

CLAESSION & ANDERZÉN AB

556395-3701

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

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

Styrelsens säte: Kalmar

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr)

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

7

Information om verksamheten

Koncernen bedriver investmentbolagsverksamhet inom olika branscher och på olika geografiska marknader. Under året har dessa verksamheter omfattat fastighetsanknuten verksamhet såsom fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling samt handel med fastigheter men även jordbruksverksamhet, finansverksamhet samt verksamheter inom energisektorn. Verksamheten bedrivs genom såväl helägda som delägda bolag vilka omfattar både onoterade och noterade bolag i flera länder. De bolag som konsolideras i koncernen är fastighetsbolaget CA Fastigheter AB med dotterbolag samt det i Ukraina verksamma jordbruksbolaget BZK Grain Alliance AB med dotterbolag. Av de innehav som inte konsolideras är koncernens ägande i det noterade bolaget Catella AB (publ) det största. Innehavet uppgår till 48,7% av kapitalet och redovisas som ett intressebolag. CA Fastigheter AB bedriver huvudsakligen verksamhet i Sverige och Tyskland. Totalt omfattar koncernens fastighetsportfölj cirka 668 000 m² uthyrningsbar yta samt därutöver ett stort antal fastighetsutvecklingsprojekt som är under uppförande.

Utländska filialer

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

Resultat och ställning för koncernen

Driftsöverskottet i fastighetsrörelsen har fortsatt att öka under 2021. Under 2021 och 2020 har betydande investeringar genomförts vilket ökat de förvaltade volymerna och därmed driftsöverskottet. En förbättrad uthyrningsgrad har också bidragit till resultatförbättringen. Koncernens resultat från projektverksamheten har ökat väsentligt under 2021 jämfört med året innan, då verksamheten innehöll en stor andel projekt ämnade för koncernens egna fastighetsförvaltning. Projektverksamhetens resultat avser projekt i Stockholm, Kalmar och Lomma. Resultat från fastighetsförsäljningar avser försäljning av en handelsfastighet i Borgholm.

Jordbruksverksamhetens resultat för 2021 utföll mycket starkt. Världsmarknadspriserna för spannmål har fortsatt att stiga under 2021 och är den huvudsakliga anledningen till det ökade resultatet. De senaste årens investeringar i lagringskapacitet, effektiviseringar i verksamheten och ett bra skördeutfall 2021 har också bidragit till det goda resultatet. Efter räkenskapsårets utgång har Ukraina den 24 februari 2022 drabbats av ytterligare en invasion av Ryssland vilken vid avlämnandet av denna årsredovisning fortsatt pågår med enorm förödelse och humanitärt lidande. Det är med stor bestörtning CA-koncernen idag följer utvecklingen för Ukraina, dess folk och däribland verksamhetens anställda och deras familjer. Flera av verksamhetens markområden, lageranläggningar och övriga tillgångar är belägna i anslutning till krigets epicentrum, främst då regionerna Kyiv och Chernigov. Detta innebär att sedan krigsutbrottet har ingen operativ verksamhet kunnat genomföras. Förutom verksamhetens tillgångar i form av främst lager- och torkanläggningar samt maskiner och inventarier kvarstod vid samma tidpunkt lager av spannmål och insatsvaror till ett värde av ca 350 Mkr. CA-koncernens styrelsen och verkställande ledning är av uppfattningen att det föreligger uppenbar risk att verksamheten kan komma att påverkas negativt. Bedömningen är att värdet av lager- och insatsvaror kan bli svårt att infrias varför en nedskrivning om 350 Mkr bedöms vara lämplig. Denna syn delas inte av koncernens revisor med hänvisning till gällande redovisningsregler varför nedskrivning för räkenskapsåret 2021 inte tillåts. Detta tvingar styrelsen och verkställande ledningen att inte genomföra den nedskrivning som bedöms motiverad.

Koncernens innehav i Catella AB (publ) redovisas som ett intressebolag. Catella AB:s resultat har under 2021 ökat jämfört med året innan och förflyttningen mot ett fastighetsfokuserat bolag har fortsatt. Koncernens finansnetto är fortsatt positivt. Under 2021 har koncernens genomsnittliga låneränta sjunkit och avkastningen från aktieportföljen har varit god.

Flerårsöversikt Koncernen

	2021	2020	2019	2018	2017
Hysesintäkter	710 037	669 025	625 952	586 627	600 698
Driftsöverskott fastighetsrörelse	456 008	434 699	392 314	360 328	380 891
Resultat fastighetsrörelse	314 202	315 487	273 362	259 326	275 284
Resultat försäljningar och projekt	186 348	37 418	296 525	314 952	265 535
Resultat jordbruksverksamhet *	361 463	68 412	560	114 969	26 240
Resultat från andelar i intressebolag	92 971	190 622	30 223	-48 004	98 923
Resultat efter finansiella poster	794 082	342 690	402 816	296 719	326 585
Soliditet, % (=eget / totalt kapital) **	42,2%	40,2%	40,6%	42,3%	37,9%
Kassaflöde	420 021	54 571	5 158	1 442	-18 062
Uthyrningsgrad - yta % per 31/12	93,2%	92,6%	93,7%	92,6%	92,2%
Genomsnittlig låneränta per 31/12	1,99%	2,15%	2,30%	2,75%	2,68%
Antal årsanställda	1 148	1 185	1 277	1 301	1 342

* Se kommentarer rörande händelser efter balansdagen beskrivna på annan plats i årsredovisningen

** Synlig soliditet exklusive övervärden i fastighetsbeståndet

Flerårsöversikt Moderföretaget

	2021	2020	2019	2018	2017
Resultat efter finansiella poster	-17 456	-10 452	89 588	-10 475	99 514
Soliditet, % (eget / totalt kapital) **	19,7%	37,8%	37,5%	35,8%	46,6%
Kassaflöde	28	-4	27	149	-212
Antal anställda	3	3	3	3	0

** Synlig soliditet exklusive övervärden i fastighetsbeståndet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsmarknaden har varit stark under 2021. Två bostadsrättsprojekt på Södermalm, vilka är koncernens hittills största i Stockholm, har färdigställts. I Kalmar har försäljning och byggnation kommit igång av ytterligare tre bostadsrättsprojekt i stadsdelen Varvsholmen.

Koncernen bedriver jordbruksverksamhet i de centrala delarna av Ukraina. Trots politiska och ekonomiska svårigheter för landet har vår jordbruksverksamhet kunnat bedrivas under relativt oförändrade förhållanden under större delen av räkenskapsåret. Det försämrade geopolitiska läget under slutet av året har haft påverkan på verksamheten och utvecklingen är oroande. Se även not 26 och 42.

Intressebolaget Catella Project Capital GmbH (tidigare Nordic Seeding GmbH), i vilket koncernens innehav uppgår till 40 %, har förvärvat 50 % av en centralt belägen fastighet i Düsseldorf. Total investering beräknas till 250 MEUR varav koncernens andel uppgår till 20 %.

Under 2021 har dotterbolaget CA Fastigheter AB (publ) emitterat en grön obligation. Emissionsbeloppet är 500 Mkr med en ram om 1 000 Mkr. Obligationen har en löptid på tre år och är noterad på FWB Frankfurter Wertpapierbörse i Frankfurt, ansökan har gjorts om notering på Nasdaq i Stockholm. CA Fastigheter AB (publ) erhöll 2021 kreditbetyget BBB- av ratinginstitutet Nordic Credit Rating.

Framtida utveckling

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

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Johan Claesson	294 750	294 750
Wellsford S.A	294 750	294 750
Fastighets AB Bremia	69 471	69 471
	658 971	658 971

Personal

Koncernens personalstyrka har uppgått till 1 148 årsanställda (1 185), varav merparten är anställda i jordbruksverksamheten.

Miljö

Koncernens målsättning är att miljökonsekvenser alltid ska beaktas i det dagliga arbetet. För fastighetsrörelsen innebär det bland annat att vi kontinuerligt arbetar med att minska energianvändningen genom såväl driftoptimering som investeringar i energieffektiv teknik. Under 2021 har fastighetsrörelsen antagit ett grönt ramverk och med det som grund emitterat en grön obligation. Under 2021 har ett arbete för att erhålla certifiering enligt ISO 14001 genomförts och certifiering erhålls under januari 2022. För jordbruksverksamheten är en hållbar produktion en förutsättning för att upprätthålla en långsiktigt lönsam verksamhet. En väl avvägd blandning av grödor uppnås genom växelbruk och en kontinuerlig kontroll och uppföljning av jordens status. Genom att driva laboratorium i egen regi och med egna anställda agronomer har vi stora möjligheter att uppnå goda resultat. Vårt interna produktionssystem ger oss möjlighet att i detalj följa upp alla led i produktionen för att säkerställa att vi följer såväl interna som externa miljökrav.

Risk

Koncernens totala fastighetsbestånd har en god uthyrningsgrad och vakansnivåerna är sett över längre tid på en mycket låg nivå. I bostadsbeståndet var vakansgraden vid utgången av 2021 3,3%. I det kommersiella beståndet är diversifieringen bland hyresgästerna god och riskerna därmed väl spridda.

Användandet av finansiella instrument

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	99 922 860
Årets resultat	-6 473 803
	93 449 057

disponeras så att

till aktieägarna utdelas	40 000 000
i ny räkning överföres	53 449 057
	93 449 057

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

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

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

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

	Not	2021	2020
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	1	710 037	669 025
Driftskostnader	2	-159 110	-144 130
Underhållskostnader		-69 807	-65 055
Fastighetsskatt		-25 112	-25 141
Driftsöverskott fastighetsrörelse		456 008	434 699
Avskrivningar, nedskrivningar	3	-141 806	-119 212
Bruttoresultat fastighetsrörelse		314 202	315 487
<u>Försäljningar och projektverksamhet</u>			
Fastighetsförsäljningar	4	24 844	27 987
Projektverksamhet	5	161 504	9 431
Resultat försäljningar och projektverksamhet		186 348	37 418
<u>Jordbruksverksamhet *</u>			
Nettoomsättning	6	568 112	444 855
Kostnader för verksamheten	9, 10	-178 905	-345 277
Avskrivningar verksamheten	3	-27 744	-31 166
Resultat jordbruksverksamhet		361 463	68 412
<u>Annan verksamhet</u>			
Konferens- och Evenemangsverksamheten	3 7 9,10	218	-4 414
Oljeverksamhet	3 8	-5 412	-49 323
Resultat annan verksamhet		-5 194	-53 737
Förvaltnings- och administrationskostnader	9 10	-97 732	-84 927
Rörelseresultat		759 087	282 653
<u>Finansiella poster</u>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	92 971	190 622
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	12	18 886	4 177
Ränteintäkter och liknande poster	13	61 113	-1 137
Räntekostnader		-133 564	-129 486
Övriga finansiella poster	14	-4 411	-4 139
Summa finansiella poster		34 995	60 037
Resultat efter finansiella poster		794 082	342 690
Aktuell skatt	16	-18 310	-10 904
Uppskjuten skatt	16	24 973	-31 610
Årets resultat		800 745	300 176
<u>Årets resultat hänförlig till</u>			
Moderföretagets aktieägare		716 776	299 592
Minoritetsintresse		83 969	584

* Se kommentarer rörande händelser efter balansdagen beskrivna på annan plats i årsredovisningen

KONCERNENS BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Övriga immateriella tillgångar	17	846	755
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark, markanläggning	18 36	7 215 170	6 700 445
Maskiner och inventarier	19	303 249	233 504
		7 518 419	6 933 949
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21 38	1 041 587	917 811
Andra aktier och andelar	22	419 497	373 647
Reversfordran intresseföretag	24	186 944	6 372
Reversfordringar	25	163 067	526 298
Uppskjuten skattefordran	31	3 243	1 866
Andra långfristiga fordringar		64 675	50 778
		1 879 013	1 876 772
Summa anläggningstillgångar		9 398 278	8 811 476
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager</i>			
Färdiga varor och handelsvaror	26	614 469	243 595
<i>Omsättningsfastigheter</i>			
Exploateringsfastigheter	27 39	540 447	632 658
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 346	15 196
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 216	1 844
Aktuella skattefordringar		3	38
Övriga fordringar		165 858	78 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	101 993	91 180
		286 416	186 398
<i>Kortfristiga placeringar</i>	29	359 426	238 296
<i>Kassa och bank</i>	29	603 984	174 455
Summa omsättningstillgångar		2 404 742	1 475 402
SUMMA TILLGÅNGAR		11 803 020	10 286 878

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	30		
Aktiekapital (658.971 aktier)		65 897	65 897
Övrigt tillskjutet kapital		53 701	57 556
Annat eget kapital inklusive årets resultat		4 850 086	4 000 015
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		4 969 684	4 123 468
Minoritetsintresse		13 047	9 534
Eget kapital		4 982 731	4 133 002
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	31	70 788	93 036
		70 788	93 036
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	32	5 428 637	5 328 782
Obligationslån	32	495 417	-
Övriga skulder	33	202 071	152 466
		6 126 125	5 481 248
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	32	62 294	56 407
Leverantörsskulder		160 918	136 362
Aktuella skatteskulder	34	18 060	19 073
Övriga skulder		226 837	251 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	155 267	116 360
		623 376	579 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 803 020	10 286 878

KONCERNENS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Ingående eget kapital					
2020-01-01	65 897	53 415	3 939 940	35 116	4 094 369
Förskjutning mellan fritt och bundet eget kapital		4 140	-4 140		0
Poster redovisade i totalresultatet i intressebolag som tillämpar IFRS			-33 826		-33 826
Omräkningsdifferens			-161 551	-26 166	-187 717
¹⁾ Utdelning			-40 000		-40 000
Årets resultat			299 592	584	300 176
Utgående eget kapital					
2020-12-31	65 897	57 556	4 000 015	9 534	4 133 002
Förskjutning mellan fritt och bundet eget kapital		-3 855	3 855		0
Poster redovisade i totalresultatet i intressebolag som tillämpar IFRS			51 854		51 854
Aktieägartillskott minoritet				10 064	10 064
Justering förvärv minoritet			20 316	-110 316	-90 000
Omräkningsdifferens			97 269	20 546	117 815
²⁾ Utdelning			-40 000	-750	-40 750
Årets resultat			716 776	83 969	800 745
Utgående eget kapital					
2021-12-31	65 897	53 701	4 850 085	13 047	4 982 731

¹⁾ På årsstämman den 6 mars 2020 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

²⁾ På årsstämman den 10 mars 2021 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	759 087	282 653
Resultat från intressebolagsandelar	92 971	190 622
Resultat övriga värdepapper	23 706	4 477
Ränteintäkter	61 113	-1 137
Räntekostnader	-133 565	-129 486
Övriga finansiella kostnader	-4 411	-4 139
<i>Ej kassaflödespåverkande poster</i>		
Resultat försäljning fastigheter	-26 884	-26 884
Avskrivningar	170 005	150 795
Betald inkomstskatt	-19 288	-5 409
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	922 734	461 492
<i>Förändringar av rörelsekapitalet</i>		
Ökning/minskning varulager	-223 663	-250 529
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-100 052	280 055
Ökning/minskning kortfristiga placeringar	-121 130	-7 811
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder	53 483	29 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten	531 372	512 927
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-701 766	-416 081
Förändring intressebolagsandelar	-75 412	-50 931
Förvärv minoritetsandel	-96 068	-
Sålda materiella anläggningstillgångar	41 850	117 000
Förändring långfristiga fordringar	168 762	-215 413
Övrig förändring finansiella anläggningstillgångar	-50 670	-31 337
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-713 304	-596 762
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga skulder	642 703	178 406
Utbetald utdelning	-40 750	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	601 953	138 406
Årets kassaflöde	420 021	54 571
Kursdifferens i likvida medel	9 508	-5 143
Likvida medel vid årets början	174 455	125 027
Likvida medel vid årets slut	603 984	174 455

	Not	2021	2020
Nettoomsättning	1	74	-
Förvaltnings- och administrationskostnader	9 10	-12 315	-11 189
Rörelseresultat		-12 241	-11 189
<u>Finansiella poster</u>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	12	5 819	5 819
Ränteintäkter och liknande poster	13	1 787	1 667
Övriga finansiella poster	14	-12 821	-6 749
Summa finansiella poster		-5 215	737
Resultat efter finansiella poster		-17 456	-10 452
Bokslutsdispositioner	15	10 982	10 440
Aktuell skatt	16	0	0
Uppskjuten skatt	16	0	0
Årets resultat		-6 474	-12

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier/andelar i dotterföretag	20 37	317 346	317 329
Reversfordran dotterföretag	23	193 966	193 966
Andra långfristiga fordringar		8 796	7 541
		<u>520 108</u>	<u>518 836</u>
Summa anläggningstillgångar		520 108	518 836
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	21
Fordringar hos dotterföretag		383 328	75 194
Aktuella skattefordringar		249	248
Övriga fordringar		-	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	-	391
		<u>383 577</u>	<u>75 865</u>
<i>Kassa och bank</i>	29	<u>204</u>	<u>176</u>
Summa omsättningstillgångar		383 781	76 041
SUMMA TILLGÅNGAR		903 889	594 877

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	30		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (658.971 aktier)		65 897	65 897
Reservfond		19 103	19 103
		85 000	85 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		99 923	139 935
Årets resultat		-6 474	-12
		93 449	139 923
Eget kapital		178 449	224 923
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		8 796	7 541
		8 796	7 541
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		106	463
Skulder till dotterföretag		712 178	357 810
Aktuella skatteskulder	34	0	0
Övriga skulder		260	244
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	4 100	3 896
		716 644	362 413
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		903 889	594 877

MODERFÖRETAGETS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel	Totalt
Ingående eget kapital 2020-01-01	65 897	19 103	179 935	264 935
¹⁾ Utdelning			-40 000	-40 000
Årets resultat			-12	-12
Utgående eget kapital 2020-12-31	65 897	19 103	139 924	224 924
²⁾ Utdelning			-40 000	-40 000
Årets resultat			-6 474	-6 474
Utgående eget kapital 2021-12-31	65 897	19 103	93 450	178 450

¹⁾ På årsstämman den 6 mars 2020 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

²⁾ På årsstämman den 10 mars 2021 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-12 241	-11 189
Resultat från dotterföretagsandelar	-	-
Resultat övriga värdepapper	5 819	5 819
Ränteintäkter	1 787	1 667
Övriga finansiella poster	-12 821	-6 749
Betald inkomstskatt	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
före förändringar av rörelsekapitalet	-17 456	-10 452
<i>Förändringar av rörelsekapitalet</i>		
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-307 712	112 316
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder	354 231	-72 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten	29 063	29 556
Investeringsverksamheten		
Förvärv dotterbolagsandelar	-17	-
Ökning/minskning långfristiga fordringar	-1 255	-707
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 272	-707
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga skulder	1 255	707
Erhållet / lämnat koncernbidrag	10 982	10 440
Utbetald utdelning	-40 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-27 763	-28 853
Årets kassaflöde	28	-4
Likvida medel vid årets början	176	180
Likvida medel vid årets slut	204	176

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Koncernredovisning

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

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

Värdering och redovisning av anläggningstillgångar

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

Avskrivningar

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

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

Finansiella instrument

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

Derivat

Det i koncernen ingående dotterbolaget CA Fastigheter AB innehar räntederivat (SWAP-avtal) för egen och för andra dotterbolags räkning. De intäkter och kostnader som följer av dessa ingångna avtal tillgodoförs alternativt belastar respektive bolag. Tecknade derivat uppgår till 5 325 Mkr per 2021-12-31. I de fall ingångna avtal inlöses innan avtalstidens utgång resultatförs intäkter alternativt kostnader direkt. Om ett över- eller undervärde i ett avtal används till att erhålla villkor som avviker från marknadsvärdet i ett nytt avtal ses detta som två separata transaktioner. Resultatet från det första avtalet resultatförs enligt ovan och skillnaden mellan det som erhålls/betalas för det nya avtalet periodiseras över det nya avtalets löptid.

Värdering och redovisning av omsättningstillgångar

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

Intäktsredovisning

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

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

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

Redovisning av inkomstskatter

Uppskjuten skatt på skillnader mellan bokförda värden och skattemässiga värden beaktas, till exempel vid indirekta förvärv av fastigheter genom bolag. Utgångspunkten är full skatt, det vill säga 20,6% av skillnaden mellan i koncernen bokfört värde och skattemässigt restvärde. Undantag görs i de fall skattevärderingen varit väsentlig del av affärsuppgörelsen och ett samband mellan köpeskillingen och värdet av den uppskjutna skatten föreligger. I koncernens balansräkning har uppskjutna skatteskulder minskats, med beaktande av koncernens skattemässiga underskottsavdrag. Koncernens totala skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 484,1 Mkr.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

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

Successiv vinstavräkning

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

Utländska filialer

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

Kassaflödesanalys

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

1 Hyresintäkternas fördelning på lokaltyp

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Lokaler ¹	340 203	307 091	-	-
Bostäder	355 709	346 809	-	-
Garage och P-plats	8 973	8 912	-	-
Övrigt	5 152	6 213	74	-
Summa	710 037	669 025	74	0

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

Not 2 Driftskostnader

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Energi, bränsle, vatten, avfall	93 586	86 997	-	-
Fastighetsdrift ¹	62 461	54 366	-	-
Tomträttsavgäld	3 063	2 767	-	-
Summa	159 110	144 130	0	0

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

Not 3 Avskrivningar

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Byggnader	137 513	115 009	-	-
Byggnadsinventarier	2 136	2 114	-	-
Delsumma	139 649	117 123	0	0
Maskiner och inventarier	2 157	2 089	-	-
Delsumma	2 157	2 089	0	0
Summa	141 806	119 212	0	0
<i>Jordbruksverksamhet</i>				
Immateriella tillgångar	17	454	-	-
Maskiner och inventarier	27 727	30 712	-	-
Summa	27 744	31 166	0	0
<i>Oljeverksamhet</i>				
Maskiner och inventarier	-	30 940	-	-
Summa	0	30 940	0	0
<i>Konferens- och Evenemangverksamhet</i>				
Maskiner och inventarier	455	417	-	-
Summa	455	417	0	0

Not 4 Fastighetsförsäljningar

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Försäljningspris	41 850	117 000	-	-
Bokfört värde	-17 006	-89 013	-	-
Summa	24 844	27 987	0	0

Not 5 Projektverksamhet

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Försäljningspris	1 069 409	83 846	-	-
Projektkostnader	-907 905	-74 415	-	-
Summa	161 504	9 431	0	0

Not 6 Jordbruksverksamhet

Dotterbolaget Grain Alliance AB med sina dotterbolag Barishevka Grain Company TOV och Barishevka GrainTrading Company LLC bedriver jordbruksverksamhet i Ukraina. Verksamheten bedrivs i landets centrala delar i regionerna, Kyiv, Poltava, Cherkasy och Chernigov. De ukrainska dotterbolagens resultat redovisas i enlighet med IFRS med undantag av effekterna av IFRS 16 som avser redovisning av hyresavtal gällande mark för odlingsändamål. Mot bakgrund av Rysslands ytterligare invasion av Ukraina den 24 februari 2022 råder stor osäkerhet om värdet för CA-koncernens jordbruksverksamhet, se ytterligare kommentarer i förvaltningsberättelsen och i not 42.

Not 7 Resultat av konferens- och evenemangsverksamhet

Dotterföretaget Kalmarsalen Konferens och Evenemang AB bedriver verksamhet i KalmarSalen.

	2021	2020
Nettoomsättning	10 852	7 703
1/ Kostnader för verksamheten	-10 179	-11 700
Avskrivningar verksamheten	-455	-417
Summa	218	-4 414

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

Not 8 Resultat av oljeverksamhet

Verksamheten ägs via det delägda dotterbolaget Ango Incorporation. Den operativa verksamheten bedrivs av det delägda dotterbolaget Koda Exploration LLC. Under räkenskapsåret har verksamheten försålts varefter ingen verksamhet inom olje- och gasindustrin bedrivs av CA-koncernen.

	2021	2020
Kostnader för verksamheten	-5 412	-18 383
Av-/nedskrivningar verksamheten	-	-30 940
Summa	-5 412	-49 323

Not 9 Förvaltnings- och administrationskostnader

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Personalkostnader	70 298	59 831	10 903	10 193
Ersättning till revisorer ¹	2 700	2 836	-	-
Marknadsföring	3 292	3 105	334	257
Övriga kostnader	21 442	19 155	1 078	739
Summa	97 732	84 927	12 315	11 189

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

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Revisionsuppdrag				
EY	2 247	1 625	-	-
Capella Audit OÜ	29	26	-	-
Grant Thornton Baltic OÜ	12	37	-	-
KB Mihailova	10	11	-	-
Revisionsuppdrag utöver revisionsuppdraget				
EY	81	525	-	-
Skatterådgivning				
Baker Tilly	161	-	-	-
Övriga tjänster				
EY	160	480	-	-
Baker Tilly	-	132	-	-
Summa	2 700	2 836	0	0

Not 10 Personal, personalkostnader och andra ersättningar

Medelantal anställda²

	2021		2020	
	Antal anställda	Varav kvinnor	Antal anställda	Varav kvinnor
<i>Moderföretaget</i>	3	-	3	-
Summa	3	0	3	0
<i>Koncernen</i>				
Borås	7	1	5	1
Jönköping	9	2	8	2
Kalmar	43	23	41	24
Malmö	12	2	11	2
Stockholm	11	4	9	4
Växjö	13	3	11	2
Estland	6	4	6	4
Ryssland	3	2	3	2
Ukraina	1 044	219	1 091	227
Summa	1 148	260	1 185	268

Löner och andra ersättningar

	Koncernen		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Styrelser och verkställande direktörer	6 518	4 746	4 540	4 593
Övriga anställda	107 138	103 760	1 977	1 790
Summa	113 656	108 506	6 517	6 383

Sociala kostnader

	Koncernen		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Pensionskostnader för styrelser och verkställande direktörer	2 137	1 180	1 730	1 180
Pensionskostnader för övriga anställda	19 537	17 760	819	724
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	21 462	18 113	2 218	2 125
Summa	43 136	37 053	4 767	4 029

Totala löner, ersättningar, socialkostnader och pensionskostnader

	Koncernen		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Summa	156 792	145 559	11 284	10 412

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Andel kvinnor i styrelser	22%	22%	0%	0%
Andel män i styrelser	78%	78%	100%	100%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%	0%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100%	100%	100%	100%

Not 11 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Resultat	92 971	191 087	-	-
Nedskrivning aktier i intresseföretag	-	-465	-	-
Summa	92 971	190 622	0	0

Not 12 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Utdelning från aktier och andelar	12 928	-	-	-
Ränteintäkter	5 741	4 477	-	-
Ränteintäkter från koncernföretag	-	-	5 819	5 819
Ränteintäkter från intresseföretag	5 337	-	-	-
Nedskrivning av aktier och andelar	-4 820	-	-	-
Nedskrivning fordran	-300	-300	-	-
Summa	18 886	4 177	5 819	5 819

Not 13 Ränteintäkter och liknande poster

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Ränteintäkter	1 037	2 992	-	-
Valutakursdifferens, övrigt	4 628	-11 846	-	-
Ränteintäkter från koncernföretag	-	-	1 787	1 667
Nettoresultat försäljning värdepapper	52 967	7 849	-	-
Värdereglering aktier och övriga värdepapper	-2 715	-1 429	-	-
Återföring värdereglering aktier och övriga värdepapper	-	119	-	-
Utdelning aktier	4 450	1 178	-	-
Övriga intäkter	746	-	-	-
Summa	61 113	-1 137	1 787	1 667

Not 14 Övriga finansiella poster

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-	-	-12 816	-6 743
Övriga finansiella kostnader	-4 411	-4 139	-5	-6
Summa	-4 411	-4 139	-12 821	-6 749

Not 15 Bokslutsdispositioner

	Moderföretag	
	2021	2020
Erhållet koncernbidrag	10 982	10 440
Summa	10 982	10 440

Not 16 Skatt på årets resultat

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

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Redovisat resultat före skatt	794 082	342 690	-6 474	-12
Skatt enligt gällande skattesats	-163 581	-73 336	1 334	2
Omvärdering av underskottsavdrag	51 523	5 171	-	-
Skatteeffekt av poster redovisade direkt mot eget kapital	5 299	-10 947	-	-
Resultat från ej skattepliktig verksamhet i utlandet	73 347	4 085	-	-
Resultat från intresseföretag	19 152	40 793	-	-
Bolagsförsäljningar	34 811	5 989	-	-
Ej avdragsgilla räntekostnader	-12 920	-11 984	-1 073	-
Övrigt	-968	-2 285	-260	-2
Summa	6 662	-42 514	0	0

Den gällande skattesatsen är i bolaget 20,6% (21,4%)

Not 17 Immateriella tillgångar

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Övriga immateriella tillgångar				
Ingående anskaffningsvärde	16 378	17 505	-	-
Inköp	-	73	-	-
Omräkningsdifferens	440	-1 199	-	-
Försäljningar	-449	-	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	16 369	16 378	0	0
Ingående avskrivningar	-15 623	-16 696	-	-
Omräkningsdifferens	-332	1 526	-	-
Årets avskrivningar	-17	-454	-	-
Försäljningar	449	-	-	-
Utgående ack. Avskrivningar	-15 522	-15 623	0	0
Utgående planenligt restvärde	846	755	0	0

Not 18 Byggnader och mark

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Byggnader och mark				
Ingående anskaffningsvärde	7 778 224	7 599 306	-	-
Inköp	358 671	7 343	-	-
Pågående och färdigställda projekt	289 425	353 521	-	-
Omräkningsdifferens	39 098	-83 941	-	-
Omklassificering	603	-1 382	-	-
Försäljningar	-21 170	-96 623	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	8 444 851	7 778 224	0	0
Ingående avskrivningar	-1 137 511	-1 031 939	-	-
Förvärvade ack avskrivningar	-15 647	-	-	-
Försäljningar	5 357	11 835	-	-
Omräkningsdifferens	-3 112	-2 398	-	-
Årets avskrivningar	-137 513	-115 009	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 288 426	-1 137 511	0	0
Utgående planenligt restvärde	7 156 424	6 640 713	0	0
Byggnadsinventarier				
Ingående anskaffningsvärde	145 874	146 004	-	-
Inköp	1 137	-	-	-
Omräkningsdifferens	64	-130	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	147 075	145 874	0	0
Ingående avskrivningar	-86 143	-84 130	-	-
Förvärvade ack avskrivningar	-3	-	-	-
Omräkningsdifferens	-49	101	-	-
Årets avskrivningar	-2 135	-2 113	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 330	-86 143	0	0
Utgående planenligt restvärde	58 746	59 731	0	0
Totalt planenligt restvärde	7 215 170	6 700 445	0	0
Totalt skattemässigt restvärde	4 923 320	4 663 911	-	-

I enlighet med K3s redovisningsregler, skall verkligt värde för koncernens samtliga anläggningsfastigheter anges. Företagsledningen har därför genomfört externa värderingar av koncernens fastighetsbestånd. Det som inte värderats är den potential som finns i koncernens bostadsfastigheter vid ombildning till bostadsrätter. Då denna potential till del är avhängig viljan från respektive fastighets hyresgäster har något exakt värde inte framtagits men bedöms som substantiell. Värderingar måste alltid användas med försiktighet och ses som ett närmevärde. Totalt värde för koncernens fastighetsportfölj bedöms per balansdagen uppgå till 14,1 miljarder kronor (12,4 miljarder).

Not 19 Maskiner och inventarier

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	395 018	466 806	-	-
Inköp	68 183	55 144	-	-
Omräkningsdifferens	58 597	-122 288	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-880	-4 644	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	520 918	395 018	0	0
Ingående avskrivningar	-161 513	-155 148	-	-
Försäljningar och utrangeringar	785	4 596	-	-
Omräkningsdifferens	-26 601	42 583	-	-
Årets avskrivningar	-2 612	-1 771	-	-
Årets avskrivningar i annan verksamhet	-27 727	-51 773	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-217 668	-161 513	0	0
Utgående planenligt restvärde	303 249	233 504	0	0

Not 20 Aktier och andelar i dotterföretag

	Moderföretag	
	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	317 329	317 329
Inköp	17	-
Utgående anskaffningsvärde	317 346	317 329
Utgående planenligt restvärde	317 346	317 329

Not 21 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	917 811	900 706	-	-
Inköp	25 636	51 173	-	-
Valutaförändring	-	465	-	-
Värdetförändring andelar	144 268	4 402	-	-
Insättning / Uttag	-46 128	-38 471	-	-
Nedskrivning	-	-465	-	-
Utgående anskaffningsvärde	1 041 587	917 811	-	-
Utgående planenligt restvärde	1 041 587	917 811	-	-

Not 22 Andra aktier och andelar

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Ingående bokfört värde	373 646	342 310	-	-
Inköp	50 671	29 943	-	-
Omklassificering	-	2 997	-	-
Nedskrivning	-4 820	-	-	-
Försäljningar	-	-1 603	-	-
Utgående bokfört värde	419 497	373 647	0	0
Utgående planenligt restvärde	419 497	373 647	0	0

Not 23 Reversfordran hos dotterföretag

	Moderföretag	
	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	193 966	193 966
Utgående planenligt restvärde	193 966	193 966

Not 24 Reversfordringar hos intresseföretag

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	6 372	6 550	-	-
Utlåning	186 515	38	-	-
Valutakursdifferens	58	-55	-	-
Nedskrivning/ Återföring nedskrivning	-	-161	-	-
Amorterat	-6 001	-	-	-
Utgående anskaffningsvärde	186 944	6 372	0	0
Utgående planenligt restvärde	186 944	6 372	0	0

Not 25 Reversfordringar

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	526 298	353 512	-	-
Utlåning	92 503	213 645	-	-
Valutakursdifferens	1 364	-1 818	-	-
Nedskrivning/ Återföring nedskrivning	-300	-25 749	-	-
Amorteringar	-456 798	-13 291	-	-
Utgående anskaffningsvärde	163 067	526 298	0	0
Utgående planenligt restvärde	163 067	526 298	0	0

Not 26 Varulager

Varulagret består av varor i jordbruks- och i konferens- och evenemangverksamheten. Varulagret, i form av spannmål och insatsvaror i jordbruksverksamheten, har per balansdagen upptagits till ett värde av 575 Mkr. Utleveranser här därefter skett varför det vid krigsutbrottet i Ukraina den 24 februari 2022 fanns kvarvarande lager motsvarande drygt 350 Mkr. Koncernens revisor har med hänvisning till redovisningsrelger förhindrat styrelsen och verkställande ledningen att göra nedskrivning av värdet. Risker att värdet inte kan infrias under 2022 bedöms vara stor.

Not 27 Exploateringsfastigheter

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	632 658	434 900	-	-
Pågående projekt	464 327	267 969	-	-
Omräkningsdifferens	1 166	-3 235	-	-
Omklassificering	-	-9 614	-	-
Av-/nedskrivning	-	45	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-557 703	-57 408	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	540 447	632 658	0	0
Utgående planenligt restvärde	540 447	632 658	0	0

Företagsledningen har genomfört externa värderingar av koncernens fastighetsbestånd. Koncernens fastighetsutvecklingsprojekt värderas individuellt och med hänsyn till den tidsutdräkt som förväntas innan projekten kan färdigställas. Värderingar måste alltid användas med försiktighet och ses som ett närmevärde. Totalt värde för koncernens portfölj av exploateringsfastigheter bedöms per balansdagen uppgå till 1,1 miljarder kronor (1,2 miljarder).

Not 28 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Förutbetalda räntekostnader	4 583	45	-	-
Periodiserade leverantörsfakturor	1 700	4 247	-	391
Upplupna ränteintäkter	5 917	30 678	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	1 490	1 428	-	-
Övriga interimfordringar	88 303	54 782	-	-
Summa	101 993	91 180	0	391

Not 29 Kortfristiga placeringar / Kassa och bank

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Kortfristiga placeringar i aktier	338 202	191 789	-	-
Räntebärande värdepapper	21 224	46 507	-	-
Kassa och bank	603 984	174 455	204	176
Summa	963 410	412 751	204	176

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

Not 30 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde (kronor)
Antal aktier	658 971	100

Not 30 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till vinstdisposition	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
balanserad vinst	99 923	139 934
årets vinst	-6 474	-12
	93 449	139 923
disponeras så att		
till aktieägarna utdelas 60,70 kronor per aktie (60,70)	40 000	40 000
i ny räkning överföres	53 449	99 923
	93 449	139 923

Not 31 Uppskjuten skatt

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Uppskjuten skatt hänförlig till förlustavdrag	99 711	72 090	-	-
Skattefordran	99 711	72 090	0	0
Uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver	-8 792	-9 512	-	-
Uppskjuten skatt hänförlig till byggnad och mark	-158 464	-153 748	-	-
Skatteskuld	-167 256	-163 260	0	0
Summa	-67 545	-91 170	0	0

Not 32 Skulder till kreditinstitut och Obligationslån

Låneportföljen har följande utseende: Totala lån 5 986 348 kkr (5 385 189).

Amorteringar för 2022, 62 294 kkr (56 407), redovisas som kortfristig skuld.

Koncernen	2021	Genomsnitts-	2020	Genomsnitts-
		ränta		ränta
Omsättes år	Belopp	21-12-31	Belopp	20-12-31
2021			1 525 705	1,57%
2022	1 836 507	1,68%	450 642	1,87%
2023	591 375	1,44%	450 000	1,87%
2024	583 466	2,06%	483 843	2,19%
2025	500 000	1,72%	450 000	2,48%
2026	525 000	1,84%	425 000	2,11%
2027	500 000	2,23%	500 000	2,49%
2028	600 000	2,79%	500 000	3,11%
2029	500 000	2,32%	400 000	2,37%
2030	350 000	2,79%	200 000	3,29%
Summa	5 986 348	1,99%	5 385 189	2,15%

Hänsyn har tagits för ingångna derivat vid beräkning av snittränta och omsättningsår. Tecknade räntederivat finns på balansdagen med ett underliggande belopp uppgående till 5 325 Mkr (5 075). Anskaffningsvärdet för dessa derivat uppgår till 0 Mkr (0) och marknadsvärdet på balansdagen är -60,0 Mkr (-181,9).

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

Not 33 Övriga långfristiga skulder

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Övriga långfristiga skulder	202 071	152 466	-	-
Summa	202 071	152 466	0	0

Not 34 Skatter

Koncernen har sparade förlustavdrag med 484,1 Mkr (649,4).

Not 35 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Förutbetalda hyror	61 612	60 028	-	-
Upplupna räntekostnader	16 776	8 962	-	-
Upplupna kostnader premie ränteswap	-	1 776	-	-
Upplupna personalkostnader	15 501	15 351	4 100	3 896
Övriga upplupna kostnader	61 378	30 243	-	-
Summa	155 267	116 360	4 100	3 896

Not 36 Anläggningsfastigheter

Företag /			Ytor m ²		
Fastighet	Adress	Ort	Totalt	Bostäder	Lokaler
CA Fastigheter AB					
Hevea 4	Södra Däcksvägen 2, 8	Borås	15 500	-	15 500
Plåtslagaren 5	Verkstadsgatan 3	Växjö	3 500	-	3 500
Våglängden 9	Vretavägen 13	Huddinge	5 070	-	5 070
Fastighets AB Sergeanten					
Kläckeberga 10:10	Chokladvägen 2-4	Kalmar	-	-	-
Startmotorn 1	Chokladvägen 1	Kalmar	-	-	-
KB CA i Upplands-Väsby					
Glädjen 1:1	Endast mark	Upplands-Väsby	-	-	-
Hammarby-Smedby	Endast mark	Upplands-Väsby	-	-	-
Kapellet 1:21	Endast mark	Upplands-Väsby	-	-	-
Fastighets AB Fanjunkaren					
Antilopen 12	Dahléngatan 3	Kalmar	1 532	-	1 532
Antilopen 26	Polhemsgatna 17	Kalmar	2 253	-	2 253
KB Majo 5					
Linnet 8	Lybecksvägen 2-36	Kalmar	733	733	-
KB Majo 7					
Gravören 17	Verkstadsgatan 14 A	Kalmar	900	-	900
HB Förvaltarna					
Kajan 1	Smålandsgatan 15	Kalmar	1 486	1 486	-
Fastighets AB Juvelen					
Juvelen 3	Brunnsgatan 20	Jönköping	958	-	958
Nötskrikan 8	Formkullegatan 3 A-B	Jönköping	946	931	15
Överdraget 1	Bangårdsgatan 2	Jönköping	-	-	-
CA i Växjö AB					
Tvinnaren 3	Arabygatan 13	Växjö	8 400	-	8 400
Tvinnaren 4	Arabygatan 9	Växjö	9 573	-	9 573
Tvinnaren 5	Arabygatan 11	Växjö	2 642	-	2 642
Svetsaren 3	Smedjegatan 4	Växjö	3 500	-	3 500
Svetsaren 5	Storgatan 70	Växjö	2 713	-	2 713
Kombinationsbygg Kalmar KB					
Pumpen 5	Grindängsvägen 2	Kalmar	665	-	665
CA Elektronen AB					
Elektronen 4	Datorgatan 4	Jönköping	3 212	333	2 879
Fastighets AB Fojobo					
Linnet 6	Wismarsvägen 8-10	Kalmar	1 737	-	1 737
Varvsholmens Fastighets AB					
Mallvinden 1	Bredbandet 2	Kalmar	1 345	-	1 345
CA Industrifastigheter i Jönköping AB					
Ädelmetallen 3	Kabelvägen 12	Jönköping	2 827	-	2 827
Flundrahällen i Kalmar HB					
Furan 5 (1/2)	Vegagatan 9	Kalmar	899	899	-
Hällefgrundan 1 (2/3)	Erik Dahlbergs väg 9	Kalmar	1 923	1 811	113
Simpan 10	Magistratsgatan 1	Kalmar	718	568	150
Simpan 11	Magistratsgatan 3	Kalmar	658	658	-
Spättan 1 (2/3)	Kämnärgatan 8 A-B	Kalmar	1 579	1 579	-

Not 36	Företag / forts	Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²		
					Totalt	Bostäder	Lokaler
		CA i Jönköping AB					
		Finland 22	Mellangatan 34	Jönköping	1 385	1 236	149
		Hymnen 4	Trädgårdsgatan 14 A-E	Jönköping	862	862	-
		Härolden 4	Oxtorgsgatan 14	Jönköping	2 531	2 531	-
		Klingan 1	Schelegatan 1-5	Jönköping	4 663	2 982	1 681
		Knapen 1	Klostergatan 41-43	Jönköping	2 990	2 517	473
		Myran 12	Sjöbogatan 11-29	Jönköping	6 743	6 728	15
		Möckeln 21	Sjöbogatan 10-12/Braheg	Jönköping	3 239	3 109	130
		Möckeln 23	Brahegatan 59-61	Jönköping	3 164	2 955	209
		Orsa 6	Birkedalsgatan 1-5	Jönköping	1 758	1 440	318
		Jönköpings Industrifastigheter 1 AB					
		Flahult 21:13	Kylvägen 7	Jönköping	6 318	-	6 318
		Ättlingen 2	Verktygsvägen 5	Jönköping	7 620	-	7 620
		Ättlingen 3	Verktygsvägen 13	Jönköping	2 537	-	2 537
		Ättlingen 4	Verktygsvägen	Jönköping	1 773	-	1 773
		Öronlappen 2	Bangårdsgatan 7	Jönköping	1 318	-	1 318
		Jönköpings Industrifastigheter Ädelkorallen 6 AB					
		Ädelkorallen 6	Bultvägen 1	Jönköping	2 355	-	2 355
		Jönköpings Industrifastigheter Ädelkorallen 6 AB					
		Öronskyddet 6	Granitvägen 3	Jönköping	2 936	-	2 936
		Öronskyddet 7	Bangårdsgatan 11	Jönköping	2 772	-	2 772
		Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB					
		Ämbaret 4	Fridhemsvägen 25	Jönköping	1 393	-	1 393
		CA i Huskvarna AB					
		Kärnan 7	Myntgatan 11-13	Jönköping	4 674	4 391	283
		Raststället 1	Dalviksringen 20	Jönköping	2 706	-	2 706
		Örten 7	Herkulesvägen 16	Jönköping	1 668	-	1 668
		CA Tremurare AB					
		Hägern 1	Brunnsgatan 9	Jönköping	2 655	814	1 841
		HB Spillepenslyckan					
		Spillepenslyckan 13	Strömgatan 12-16	Malmö	9 586	-	9 586
		CA Ugnen Fem AB					
		Ugnen 5	Agneslundsvägen 26 Industrigatan 23	Malmö	2 089	-	2 089
		CA Bostäder i Växjö AB					
		Blända 11	Sandgårdsg 16	Växjö	1 865	740	1 125
		Flodhästen 4	Rådjursvägen 9	Växjö	4 307	-	4 307
		Fries 9	Storg 25-27	Växjö	2 361	712	1 649
		Klockbojen 7	Systratorpsvägen 14	Växjö	5 213	-	5 213
		Stenbock 1	Bäckg 22 A-C	Växjö	2 414	2 304	110
		Torven 5	Sandv 2	Växjö	2 328	-	2 328
		Tullen 8	Storg 30	Växjö	4 064	1 124	2 940
		Ödman 10,12 13	V:a Esplanaden 1	Växjö	3 150	2 876	274
		Spetsamossen KB					
		Björnen 10	V:a Esplanaden 19-27	Växjö	8 359	8 359	-
		CA Sankt Petersburg LLC					
		5kp-11. Korabselki	Mark	St Petersburg	-	-	-

Not forts	36 Företag / Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²		
				Totalt	Bostäder	Lokaler
	CA Real Estate AB					
	Albrecht Strasse 115		Berlin	4 154	3 784	370
	Bozener Strasse 2		Berlin	1 550	1 550	-
	Clauertstrasse 67-77		Berlin	5 009	5 009	-
	Detmolder Str. 56		Berlin	2 404	2 404	-
	Driesener Strasse 27		Berlin	1 099	934	165
	Düsseldorfer Str./Württembergische Str./Zähringer		Berlin	10 752	10 752	-
	Fregestrasse 35		Berlin	1 456	1 390	66
	Friedrichshagener Strasse 58		Berlin	1 290	1 044	246
	Handjerystrasse 14		Berlin	1 485	1 485	-
	Handjerystrasse 15/Sarrazinsstrasse		Berlin	1 204	1 088	116
	Heimstrasse 10		Berlin	2 133	2 079	54
	Helmholtzstr. 26		Berlin	2 446	2 344	102
	Hildegardstr. 16a		Berlin	2 912	2 570	342
	Kaiser -Friedrich-Strasse		Berlin	3 039	2 212	827
	Kaiserin-Augusta-Allee 102/103		Berlin	4 025	4 025	-
	Kluckstrasse 25		Berlin	2 635	2 497	138
	Lauterstrasse 28		Berlin	2 444	2 444	-
	Markstr. 20 - 24		Berlin	4 704	3 652	1 052
	Mehringdamm 64		Berlin	2 447	1 969	478
	Ritterstr 95-99/Prinzenstr 93/Lobeckstr 17-23		Berlin	20 822	20 822	-
	Thrasoltstr. 22		Berlin	1 385	1 385	-
	Wilmsdorfer Str. 22/ Thrasoltstr. 15		Berlin	1 219	1 013	206
	Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB					
	Borgehage 1:73	Borgehage by	Borgholm	75	75	-
	Byxelkrok 1:1	Endast mark	Borgholm	-	-	-
	Dryaden 1	Tullbron 1	Kalmar	552	-	552
	Fallskärmen 2	Flygplatsvägen 21	Kalmar	1 352	-	1 352
	Furan 5, 50%	Vegagatan 9	Kalmar	899	899	-
	Färtickan 1	Tegelviksvägen 9	Kalmar	2 295	2 148	147
	Färtickan 4	Nyslottsgatan 1-3	Kalmar	3 071	2 821	250
	Guldsmeden 11	Storgatan 9	Kalmar	370	-	370
	Gösen 11	Wernskjöldsgatan 12A-C	Kalmar	1 273	1 273	-
	Hattmakaren 3	Storgatan 10	Kalmar	1 002	659	343
	Hattmakaren 13	Larmgatan 14	Kalmar	1 852	1 001	851
	Herden 1	Arvid Västgötesg 1-3	Kalmar	3 751	3 202	549
	Jungfrun 2	Banérgatan 3-5	Kalmar	2 737	1 677	1 060
	Jungfrun 3	Riddaregatan 12,14,16	Kalmar	3 687	3 687	-
	Kajan 6	Linnégatan 16 A-C	Kalmar	1 428	1 428	-
	Klyvaren 6	Sparregatan 11	Kalmar	-	-	-
	Klyvaren 12	Gripgatan 6-12	Kalmar	2 186	2 186	-
	Kvarnen 12	Skeppsbrogatan 49	Kalmar	5 404	-	5 404
	Landshövdingen 15	Ölandsgatan 9-11	Kalmar	1 091	424	667
	Mästaren 26	Fiskaregatan 18	Kalmar	945	635	310
	Rockan 10	Norra vägen 40-42	Kalmar	3 441	-	3 441
	Safiren 1	Dr Kristianas v 2-4	Kalmar	7 250	7 173	77
	Sillen 1	Borgmästareg. 12	Kalmar	0	-	-
	Spantrutan 2	Fartygsgatan 1-3 /	Kalmar	4 985	1 337	3 648
	Spårvägen 9	Fd Spårv.stallarna	Karlskrona	-	-	-
	Stadsträdgården 2	Kungsgårdsv. 7-13	Kalmar	6 040	5 900	140
	Stadsträdgården 5	Kungsgårdsv. 15-19	Kalmar	4 665	4 181	484
	Termiten 13	Timmermansgatan 33	Kalmar	765	396	369
	Termiten 18	Kaptensg. 2 A-B	Kalmar	657	284	373
	Trossen 1	Bredbandet 6-8	Kalmar	2 148	2 148	-
	Örontofsen 10	Gnejsvägen 4	Jönköping	2 957	-	2 957
	Västregårdsbostäder AB					
	Hov Västregård 3	Kungsvägen 87-89	Växjö	4 083	3 728	355
	CA Arabybostäder AB					
	Växjö 6:69, Gamla	Bokelundsv 1-19 / Nydalav 26-64	Växjö	42 680	40 461	2 219
	Växjö 6:69, Nya	Bokelundsv 2-8	Växjö	7 292	7 292	-
	HB Jordsläta 3:9					
	Jordsläta 3:6 – 3:9	Endast mark	Borgholm	-	-	-

Not 36	Företag / forts	Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²		
					Totalt	Bostäder	Lokaler
		Bellvi Spättan AB					
		Spättan 1 (1/3)	Kämnärgatan 8 A-B	Kalmar	790	790	-
		Hällefundran 1 (1/3)	Erik Dahlbergs väg 9	Kalmar	962	905	56
		CA Klingan 4 AB					
		Klingan 4	Klostergatan 44	Jönköping	2 325	1 726	599
		CA Klippan Jkpng AB					
		Klippan 3	Grönagatan 19	Jönköping	2 037	1 759	278
		CA Odonet Kalmar AB					
		Odonet 2	Prästkragevägen 13	Kalmar	4 200		4200
		Svenska Bra AB					
		Flahult 21:40	Kylvägen 6	Jönköping	2 656	-	2 656
		Amarea Bostäder AB					
		Lokal Maria Skolgata		Stockholm	65		65
		Restaurang BRF strato		Stockholm	214		214
		Gröne man Fastighets AB					
		Grepén 1	Skjutbanegatan 31-35	Borås	6 702	6 702	-
		Löjtnanten Fastighets AB					
		Inredningsarkitekten 1	Stadiongatan 24, 26, 30	Malmö	9 819	-	9 819
		CA i Skåne AB					
		Hermosdal 8	Erikfältsgatan 101	Malmö	7 837	7 427	410
		Kanslibiträdet 1	Thomsons väg 9	Malmö	-	-	-
		Proferssorn 8	Erikfältsg 195/Professorsg 1-3	Malmö	4 110	4 110	-
		Stacken 5	Nydalavägen 5A-B	Malmö	5 249	5 234	15
		Taxeringrevisorn 1	Thomsons väg 58-98	Malmö	5 838	4 546	1 292
		Taxeringsintendenten 1	Vougts väg 18-46	Malmö	12 676	10 840	1 836
		Lopema Fastighets AB					
		Wassertorstrasse 20,21		Berlin	784	784	-
		Letona Properties OÜ					
		Paneeli 2		Tallinn	12 381	-	12 381
		Peterburi Tee 64 A	Endast mark	Tallinn	-	-	-
		Pärnu Maantee 4		Tallinn	-	-	-
		Suur sõjamäe tn 35		Tallinn	7 448	-	7 448
		Visase 12		Tallinn	3 770	-	3 770
		Narva Gate OÜ					
		Joala 18	*)	Narva	0	-	0
		Joala 20	*)	Narva	40	-	40
		Joala 21	*)	Narva	0	-	0
		Joala 21 A	*)	Narva	0	-	0
		Joala 23	*)	Narva	1 450	-	1 450
		Joala 24	*)	Narva	0	0	0
		Joala 28		Narva	-	-	0
		Joala 40		Narva	427	-	427
		Joala 42	*)	Narva	2 286	-	2 286
		Kose 12	*)	Narva	0	-	0
		Kose 16	*)	Narva	272	-	272
		Kulgu 8	*)	Narva	1 677	-	1 677
		Kulgu sadam 3	*)	Narva	0	-	0
		Spordi 2	*)	Narva	0	-	0
		Spordi 6	*)	Narva	1 382	-	1 382
		Tehase 3		Narva	4 346	-	4 346
		Tehase 4	*)	Narva	11 387	-	11 387

*) Avdraget för ej uthyrningsbar yta

Not 36	Företag / forts	Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²		
					Totalt	Bostäder	Lokaler
		HB Solbacken 13					
		Solbacken 13	John Ericssonsväg	Malmö	1 818	-	1 818
		CA Solbacken 22 AB					
		Solbacken 22	John Ericssonsväg	Malmö	1 358	-	1 358
		KB Rockan 7					
		Rockan 7	Lindölundsgatan 3-11	Kalmar	4 699	4 699	-
		H8 Reningshuset 1 Stockholm AB					
		Reningshuset 1	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	3 490	-	3 490
		H10 Glasklockorna 3 Stockholm AB					
		Gasklockorna 3	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	2 500	-	2 500
		H14 Verkstadshuset 1 Stockholm AB					
		Verkstadshuset 1	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	987	-	987
		H20 Gasverket AB					
		Maskinhuset 1	Bobergsgatan 50- 54/Tengelinsgatan 11-15	Stockholm	1 637	-	1 637
		H 27 Ångpannehuset 1 AB					
		Ångpannehuset 1	Norra Djurgårdsstaden	Stockholm	700	-	700
		H7 Mätarhuset 1 AB					
		Mätarhuset 1	Bobergsgatan 40- 42/Gasverksvägen 15	Stockholm	1 410	-	1 410
		Sicklaön Fastigheter AB					
		Sicklaön 40:10	Sickla allé 2-4	Stockholm	50 075	-	50 075
		Specialistkliniken AB					
		Byggnad ofri grund på del av Stockholm Norra	Storängsvägen 10	Stockholm	4 443	-	4 443
		Fastighets AB Storängsbotten					
		Byggnad ofri grund på	Storängsvägen 8	Stockholm	1 100	-	1 100
		Hantverkscentrum AB					
		Laxöringen 15	S:ta Gertruds gata 3	Kalmar	0	-	-
		Laxöringen 28	Trädgårdsgatan 16-20	Kalmar	4 192	-	4 192
		HB Semele 5					
		Semele 5	Allegatan 66	Borås	2 322	1 673	649
		Borås City Fastighets AB					
		Luna 7	Hallbergsgatan 8	Borås	2 834	1 241	1 593
		Ottar 3	Allégatan 37	Borås	2 930	1 901	1 029
		Välhall 1	Allégatan 43	Borås	3 900	2 497	1 403
		Fristad-skogen 1:1	Endast mark	Borås	0	-	-
		Sleipner 4	Allégatan 39-41	Borås	2 143	-	2 143
		HB Sadelett					
		Körsbärsträdet 1	Katrinebergsg 21	Borås	4 100	-	4 100
		HB Jungfrulinet					
		Körsbärsträdet 3	Furegatan 5	Borås	1 056	-	1 056
		HB Trätrean					
		Körsbärsträdet 5	Katrinebergsg 22	Borås	1 225	-	1 225
		HB Vivan					
		Gullvivan 1	Alvestagatan 20-32	Borås	10 239	9 842	397
		Järnvägen 5:5	Alvestagatan 20-32	Borås	0	-	-
		HB Marelden					
		Medea 1	Stora Brogatan 15	Borås	3 598	2 217	1 381

Not 36	Företag / forts	Fastighet	Adress	Ort	Ytor m ²		
					Totalt	Bostäder	Lokaler
		HB Jaken					
		Pegasus 3	Åsbogatan 3-5	Borås	3 218	2 015	1 203
		HB Resexan					
		Resedan 23	Elindalsgatan 2	Borås	0	-	-
		Resedan 33	Elindalsgatan 6	Borås	5 961	2 524	3 437
		Fastighets AB Ålen					
		Ålgårdsängen 2	Getängsvägen 40	Borås	4 255	-	4 255
		HB Getbocken					
		Getängen 26	Getängsvägen 29	Borås	1 585	-	1 585
		Ulvarboett AB					
		Sexdalern 6	Trandaredsgatan 202	Borås	6 482	-	6 482
		HB Torparen					
		Trud 4&8	Kungsgatan 50	Borås	1 535	1 141	394
		KB Nettovägen 2-4					
		Veddesta 2:18	Nettovägen 2-4	Järfälla	16 328	-	16 328
		Veddesta 2:38	Nettovägen 2-4	Järfälla	13 680	-	13 680
		Söderkvarteret Fastighets AB					
		Tobaksmonopolet 14	Getängsvägen 40	Stockholm	2 163	-	2 163
		Summa			671 704	300 717	370 987

* Avdrag har gjorts för ej uthyrningsbar yta

Not 37 Aktier och andelar i dotterföretag

	Org.nr	Säte	Kapital- andel	Antal aktier	Bokfört värde
CA Fastigheter AB	556227-5700	Kalmar	100%	100 000	84 022
Fastighets AB Sergeanten	556130-8932	Kalmar			
KB CA i Upplands Väsby	969667-1040	Kalmar	1%		1
CA i Tyskland AB	556727-4880	Kalmar			
CA Real Estate AB	556657-6707	Kalmar			
Lopema Fastighets AB	556923-8032	Kalmar			
CA Rådjursvägen AB	556127-9661	Kalmar			
Systratorpsvägens Fastighets AB	556748-7151	Kalmar			
HB Lea 5	916434-1761	Kalmar	1%		0
Altner & Co Fastighetsförvaltning HB	916433-6001	Kalmar	1%		1
KB Hästbacken	916561-0412	Kalmar	0%		1
KB Kängurun	916445-6213	Kalmar	1%		24
Boklådan Fastighets AB	556740-6201	Kalmar			
CA Småland AB	556837-4713	Kalmar			
Varvsholmens Trygghets och Vårdboende AB	556845-6270	Kalmar			
Projektbostad i Kalmar AB	556845-6130	Kalmar			
Spantrutan 1 Kalmar AB	556845-6148	Kalmar			
Mastfoten 2 Kalmar AB	556942-4368	Kalmar			
Mastfoten 3 Kalmar AB	556942-4343	Kalmar			
Klara Färdiga Kalmar AB	556920-4018	Kalmar			
CA Ugnen Fem AB	556451-0286	Kalmar			
Löjtnantens Fastighets AB	556891-5788	Kalmar			
CA i Skåne AB	556913-7713	Kalmar			
HB Spillepengslyckan	969676-9158	Kalmar	10%		869
Nyttab Fastigheter Kvarnholmen AB	556924-7611	Kalmar			
Malrac Holding AB	559074-5955	Kalmar			
Malrac Boprojekt 1 AB	559076-1614	Kalmar			
Malrac Boprojekt 2 AB	559076-1622	Kalmar			
Malrac Boprojekt 3 AB	559076-1630	Kalmar			
Specialistklinikerna Stockholm AB	556351-2408	Stockholm			
Fastighets AB Storängsbotten	556591-7308	Stockholm			
KB Fältherren 2	916831-5100	Kalmar	1%		

Not 37 Aktier och andelar i dotterföretag

	Org.nr	Säte	Kapital- andel	Antal aktier	Bokfört värde
KB Fältherren 9	916832-0860	Kalmar	1%		10
KB Fältherren 10	916564-5418	Kalmar	1%		
KB Fältherren 11	916832-9549	Kalmar	1%		10
HB Norman	916408-0526	Kalmar	1%		
Fastighets AB Fanjunkaren	556215-7387	Kalmar			
KB Majo 3	916528-3442	Kalmar	1%		0
KB Majo 5	916528-3467	Kalmar	1%		0
KB Majo 7	916529-4035	Kalmar	1%		1
HB Förvaltarna	916423-3174	Kalmar	0%		0
HB Jägaren 2	916527-7303	Kalmar	0%		0
Fastighets AB Juvelen	556142-6122	Kalmar			
CA Elektronen Fastighets AB	556780-3977	Kalmar			
Handels AB i Ousby	556007-5557	Kalmar			
Fastighetsbolaget Sättra HB	916513-2110	Kalmar	1%		0
CA Hotellfastighets AB	556028-0637	Kalmar			
CA i Växjö AB	556203-7852	Kalmar			
Vemo Industri AB	556063-8677	Kalmar			
CA i Huskvarna AB	556596-9556	Kalmar			
CA Tremurare AB	556642-2357	Kalmar			
CA Bostäder i Växjö AB	556529-2272	Kalmar			
KB Spetsamossen	969621-9386	Kalmar			1
Västregårdsbostäder AB	556025-5555	Kalmar			
CA Arabybostäder AB	556035-8086	Kalmar			
Strandfuruskogens Fastighets AB	556867-4476	Kalmar			
Strandfuruskogen 1 Lomma AB	556942-5795	Kalmar			
Strandfuruskogen 2 Lomma AB	556942-5803	Kalmar			
Strandfuruskogen 3 Lomma AB	556942-5811	Kalmar			
Lomma Hamnallé Fastighets AB	556960-7095	Kalmar			
Lomma Hamnallé 1 AB	556962-0858	Kalmar			
Lomma Hamnallé 2 AB	556962-0866	Kalmar			
Lomma Hamnallé 3 AB	556962-0890	Kalmar			
Okolner Kalmar AB	559056-5825	Kalmar			
Okolner Projekthus 1 AB	559058-2309	Kalmar			
Okolner Projekthus 2 AB	559058-2317	Kalmar			
Okolner Projekthus 3 AB	559058-2325	Kalmar			
Kappi Holding AB	559145-2445	Kalmar			
Bellvi Spättan AB	556953-3747	Kalmar			
Kalmarfem Stock AB	559206-9297	Kalmar			
Kalmarsju Stock AB	559207-5302	Kalmar			
CA Odonet Kalmar AB	559207-2820	Kalmar			
Svenska Bra AB	556711-2478	Kalmar			
CA bolaget nr 4 AB	559276-7155	Kalmar			
Amarea Bostäder AB	559276-7379	Kalmar			
CA bolaget nr 6 AB	559276-7387	Kalmar			
HB Solbacken 13	916549-05*91	Kalmar	0,1%		17
Solbacken 22 AB	559321-2664	Kalmar			
Söderkvarteret Fastighets AB	559209-557	Kalmar			
CA Kavaterna nr 1 AB	559319-4839	Kalmar			
CA Klingan 4 AB	559220-8747	Kalmar			
CA Klippan Jkpng AB	559220-8689	Kalmar			
CA Kavaterna nr 2 AB	559319-4854	Kalmar			
CA Kavaterna nr 3 AB	559319-4847	Kalmar			
Kalroma Holding AB	559321-6939	Kalmar			
Kalroma Bo 1 AB	559327-7220	Kalmar			
Kalroma Bo 2 AB	559327-7238	Kalmar			
Kalroma Bo 3 AB	559327-7246	Kalmar			
CA Estland AB	556727-4914	Kalmar			
Letona Properties Ou	11301360	Estland			
Narva Gate Ou	11417217	Estland			

Not 37 forts	Aktier och andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Kapital- andel	Antal aktier	Bokfört värde
	Fastighets AB Fölungen	556273-3856	Kalmar			
	KB Fölungen	916564-5244	Kalmar	1%		
	KB Majo 8	916529-4043	Kalmar	1%		1
	KB Majo 9	916529-4050	Kalmar	1%		1
	KB Majo 10	916529-4068	Kalmar	1%		1
	Fojobo Fastighets AB	556299-9325	Kalmar			
	Clania Byggtjänst HB	916423-3687	Kalmar	0%		0
	CA Industrifastigheter i Jönköping AB	556310-5120	Kalmar			
	CA i Karlskrona AB	556579-8005	Kalmar			
	Wallbe Fastighets HB	916428-3625	Kalmar	1%		0
	CA i Osby AB	556578-2926	Kalmar			
	Flundrahällen i Kalmar HB	969717-3194	Kalmar	1%		1
	KB Sillesund Fastigheter	969655-0756	Kalmar	1%		272
	Bremerhus & Co KB	916421-0537	Kalmar			
	CA Property Holding AB	556555-7922	Kalmar			
	Kombinationsbygg Kalmar KB	969700-5537	Kalmar			
	CA Progress Kalmar AB	556730-4273	Kalmar			
	CA Progress Kalmar December I AB	556742-9633	Kalmar			
	KB Nettovägen 2-4	916529-7103	Kalmar			1
	CA på Norrmalm KB	969673-1414	Stockholm	1%		1
	CA Progress Kalmar December II AB	556742-9658	Kalmar			
	CA Progress 3D AB	556710-6918	Kalmar			
	Ulvaboett AB	556528-3917	Kalmar			
	Kurorten 3 i Varberg KB	916822-5770	Borås	1%		
	Kurorten 7 i Varberg KB	916822-5812	Borås	1%		
	Kurorten 10 i Varberg KB	916822-5846	Borås	1%		
	Fastighetsbolaget Brunnshotellet KB	916550-6172	Borås	1%		
	HB Harren	916623-5391	Borås	1%		2
	CA i Jönköping AB	556084-7153	Kalmar			
	Jönköpings Industrifastigheter 1 AB	556458-0743	Kalmar			
	Jkpg Ind Fast Ädelkorallen 6 AB	556450-2929	Kalmar			
	Jkpg Ind Fast Öronskyddet 6 AB	556450-8272	Kalmar			
	Jkpg Ind Fast Fridhem AB	556500-9288	Kalmar			
	Örtenhus i Jönköping AB	556692-9633	Kalmar			
	CA Fastighetsservice AB	556071-7844	Kalmar			
	CA i Ryssland AB	556518-4016	Kalmar			
	CA St Petersburg LLC	5067847118367	St Petersburg			
	CA Parnas 2 LLC	1089847039820	St Petersburg			
	CA Parnas 5 LLC	1089847037059	St Petersburg			
	TREB Properties Holding AB	556524-4745	Kalmar			
	Ladoga Holding AB	556528-3891	Kalmar			
	CA&DR Holding AB	556749-6269	Kalmar			
	Ernir Holding AB	559056-9470	Kalmar			
	Movetvå Fastigheter AB	559093-9814	Kalmar			
	Gasverket Holding AB	556834-9459	Kalmar			
	Gasverket Holding 2 AB	556940-7470	Kalmar			
	Gasverket Projektering AB	556940-7488	Kalmar			
	H8 Reningshuset 1 Stockholm AB	559122-1139	Kalmar			
	Gasklockorna 3 Stockholm AB	559122-1261	Kalmar			
	H14 Verkstadshuset 1 Stockholm AB	559122-1204	Kalmar			
	H20 Gasverket AB	559138-1677	Kalmar			
	Gasverket Holding 3 AB	559047-6163	Kalmar			
	Gasklockorna 1 AB	559141-4189	Kalmar			
	H27 Ångpannehuset 1 AB	559140-8553	Kalmar			
	Hermoda 1 Fastigheter AB	559093-9863	Kalmar			
	Hermoda 2 Fastigheter AB	559093-9855	Kalmar			
	Sicklaön Fastigheter AB	556023-7611	Kalmar			
	H7 Mätarhuset 1 Stockholm AB	559000-4247	Kalmar			
	Kalmarsalen Konferens & Evenemang AB	556730-4265	Kalmar			
	Byggnadsf:a Claesson & Anderzén HB	932400-2618	Kalmar			

Not 37 forts	Aktier och andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Kapital- andel	Antal aktier	Bokfört värde
	Gerdéns Byggnads AB	556122-5896	Kalmar			
	Gerdéns Fastighets KB	916432-5897	Kalmar			
	KB Brynäs 18:6 Gävle	916586-8440	Nacka	1%		1
	KB ArconaTrumman 8	916614-4445	Nacka	1%		1
	CA i Lomma Hamn KB	916751-4612	Kalmar			
	Philipson Bil AB	556034-2171	Stockholm			
	Philipson Stockholm Bil AB	556065-7321	Stockholm			
	Philipson Syd Bil AB	556026-5646	Stockholm			
	Philipson Trollhättan Bil AB	556064-7181	Stockholm			
	Evidentia Consult AB	556106-4832	Stockholm	1%		1
	KB Hemsta 9:6 Gävle	916586-8382	Nacka	1%		1
	Fastighetsbolaget Strandhotellet KB	916751-5304	Kalmar	1%		1
	CA Hotels KB	916751-9934	Kalmar	1%		1
	Smålandsbyggen AB	556247-6001	Kalmar			
	HB Jordsläta 3:9	916431-1061	Kalmar			
	AB Möllstorp 2:3 AB	556701-8386	Kalmar			
	Möllstorp 2:3 KB	969721-4584	Kalmar			
	Kattrumpan Fastighets AB	556891-7909	Kalmar			
	Översten Fastighets AB	556891-7008	Kalmar			
	Gröne Man Fastighets AB	556892-8161	Kalmar			
	Styltenvik Fastighets AB	556914-2820	Kalmar			
	Saltäng Fastighets AB	556915-0005	Kalmar			
	CA Fastighetsutveckling AB	556149-3189	Kalmar			
	Varvsholmens Fastighets AB	556208-0878	Kalmar			
	CA Entreprenad AB	556659-7364	Kalmar			
	KB Trummenäs	916529-7095	Kalmar			1
	KB Rockan 7	916529-7111	Kalmar			1
	KB Majo 6	916529-4027	Kalmar			1
	Hantverkscentrum AB	556078-0024	Kalmar			
	Fastighets AB Ankarjärnet	556529-4609	Stockholm			
	Majovation AB	556571-8763	Kalmar			
	Ulvarboett Fastighets AB	556529-2140	Kalmar			
	HB Semele 5	969624-3816	Borås			
	Borås City Fastigheter AB	556485-2225	Kalmar			
	Fastighets AB Gåshöjden	556475-8109	Kalmar			
	KB Sadelett	969625-0340	Borås			
	HB Jungfrulinet	969625-2874	Borås			
	HB Trätrea	969625-0308	Borås			
	HB Vivan	916623-5151	Borås			
	HB Torparen	916623-8365	Borås			
	Fastighets AB Sadeltaket	556529-1696	Borås			
	Majoplus AB	556606-6972	Kalmar			
	Ulvarboett Management AB	556529-2280	Kalmar			
	HB Marelden	969625-8111	Borås			
	HB Jaken	969625-9309	Borås			
	HB Resexan	969624-9391	Borås			
	Fastighets AB Ålen	556341-4340	Kalmar			
	HB Getbocken	969663-5482	Borås			
	CA Management AB	556556-3185	Kalmar			
	CA Investment AB	556794-8459	Kalmar	100%	1 000	232 100
	CA Plusinvest AB	556769-1588	Kalmar			
	Arpela Invest AB	559207-2713	Kalmar			
	CA Agroinvest AB	556776-1944	Kalmar			
	Ukrainien Investment AB	556657-6699	Kalmar			
	Agro Ukraina AB	559040-4157	Ukraina			
	BZK Grain Alliance AB	556754-1056	Stockholm			
	Khmelnitska Grain Company, LLC	39843554	Ukraina			
	Barishevka Grain Company TOV	32886518	Ukraina			
	Ukraine LLC	03772950	Ukraina,			
	Ukraine LLC	03771896	Ukraina,			

Not 37 forts	Aktier och andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Kapitalandel	Antal aktier	Bokfört värde
	Movesex Fastigheter AB	559138-1669	Kalmar			
	Fastighets AB Korpralen	556034-6032	Kalmar			
	Claesson & Press AB	556068-1016	Kalmar			
	Crestate Hotel and Tourist Ent S.A	16246/01/B/87/	Grekland			
	Ierapetra SA	4078/01/B/86/4	Grekland			
	Movesju Fastigheter AB	559144-9433	Kalmar			
	Moveåtta Fastigheter	559144-9466	Kalmar			
	Movenio Fastigheter AB	559144-9508	Kalmar			
	Kalmarett Stock AB	559165-8108	Kalmar			
	Summa					317 346
	Dotterföretag är markerade med fetstil, resterande företag ägs av andra företag ingående i koncernen.					

Not 38 Andelar i intresseföretag och och gemensamt styrda företag

	Org.nr	Säte	Kapitalandel	Bokfört värde 2021	Bokfört värde 2020
* KB Ringvägen 59	969697-4360	Hylte	50,0%	10 486	14 335
* CPC NP1 GmbH	106/5719/3343	Dusseldorf	40%	84 682	70 945
* Grand Central GmbH	106/5710/2756	Dusseldorf	40%	-390	-390
* Glasbtt 2 AB	556924-7504	Stockholm	50%	1 937	2 276
* Almarken HB	969780-0515	Kalmar	50%	4 463	2 767
* Glaskullen Linköping	969787-9725	Kalmar	50%	5 241	5 275
* Glasskärvan HB	969795-0203	Kalmar	50%	11 899	-
* A/O Dom Shvetsii	P-4401.16.4	St Petersburg	49,0%	55 297	54 518
* Kuldi Holding AB	559058-5195	Kalmar	37,0%	21	21
Catella AB (publ)	556079-1419	Solna	48,7%	867 140	767 251
PCH Investment AB	556725-7679	Kalmar	37,0%	813	813
Summa				1 041 587	917 811

De bolag som markerats med * ovan avser bolag som huvudsakligen äger och förvaltar fastigheter och fastighetsutvecklingsprojekt. Företagsledningens bedömning är att värdet av innehavet i dessa bolag vid en marknadsvärdering av bolagens tillgångar, har ett marknadsvärde om 0,3 miljarder (0,3).

Not 39 Exploateringsfastigheter

Företag / Fastighet	Adress	Ort
CA Fastigheter AB		
Märlspiken 1	Endast mark	Kalmar
Splitsen 1	Endast mark	Kalmar
Tampen 1	Endast mark	Kalmar
Varvsholmens Fastighets AB		
Lager i entreprenadverksamhet		
CA Entreprenad AB		
Lager i entreprenadverksamhet		
Gasverket Projektering AB		
Lager i entreprenadverksamhet		
Byggnadsföretag Claesson & Anderzén HB		
Allarp 4:1		Bromölla
Lomma 25:1, 25:2		Lomma
Lilla Habo 2:1, 2:4, 3:1, 3:2, 3:3, 3:4		
Amarea Bostäder AB		
3 st lägenheter Brf Maria Skolgata		Stockholm
1 st lokal Brf Strato		Stockholm
Lopema Fastighets AB		
Wassertorsstrasse 20,21		Berlin
KB Trummenäs		
Säby 4:14		Karlskrona
Crete Estate SA		
Markområde på sydöstra Kreta		Grekland

Not 40 Ställda säkerheter

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
För skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	6 059 575	5 727 552	-	-
Företagsinteckningar	3 500	3 500	-	-
Aktier och andelar i dotterföretag	87 669	84 170	-	-
Anläggningstillgångar	402 898	327 150	-	-
Varulager	97 924	31 051	-	-
Reversfordringar	-	165 000	-	-
För övriga långfristiga skulder:				
Kapitalförsäkring för framtida pensioner	9 904	7 541	8 796	7 541
Summa	6 661 470	6 345 964	8 796	7 541

Not 41 Eventualförpliktelser

	Koncern		Moderföretag	
	2021	2020	2021	2020
Borgensförbindelser	118 816	121 006	-	-
Borgensförbindelser till förmån för dotterföretag	-	-	221 476	386 079
Ansvar som bolagsman i handelsbolag för dess skulder	-	-	679 930	604 668
Spärrade bankmedel för övriga ansvarsförbindelser	15 690	14 740	-	-
Summa	134 506	135 746	901 406	990 747

Not 42 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter en längre tids rysk militär upptrappning vid gränsen till Ukraina påbörjade Ryssland en ytterligare invasion av Ukraina på morgonen den 24 februari 2022. Claesson & Anderzén AB har genom sitt dotterbolag BZK Grain Alliance AB en omfattande jordbruksverksamhet i Ukraina. Vid avgivandet av denna årsredovisning har CA-koncernen fullt fokus på att försöka hjälpa våra medarbetare i landet.

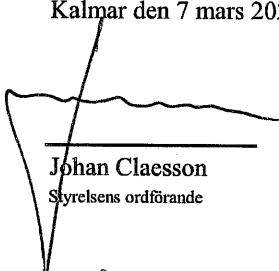
Finansiellt hade bolaget vid årskiftet lager av spannmål till ett värde av ca 500 Mkr. Fram till krigsutbrottet har leveranser motsvarande värden om ca 200 Mkr genomförts varför kvarvarande lager av spannmål har ett motsvarande värde om ca 300 Mkr. Likviditetsöverskottet i BZK Grain Alliance AB i samband med krigsutbrottet uppgår till ca 150 Mkr och är säkerställt på bankkonto i svensk bank.

Då situationen i Ukraina vid avgivandet av denna årsredovisning är oerhört osäker har styrelsen och verkställande ledningen för Claesson & Anderzén AB av försiktighetsskäl önskat att skriva ner 2021 års resultat i jordbruksverksamheten med 350 Mkr, motsvarande värdet av lager av spannmål och insatsvaror vid krigsutbrottet. Denna nedskrivning är enligt bolagets revisor inte i enlighet med gällande redovisningsregler varför någon nedskrivning inte kunnat genomföras.

Vid invasionsutbrottet hade bolaget kontrakt avseende spannmål med flertalet motparter, dels avseende lager där betalning erhållits men leverans inte skett, dels lager med leveranstidpunkt och betalning under våren och dels avtal om framtida leveranser av 2022 års produktion. Formella uppsägningar av samtliga dessa kontrakt har översänts till motpart med hänvisning till Force Majeure.

Det implicita bokförda värdet av CA-koncernens jordbruksverksamhet uppgår till drygt 800 Mkr, vilket skall ses mot de värden som finns i lager av spannmål och insatsvaror, fasta tillgångar i form av främst moderna lager- och torkanläggningar motsvarande en kapacitet om 250 000 ton, moderna maskiner för alla operationella uppgifter samt en i Sverige säkerställd likviditet om 150 Mkr. Värdet av jordbruksverksamheten är i dagsläget osäkert, i vart fall till del, vilket styrelsen och verkställande ledningen härmed tydligt vill påpeka.

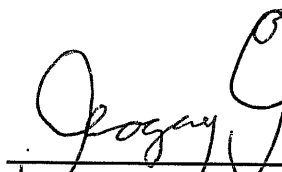
Kalmar den 7 mars 2022



Johan Claesson
Styrelsens ordförande



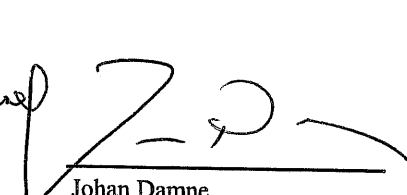
Anders Ek



Magnus Claesson

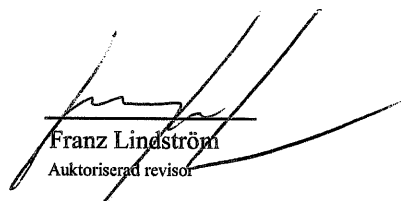


Leif Andersson



Johan Damne
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits den 8 mars 2022



Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Claesson & Anderzén Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt min 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 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Claesson & Anderzén Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

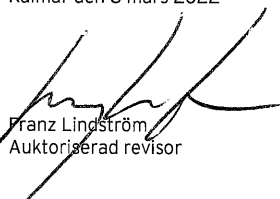
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 8 mars 2022


Franz Lindström
Auktoriserad revisor