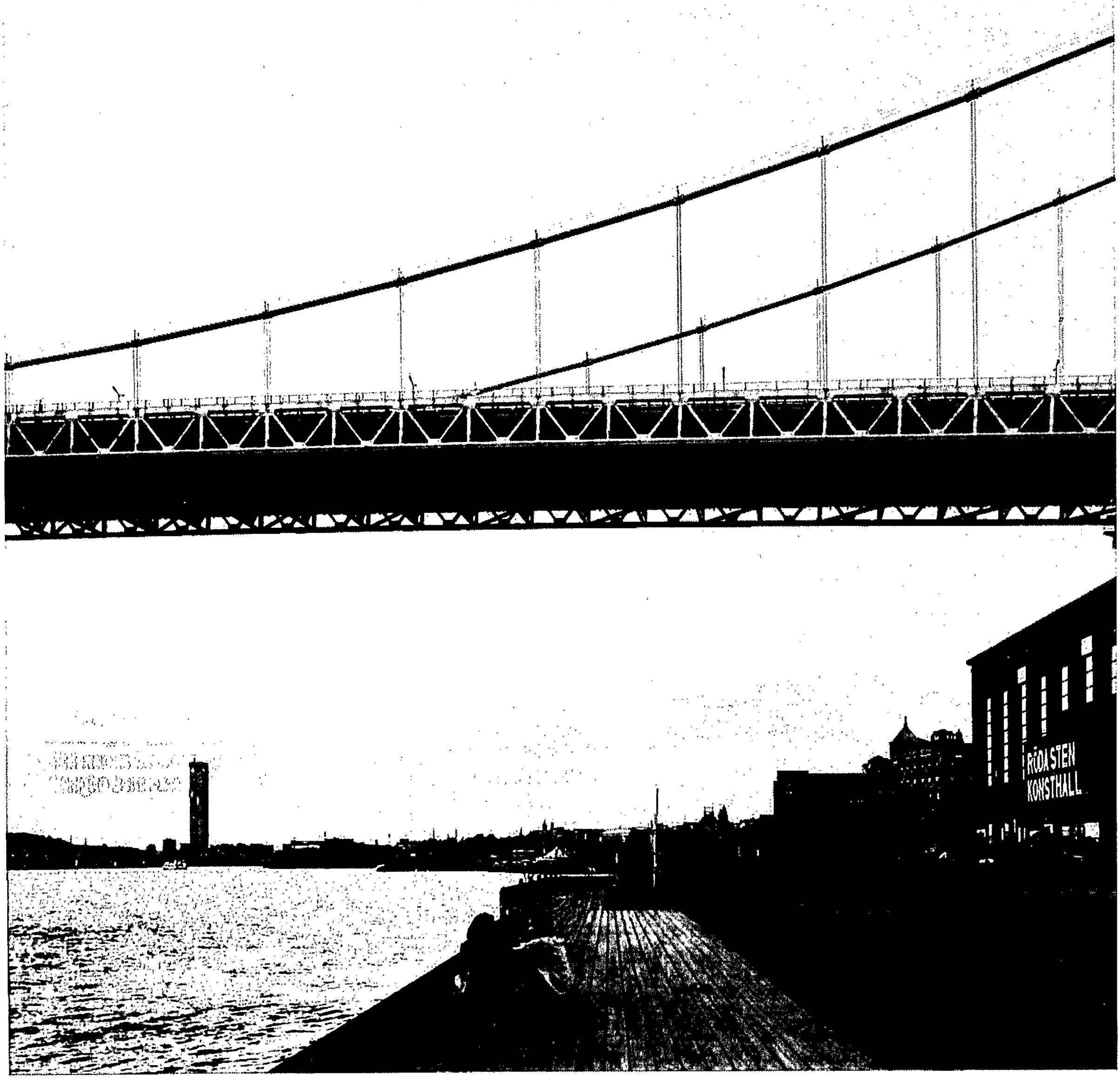
20240508009837

Årsredovisning 2023
Cordim Holding AB 559134–9559

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



Innehåll

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

Kopians överensstämmelse med originalet intygas:
Mea Norrång
Mea Norrång
0762936379

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 03-05-2024
Resultatet regleras enligt styrelsens förslag. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

03-05-2024
Ort och datum

Signatur
Roger Wikström
Namnförtydligande

20240508098838

Förvaltningsberättelse

Bolagets verksamhet och ägarförhållanden

Bolaget är ägare till aktierna i dotterbolagen Cordim Control AB (559148-5023), Cordim Management AB (556355-2602), Midcor Sweden AB (559148-5494) samt Cordim Europe AB (556622-8838). Cordim Holding AB med säte i Stockholm ägs till 100% av Mohammed Al-Amoudi.

Cordim Holding AB verksamhet 2023

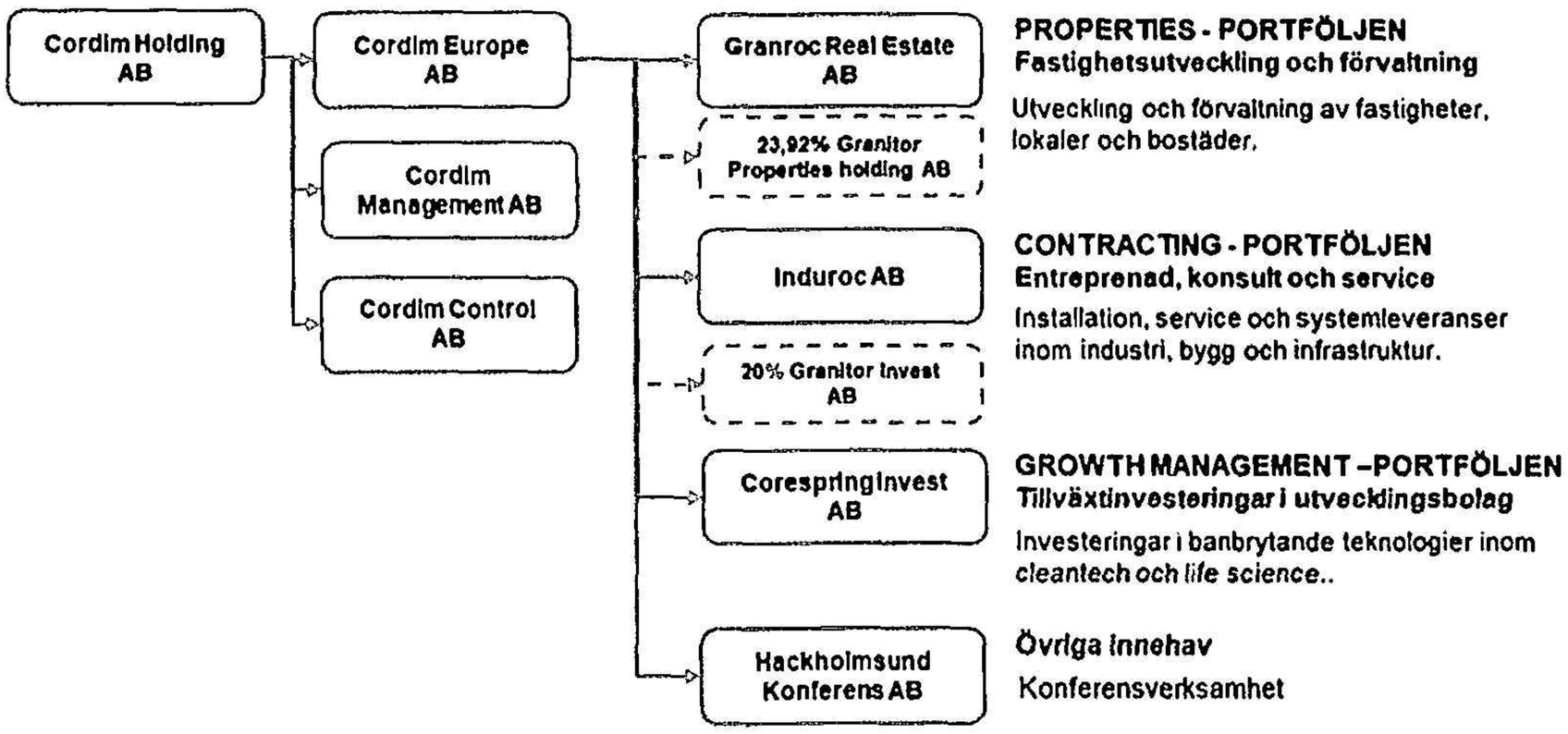
Under räkenskapsåret har Sverige och övriga världen sett en fortsatt påverkan av det krig som utspelar sig i Ukraina med tillhörande följdeffekt att energipriserna ökat, vilket i sin tur inneburit hög generell inflation och räntehöjningar under 2023. För Cordim Holding ABs del har året varit paradoxernas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

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

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

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

Verksamheten inom 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. Midcor Sweden AB bedriver f.n. ingen verksamhet.

Cordim Europe AB verksamhet 2023

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

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

PROPERTIES Granroc Real Estate AB

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

CONTRACTING Induroc AB

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

Metalock gruppen

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

Nordic Mechanical Solutions AB

Nordic Mechanical Solutions AB utför kvalificerade installations- och underhållshållstjänster inom industriella rörsystem och mekaniska projekt på den nordiska marknaden. Bolaget utför underhållsstopp och revisioner i processindustrin och energianläggningar samt service och underhållstjänster inom mekanik, rör och stål. Tjänsterna omfattar även entreprenader och förtillverkning av industriella rörsystem och mekaniska projekt med tillhörande pumpar, ventiler med mera. Bolagets prioriterade uppdragsgivare finns inom branscherna Petrokemi, VA/Biogas, Energi, 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. I slutet av 2023 flyttade Alucrom in i den nya målningsstationen i Arendals Backe, denna investering är den enskilt största i bolagets historia och den utgör en mycket viktig milstolpe i bolagets strategi att vara den ledande aktören på marknaden.

20240508 09839

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.

BAC Corrosion Control Ltd

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

Aenigma AB

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

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

GROWTH MANAGEMENT

Corespring Invest AB

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

ÖVRIGA INNEHAV

Hackholmssund Konferens AB

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

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?

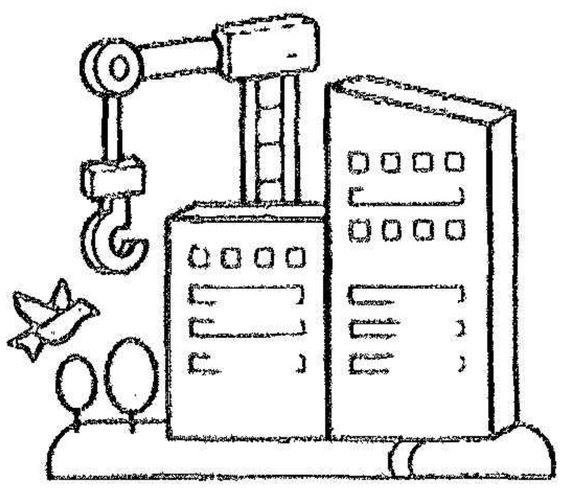
Koncernen är verksam inom tre affärsområden; Fastighetsförvaltning, Entreprenad, konsult och underhåll som erbjuder tjänster inom entreprenad, underhåll, reparation och konsulttjänster samt Tillväxtinvesteringar i utvecklingsbolag som investerar i framtidens teknologier och livsnödvändigheter. Dessutom 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

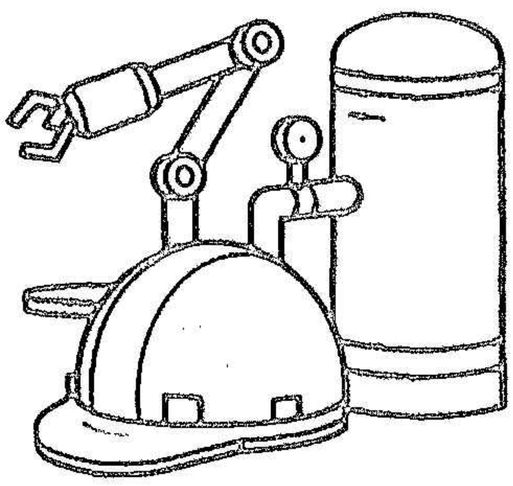
Vi gör positiv skillnad varje dag.



Fastighetsförvaltning

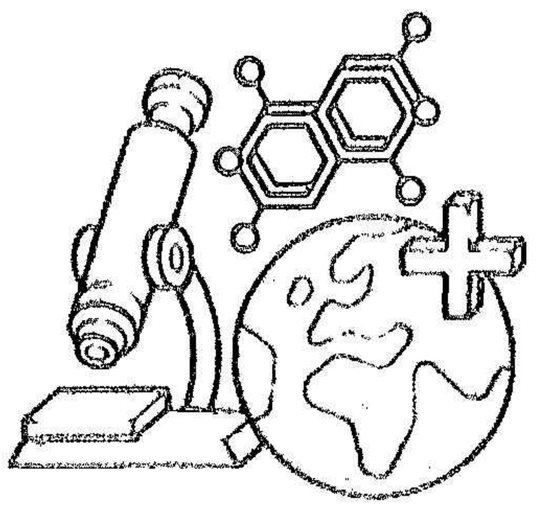
Vi driver och förvaltar kontorskonceptet World Trade Center i Malmö, Lund och Helsingborg.

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



Entreprenad, konsult och underhåll

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.

20240508094O

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 2024. Nya mål för 2025–2027 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.

Under året har hållbarhetshubben lett ett internt arbete tillsammans med portföljerna för att jobba om våra fokusområden. Genom workshops med koncern- och portföljledningen har arbetet utmynnat i en justering som syftar till att knyta ihop och konsolidera varje enskilt bolags hållbarhetsarbete på ett tydligare sätt.

Våra justerade fokusområden är:

Socialt ansvar: Samarbete och kompetens samt Säkerhet och välmående
Ekologiskt ansvar: Klimat och miljö samt Arbetssätt och resursanvändning
Ekonomiskt ansvar: Resultat och värdeutveckling samt Affärsetik och kundvärde

Alla medarbetare i våra svenska, norska, finska och polska bolag har gått en digital grundutbildning i vår uppförandekod, för att stärka medarbetarnas affärsetik och belysa risker för korruption, något som FN pekar ut som det enskilt största hindret för att nå målen i Agenda 2030. Under 2023 genomfördes utbildningen även i Storbritannien inom dotterbolaget BAC Corrosion Control.

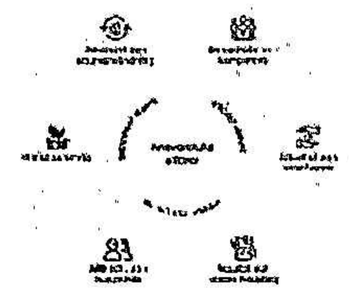
Att uppnå goda ekonomiska resultat är viktigt för att kunna fortsätta utveckla hela vår verksamhet. Ett grundligt affärsstrategiskt arbete har genomförts under 2023 för att mejsla fram de områden där vi kan bidra till positiv utveckling både för oss som verksamhet och för samhället i stort. Energi, motståndskraft och kompetens är de tre områden som kommer vara fokus från 2024 och framåt. 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.

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. 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.

Att välja ut det allra mest väsentliga innebär också att behöva välja bort. Biologisk mångfald är inte inkluderat som ett utav av våra övergripande mål, men det är givetvis fortfarande viktigt och vi jobbar med det bland annat genom kravställan i våra nya fastigheter. Sett till våra verksamheter i dagsläget är mänskliga rättigheter i huvudsak relevant i ett leverantörskedjeperspektiv, där vi ställer krav mot våra intressenter utifrån vår Code of Conduct.

Kraven på mer djupgående intressentdialoger och påverkansanalyser ökar från såväl lagstiftning som från våra intressenter. Samtliga dotterbolag genomför en dubbel väsentlighetsanalys under våren 2024.

Våra långsiktiga mål 2021 – 2024



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

20240508098 41

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.

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.

I samband med att vi tar fram nya övergripande hållbarhetsmål för perioden 2025–2027 kommer alla bolag att genomföra en dubbel väsentlighetsanalys och sätta upp bolagsspecifika hållbarhetsmål samt strategier för att nå dessa som sedan kommer att följas upp årligen.

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.

Under 2024 kommer en ny väsentlighetsanalys genomföras och nya väsentliga områden tas fram.

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, exempelvis Aenigma 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

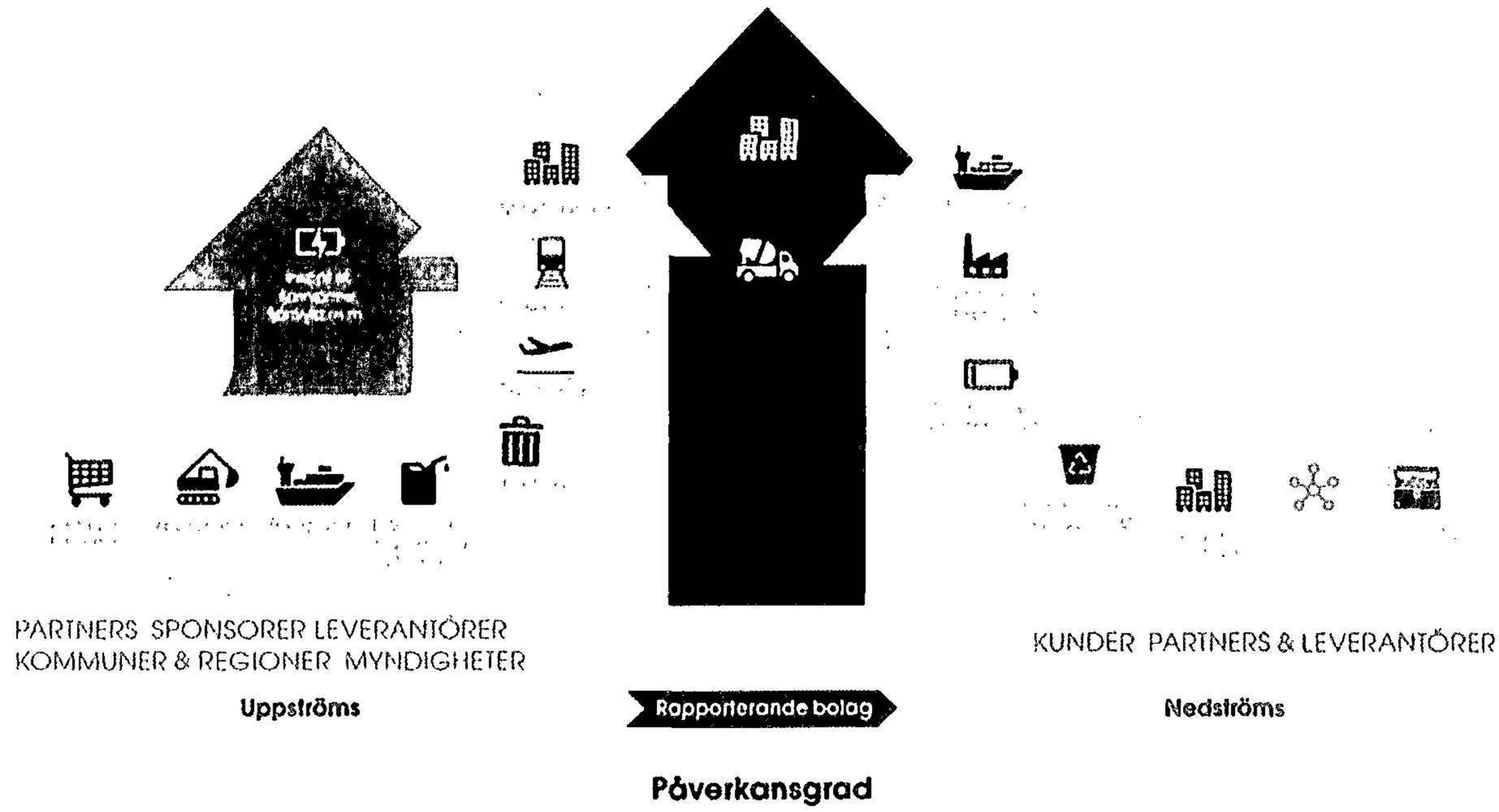
Cordim Holdings ansvar sträcker sig utanför den egna verksamheten men möjligheten att påverka skiljer sig åt i olika delar av värdekedjan. Vår gruppövergripande värdekedja visar på vår påverkan på omvärlden, nedströms, och hur omvärlden påverkar oss och vår verksamhet, uppströms.

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 2024 genomför en dubbel väsentlighetsanalys i hela verksamheten. Både i arbetet med denna mer djupgående väsentlighetsanalys likväl som i framtagandet av uppdaterade hållbarhetsmål för 2025-2027 tar vi i beaktning såväl yttre påverkan på verksamheten som vår påverkan på omvärlden.

I samband med att vi genomför väsentlighetsanalysen kommer även respektive affärsområde ta fram värdekedjor enligt denna nya modell, med verksamhetsspecifika värden. Dessa kommer kunna presenteras i hållbarhetsrapporten för 2024.

20240508098 42



Hållbarhetsstyrning

Vår hållbarhetsstyrning ska säkerställa att hållbarhetsarbetet utvecklas och att strategin för att bedriva ansvarsfulla affärer realiseras. Inom företagsgruppen finns ett tydligt ansvar för hållbarhet och styrningen för området är förankrad med samtliga portfölj- och 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 gruppens uppförandekoder samt hållbarhetspolicies.

Koncernledningens arbete med hållbarhetsfrågor

Företagsgruppens hållbarhetshubb är koncernledningens exekutiva enhet. I hållbarhetshubben finns olika typer av kompetenser representerade. 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 hållbarhetshubben utifrån omvärldsläget.

LiseLotte Jernberg Bate sitter i sin roll som Kultur- och hållbarhetschef i koncernledningen och leder Hållbarhetshubben. Hållbarhetshubben arbetar med 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 Granitor-gruppens 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 gruppnivå 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 företagsgruppen 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 Hållbarhetshubben.

Utgångspunkt för hållbarhetsarbetet

Utgångspunkten i vårt hållbarhetsarbete är att agera i enlighet med Granitor-gruppens 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 (Global 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 har dotterbolagen lagt ett större fokus 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.

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 2024.

Varje affärsenhet är rustad att hantera sina specifika risker och möjligheter på lämpligaste sätt. Styrelsen i respektive bolag följer upp incidenter och eventuella tvister minst varje tertial eller oftare om så krävs. För större projekt görs särskilda riskanalyser. Vår ambition är att ständigt förbättra riskhanteringen och därför arbetar vi aktivt med kunskapsutbyte och kompetensutveckling. I samband med den dubbla väsentlighetsanalysen, nya målen och intressentdialogerna som arbetas fram under året kommer även att en utförlig riskanalys att göras.

Riskkällor och risker

Inventering av befintliga och nytillkomna risker

Riskanalys

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

Låg risk
Medelhög 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
Motparters 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

20240508093843

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 2024: 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 2024: 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 2024: 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 2024: Fortsatt utbildning i ledningsplattformens intentioner samt ledarcoaching för att hantera ledarskap i en föränderlig värld.		
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 2024: 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.	Medelhög	Mycket bra effektivitet
	Åtgärder 2024: Nära kontakt med våra leverantörer för att säkerställa vår leveransförmåga samt att vi hanterar riskerna i våra kund- och leverantörsavtal.		

20240508098844

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 medför fortsatt högt ränteläge som påverkat tillväxten och arbetsmarknaden. Osäkerheten och nyckfullheten är fortfarande mycket stor. Utan stabilitet i kostnadsutvecklingen och förutsättningar för lägre räntor 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 2024:** 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 2023 har vi på grund av omvärldsläget upplevt fortsatta kostnadsökningar och stigande räntor. Det finns 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 2024:** 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 2024:** 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 2024:** 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 2024:** 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 2024:** Kompetensförstärkning inom både AI och digital förändringsledning för att fortsätta utvecklas effektivt och affärsinriktat.	Medelhög	Mycket bra effektivitet

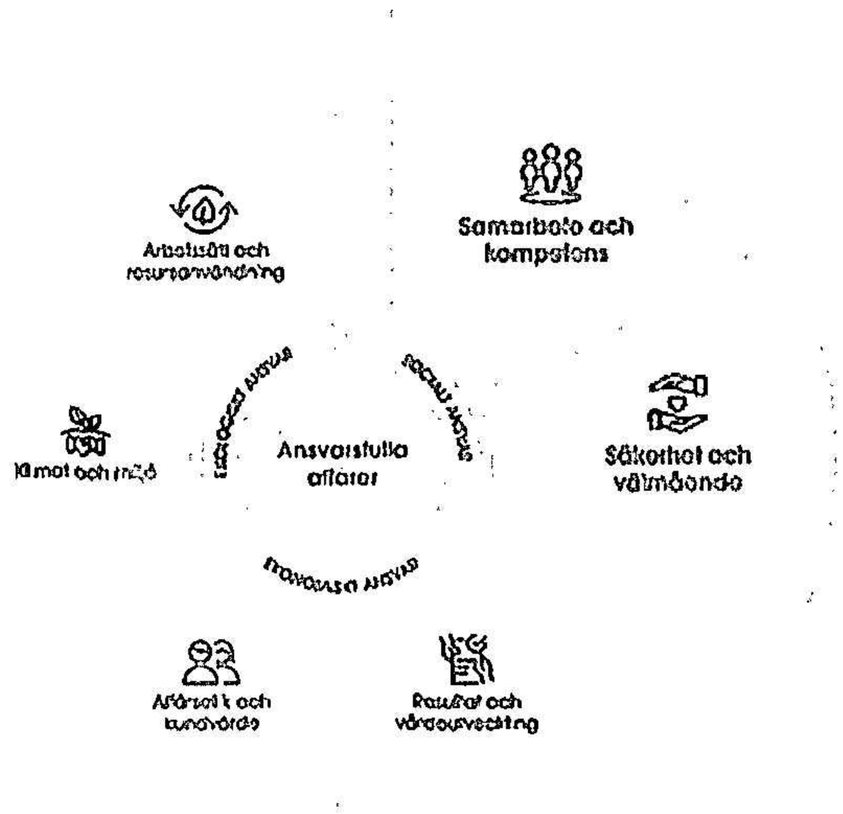
Riskområde och beskrivning	Analys nuläge och befintlig styrning/ledning	Risknivå	Bedömning av åtgärd
Ineffektivt projekt-genomförande.	Vi genomför många olika typer av projekt av varierande storlek och komplexitet. Projektmetoder och system för att säkra ett effektivt genomförande skiljer sig mellan 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 2024**: 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 2024**: 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 2024:** 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 2024:** 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 ledningsplattform 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 2024:** Fortsatt utbildning i uppförandekod utifrån verksamhetsspecifika fallstudier.	Medelhög	Mycket 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 2024:** Ökad dialog, förståelse och påverkan mellan industri och det politiska systemet via olika former av nätverk.	Medelhög	Mycket bra effektivitet

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. 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, 2023 på temat Tillsammans mot vår 0-vision. 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.

20240508098 45

Samtliga anställda

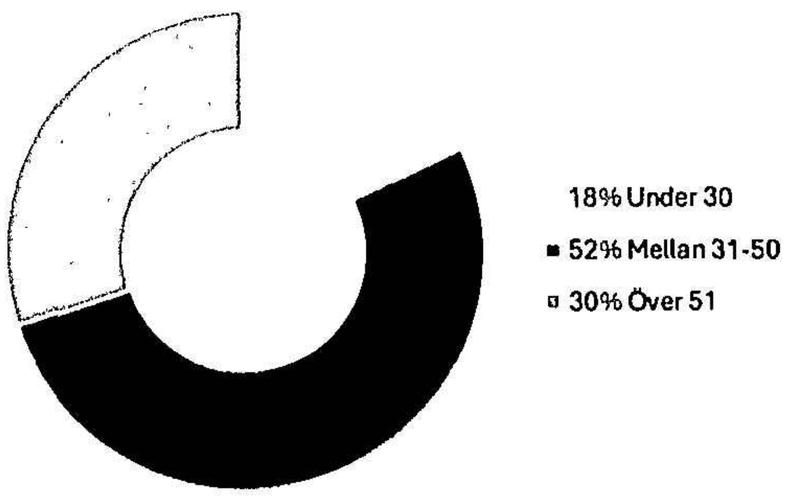
Antal anställda

1 269

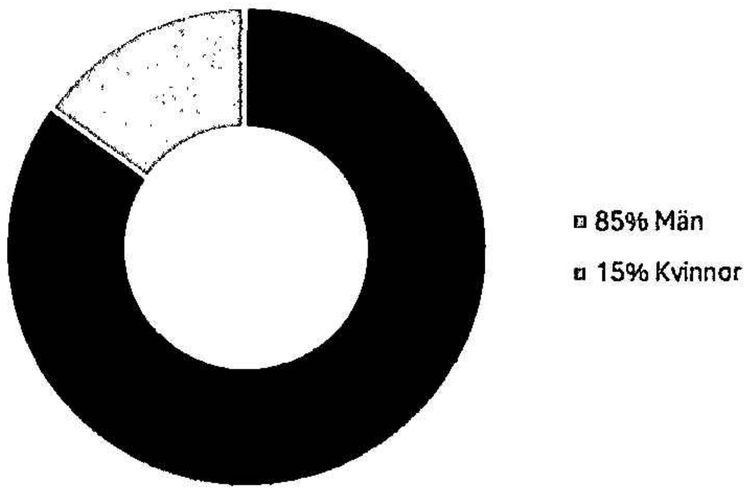
Nyanställningar

235

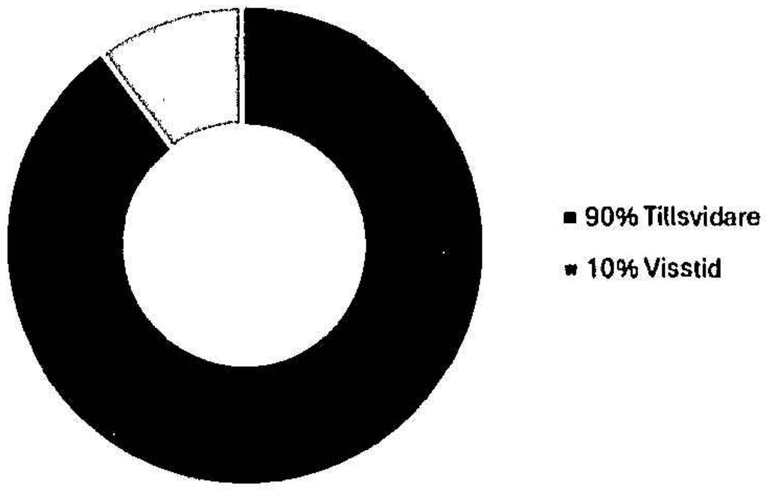
Åldersfördelning



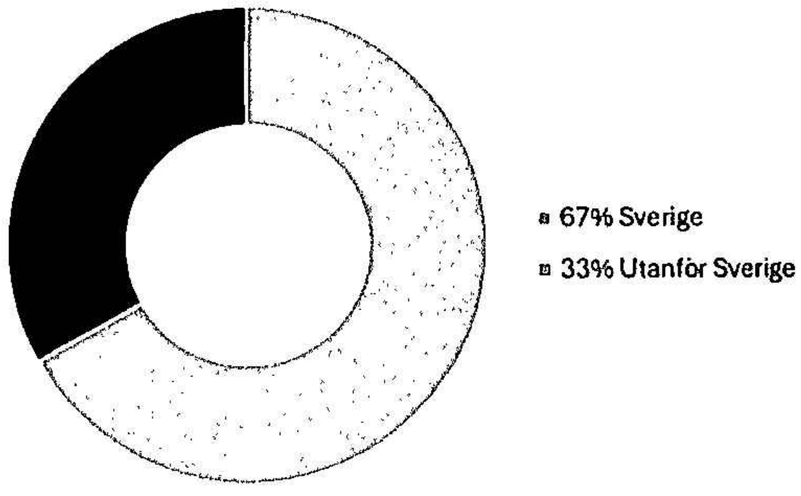
Fördelning män/kvinnor



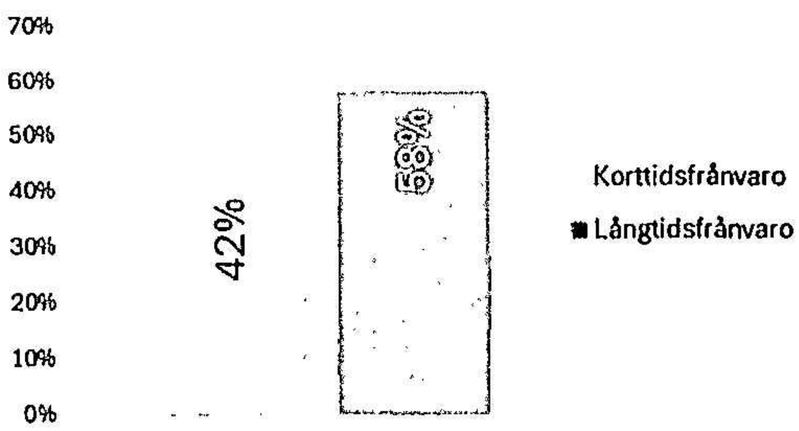
Antällningsform



Sverige/utanför Sverige



Sjukfrånvaro



Personalomsättning

14% *

LTIF (Lost Time Injury Frequency)

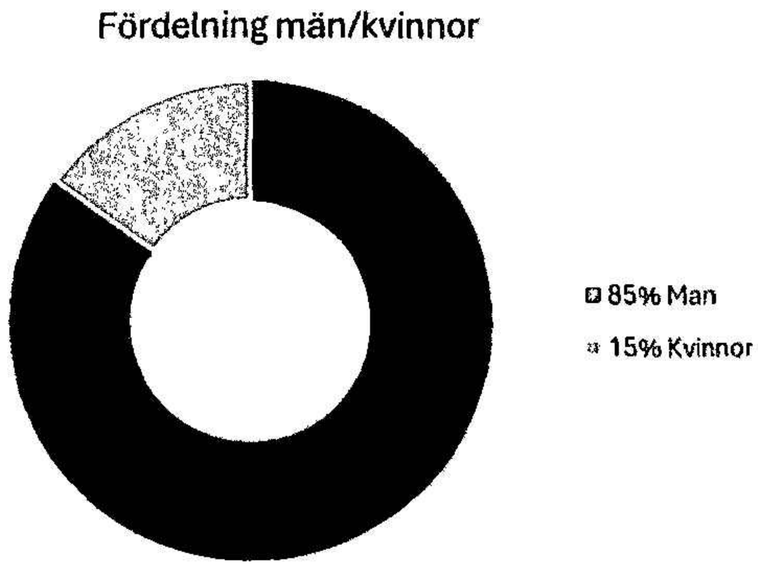
2,8 **

*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

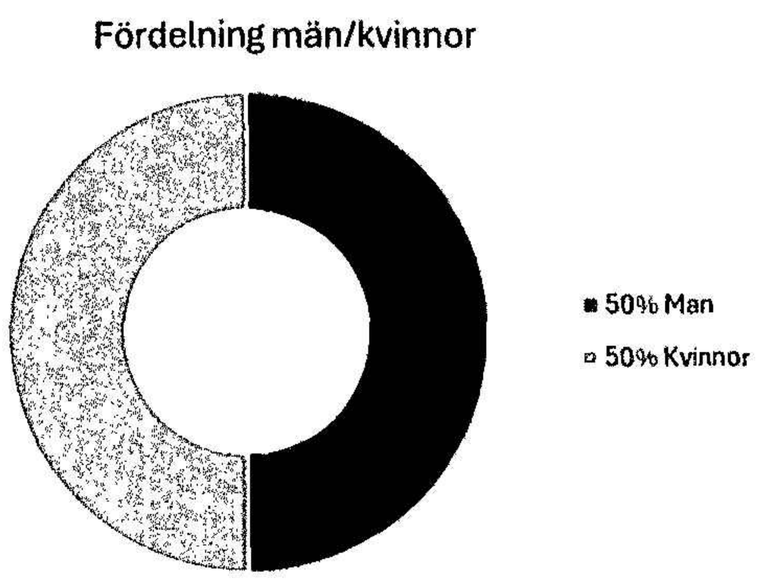
47



Koncernledning

Medelålder

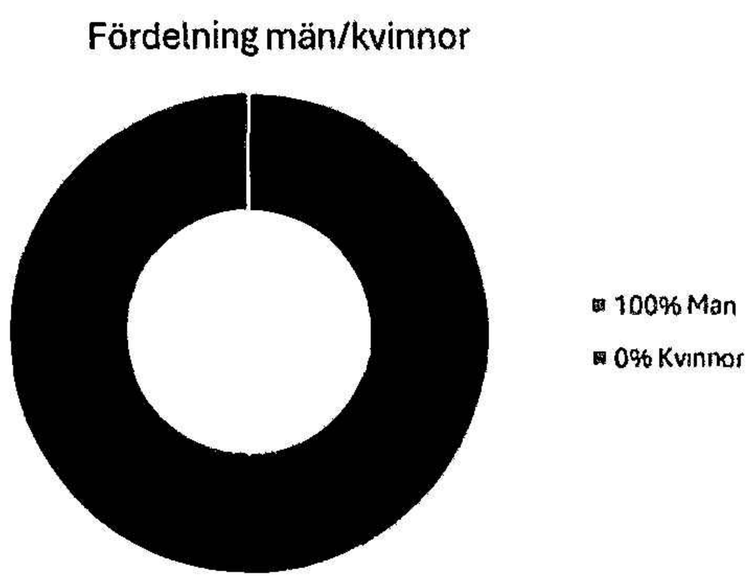
54,5



Styrelse Cordim Holding AB

Medelålder

69



20240508094847

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 flertal av gruppens bolagsstyrelser

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

Pernilla Börjesson
Vice Koncernchef. Ansvarig för kort- och långsiktig utveckling av företagsgruppen med särskilt fokus på affärsområdet Contracting. Ansvarar för gruppövergripande management och support. Ledamot i ett flertal av gruppens 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 flertal av gruppens bolagsstyrelser.

Liselotte Jernberg Bate
Kultur- och hållbarhetschef. Arbetar strategiskt och operativt med kultur- och hållbarhetsfrågor, bland annat implementering av hållbarhetsstrategier. Ledamot i ett flertal av gruppens bolagsstyrelser.

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.

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

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

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

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



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.

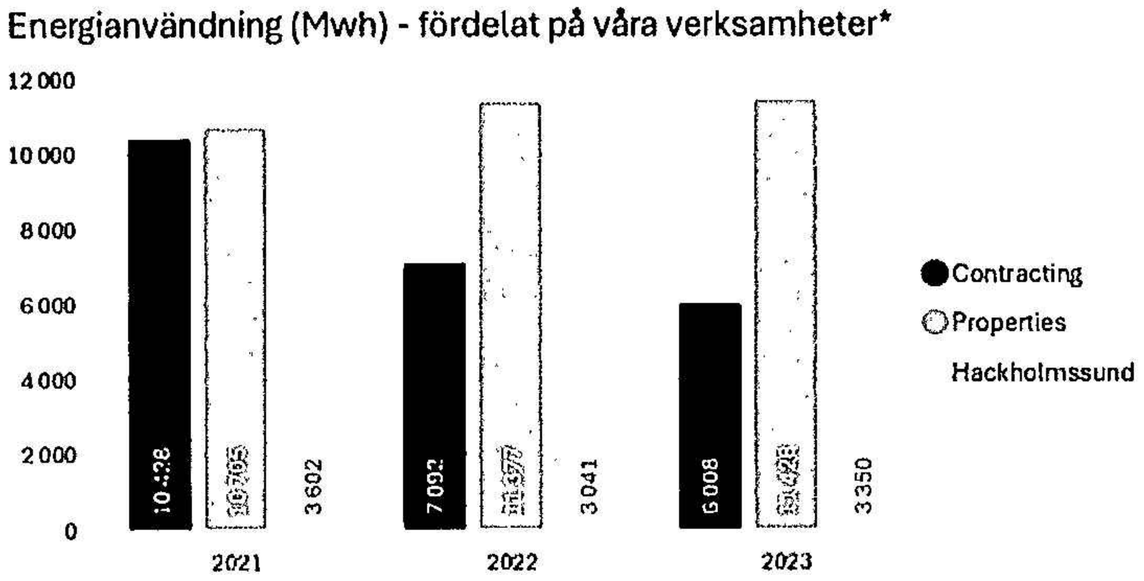
Mål: Vi är klimatneutrala 2030

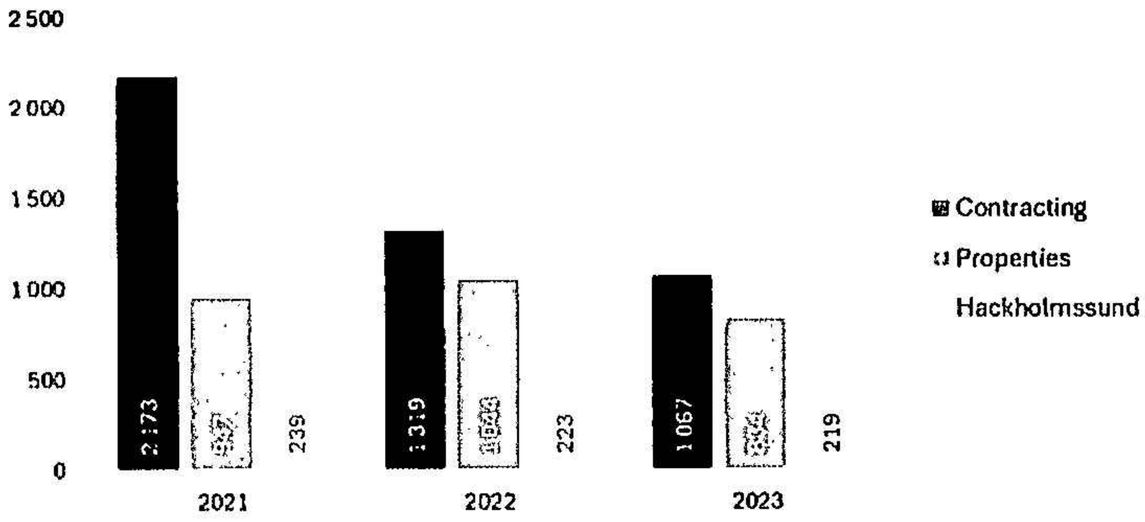
Vi har haft en tydlig ambition om klimatneutralitet till år 2030. Vi är dock medvetna om att vi inte kommer att nå detta mål på koncernnivå. Ett arbete pågår med att ta fram åtgärder i respektive bolag, inklusive mål för att minska klimatpåverkan. Exempelvis genom att använda fossilfritt bränsle i arbetsmaskiner 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.

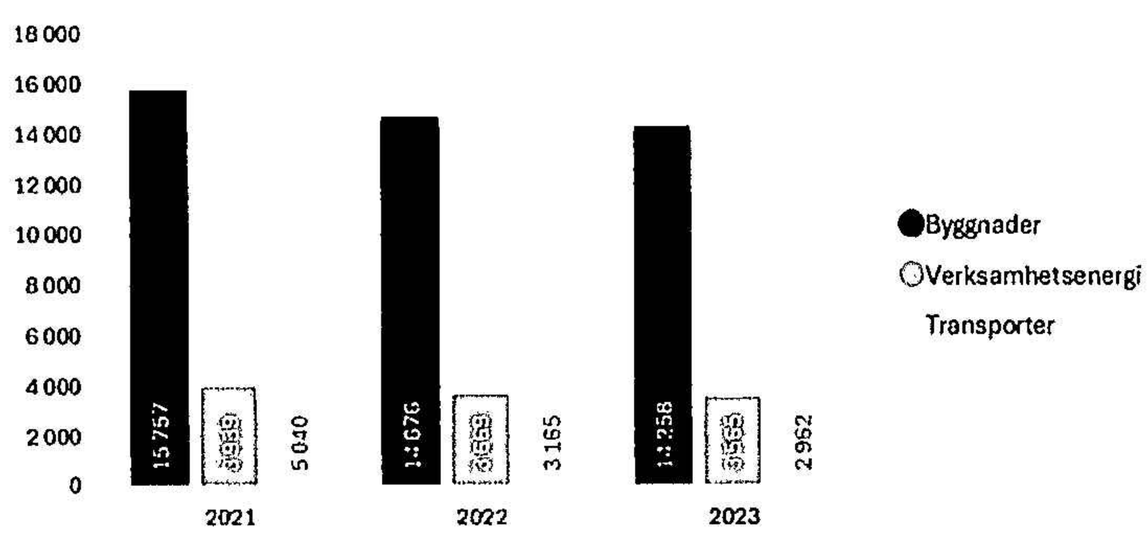
Energiförbrukning är en prioriterad angelägenhet inom hela gruppen och en energikartläggning genomfördes även under 2023. Våra entreprenad- och tjänstebolag har fokuserat på att mäta energiåtgången för att gå vidare med åtgärder som leder till minskad förbrukning.

20240508098 48

Energikartläggning





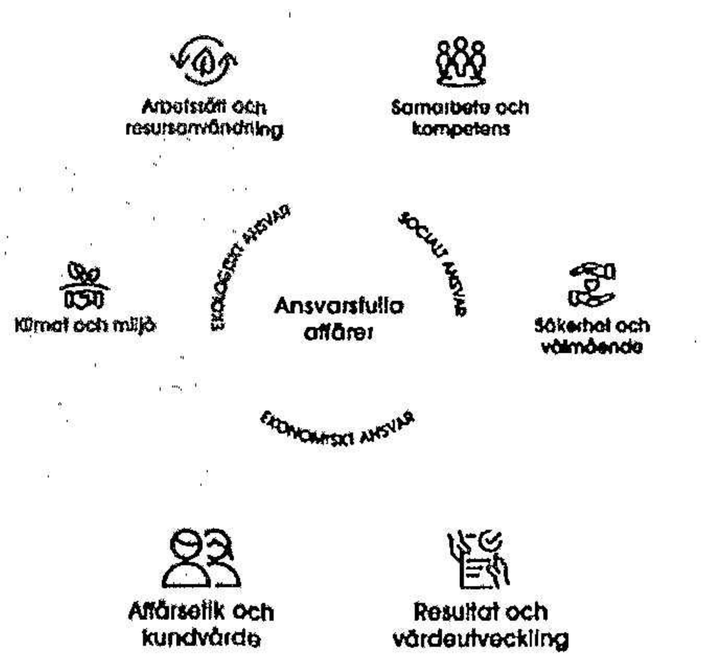


Bränsle	2021	2022	2023
El	11 560 MWh	10 735 MWh	9 964 MWh
Fjärrvärme	4 863 MWh	4 558 MWh	4 473 MWh
Diesel/Olja	5 040 MWh	3 165 MWh	2 962 MWh
Gas/Pellets	2 430 MWh	1 867 MWh	2 232 MWh
Fjärrkyla	843 MWh	1 185 MWh	1 154 MWh

*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.

20240508080849

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 2023. Hållbarhetsredovisningen presenteras årligen.

GRI STANDARDS	UPPLYSNING	SIDHÄNVISNING	KOMMENTAR
Anvandning av GRI Standards			Bolaget har rapporterat i enlighet med GRI Standards för perioden 2023-01-01 - 2023-12-31
GRI 1			GRI 1: Foundation 2021
Tillämplig sektorsspeci-fik 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 tillampas ej langre.
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 fordelning 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 2023.
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	Ersattningspolicy	-	
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 uppforande	7-8, 10, 24	
2-24	Forankring av värderingar, principer, standarder och normer gällande uppförande	24-25	
2-25	Processer for att avhjälpa negativ påverkan	12-16, 24-25	
2-26	Mekanismer for 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 tillgangligt 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	

20240508090850

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 2023.
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 arbetsmiljoarbete 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 2019 – 2023 haft följande utveckling, belopp i MSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 571	2 464	3 716	3 490	7 540
Resultat före skatt	375	112	123	317	2 375
Balansomslutning	6 336	6 473	6 625	8 332	9 006
Soliditet	39%	33%	31%	23%	43%
Medeltalet anställda	1 249	1 337	1 477	1 679	1 771

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

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat före skatt	743	-14	491	104	0
Balansomslutning	2 841	2 461	2 627	2 136	53
Soliditet	54%	32%	31%	23%	43%
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 2024 med en stabil verksamhet och en gemensam färdplan med målsättningen att fortsätta utvecklas på ett positivt sätt. I början av 2024 ser vi med tillförsikt fram emot sjunkande inflation och därmed en stabilare ränta och investeringsmarknad. Det finns indikationer att Riksbanken överväger en räntesänkning under första halvåret i år. Inflationen har visat tecken på att stabilisera sig, och om den fortsätter på en gynnsam bana, är det inte uteslutet att styrräntan kan sänkas. Marknadsräntorna har redan reagerat på denna möjlighet genom att pressas nedåt. Det är dock viktigt att notera att det finns osäkerheter, såsom geopolitisk oro och företagens prissättningsbeteende, som kan påverka beslutet. Vi fortsätter följa utvecklingen i vår omvärld noga, samt arbetar nära både kunder, leverantörer och partners för att vid behov kunna anpassa våra verksamheter till förändrade förutsättningar. Våra decentraliserade och agila organisationer ser vi som en styrka för att snabbt agera på förändrade marknadsförändringar.

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

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

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

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

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

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

20240508090851

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

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

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

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

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

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel	**SEK**
Balanserat resultat	787 288 776
Årets resultat	742 921 723
Summa	**1 530 210 499**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

I ny räkning överföres	1 530 210 499
Summa	**1 530 210 499**

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.

20240508 09852

Koncernens Resultaträkning (tkr)

	Not	2023	2022
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	2 570 935	2 463 964
Förändring av varulager		3 326	5 037
Övriga rörelseintäkter	4	217 204	20 176
		2 791 465	**2 489 177**
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-622 493	-577 244
Övriga externa kostnader	5, 6	-843 992	-832 856
Personalkostnader	7	-864 648	-878 803
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-120 968	-127 801
Övriga rörelsekostnader		-13 734	-1 035
Andelar av intresseföretags och gemensamt styrda företags resultat		53 703	29 028
Realisationsresultat vid försäljning av intresseföretag		101 671	-
Rörelseresultat		**481 004**	**100 466**
Finansiella poster	8		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång		-32 479	39 264
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 192	25 808
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 744	-53 751
Resultat före skatt		**374 973**	**111 787**
Skatt på årets resultat	9	-56 500	-80 940
ÅRETS RESULTAT		**318 473**	**30 847**
Hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare		311 423	29 445
Innehav utan bestämmande inflytande		7 050	1 402
		318 473	**30 847**

Koncernens Balansräkning (tkr)

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	10	1 404	5 594
Övriga immateriella anläggningstillgångar	11	21 884	7 722
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	2 221 951	2 277 713
Anläggningsfastigheter	13	295 439	205 221
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	143 144	270 163
Inventarier, verktyg och installationer	15	39 199	31 767
Pågående nyanläggningar	16	74 550	132 934
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	162 904	128 835
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	1 371 005	1 445 797
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	466 417	598 466
Uppskjuten skattefordran	20	71 892	73 075
Andra långfristiga fordringar	21	36 043	44 784
Summa anläggningstillgångar		**4 905 832**	**5 222 071**
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter		51 946	38 246
Varor under tillverkning		2 387	4 827
Färdiga varor och handelsvaror		31 920	15 565
		86 253	**58 638**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		468 383	501 866
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 735	2 284
Fordringar hos närstående		-	850
Övriga fordringar		121 110	82 271
Upparbetad ej fakturerad intäkt	22	49 636	129 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	82 892	53 388
		728 756	**770 505**
Kassa och bank		614 729	421 729
Summa omsättningstillgångar		**1 429 738**	**1 250 872**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 335 570**	**6 472 943**

20240508093853

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Övrigt tillskjutet kapital		206 468	206 468
Annat eget kapital inkl årets resultat		2 228 066	1 919 246
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**2 434 584**	**2 125 764**
Innehav utan bestämmande inflytande		14 178	7 516
Summa eget kapital		**2 448 762**	**2 133 280**
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	24	47 490	62 759
Övriga avsättningar	25	57 022	69 198
Summa avsättningar		**104 512**	**131 957**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	26, 31	1 581 352	1 714 163
Övriga långfristiga skulder	28	6 385	6 241
Summa långfristiga skulder		**1 587 737**	**1 720 404**
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	26, 31	5	20 658
Skulder till kreditinstitut	26, 31	16 673	38 568
Skulder till aktieägare	27	1 355 486	1 649 630
Förskott från kunder		7 545	1 903
Leverantörsskulder		287 304	199 517
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		13 421	9 854
Skulder till närstående		-	1 021
Skatteskulder		33 036	6 595
Övriga kortfristiga skulder		87 265	99 682
Fakturerad ej upparbetad intäkt	29	38 490	74 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	355 334	384 987
Summa kortfristiga skulder		**2 194 559**	**2 487 302**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 335 570**	**6 472 943**

Förändring av koncernens egna kapital (tkr)

	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 2022-01-01	50	206 468	1 865 559	**2 072 077**	5 764	**2 077 841**
Inbetalt för optioner			645	**645**		**645**
Årets omräkningsdifferens			23 597	**23 597**	350	**23 947**
Årets resultat			29 445	**29 445**	1 402	**30 847**
Belopp vid föregående årets utgång 2022-12-31	**50**	**206 468**	**1 919 246**	**2 125 764**	**7 516**	**2 133 280**

	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 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 årets utgång 2023-12-31	**50**	**206 468**	**2 228 066**	**2 434 584**	**14 178**	**2 448 762**

20240308094854

Koncernens Kassaflödesanalys (tkr)

	2023	2022
Löpande verksamheten		
Årets resultat	318 473	30 847
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	212 508	127 801
Realisationsvinster (-) och förluster (+)	-340 627	-5 761
Andel i intresseföretag och gemensamt styrda företags resultat	-53 703	-29 028
Avsättningar för pensioner	-16 480	9 203
Övriga avsättningar	198	-18 587
Uppskjuten skatt	12 558	67 031
	-185 546	150 659
Förändring av rörelsekapital		
Ökning (-) resp. minskning (+) av varulager	-27 615	4 389
Ökning (-) resp. minskning (+) av rörelsefordringar	-23 652	-182 791
Ökning (+) resp. minskning (-) av rörelseskulder	171 843	-58 229
	120 576	-236 631
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**253 503**	**-55 125**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-19 240	-4 955
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-121 650	-261 927
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	39 850	9 541
Förvärv av andra långfristiga värdepapper	-41 607	-18 850
Försäljning av andra långfristiga värdepapper	124 409	7 455
Försäljning av nettotillgångar	229 159	3 457
Förvärv av intresseföretag	-9 410	-25 090
Försäljning av intresseföretag	105 409	-
Utdelning från intresseföretag och gemensamt styrda företag	23 900	35 850
Lån till (-) / Amortering från (+) intresseföretag och gemensamt styrda företag	74 792	-
Förändring andra långfristiga fordringar	-2 136	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**403 476**	**-254 519**
Finansieringsverksamheten		
Nettoförändring av checkkredit	-20 653	20 658
Upptagande av lån från kreditinstitut	-	56 398
Amortering av lån från kreditinstitut	-144 562	-
Amortering av skuld till ägare	-294 144	-211 390
Förändring övriga långfristiga skulder	144	-9 633
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-459 215**	**-143 967**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**197 764**	**-453 611**
Likvida medel vid årets början	421 729	868 559
Årets kassaflöde	197 764	-453 611
Kursdifferens i likvida medel	-4 764	6 781
Likvida medel vid årets slut	**614 729**	**421 729**

Likvida medel består av:		
Banktillgodohavanden	614 729	421 729
	614 729	**421 729**
Erhållen ränta	20 540	35 798
Betald ränta	97 832	51 081
Betald skatt	12 497	27 129

Moderbolagets Resultaträkning (tkr)

	Not	2023	2022
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	32	-8 468	-4 521
Personalkostnader	33	-2 230	-9 382
Rörelseresultat		**-10 698**	**-13 903**
Finansiella poster	34		
Resultat från andelar i koncernföretag		750 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 424	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35	-
Resultat efter finansiella poster		**741 691**	**-13 898**
Erhållna koncernbidrag		1 231	-
Resultat före skatt		**742 922**	**-13 898**
Skatt på årets resultat	35	-	-
ÅRETS RESULTAT		**742 922**	**-13 898**

Moderbolagets Balansräkning (tkr)

20240508095855

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	36	1 964 100	1 964 000
Fordringar hos koncernföretag	37	-	481 393
Summa anläggningstillgångar		**1 964 100**	**2 445 393**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		812 709	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		458	-
		813 167	-
Kassa och bank		63 612	15 580
Summa omsättningstillgångar		**876 779**	**15 580**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 840 879**	**2 460 973**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	38		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
		50	**50**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		787 289	801 187
Årets resultat		742 922	-13 898
		1 530 211	**787 289**
Summa eget kapital		**1 530 261**	**787 339**
Kortfristiga skulder			
Skulder till aktieägare		1 293 970	1 649 630
Leverantörsskulder		118	-
Skulder till koncernföretag		27	-
Skulder till närstående		3	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39	16 500	24 000
Summa kortfristiga skulder		**1 310 618**	**1 673 634**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 840 879**	**2 460 973**

Förändring av moderbolagets egna kapital (tkr)

	Aktie Kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid föregående års ingång 2022-01-01	50	801 187	**801 237**
Årets resultat		-13 898	**-13 898**
Belopp vid föregående årets utgång 2022-12-31	**50**	**787 289**	**787 339**

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

20240508095856

Moderbolagets kassaflödesanalys (tkr)

	2023	2022
Löpande verksamheten		
Årets resultat	742 922	-13 898
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Erhållna (-) resp. lämnade (+) koncernbidrag	-1 231	-
Förändring av rörelsekapital		
Ökning (-) resp. minskning (+) av rörelsefordringar	-750 458	-
Ökning (+) resp. minskning (-) av rörelseskulder	-7 356	23 984
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-16 123**	**10 086**
Investeringsverksamheten		
Investering i dotterföretag	-100	-
Lån till (-) / Amortering från (+) koncernföretag	419 915	180 372
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**419 815**	**180 372**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld till ägare	-355 660	-175 746
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-355 660**	**-175 746**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**48 032**	**14 712**
Likvida medel vid årets början	15 580	868
Årets kassaflöde	48 032	14 712
Likvida medel vid årets slut	**63 612**	**15 580**
Likvida medel består av:		
Banktillgodohavanden	63 612	15 580
	63 612	**15 580**
Erhållen ränta	2 424	5
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 enligt kapital 11, 12 eller 15, 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.

20240508009857

Intresseföretag och gemensamt styrda företag

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

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

Intäktsredovisning

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

Ersättningar till anställda

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

Offentliga bidrag

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

Varulager

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

Finansiella instrument

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

Säkringsredovisning

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta

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

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet minskat med 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.

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

20240508090858

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

Nedskrivning

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

Leasing

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

Avsättningar och skulder

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

Inkomstskatter

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

Närstående företag

Samtliga transaktioner med närstående har skett på marknadsmässiga villkor.

Kassaflödesanalys

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

NOT 2 Uppskattningar och bedömningar

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

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

Övriga noter

Koncernen

NOT 3 NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING PÅ VERKSAMHETSGRENAR OCH GEOGRAFISKA MARKNADER

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	2023	2022
Entreprenad	1 403 329	1 280 345
Fasta produktionsanläggningar	313 436	268 402
Service och underhåll	540 908	429 357
Konsulttjänster	97 847	307 475
Fastighetsutveckling och hyresintäkter	215 414	178 385
Summa	**2 570 935**	**2 463 964**

Nettoomsättningen fördelar sig på geografiska marknader enligt följande:

	2023	2022
Sverige	1 471 814	1 634 932
Övriga marknader	1 099 121	829 032
Summa	**2 570 935**	**2 463 964**

NOT 4 OVRIGA RORELSEINTAKTER

	2023	2022
Offentliga bidrag	4 506	-
Rearesultat försäljning koncernbolag	171 717	-
Rearesultat försäljning materiella anläggningstillgångar	20 788	-
Övriga rörelseintäkter	20 193	20 176
Summa	**217 204**	**20 176**

20240508095859

NOT 5 OPERATIONELLA LEASINGAVTAL

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

Leasingavgifterna avser främst hyra av lokaler och bilar.

<u>Bolaget som leasegivare</u>		
Periodens intäktsförda variabla leasingavgifter	232 468	186 819
Leasingavgifter förfaller enligt följande		
Inom ett år	226 212	220 530
Senare än ett år men inom fem år	546 091	636 292
Senare än fem år	926 571	780 111
Summa	**1 698 874**	**1 636 933**

Leasingen avser hyresintäkter från lokaler.

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

NOT 6 REVISIONSARVODEN

	2023	2022
Mazars AB		
Revisionsuppdraget	6 020	5 479
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	424	395
Summa	**6 444**	**5 874**

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

	2023		2022	
	Anställda	**Varav män**	**Anställda**	**Varav män**
Sverige	443	83%	588	87%
Norge	51	100%	36	100%
Tyskland	162	88%	155	85%
Storbritannien	116	91%	92	85%
Frankrike	14	100%	13	100%
Polen	359	80%	354	83%
Sydafrika	28	89%	40	88%
Indien	26	100%	24	100%
SaudiArabien	28	100%	19	100%
Dubai	10	100%	10	100%
Ryssland	12	92%	6	100%
Summa	**1 249**	**86%**	**1 337**	**86%**

Företagsledning och styrelse - könsfördelning

	Styrelse		VD o Ftgledning	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Män	6	6	2	2
Kvinnor	-	-	-	-
Summa	**6**	**6**	**2**	**2**

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

Löner och ersättningar

	2023	**2022**
Löner och ersättningar	651 967	684 054
Varav tantiem	18 187	19 102
Pensionskostnader	57 164	66 232
Ovriga sociala kostnader	154 472	157 997
Summa	**863 603**	**908 283**

Under året har 6 008 tkr (6 000) utbetalats till styrelse och VD

NOT 8 FINANSIELLA POSTER

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

20240508090860

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Övriga ränteintäkter	18 827	4 251
Övriga finansiella intäkter	8 672	3 777
Valutakursvinster	8 693	17 780
Summa	**36 192**	**25 808**

Räntekostnader och liknande resultatposter

Övriga räntekostnader	-97 743	-51 170
Övriga finansiella kostnader	-1 223	-866
Valutakursförluster	-10 778	-1 715
Summa	**-109 744**	**-53 751**

NOT 9 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2023	**2022**
Aktuell skatt	-43 942	-13 909
Uppskjuten skatt	-12 558	-67 031
Summa	**-56 500**	**-80 940**

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

Resultat före skatt	374 976	111 791
Teoretisk skatt 20,6%	-77 245	-23 029
Avvikande skattesats i utländska dotterföretag	-7 879	-1 069
Permanenta skillnader		
Ej avdragsgilla kostnader	-26 148	-9 596
Ej skattepliktiga intäkter	86 851	23 610
Förändring ej värderade underskott	-17 642	-72 040
Övrigt	-6 339	-
Justeringar tidigare år	-8 098	1 184
Summa	**-56 500**	**-80 940**

NOT 10 GOODWILL

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

NOT 11 ÖVRIGA IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

NOT 12 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

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

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

20240508098 61

NOT 13 ANLÄGGNINGSFASTIGHETER

	2023	2022
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	766 227	754 767
Årets investeringar	1 701	973
Årets omföring från pågående nyanläggning	111 354	-
Årets sålda bolag	-	-3 195
Årets försäljningar/utrangeringar	-19 971	-10 028
Årets omräkningsdifferenser	6 148	23 710
Summa	**865 459**	**766 227**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-255 654	-232 619
Årets avskrivningar	-18 589	-15 494
Årets försäljningar/utrangeringar	1 449	2 040
Årets omräkningsdifferenser	-600	-9 581
Summa	**-273 394**	**-255 654**
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-305 352	-314 078
Årets återförda nedskrivningar	8 726	8 726
Summa	**-296 626**	**-305 352**
Redovisat värde	**295 439**	**205 221**

Not 14 MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

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

NOT 15 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

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

NOT 16 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	132 934	381 723
Årets investeringar	84 247	179 922
Årets omföring från pågående nyanläggning	143 058	428 883
Årets försäljningar/utrangeringar		407
Årets omräkningsdifferenser	396	579
Summa	**74 519**	**132 934**
Redovisat värde	**74 550**	**132 934**

NOT 17 ANDELAR I INTRESSEFORETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FORETAG

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

Specifikation av utgående balans		Kapitalandel	Org.Nr	Säte
Granitor Invest AB	109 089	20%	556615-2491	Stockholm
Granitor Properties Holding AB	53 815	24%	559323-1805	Stockholm
Lamera AB	0	47%	556673-2581	Vastra Frölunda
Summa	**162 904**			

20240508090862

NOT 18 FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

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

NOT 19 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

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

NOT 20 UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN

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

Skattemässiga underskottavdrag uppgår per den 31 december 2023 till 831 744 tkr (738 546)
Samtliga underskottsavdrag löper utan tidsbegränsning. Av de skattemässiga underskottsavdragen har 448 708 tkr (454 214) värderats

NOT 21 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

	2023	2022
Redovisat värde vid årets ingång	44 784	25 857
Tillkommande fordringar	8 029	18 927
Årets sålda bolag	-10 877	-
Amorteringar, avgående fordringar	-5 893	-
Redovisat värde	**36 043**	**44 784**

NOT 22 UPPARBETAD EJ FAKTURERAD INTÄKT

	2023	2022
Upparbetade intäkter	88 521	129 846
Fakturerade intäkter	-38 885	-
Upparbetad ej fakturerad intäkt	**49 636**	**129 846**

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

NOT 23 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023	2022
Upplupna intäkter	20 785	13 031
Förutbetalda hyror	13 361	12 383
Förutbetalda försäkringar	7 285	6 844
Övriga poster	41 461	21 130
Summa	**82 892**	**53 388**

NOT 24 AVSATTNINGAR FOR PENSIONER

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

NOT 25 ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

	2023	2022
Vid årets början	69 198	87 051
Årets avsättning	6 277	10 718
Utbetalda avsättningar	-600	-23 552
Årets upplösning	-22 757	-5 391
Övrigt	-	-362
Valutakursdifferens	4 904	734
Vid årets slut	**57 022**	**69 198**

20240508009863

NOT 26 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

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

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

NOT 27 SKULDER TILL AKTIEÄGARE

	2023	2022
Övriga ägarlån	1 355 486	1 649 630
Summa	**1 355 486**	**1 649 630**
Kortfristig del	1 355 486	1 649 630
Summa	**1 355 486**	**1 649 630**
Ingående balans	1 649 630	1 861 020
Årets amorteringar	-294 145	-211 390
Summa	**1 355 485**	**1 649 630**

NOT 28 ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2023	2022
Förfallotidpunkt 2 - 5 år från balansdagen	5 434	5 290
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	951	951
Summa	**6 385**	**6 241**

NOT 29 FAKTURERAD EJ UPPARBETAD INTÄKT

	2023	2022
Fakturerade intäkter	82 314	74 887
Upparbetade intäkter	-43 824	-
Fakturerad ej upparbetad intäkt	**38 490**	**74 887**

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

NOT 30 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023	2022
Upplupna personalkostnader	118 900	109 519
Upplupna räntekostnader	-	89
Övriga förutbetalda intäkter	42 865	36 824
Fastighetsskatt	-	14 353
Övriga upplupna kostnader	193 569	224 202
Summa	**355 334**	**384 987**

NOT 31 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFORPLIKTELSER

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

Moderbolaget

NOT 32 REVISIONSARVODEN

	2023	2022
Mazars AB		
Revisionsuppdraget	881	-
Summa	**881**	**-**

För föregående år har detta fakturerats ett annat bolag i koncernen.

NOT 33 PERSONAL

Företagsledning och styrelse - könsfördelning

	Styrelse		VD o Ftgledning	
	2023	2022	2023	2022
Män	6	6	2	2
Kvinnor	-	-	-	-
Summa	**6**	**6**	**2**	**2**

Löner och ersättningar

	2023	2022
Löner och ersättningar	1 853	8 000
Varav tantiem	-	-
Pensionskostnader	-	-
Övriga sociala kostnader	377	1 382
Summa	**2 230**	**9 382**

Under året har 6 008 tkr (6 000) utbetalats till styrelse och VD

20240308090864

NOT 34 FINANSIELLA POSTER

	2023	2022
Resultat från andelar i koncernföretag		
Erhållen utdelning	750 000	-
Summa	**750 000**	**-**
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	2 424	5
Summa	**2 424**	**5**
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Övriga finansiella kostnader	-27	-
Valutakursförluster	-8	-
Summa	**-35**	**-**

NOT 35 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2023	2022
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	-	-
Summa	**-**	**-**
Skillnaden mellan bolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats består av följande komponenter		
Resultat före skatt	742 922	-13 898
Teoretisk skatt 20,6%	-153 042	2 863
Permanenta skillnader		
Ej avdragsgilla kostnader	-104	-
Ej skattepliktiga intäkter	156 045	1 545
Utnyttjat tidigare ej aktiverat underskott	-2 899	-4 408
Summa	**-**	**-**

Värderade skattemässiga underskottavdrag uppgår per den 31 december 2023 till 0 tkr (0)
Bolagets skattemässiga underskott uppgår till 50 741 tkr (36 667).

NOT 36 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2023	2022
Belopp vid årets ingång	1 964 000	1 964 000
Årets investeringar (inkl aktieägartillskott)	100	-
Belopp vid årets utgång	**1 964 100**	**1 964 000**

Specifikation av utgående balans	**Bokfört värde**	**Ägd andel**	**Org.Nr**	**Säte**
Cordim Control AB	50	100%	559148-5023	Stockholm
Midcor Sweden AB	170	100%	559148-5494	Stockholm
Cordim Management AB	1 918	100%	556355-2602	Stockholm
Summa	**1 964 100**			

NOT 37 FORDRINGAR HOS KONCERNFORETAG

	2023	2022
Redovisat värde vid årets ingång	481 393	661 765
Omklassificering	-61 478	-
Amorteringar, avgående fordringar	-419 915	-180 372
Redovisat värde	**-**	**481 393**

NOT 38 EGET KAPITAL

Till årsstämmans förfogande står följande medel	**SEK**
Balanserat resultat	787 288 776
Årets resultat	742 921 723
Summa	**1 530 210 499**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
I ny räkning överföres	1 530 210 499
Summa	**1 530 210 499**

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

NOT 39 SKULDER TILL AKTIEÄGARE

	2023	2022
Övriga ägarlån	1 293 970	1 649 630
Summa	**1 293 970**	**1 649 630**
Kortfristig del	1 293 970	1 649 630
Summa	**1 293 970**	**1 649 630**
Ingående balans	1 649 630	1 861 020
Årets amorteringar	-355 660	-211 390
Summa	**1 293 970**	**1 649 630**

NOT 40 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023	2022
Upplupna personalkostnader	15 000	-
Övriga upplupna kostnader	1 500	24 000
Summa	**16 500**	**24 000**

NOT 41 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	2023	2022
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm 2024-04-26

Christer Wikström
Styrelseordförande

Abdullah Al-Amoudi

Hassan Al-Amoudi

Waddah Al-Alem

Thomas Mårtensson

Roger Wikström
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024-04-26

Michael Olsson
Auktoriserad revisor

Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

20240508009865

mazars

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 2023 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 31 december 2023 och av dessas 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.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen, och återfinns på sidorna 6-27. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

PRAXITY™
Empowering Business Globally

20240508098866

revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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, 2024-04-26

Michael Olsson
Auktoriserad revisor

Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

PRAXITY™
Empowering Business Globally