

# CLAESSON & ANDERZEN AB

556395-3701

## Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

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.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Information om verksamheten

Koncernen bedriver investmentbolagsverksamhet inom olika branscher och på olika geografiska marknader. Under året har dessa verksamheter omfattat fastighetsanknuten verksamhet såsom fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling samt handel med fastigheter men även jordbruksverksamhet, finansverksamhet samt verksamheter inom energisektorn. Verksamheten bedrivs genom såväl helägda som delägda bolag vilka omfattar både onoterade och noterade bolag i flera länder. De bolag som konsolideras i koncernen är fastighetsbolaget CA Fastigheter AB med dotterbolag samt det i Ukraina verksamma jordbruksbolaget BZK Grain Alliance AB med dotterbolag. Av de innehav som inte konsolideras är koncernens ägande i det noterade bolaget Catella AB (publ) det största. Innehavet uppgår till 48,7% av kapitalet och redovisas som ett intressebolag. CA Fastigheter AB bedriver verksamhet i fyra länder varav de huvudsakliga marknaderna är Sverige och Tyskland men verksamhet bedrivs även i Estland och i Ryssland. Totalt omfattar koncernens fastighetsportfölj över 645 000 m<sup>2</sup> 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

Fastighetsrörelens resultat har ökat under 2020 jämfört med 2019. Under 2020 har betydande investeringar genomförts vilket ökat de förvaltade volymerna och därmed driftsöverskottet. Även de investeringar som gjordes under 2019 har positivt bidragit till ökningen 2020 jämfört med året innan. Koncernens resultat från fastighetsförsäljningar och projektverksamheten har minskat under 2020 jämfört med året innan. Projektverksamheten har haft en ökad andel projekt avsedda för den egna fastighetsförvaltningen. Resultat från fastighetsförsäljningar avser försäljning av mestadels bostäder i Malmö och i Borgholm. Projektverksamhetens resultat avser främst projekt i Berlin, Kalmar och Lomma. Jordbruksverksamhetens resultat var avsevärt högre 2020 än vad det var 2019 som dock var ett svagt resultatmässigt år. 2020 års resultat är i nivå med genomsnittet för perioden 2016 - 2018. Skördeutfallet har förbättrats 2020 och världsmarknadspriserna har stigit under slutet av året. Gentemot den svenska kronan har den ukrainska valutan försvagats med cirka 30 % under 2020 vilket påverkat koncernens egna kapital. Koncernens innehav i Catella AB (publ) redovisas som ett intressebolag. Catella AB:s resultat har under 2020 minskat jämfört med året innan vilket till del förklaras av ett negativt resultat avseende affärsområdet Banking vilket är under avyttring. Intressebolaget Nordic Seeding GmbH, vilket bedriver projektutvecklingsverksamhet i Tyskland, har starkt bidragit till ökningen av koncernens finansiella intäkter tack vare avyttringen av fastighetsutvecklingsprojektet Grand Central i Düsseldorf.

**Flerårsöversikt Koncernen**

|                                         | 2020    | 2019    | 2018    | 2017    | 2016    |
|-----------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Hysesintäkter                           | 669 025 | 625 952 | 586 627 | 600 698 | 563 565 |
| Driftsöverskott fastighetsrörelse       | 434 699 | 392 314 | 360 328 | 380 891 | 360 672 |
| Resultat fastighetsrörelse              | 315 487 | 273 362 | 259 326 | 275 284 | 260 067 |
| Resultat försäljningar och projekt      | 37 418  | 296 525 | 314 952 | 265 535 | 62 760  |
| Resultat jordbruksverksamhet            | 68 412  | 560     | 114 969 | 26 240  | 79 190  |
| Resultat från andelar i intressebolag   | 190 622 | 30 223  | -48 004 | 98 923  | 133 581 |
| Resultat efter finansiella poster       | 342 690 | 402 816 | 296 719 | 326 585 | 352 154 |
| Soliditet, % (=eget / totalt kapital) * | 40,2%   | 40,6%   | 42,3%   | 37,9%   | 37,6%   |
| Kassaflöde                              | 54 571  | 5 158   | 1 442   | -18 062 | -56 354 |
| Uthyrningsgrad - yta % per 31/12        | 92,6%   | 93,7%   | 92,6%   | 92,2%   | 91,6%   |
| Genomsnittlig låneränta per 31/12       | 2,15%   | 2,30%   | 2,75%   | 2,68%   | 2,88%   |
| Antal årsanställda                      | 1 185   | 1 277   | 1 301   | 1 342   | 1 271   |

\* Synlig soliditet exklusive övervärden i fastighetsbeståndet

**Flerårsöversikt Moderföretaget**

|                                        | 2020    | 2019   | 2018    | 2017   | 2016   |
|----------------------------------------|---------|--------|---------|--------|--------|
| Resultat efter finansiella poster      | -10 452 | 89 588 | -10 475 | 99 514 | -1 239 |
| Soliditet, % (eget / totalt kapital) * | 37,8%   | 37,5%  | 35,8%   | 46,6%  | 34,7%  |
| Kassaflöde                             | -4      | 27     | 149     | -212   | 194    |
| Antal anställda                        | 3       | 3      | 3       | 0      | 0      |

\* Synlig soliditet exklusive övervärden i fastighetsbeståndet

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under 2020 har ytterligare två byggnationer i Gasverksområdet i Norra Djurgårdsstaden i Stockholm färdigställts vilka båda är fullt uthyrda. Arbetet med utvecklingen av området fortskrider enligt plan. Projektverksamheten har varit omfattande och försäljning av bostadsrätter i Kalmar, Lomma och Stockholm har påbörjats.

Koncernen bedriver jordbruksverksamhet i Ukraina. Trots politiska och ekonomiska svårigheter för landet har vår jordbruksverksamhet kunnat bedrivas under relativt oförändrade förhållanden. Landets valuta har försvagats kraftigt under 2020 vilket ska ses mot bakgrund av den förstärkning som skedde under slutet av 2019. Enligt de regler som nu gäller i Ukraina är det inte möjligt för bolag med utländskt ägande att förvärva mark vilket ökar behovet av för oss långsiktiga markarrenden. Intressebolaget Nordic Seeding GmbH, i vilket koncernens innehav uppgår till 40 %, avyttrade under 2020 fastighetsutvecklingsprojektet Grand Central i Düsseldorf med ett betydande överskott.

Koncernen gick 2019 in som majoritetsägare i ett nystartat amerikanskt oljebolag. Verksamheten bedrivs uteslutande i USA. De borrningar som genomförts under året har inte lett till att några kommersiella fyndigheter har kunnat påvisas varför en nedskrivning av verksamheten i sin helhet gjorts under 2020.

### 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. Jordbruksverksamheten har som mål att generera långsiktigt hållbar god avkastning, att öka den odlade arealen, förbättra produktionsmetoder och effektivitet, modernisera utrustningen och att ha fortsatt god finansiell kontroll.

### 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         |
|                      | <b>658 971</b> | <b>658 971</b> |

### Personal

Koncernens personalstyrka har uppgått till 1 185 årsanställda (1 277), 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. Från och med 2020 har fastighetsrörelsen tillsatt en tjänst som är inriktad mot och ansvarig för övergripande hållbarhetsfrågor. 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 2020 2,0%. 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         | 139 934 655       |
| Årets resultat           | <u>-11 795</u>    |
|                          | 139 922 860       |
| disponeras så att        |                   |
| till aktieägarna utdelas | 40 000 000        |
| i ny räkning överföres   | <u>99 922 860</u> |
|                          | 139 922 860       |

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      | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|----------------|
| Hysesintäkter, förvaltningsintäkter                                          | 1        | 669 025        | 625 952        |
| Driftskostnader                                                              | 2        | -144 130       | -152 379       |
| Underhållskostnader                                                          |          | -65 055        | -59 681        |
| Fastighetsskatt                                                              |          | -25 141        | -21 578        |
| <b>Driftsöverskott fastighetsrörelse</b>                                     |          | <b>434 699</b> | <b>392 314</b> |
| Avskrivningar, nedskrivningar                                                | 3        | -119 212       | -118 952       |
| <b>Bruttoresultat fastighetsrörelse</b>                                      |          | <b>315 487</b> | <b>273 362</b> |
| <u>Försäljningar och projektverksamhet</u>                                   |          |                |                |
| Fastighetsförsäljningar                                                      | 4        | 27 987         | 283 140        |
| Projektverksamhet                                                            | 5        | 9 431          | 13 385         |
| Resultat försäljningar och projektverksamhet                                 |          | 37 418         | 296 525        |
| <u>Jordbruksverksamhet</u>                                                   |          |                |                |
| Nettoomsättning                                                              | 6        | 444 855        | 644 466        |
| Kostnader för verksamheten                                                   | 9, 10    | -345 277       | -613 148       |
| Avskrivningar verksamheten                                                   | 3        | -31 166        | -30 758        |
| Resultat jordbruksverksamhet                                                 |          | 68 412         | 560            |
| <u>Annan verksamhet</u>                                                      |          |                |                |
| Konferens- och Evenemangsverksamheten                                        | 3 7 9,10 | -4 414         | -2 307         |
| Oljeverksamhet                                                               | 3 8      | -49 323        | -18 219        |
| Resultat annan verksamhet                                                    |          | -53 737        | -20 526        |
| Förvaltnings- och administrationskostnader                                   | 9 10     | -84 927        | -89 260        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                       |          | <b>282 653</b> | <b>460 661</b> |
| <u>Finansiella poster</u>                                                    |          |                |                |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag         | 12       | 190 622        | 30 223         |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 13       | 4 177          | 6 073          |
| Ränteintäkter och liknande poster                                            | 14       | -1 137         | 37 418         |
| Räntekostnader                                                               |          | -129 486       | -127 311       |
| Övriga finansiella poster                                                    | 15       | -4 139         | -4 248         |
| Summa finansiella poster                                                     |          | 60 037         | -57 845        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                     |          | <b>342 690</b> | <b>402 816</b> |
| Aktuell skatt                                                                | 17       | -10 904        | -15 881        |
| Uppskjuten skatt                                                             | 17       | -31 610        | -34 463        |
| <b>Årets resultat</b>                                                        |          | <b>300 176</b> | <b>352 472</b> |
| <u>Årets resultat hänförlig till</u>                                         |          |                |                |
| <b>Moderföretagets aktieägare</b>                                            |          | <b>299 592</b> | <b>359 515</b> |
| <b>Minoritetsintresse</b>                                                    |          | <b>584</b>     | <b>-7 043</b>  |

**KONCERNENS BALANSRÄKNING**

|                                                             | Not   | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                           |       |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                |       |                   |                   |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i>                   |       |                   |                   |
| Övriga immateriella tillgångar                              | 18    | 755               | 809               |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                     |       |                   |                   |
| Byggnader, mark, markanläggning                             | 19 37 | 6 700 445         | 6 629 241         |
| Maskiner och inventarier                                    | 20    | 233 504           | 311 658           |
|                                                             |       | 6 933 949         | 6 940 899         |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                    |       |                   |                   |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag      | 22 39 | 917 811           | 900 706           |
| Andra aktier och andelar                                    | 23    | 373 647           | 342 310           |
| Reversfordran intresseföretag                               | 25    | 6 372             | 6 550             |
| Reversfordringar                                            | 26    | 526 298           | 353 512           |
| Uppskjuten skattefordran                                    | 32    | 1 866             | -                 |
| Andra långfristiga fordringar                               |       | 50 778            | 8 273             |
|                                                             |       | 1 876 772         | 1 611 351         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                          |       | <b>8 811 476</b>  | <b>8 553 059</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                |       |                   |                   |
| <i>Varulager</i>                                            |       |                   |                   |
| Färdiga varor och handelsvaror                              | 27    | 243 595           | 255 824           |
| <i>Omsättningsfastigheter</i>                               |       |                   |                   |
| Exploateringsfastigheter                                    | 28 40 | 632 658           | 434 900           |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                              |       |                   |                   |
| Kundfordringar                                              |       | 15 196            | 85 990            |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag |       | 1 844             | 14 431            |
| Aktuella skattefordringar                                   |       | 38                | 38                |
| Övriga fordringar                                           |       | 78 140            | 253 088           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                | 29    | 91 180            | 129 906           |
|                                                             |       | 186 398           | 483 453           |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>                             | 30    | 238 296           | 230 485           |
| <i>Kassa och bank</i>                                       | 30    | 174 455           | 125 027           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                          |       | <b>1 475 402</b>  | <b>1 529 689</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                     |       | <b>10 286 878</b> | <b>10 082 748</b> |

**KONCERNENS BALANSRÄKNING**

|                                                         | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|---------------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                         |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                                     | 31  |                   |                   |
| Aktiekapital (658.971 aktier)                           |     | 65 897            | 65 897            |
| Övrigt tillskjutet kapital                              |     | 57 556            | 53 415            |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat             |     | 4 000 015         | 3 939 940         |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare |     | 4 123 468         | 4 059 252         |
| Minoritetsintresse                                      |     | 9 534             | 35 116            |
| <b>Eget kapital</b>                                     |     | <b>4 133 002</b>  | <b>4 094 368</b>  |
| <b>Avsättningar</b>                                     |     |                   |                   |
| Uppskjuten skatt                                        | 32  | 93 036            | 69 636            |
|                                                         |     | <b>93 036</b>     | <b>69 636</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                             |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                             | 33  | 5 328 782         | 5 168 775         |
| Övriga skulder                                          | 34  | 152 466           | 175 751           |
|                                                         |     | <b>5 481 248</b>  | <b>5 344 526</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                             |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                             | 33  | 56 407            | 56 248            |
| Leverantörsskulder                                      |     | 136 362           | 126 335           |
| Aktuella skatteskulder                                  | 35  | 19 073            | 13 578            |
| Övriga skulder                                          |     | 251 390           | 270 196           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter            | 36  | 116 360           | 107 861           |
|                                                         |     | <b>579 592</b>    | <b>574 218</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                   |     | <b>10 286 878</b> | <b>10 082 748</b> |

**KONCERNENS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL**

|                                                                              | Övrigt eget kapital |                        | Annat<br>inkl årets<br>resultat | Minoritets-<br>intresse | Totalt           |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------|------------------|
|                                                                              | Aktie-<br>kapital   | tillskjutet<br>kapital |                                 |                         |                  |
| <b>Ingående eget kapital<br/>2019-01-01</b>                                  | 65 897              | 47 748                 | 3 515 883                       | 22 695                  | 3 652 223        |
| Förskjutning mellan fritt och<br>bundet eget kapital                         |                     | 5 668                  | -5 668                          |                         | 0                |
| Poster redovisade i<br>totalresultatet i intressebolag<br>som tillämpar IFRS |                     |                        | 28 436                          |                         | 28 436           |
| Justering förvärv<br>minoritetsandel                                         |                     |                        |                                 | 3 664                   | 3 664            |
| Omräkningsdifferens                                                          |                     |                        | 81 773                          | 15 801                  | 97 574           |
| <sup>1)</sup> Utdelning                                                      |                     |                        | -40 000                         |                         | -40 000          |
| Årets resultat                                                               |                     |                        | 359 515                         | -7 043                  | 352 472          |
| <b>Utgående eget kapital<br/>2019-12-31</b>                                  | <b>65 897</b>       | <b>53 415</b>          | <b>3 939 940</b>                | <b>35 116</b>           | <b>4 094 369</b> |
| Förskjutning mellan fritt och<br>bundet eget kapital                         |                     | 4 140                  | -4 140                          |                         | 0                |
| Poster redovisade i<br>totalresultatet i intressebolag<br>som tillämpar IFRS |                     |                        | -33 826                         |                         | -33 826          |
| Omräkningsdifferens                                                          |                     |                        | -161 551                        | -26 166                 | -187 717         |
| <sup>2)</sup> Utdelning                                                      |                     |                        | -40 000                         |                         | -40 000          |
| Årets resultat                                                               |                     |                        | 299 592                         | 584                     | 300 176          |
| <b>Utgående eget kapital<br/>2020-12-31</b>                                  | <b>65 897</b>       | <b>57 556</b>          | <b>4 000 015</b>                | <b>9 534</b>            | <b>4 133 002</b> |

<sup>1)</sup> På årsstämman den 5 mars 2019 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

<sup>2)</sup> På årsstämman den 6 mars 2020 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

**KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS**

|                                                                                       | 2020-12-31      | 2019-12-31        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                       |                 |                   |
| Rörelseresultat före finansiella poster                                               | 282 653         | 460 669           |
| Resultat från intressebolagsandelar                                                   | 190 622         | 30 223            |
| Resultat övriga värdepapper                                                           | 4 477           | 2 020             |
| Ränteintäkter                                                                         | -1 137          | 37 418            |
| Räntekostnader                                                                        | -129 486        | -127 311          |
| Övriga finansiella kostnader                                                          | -4 139          | -4 248            |
| <i>Ej kassaflödespåverkande poster</i>                                                |                 |                   |
| Resultat försäljning fastigheter                                                      | -26 884         | -265 337          |
| Avskrivningar                                                                         | 150 795         | 154 933           |
| Betald inkomstskatt                                                                   | -5 409          | -16 110           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</b> | <b>461 492</b>  | <b>272 257</b>    |
| <i>Förändringar av rörelsekapitalet</i>                                               |                 |                   |
| Ökning/minskning varulager                                                            | -250 529        | 157 527           |
| Ökning/minskning kortfristiga fordringar                                              | 280 055         | -61 660           |
| Ökning/minskning kortfristiga placeringar                                             | -7 811          | 98 709            |
| Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder                                          | 29 720          | -121 065          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                       | <b>512 927</b>  | <b>345 768</b>    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                       |                 |                   |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                      | -416 081        | -1 715 020        |
| Förändring intressebolagsandelar                                                      | -50 931         | -27 485           |
| Sålda materiella anläggningstillgångar                                                | 117 000         | 465 000           |
| Förändring långfristiga fordringar                                                    | -215 413        | 73 231            |
| Övrig förändring finansiella anläggningstillgångar                                    | -31 337         | -109 508          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                       | <b>-596 762</b> | <b>-1 313 782</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                      |                 |                   |
| Förändring långfristiga skulder                                                       | 178 406         | 1 013 172         |
| Utbetald utdelning                                                                    | -40 000         | -40 000           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                      | <b>138 406</b>  | <b>973 172</b>    |
| Årets kassaflöde                                                                      | 54 571          | 5 158             |
| Kursdifferens i likvida medel                                                         | -5 143          | 3 547             |
| Likvida medel vid årets början                                                        | 125 027         | 116 322           |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                   | <b>174 455</b>  | <b>125 027</b>    |

**MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING**

|                                                                                 | Not  | 2020           | 2019           |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                                                                 | 1    | -              | -              |
| Förvaltnings- och administrationskostnader                                      | 9 10 | -11 189        | -11 776        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          |      | <b>-11 189</b> | <b>-11 776</b> |
| <u>Finansiella poster</u>                                                       |      |                |                |
| Resultat från andelar i dotterbolag                                             | 11   | -              | 100 256        |
| Resultat från övriga värdepapper och<br>fordringar som är anläggningstillgångar | 13   | 5 819          | 5 819          |
| Ränteintäkter och liknande poster                                               | 14   | 1 667          | -              |
| Övriga finansiella poster                                                       | 15   | -6 749         | -4 711         |
| Summa finansiella poster                                                        |      | 737            | 101 364        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                        |      | <b>-10 452</b> | <b>89 588</b>  |
| Bokslutsdispositioner                                                           | 16   | 10 440         | 10 862         |
| Aktuell skatt                                                                   | 17   | 0              | 0              |
| Uppskjuten skatt                                                                | 17   | 0              | 0              |
| <b>Årets resultat</b>                                                           |      | <b>-12</b>     | <b>100 450</b> |

**MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING**

|                                              | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |            |                   |                   |
| Aktier/andelar i dotterföretag               | 21 38      | 317 329           | 317 329           |
| Reversfordran dotterföretag                  | 24         | 193 966           | 193 966           |
| Andra långfristiga fordringar                |            | 7 541             | 6 834             |
|                                              |            | <u>518 836</u>    | <u>518 129</u>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>518 836</b>    | <b>518 129</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 21                | -                 |
| Fordringar hos dotterföretag                 |            | 75 194            | 187 775           |
| Aktuella skattefordringar                    |            | 248               | -                 |
| Övriga fordringar                            |            | 11                | -                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 29         | 391               | 406               |
|                                              |            | <u>75 865</u>     | <u>188 181</u>    |
| <i>Kassa och bank</i>                        | 30         | <u>176</u>        | <u>180</u>        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>76 041</b>     | <b>188 361</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>594 877</b>    | <b>706 490</b>    |

**MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING**

|                                              | Not | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|----------------------------------------------|-----|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                          | 31  |                |                |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                |                |
| Aktiekapital (658.971 aktier)                |     | 65 897         | 65 897         |
| Reservfond                                   |     | 19 103         | 19 103         |
|                                              |     | <b>85 000</b>  | <b>85 000</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                |                |
| Balanserat resultat                          |     | 139 935        | 79 485         |
| Årets resultat                               |     | -12            | 100 450        |
|                                              |     | <b>139 923</b> | <b>179 935</b> |
| <b>Eget kapital</b>                          |     | <b>224 923</b> | <b>264 935</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Övriga skulder                               |     | 7 541          | 6 834          |
|                                              |     | <b>7 541</b>   | <b>6 834</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Leverantörsskulder                           |     | 463            | 546            |
| Skulder till dotterföretag                   |     | 357 810        | 430 215        |
| Aktuella skatteskulder                       | 35  | 0              | 28             |
| Övriga skulder                               |     | 244            | 260            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 36  | 3 896          | 3 672          |
|                                              |     | <b>362 413</b> | <b>434 721</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>594 877</b> | <b>706 490</b> |

**MODERFÖRETAGETS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL**

|                              | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserade<br>vinstmedel | Totalt         |
|------------------------------|-------------------|-----------------|---------------------------|----------------|
| <b>Ingående eget kapital</b> |                   |                 |                           |                |
| <b>2019-01-01</b>            | 65 897            | 19 103          | 119 485                   | 204 485        |
| <sup>1)</sup> Utdelning      |                   |                 | -40 000                   | -40 000        |
| Årets resultat               |                   |                 | 100 450                   | 100 450        |
| <b>Utgående eget kapital</b> |                   |                 |                           |                |
| <b>2019-12-31</b>            | <b>65 897</b>     | <b>19 103</b>   | <b>179 935</b>            | <b>264 935</b> |
| <sup>2)</sup> Utdelning      |                   |                 | -40 000                   | -40 000        |
| Årets resultat               |                   |                 | -12                       | -12            |
| <b>Utgående eget kapital</b> |                   |                 |                           |                |
| <b>2020-12-31</b>            | <b>65 897</b>     | <b>19 103</b>   | <b>139 924</b>            | <b>224 924</b> |

<sup>1)</sup> På årsstämman den 5 mars 2019 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

<sup>2)</sup> På årsstämman den 6 mars 2020 beslutades om en utdelning om 40 Mkr.

**MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS**

|                                                  | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                  |                |                |
| Rörelseresultat före finansiella poster          | -11 189        | -11 776        |
| Resultat från dotterföretagsandelar              | -              | 100 256        |
| Resultat övriga värdepapper                      | 5 819          | 5 819          |
| Ränteintäkter                                    | 1 667          | -              |
| Övriga finansiella poster                        | -6 749         | -4 711         |
| Betald inkomstskatt                              | -              | -              |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>  |                |                |
| <b>före förändringar av rörelsekapitalet</b>     | <b>-10 452</b> | <b>89 588</b>  |
| <i>Förändringar av rörelsekapitalet</i>          |                |                |
| Ökning/minskning kortfristiga fordringar         | 112 316        | -135 241       |
| Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder     | -72 308        | 74 818         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>  | <b>29 556</b>  | <b>29 165</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                  |                |                |
| Ökning/minskning långfristiga fordringar         | -707           | -707           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>  | <b>-707</b>    | <b>-707</b>    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                 |                |                |
| Förändring långfristiga skulder                  | 707            | 707            |
| Erhållet / lämnat koncernbidrag                  | 10 440         | 10 862         |
| Utbetald utdelning                               | -40 000        | -40 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> | <b>-28 853</b> | <b>-28 431</b> |
| Årets kassaflöde                                 | -4             | 27             |
| Likvida medel vid årets början                   | 180            | 153            |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>              | <b>176</b>     | <b>180</b>     |

## NOTER

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Koncernredovisning

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

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

#### Värdering och redovisning av anläggningstillgångar

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

### 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 5 075 Mkr per 2020-12-31. I de fall ingångna avtal inlöses innan avtalstidens utgång resultatförs intäkter alternativt kostnader direkt. Om ett över- eller undervärde i ett avtal används till att erhålla villkor som avviker från marknadsvärdet i ett nytt avtal ses detta som två separata transaktioner. Resultatet från det första avtalet resultatförs enligt ovan och skillnaden mellan det som erhålls/betalas för det nya avtalet periodiseras över det nya avtalets löptid.

### Värdering och redovisning av omsättningstillgångar

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

### Intäktsredovisning

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

### Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

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

**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 649,4 Mkr.

**Fordringar och skulder i utländsk valuta**

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

**Successiv vinstavräkning**

Koncernen tillämpar successiv vinstavräkning vid entreprenad och projektutveckling av bostäder. Intäkter baseras på upparbetsgrad och resultat beräknas utifrån upparbetsgrad multiplicerat med försäljningsgrad. Graden av upparbetsgrad 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.

**Not 1 Hyresintäkternas fördelning på lokaltyper**

|                      | Koncern        |                | Moderföretag |          |
|----------------------|----------------|----------------|--------------|----------|
|                      | 2020           | 2019           | 2020         | 2019     |
| Lokaler <sup>1</sup> | 307 091        | 270 485        | -            | -        |
| Bostäder             | 346 809        | 342 983        | -            | -        |
| Garage och P-plats   | 8 912          | 7 227          | -            | -        |
| Övrigt               | 6 213          | 5 257          | -            | -        |
| <b>Summa</b>         | <b>669 025</b> | <b>625 952</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |

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 |          |
|---------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------|
|                                 | 2020           | 2019           | 2020         | 2019     |
| Energi, bränsle, vatten, avfall | 86 997         | 89 830         | -            | -        |
| Fastighetsdrift <sup>1</sup>    | 54 366         | 60 028         | -            | -        |
| Tomträttsavgäld                 | 2 767          | 2 521          | -            | -        |
| <b>Summa</b>                    | <b>144 130</b> | <b>152 379</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |

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

**Not 3 Avskrivningar**

|                                           | Koncern        |                | Moderföretag |          |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------|
|                                           | 2020           | 2019           | 2020         | 2019     |
| Byggnader                                 | 115 009        | 115 630        | -            | -        |
| Byggnadsinventarier                       | 2 114          | 2 036          | -            | -        |
| Delsumma                                  | 117 123        | 117 666        | 0            | 0        |
| Maskiner och inventarier                  | 2 089          | 1 286          | -            | -        |
| Delsumma                                  | 2 089          | 1 286          | 0            | 0        |
| <b>Summa</b>                              | <b>119 212</b> | <b>118 952</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |
| <i>Jordbruksverksamhet</i>                |                |                |              |          |
| Immateriella tillgångar                   | 454            | -295           | -            | -        |
| Maskiner och inventarier                  | 30 712         | 31 053         | -            | -        |
| <b>Summa</b>                              | <b>31 166</b>  | <b>30 758</b>  | <b>0</b>     | <b>0</b> |
| <i>Oljeverksamhet</i>                     |                |                |              |          |
| Maskiner och inventarier                  | 30 940         | 5 034          | -            | -        |
| <b>Summa</b>                              | <b>30 940</b>  | <b>5 034</b>   | <b>0</b>     | <b>0</b> |
| <b>Summa</b>                              | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>     | <b>0</b> |
| <i>Konferens- och Evenemangverksamhet</i> |                |                |              |          |
| Maskiner och inventarier                  | 417            | 189            | -            | -        |
| <b>Summa</b>                              | <b>417</b>     | <b>189</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b> |

**Not 4 Fastighetsförsäljningar**

|                  | Koncern       |                | Moderföretag |          |
|------------------|---------------|----------------|--------------|----------|
|                  | 2020          | 2019           | 2020         | 2019     |
| Försäljningspris | 117 000       | 465 000        | -            | -        |
| Bokfört värde    | -89 013       | -181 860       | -            | -        |
| <b>Summa</b>     | <b>27 987</b> | <b>283 140</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |

**Not 5 Projektverksamhet**

|                  | Koncern      |               | Moderföretag |          |
|------------------|--------------|---------------|--------------|----------|
|                  | 2020         | 2019          | 2020         | 2019     |
| Försäljningspris | 83 846       | 276 400       | -            | -        |
| Projektkostnader | -74 415      | -263 015      | -            | -        |
| <b>Summa</b>     | <b>9 431</b> | <b>13 385</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |

**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, Kiev, 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.

**Not 7 Resultat av konferens- och evenemangsverksamhet**

Dotterföretaget Kalmarsalen Konferens och Evenemang AB bedriver verksamhet i KalmarSalen.

|                               | 2020          | 2019          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Nettoomsättning               | 7 703         | 15 346        |
| 1/ Kostnader för verksamheten | -11 700       | -17 464       |
| Avskrivningar verksamheten    | -417          | -189          |
| <b>Summa</b>                  | <b>-4 414</b> | <b>-2 307</b> |

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:

|                                 | 2020           | 2019           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kostnader för verksamheten      | -18 383        | -13 185        |
| Av-/nedskrivningar verksamheten | -30 940        | -5 034         |
| <b>Summa</b>                    | <b>-49 323</b> | <b>-18 219</b> |

**Not 9 Förvaltnings- och administrationskostnader**

|                                        | Koncern       |               | Moderföretag  |               |
|----------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                        | 2020          | 2019          | 2020          | 2019          |
| Personalkostnader                      | 59 831        | 59 437        | 10 593        | 10 332        |
| Ersättning till revisorer <sup>1</sup> | 2 836         | 1 951         | -             | -             |
| Marknadsföring                         | 3 105         | 4 948         | 257           | 428           |
| Övriga kostnader                       | 19 155        | 22 924        | 339           | 1 016         |
| <b>Summa</b>                           | <b>84 927</b> | <b>89 260</b> | <b>11 189</b> | <b>11 776</b> |

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

|                                                          | Koncern      |              | Moderföretag |          |
|----------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|----------|
|                                                          | 2020         | 2019         | 2020         | 2019     |
| <b><u>Revisionsuppdrag</u></b>                           |              |              |              |          |
| EY                                                       | 1 625        | 1 487        | -            | -        |
| Capella Audit OÜ                                         | 26           | -            | -            | -        |
| Grant Thornton Baltic OÜ                                 | 37           | -            | -            | -        |
| KB Mihailova                                             | 11           | -            | -            | -        |
| <b><u>Revisionsuppdrag utöver revisionsuppdraget</u></b> |              |              |              |          |
| EY                                                       | 525          | 139          | -            | -        |
| <b><u>Skatterådgivning</u></b>                           |              |              |              |          |
| EY                                                       | -            | 20           | -            | -        |
| <b><u>Övriga tjänster</u></b>                            |              |              |              |          |
| EY                                                       | 480          | 25           | -            | -        |
| Baker Tilly                                              | 132          | 280          | -            | -        |
| <b>Summa</b>                                             | <b>2 836</b> | <b>1 951</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |

## Not 10 Personal, personalkostnader och andra ersättningar

Medelantal anställda<sup>2</sup>

|                       | 2020               |                  | 2019               |                  |
|-----------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                       | Antal<br>anställda | Varav<br>kvinnor | Antal<br>anställda | Varav<br>kvinnor |
| <i>Moderföretaget</i> | 3                  | -                | 3                  | -                |
| <b>Summa</b>          | <b>3</b>           | <b>0</b>         | <b>3</b>           | <b>0</b>         |
| <i>Koncernen</i>      |                    |                  |                    |                  |
| Borås                 | 5                  | 1                | 5                  | 1                |
| Jönköping             | 8                  | 2                | 9                  | 2                |
| Kalmar                | 41                 | 24               | 42                 | 22               |
| Malmö                 | 11                 | 2                | 11                 | 1                |
| Stockholm             | 9                  | 4                | 7                  | 2                |
| Växjö                 | 11                 | 2                | 10                 | 0                |
| Estland               | 6                  | 4                | 6                  | 4                |
| Ryssland              | 3                  | 2                | 3                  | 2                |
| Ukraina               | 1 091              | 227              | 1 184              | 251              |
| <b>Summa</b>          | <b>1 185</b>       | <b>268</b>       | <b>1 277</b>       | <b>285</b>       |

## Löner och andra ersättningar

|                                     | Koncernen      |                | Moderföretag |              |
|-------------------------------------|----------------|----------------|--------------|--------------|
|                                     | 2020           | 2019           | 2020         | 2019         |
| Styrelse och verkställande direktör | 4 746          | 4 647          | 4 593        | 4 497        |
| Övriga anställda                    | 103 760        | 103 799        | 1 790        | 1 805        |
| <b>Summa</b>                        | <b>108 506</b> | <b>108 446</b> | <b>6 383</b> | <b>6 302</b> |

## Sociala kostnader

|                                                           | Koncernen     |               | Moderföretag |              |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
|                                                           | 2020          | 2019          | 2020         | 2019         |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 1 180         | 1 914         | 1 180        | 1 172        |
| Pensionskostnader för övriga anställda                    | 17 760        | 17 642        | 724          | 694          |
| Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal             | 18 113        | 18 972        | 2 125        | 2 164        |
| <b>Summa</b>                                              | <b>37 053</b> | <b>38 528</b> | <b>4 029</b> | <b>4 030</b> |

## Totala löner, ersättningar, socialkostnader och pensionskostnader

|              | Koncernen      |                | Moderföretag  |               |
|--------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
|              | 2020           | 2019           | 2020          | 2019          |
| <b>Summa</b> | <b>145 559</b> | <b>146 974</b> | <b>10 412</b> | <b>10 332</b> |

## Könsfördelning bland ledande befattningshavare

|                                                      | Koncernen |      | Moderföretag |      |
|------------------------------------------------------|-----------|------|--------------|------|
|                                                      | 2020      | 2019 | 2020         | 2019 |
| Andel kvinnor i styrelsen                            | 22%       | 22%  | 0%           | 0%   |
| Andel män i styrelsen                                | 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 dotterbolag**

|                                  | Moderföretag |                |
|----------------------------------|--------------|----------------|
|                                  | 2020         | 2019           |
| Utdelning                        | -            | 100 000        |
| Resultat försäljning dotterbolag | -            | 256            |
| <b>Summa</b>                     | <b>0</b>     | <b>100 256</b> |

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

**Not 12 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|                                       | Koncern        |               | Moderföretag |          |
|---------------------------------------|----------------|---------------|--------------|----------|
|                                       | 2020           | 2019          | 2020         | 2019     |
| Resultat                              | 191 087        | 62 818        | -            | -        |
| Nedskrivning aktier i intresseföretag | -465           | -32 595       | -            | -        |
| <b>Summa</b>                          | <b>190 622</b> | <b>30 223</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |

**Not 13 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

|                                   | Koncern      |              | Moderföretag |              |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                   | 2020         | 2019         | 2020         | 2019         |
| Ränteintäkter                     | 4 477        | 2 020        | -            | -            |
| Ränteintäkter från koncernföretag | -            | -            | 5 819        | 5 819        |
| Återföring av nedskrivningar      | -            | 4 353        | -            | -            |
| Nedskrivning fordran              | -300         | -300         | -            | -            |
| <b>Summa</b>                      | <b>4 177</b> | <b>6 073</b> | <b>5 819</b> | <b>5 819</b> |

**Not 14 Ränteintäkter och liknande poster**

|                                                         | Koncern       |               | Moderföretag |          |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|----------|
|                                                         | 2020          | 2019          | 2020         | 2019     |
| Ränteintäkter                                           | 2 992         | 6 279         | -            | -        |
| Valutakursdifferens, övrigt                             | -11 846       | 2 873         | -            | -        |
| Ränteintäkter från koncernföretag                       | -             | -             | 1 667        | -        |
| Nettoresultat försäljning värdepapper                   | 7 849         | 26 356        | -            | -        |
| Värdereglering aktier och övriga värdepapper            | -1 429        | -6 769        | -            | -        |
| Återföring värdereglering aktier och övriga värdepapper | 119           | 2 707         | -            | -        |
| Utdelning aktier                                        | 1 178         | 5 972         | -            | -        |
| <b>Summa</b>                                            | <b>-1 137</b> | <b>37 418</b> | <b>1 667</b> | <b>0</b> |

**Not 15 Övriga finansiella poster**

|                                    | Koncern       |               | Moderföretag  |               |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                    | 2020          | 2019          | 2020          | 2019          |
| Räntekostnader till koncernföretag | -             | -             | -6 743        | -4 708        |
| Övriga finansiella kostnader       | -4 139        | -4 248        | -6            | -3            |
| <b>Summa</b>                       | <b>-4 139</b> | <b>-4 248</b> | <b>-6 749</b> | <b>-4 711</b> |

**Not 16 Bokslutsdispositioner**

|                        | <b>Moderföretag</b> |               |
|------------------------|---------------------|---------------|
|                        | <b>2020</b>         | <b>2019</b>   |
| Erhållet koncernbidrag | 10 440              | 10 862        |
| <b>Summa</b>           | <b>10 440</b>       | <b>10 862</b> |

**Not 17 Skatt på årets resultat**

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

|                                                           | <b>Koncern</b> |                | <b>Moderföretag</b> |             |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------------|-------------|
|                                                           | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    | <b>2020</b>         | <b>2019</b> |
| Redovisat resultat före skatt                             | 342 690        | 402 816        | -12                 | 100 450     |
| Skatt enligt gällande skattesats                          | -73 336        | -86 203        | 2                   | -21 496     |
| Omvärdering av underskottsavdrag                          | 5 171          | -25 566        | -                   | 11          |
| Utdelning från dotterbolag                                | -              | -              | -                   | 21 400      |
| Skatteeffekt av poster redovisade direkt mot eget kapital | -10 947        | 4 570          | -                   | -           |
| Resultat från ej skattepliktig verksamhet i utlandet      | 4 085          | 120            | -                   | -           |
| Resultat från intresseföretag                             | 40 793         | 6 468          | -                   | -           |
| Bolagsförsäljningar                                       | 5 989          | 60 592         | -                   | 55          |
| Ej avdragsgilla räntekostnader                            | -11 984        | -10 026        | -                   | -           |
| Övrigt                                                    | -2 285         | -299           | -2                  | 31          |
| <b>Summa</b>                                              | <b>-42 514</b> | <b>-50 344</b> | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

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

**Not 18 Immateriella tillgångar**

|                                       | <b>Koncern</b> |             | <b>Moderföretag</b> |             |
|---------------------------------------|----------------|-------------|---------------------|-------------|
|                                       | <b>2020</b>    | <b>2019</b> | <b>2020</b>         | <b>2019</b> |
| <b>Övriga immateriella tillgångar</b> |                |             |                     |             |
| Ingående anskaffningsvärde            | 17 505         | 16 003      | -                   | -           |
| Inköp                                 | 73             | 1 577       | -                   | -           |
| Omräkningsdifferens                   | -1 199         | -76         | -                   | -           |
| Utgående ack. anskaffningsvärden      | 16 378         | 17 505      | 0                   | 0           |
| Ingående avskrivningar                | -16 696        | -15 749     | -                   | -           |
| Omräkningsdifferens                   | 1 526          | -1 242      | -                   | -           |
| Årets avskrivningar                   | -454           | 295         | -                   | -           |
| Utgående ack. Avskrivningar           | -15 623        | -16 696     | 0                   | 0           |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>  | <b>755</b>     | <b>809</b>  | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Not 19 Byggnader och mark

|                                       | Koncern          |                  | Moderföretag |          |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|----------|
|                                       | 2020             | 2019             | 2020         | 2019     |
| <b>Byggnader och mark</b>             |                  |                  |              |          |
| Ingående anskaffningsvärde            | 7 599 306        | 6 078 876        | -            | -        |
| Inköp                                 | 7 343            | 1 336 286        | -            | -        |
| Pågående och färdigställda projekt    | 353 521          | 350 935          | -            | -        |
| Omräkningsdifferens                   | -83 941          | 31 715           | -            | -        |
| Omklassificering                      | -1 382           | -                | -            | -        |
| Försäljningar                         | -96 623          | -198 506         | -            | -        |
| Utgående ack. anskaffningsvärden      | 7 778 224        | 7 599 306        | 0            | 0        |
| Ingående avskrivningar                | -1 031 939       | -891 863         | -            | -        |
| Förvärvade ack avskrivningar          | -                | -58 119          | -            | -        |
| Försäljningar                         | 11 835           | 34 611           | -            | -        |
| Omräkningsdifferens                   | -2 398           | -1 384           | -            | -        |
| Årets avskrivningar                   | -115 009         | -115 183         | -            | -        |
| Utgående ackumulerade avskrivningar   | -1 137 511       | -1 031 939       | 0            | 0        |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>  | <b>6 640 713</b> | <b>6 567 367</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |
| <b>Byggnadsinventarier</b>            |                  |                  |              |          |
| Ingående anskaffningsvärde            | 146 004          | 135 611          | -            | -        |
| Inköp                                 | -                | 10 374           | -            | -        |
| Omräkningsdifferens                   | -130             | 19               | -            | -        |
| Utgående ack. anskaffningsvärden      | 145 874          | 146 004          | 0            | 0        |
| Ingående avskrivningar                | -84 130          | -73 800          | -            | -        |
| Förvärvade ack avskrivningar          | -                | -8 257           | -            | -        |
| Omräkningsdifferens                   | 101              | -36              | -            | -        |
| Årets avskrivningar                   | -2 113           | -2 036           | -            | -        |
| Utgående ackumulerade avskrivningar   | -86 143          | -84 130          | 0            | 0        |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>  | <b>59 731</b>    | <b>61 874</b>    | <b>0</b>     | <b>0</b> |
| <b>Totalt planenligt restvärde</b>    | <b>6 700 445</b> | <b>6 629 241</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |
| <b>Totalt skattemässigt restvärde</b> | <b>4 509 241</b> | <b>4 411 855</b> | <b>-</b>     | <b>-</b> |

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 12,4 miljarder kronor (11,8 miljarder).

## Not 20 Maskiner och inventarier

|                                        | Koncern        |                | Moderföretag |          |
|----------------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------|
|                                        | 2020           | 2019           | 2020         | 2019     |
| Ingående anskaffningsvärde             | 466 806        | 318 621        | -            | -        |
| Inköp                                  | 55 144         | 82 736         | -            | -        |
| Omräkningsdifferens                    | -122 288       | 65 449         | -            | -        |
| Försäljningar och utrangeringar        | -4 644         | -              | -            | -        |
| Utgående ack. anskaffningsvärden       | 395 018        | 466 806        | 0            | 0        |
| Ingående avskrivningar                 | -155 148       | -96 197        | -            | -        |
| Inköp                                  | -              | -512           | -            | -        |
| Försäljningar och utrangeringar        | 4 596          | -              | -            | -        |
| Omräkningsdifferens                    | 42 583         | -20 877        | -            | -        |
| Årets avskrivningar                    | -1 771         | -1 286         | -            | -        |
| Årets avskrivningar i annan verksamhet | -51 773        | -36 277        | -            | -        |
| Utgående ackumulerade avskrivningar    | -161 513       | -155 148       | 0            | 0        |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>   | <b>233 504</b> | <b>311 658</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |

**Not 21 Aktier och andelar i dotterföretag**

|                                      | Moderföretag   |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
|                                      | 2020           | 2019           |
| Ingående anskaffningsvärde           | 317 329        | 317 329        |
| Utgående anskaffningsvärde           | 317 329        | 317 329        |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b> | <b>317 329</b> | <b>317 329</b> |

**Not 22 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|                                      | Koncern        |                | Moderföretag |          |
|--------------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------|
|                                      | 2020           | 2019           | 2020         | 2019     |
| Ingående anskaffningsvärde           | 900 706        | 844 785        | -            | -        |
| Inköp                                | 51 173         | 23 979         | -            | -        |
| Valutaförändring                     | 465            | -              | -            | -        |
| Värdeförändring andelar              | 4 402          | 91 254         | -            | -        |
| Insättning / Uttag                   | -38 471        | -57 861        | -            | -        |
| Nedskrivning                         | -465           | -690           | -            | -        |
| Försäljningar                        | -              | -761           | -            | -        |
| Utgående anskaffningsvärde           | 917 811        | 900 706        | -            | -        |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b> | <b>917 811</b> | <b>900 706</b> | <b>-</b>     | <b>-</b> |

**Not 23 Andra aktier och andelar**

|                                      | Koncern        |                | Moderföretag |          |
|--------------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------|
|                                      | 2020           | 2019           | 2020         | 2019     |
| Ingående bokfört värde               | 342 310        | 43 766         | -            | -        |
| Inköp                                | 29 943         | 112 504        | -            | -        |
| Omklassificering                     | 2 997          | 185 040        | -            | -        |
| Återföring nedskrivning              | -              | 1 000          | -            | -        |
| Försäljningar                        | -1 603         | -              | -            | -        |
| Utgående bokfört värde               | 373 647        | 342 310        | 0            | 0        |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b> | <b>373 647</b> | <b>342 310</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |

**Not 24 Reversfordran hos dotterföretag**

|                                      | Moderföretag   |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
|                                      | 2020           | 2019           |
| Ingående anskaffningsvärde           | 193 966        | 193 966        |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b> | <b>193 966</b> | <b>193 966</b> |

**Not 25 Reversfordringar hos intresseföretag**

|                                       | Koncern      |              | Moderföretag |          |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|----------|
|                                       | 2020         | 2019         | 2020         | 2019     |
| Ingående anskaffningsvärde            | 6 550        | 32 163       | -            | -        |
| Utlåning                              | 38           | 83           | -            | -        |
| Valutakursdifferens                   | -55          | 393          | -            | -        |
| Nedskrivning/ Återföring nedskrivning | -161         | -19 614      | -            | -        |
| Amorterat                             | -            | -6 475       | -            | -        |
| Utgående anskaffningsvärde            | 6 372        | 6 550        | 0            | 0        |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>  | <b>6 372</b> | <b>6 550</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |

**Not 26 Reversfordringar**

|                                       | Koncern        |                | Moderföretag |          |
|---------------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------|
|                                       | 2020           | 2019           | 2020         | 2019     |
| Ingående anskaffningsvärde            | 353 512        | 399 223        | -            | -        |
| Utlåning                              | 213 645        | 32 495         | -            | -        |
| Valutakursdifferens                   | -1 818         | 986            | -            | -        |
| Nedskrivning/ Återföring nedskrivning | -25 749        | -30 443        | -            | -        |
| Amorteringar                          | -13 291        | -48 749        | -            | -        |
| Utgående anskaffningsvärde            | 526 298        | 353 512        | 0            | 0        |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>  | <b>526 298</b> | <b>353 512</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |

**Not 27 Varulager**

Varulagret består av varor i jordbruks-, olje- och i konferens- och evenemangverksamheten.

**Not 28 Exploateringsfastigheter**

|                                      | Koncern        |                | Moderföretag |          |
|--------------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------|
|                                      | 2020           | 2019           | 2020         | 2019     |
| Ingående anskaffningsvärde           | 434 900        | 457 070        | -            | -        |
| Pågående projekt                     | 267 969        | 228 870        | -            | -        |
| Omräkningsdifferens                  | -3 235         | 1 427          | -            | -        |
| Omklassificering                     | -9 614         | -24 569        | -            | -        |
| Av-/nedskrivning                     | 45             | -447           | -            | -        |
| Försäljningar och utrangeringar      | -57 408        | -227 450       | -            | -        |
| Utgående ack. anskaffningsvärden     | 632 658        | 434 900        | 0            | 0        |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b> | <b>632 658</b> | <b>434 900</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |

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 1,2 miljarder kronor (1,0 miljarder).

**Not 29 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                   | Koncern       |                | Moderföretag |            |
|-----------------------------------|---------------|----------------|--------------|------------|
|                                   | 2020          | 2019           | 2020         | 2019       |
| Förutbetalda räntekostnader       | 45            | 227            | -            | -          |
| Periodiserade leverantörsfakturor | 4 247         | 4 246          | 391          | 406        |
| Upplupna ränteintäkter            | 30 678        | 61 963         | -            | -          |
| Övriga förutbetalda kostnader     | 1 428         | 1 388          | -            | -          |
| Övriga interimsfordringar         | 54 782        | 62 082         | -            | -          |
| <b>Summa</b>                      | <b>91 180</b> | <b>129 906</b> | <b>391</b>   | <b>406</b> |

**Not 30 Kortfristiga placeringar / Kassa och bank**

|                                   | Koncern        |                | Moderföretag |            |
|-----------------------------------|----------------|----------------|--------------|------------|
|                                   | 2020           | 2019           | 2020         | 2019       |
| Kortfristiga placeringar i aktier | 191 789        | 161 839        | -            | -          |
| Räntebärande värdepapper          | 46 507         | 68 646         | -            | -          |
| Kassa och bank                    | 174 455        | 125 027        | 176          | 180        |
| <b>Summa</b>                      | <b>412 751</b> | <b>355 512</b> | <b>176</b>   | <b>180</b> |

Utöver ovanstående likviditet finns en ej utnyttjad checkkredit om 200 Mkr (184 Mkr) i koncernen.

**Not 31 Antal aktier och kvotvärde**

|              | Antal<br>aktier | Kvotvärde (kronor) |
|--------------|-----------------|--------------------|
| Antal aktier | 658 971         | 100                |
|              | <b>658 971</b>  |                    |

**Not 31 Disposition av vinst eller förlust**

| Förslag till vinstdisposition                              | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel: |                |                |
| balanserad vinst                                           | 139 934        | 79 484         |
| årets vinst                                                | -12            | 100 450        |
|                                                            | <b>139 923</b> | <b>179 934</b> |
| disponeras så att                                          |                |                |
| till aktieägarna utdelas 60,70 kronor per aktie (60,70)    | 40 000         | 40 000         |
| i ny räkning överföres                                     | 99 923         | 139 934        |
|                                                            | <b>139 923</b> | <b>179 934</b> |

**Not 32 Uppskjuten skatt**

|                                                      | <b>Koncern</b>  |                 | <b>Moderföretag</b> |             |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|-------------|
|                                                      | <b>2020</b>     | <b>2019</b>     | <b>2020</b>         | <b>2019</b> |
| Uppskjuten skatt hänförlig till förlustavdrag        | 72 090          | 91 423          | -                   | -           |
| <b>Skattefordran</b>                                 | <b>72 090</b>   | <b>91 423</b>   | <b>0</b>            | <b>0</b>    |
| Uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver | -9 512          | -8 855          | -                   | -           |
| Uppskjuten skatt hänförlig till byggnad och mark     | -153 748        | -152 204        | -                   | -           |
| <b>Skatteskuld</b>                                   | <b>-163 260</b> | <b>-161 059</b> | <b>0</b>            | <b>0</b>    |
| <b>Summa</b>                                         | <b>-91 170</b>  | <b>-69 636</b>  | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

**Not 33 Skulder till kreditinstitut**

Låneportföljen har följande utseende: Totala lån 5 385 189 kkr (5 225 023).

Amorteringar för 2021, 56 407 kkr (56 248), redovisas som kortfristig skuld.

| <b>Koncernen</b>   | <b>2020</b>      | Genomsnitts-    | <b>2019</b>      | Genomsnitts-    |
|--------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
|                    |                  | ränta           |                  | ränta           |
| <b>Omsättes år</b> | <b>Belopp</b>    | <b>20-12-31</b> | <b>Belopp</b>    | <b>19-12-31</b> |
| 2020               |                  |                 | 1 543 487        | 1,64%           |
| 2021               | 1 525 705        | 1,57%           | 453 500          | 2,01%           |
| 2022               | 450 642          | 1,87%           | 280 586          | 2,12%           |
| 2023               | 450 000          | 1,87%           | 350 000          | 1,91%           |
| 2024               | 483 843          | 2,19%           | 722 450          | 2,35%           |
| 2025               | 450 000          | 2,48%           | 550 000          | 2,99%           |
| 2026               | 425 000          | 2,11%           | 325 000          | 3,32%           |
| 2027               | 500 000          | 2,49%           | 500 000          | 2,51%           |
| 2028               | 500 000          | 3,11%           | 400 000          | 3,45%           |
| 2029               | 400 000          | 2,37%           | 100 000          | 2,39%           |
| 2030               | 200 000          | 3,29%           | -                | -               |
| <b>Summa</b>       | <b>5 385 189</b> | <b>2,15%</b>    | <b>5 225 023</b> | <b>2,30%</b>    |

Hänsyn har tagits för ingångna derivat vid beräkning av snittränta och omsättningsår. Tecknade räntederivat finns på balansdagen med ett underliggande belopp uppgående till 5 075 Mkr (4 325).

Anskaffningsvärdet för dessa derivat uppgår till 0 Mkr (0) och marknadsvärdet på balansdagen är -181,9 Mkr (-176,8).

Checkräkningskrediten har klassificerats som en långfristig skuld då den ingår i företagets långsiktiga finansiering av verksamheten. Den beviljade checkräkningskrediten uppgår till 200 Mkr varav 0 Mkr (16) är utnyttjad och ingår i den totala låneskulden.

**Not 34 Övriga långfristiga skulder**

|                             | <b>Koncern</b> |                | <b>Moderföretag</b> |             |
|-----------------------------|----------------|----------------|---------------------|-------------|
|                             | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    | <b>2020</b>         | <b>2019</b> |
| Övriga långfristiga skulder | 152 466        | 175 751        | -                   | -           |
| <b>Summa</b>                | <b>152 466</b> | <b>175 751</b> | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

**Not 35 Skatter**

Koncernen har sparade förlustavdrag med 649,4 Mkr, varav 581,7 Mkr är föremål för skatteprocess.

**Not 36 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                     | <b>Koncern</b> |                | <b>Moderföretag</b> |              |
|-------------------------------------|----------------|----------------|---------------------|--------------|
|                                     | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    | <b>2020</b>         | <b>2019</b>  |
| Förutbetalda hyror                  | 60 028         | 54 335         | -                   | -            |
| Upplupna räntekostnader             | 8 962          | 17 926         | -                   | -            |
| Upplupna kostnader premie ränteswap | 1 776          | 4 130          | -                   | -            |
| Upplupna personalkostnader          | 15 351         | 14 368         | 3 896               | 3 672        |
| Övriga upplupna kostnader           | 30 243         | 17 102         | -                   | -            |
| <b>Summa</b>                        | <b>116 360</b> | <b>107 861</b> | <b>3 896</b>        | <b>3 672</b> |

## Not 37 Anläggningsfastigheter

| Företag /                                    |                       |                | Ytor m <sup>2</sup> |          |         |
|----------------------------------------------|-----------------------|----------------|---------------------|----------|---------|
| Fastighet                                    | Adress                | Ort            | Totalt              | Bostäder | Lokaler |
| <b>CA Fastigheter AB</b>                     |                       |                |                     |          |         |
| 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       | 5 120               | -        | 5 120   |
| <b>Fastighets AB Sergeanten</b>              |                       |                |                     |          |         |
| Kläckeberga 10:10                            | Chokladvägen 2-4      | Kalmar         | -                   | -        | -       |
| Startmotorn 1                                | Chokladvägen 1        | Kalmar         | -                   | -        | -       |
| <b>KB CA i Upplands-Väsby</b>                |                       |                |                     |          |         |
| Glädjen 1:1                                  | Endast mark           | Upplands-Väsby | -                   | -        | -       |
| Hammarby-Smedby                              | Endast mark           | Upplands-Väsby | -                   | -        | -       |
| Kapellet 1:21                                | Endast mark           | Upplands-Väsby | -                   | -        | -       |
| <b>Fastighets AB Fanjunkaren</b>             |                       |                |                     |          |         |
| Antilopen 12                                 | Dahléngatan 3         | Kalmar         | 1 532               | -        | 1 532   |
| Antilopen 26                                 | Polhemsgatna 17       | Kalmar         | 0                   | -        | -       |
| <b>KB Majo 5</b>                             |                       |                |                     |          |         |
| Linet 8                                      | Lybecksvägen 2-36     | Kalmar         | 733                 | 733      | -       |
| <b>KB Majo 7</b>                             |                       |                |                     |          |         |
| Gravören 17                                  | Verkstadsgatan 14 A   | Kalmar         | 900                 | -        | 900     |
| <b>HB Förvaltarna</b>                        |                       |                |                     |          |         |
| Kajan 1                                      | Smålandsgatan 15      | Kalmar         | 1 486               | 1 486    | -       |
| <b>Fastighets AB Juvelen</b>                 |                       |                |                     |          |         |
| Juvelen 3                                    | Brunnsgatan 20        | Jönköping      | 958                 | -        | 958     |
| Nötskrikan 8                                 | Formkullegatan 3 A-B  | Jönköping      | 946                 | 931      | 15      |
| Överdraget 1                                 | Bangårdsgatan 2       | Jönköping      | -                   | -        | -       |
| <b>CA i Växjö AB</b>                         |                       |                |                     |          |         |
| Tvinnaren 3                                  | Arabygatan 13         | Växjö          | 8 400               | -        | 8 400   |
| Tvinnaren 4                                  | Arabygatan 9          | Växjö          | 9 350               | -        | 9 350   |
| 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   |
| <b>Kombinationsbygg Kalmar KB</b>            |                       |                |                     |          |         |
| Pumpen 5                                     | Grindängsvägen 2      | Kalmar         | 665                 | -        | 665     |
| <b>CA Elektronen AB</b>                      |                       |                |                     |          |         |
| Elektronen 4                                 | Datorgatan 4          | Jönköping      | 3 212               | 333      | 2 879   |
| <b>Fastighets AB Fojobo</b>                  |                       |                |                     |          |         |
| Linet 6                                      | Wismarshägen 8-10     | Kalmar         | 1 737               | -        | 1 737   |
| <b>Varvsholmens Fastighets AB</b>            |                       |                |                     |          |         |
| Mallvinden 1                                 | Bredbandet 2          | Kalmar         | 1 345               | -        | 1 345   |
| <b>CA Industrifastigheter i Jönköping AB</b> |                       |                |                     |          |         |
| Ädelmetallen 3                               | Kabelvägen 12         | Jönköping      | 2 827               | -        | 2 827   |
| <b>Flundrahällen i Kalmar HB</b>             |                       |                |                     |          |         |
| Furan 5 (1/2)                                | Vegagatan 9           | Kalmar         | 899                 | 899      | -       |
| Hällefundran 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 37 | Företag /<br>forts | Fastighet                                               | Adress                                 | Ort           | Ytor m <sup>2</sup> |          |         |
|--------|--------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|---------------------|----------|---------|
|        |                    |                                                         |                                        |               | Totalt              | Bostäder | Lokaler |
|        |                    | <b>CA i Jönköping AB</b>                                |                                        |               |                     |          |         |
|        |                    | 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     | 2 974               | 2 418    | 556     |
|        |                    | 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     | 3 165               | 2 900    | 265     |
|        |                    | Orsa 6                                                  | Birkedalsgatan 1-5                     | Jönköping     | 1 758               | 1 440    | 318     |
|        |                    | <b>Jönköpings Industrifastigheter 1 AB</b>              |                                        |               |                     |          |         |
|        |                    | 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   |
|        |                    | <b>Jönköpings Industrifastigheter Ädelkorallen 6 AB</b> |                                        |               |                     |          |         |
|        |                    | Ädelkorallen 6                                          | Bultvägen 1                            | Jönköping     | 2 355               | -        | 2 355   |
|        |                    | <b>Jönköpings Industrifastigheter Ädelkorallen 6 AB</b> |                                        |               |                     |          |         |
|        |                    | Öronskyddet 6                                           | Granitvägen 3                          | Jönköping     | 2 936               | -        | 2 936   |
|        |                    | Öronskyddet 7                                           | Bangårdsgatan 11                       | Jönköping     | 2 772               | -        | 2 772   |
|        |                    | <b>Jönköpings Industrifastigheter Fridhem AB</b>        |                                        |               |                     |          |         |
|        |                    | Ämbaret 4                                               | Fridhemsvägen 25                       | Jönköping     | 1 393               | -        | 1 393   |
|        |                    | <b>CA i Huskvarna AB</b>                                |                                        |               |                     |          |         |
|        |                    | Kärnan 7                                                | Myntgatan 11-13                        | Jönköping     | 3 748               | 3 382    | 366     |
|        |                    | Raststället 1                                           | Dalviksringen 20                       | Jönköping     | 2 706               | -        | 2 706   |
|        |                    | Örten 7                                                 | Herkulesvägen 16                       | Jönköping     | 1 668               | -        | 1 668   |
|        |                    | <b>CA Tremurare AB</b>                                  |                                        |               |                     |          |         |
|        |                    | Hägern 1                                                | Brunnsgatan 9                          | Jönköping     | 2 655               | 814      | 1 841   |
|        |                    | <b>HB Spillepengslyckan</b>                             |                                        |               |                     |          |         |
|        |                    | Spillepengslyckan 13                                    | Strömgatan 12-16                       | Malmö         | 9 586               | -        | 9 586   |
|        |                    | <b>CA Ugnen Fem AB</b>                                  |                                        |               |                     |          |         |
|        |                    | Ugnen 5                                                 | Agneslundsvägen 26<br>Industrigatan 23 | Malmö         | 2 089               | -        | 2 089   |
|        |                    | <b>CA Bostäder i Växjö AB</b>                           |                                        |               |                     |          |         |
|        |                    | 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         | 2 356               | 707      | 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               | 2 936    | 214     |
|        |                    | <b>Spetsamossen KB</b>                                  |                                        |               |                     |          |         |
|        |                    | Björnen 10                                              | V:a Esplanaden 19-27                   | Växjö         | 8 359               | 8 359    | -       |
|        |                    | <b>CA Sankt Petersburg LLC</b>                          |                                        |               |                     |          |         |
|        |                    | 5kp-11. Korabselki                                      | Mark                                   | St Petersburg | -                   | -        | -       |

| Not                                  | 37 | Företag /                                         | Adress                             | Ort        | Ytor m <sup>2</sup> |          |         |
|--------------------------------------|----|---------------------------------------------------|------------------------------------|------------|---------------------|----------|---------|
|                                      |    |                                                   |                                    |            | Totalt              | Bostäder | Lokaler |
| forts                                |    |                                                   |                                    |            |                     |          |         |
| Fastighet                            |    |                                                   |                                    |            |                     |          |         |
| CA Real Estate AB                    |    |                                                   |                                    |            |                     |          |         |
|                                      |    | Albrecht Strasse 115                              |                                    | Berlin     | 4 157               | 3 784    | 373     |
|                                      |    | 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     | 1 100               | 935      | 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     | 2 143               | 2 079    | 64      |
|                                      |    | Helmholtzstr. 26                                  |                                    | Berlin     | 2 446               | 2 344    | 102     |
|                                      |    | Hildegardstr. 16a                                 |                                    | Berlin     | 2 911               | 2 570    | 341     |
|                                      |    | Kaiser -Friedrich-Strasse                         |                                    | Berlin     | 3 089               | 2 212    | 877     |
|                                      |    | 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               | 415      | 676     |
|                                      |    | Mästaren 26, 80%                                  | Fiskaregatan 18                    | Kalmar     | 756                 | 508      | 248     |
|                                      |    | Rockan 10                                         | Norra vägen 40-42                  | Kalmar     | 3 441               | -        | 3 441   |
|                                      |    | Safiren 1                                         | Dr Kristianas v 2-4                | Kalmar     | 7 250               | 7 183    | 67      |
|                                      |    | 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               | 5 914    | 126     |
|                                      |    | Stadsträdgården 5                                 | Kungsgårdsv. 15-19                 | Kalmar     | 4 665               | 4 585    | 80      |
|                                      |    | Termiten 13                                       | Timmermansgatan 33                 | Kalmar     | 765                 | 396      | 369     |
|                                      |    | Termiten 18                                       | Kaptensg. 2 A-B                    | Kalmar     | 657                 | 284      | 373     |
|                                      |    | Trossen 1                                         | Bredbandet 6-8                     | Kalmar     | 2 148               | 2 148    | -       |
|                                      |    | Örontofsen 10                                     | Gnejsvägen 4                       | Jönköping  | 2 957               | -        | 2 957   |
| Västregårdsbostäder AB               |    |                                                   |                                    |            |                     |          |         |
|                                      |    | Hov Västregård 3                                  | Kungsvägen 87-89                   | Växjö      | 4 083               | 3 728    | 355     |
| CA Arabybostäder AB                  |    |                                                   |                                    |            |                     |          |         |
|                                      |    | Växjö 6:69, Gamla                                 | Bokelundsv 1-19 /<br>Nydalav 26-64 | Växjö      | 42 680              | 39 679   | 3 001   |
|                                      |    | 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 37 Företag /                         |                                        |           | Ytor m <sup>2</sup> |          |         |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------|---------------------|----------|---------|
| forts Fastighet                          | Adress                                 | Ort       | Totalt              | Bostäder | Lokaler |
| <b>Bellvi Spättan AB</b>                 |                                        |           |                     |          |         |
| Spättan 1 (1/3)                          | Kämnärsgatan 8 A-B                     | Kalmar    | 790                 | 790      | -       |
| Hällefundran 1 (1/3)                     | Erik Dahlbergs väg 9                   | Kalmar    | 962                 | 905      | 56      |
| <b>Svenska Bra AB</b>                    |                                        |           |                     |          |         |
| Flahult 21:40                            | Kylvägen 6                             | Jönköping | 2 656               | -        | 2 656   |
| <b>Åkaren 29 i Borgholm AB</b>           |                                        |           |                     |          |         |
| Åkaren 29                                | Storgatan 56                           | Borgholm  | 2 022               | -        | 2 022   |
| <b>Gröne man Fastighets AB</b>           |                                        |           |                     |          |         |
| Grepén 1                                 | Skjutbanegatan 31-35                   | Borås     | 6 702               | 6 702    | -       |
| <b>Löjtnanten Fastighets AB</b>          |                                        |           |                     |          |         |
| Inredningsarkitekten 1                   | Stadiongatan 24, 26, 30                | Malmö     | 9 732               | -        | 9 732   |
| <b>CA i Skåne AB</b>                     |                                        |           |                     |          |         |
| Hermödsdal 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               | 3 960    | 150     |
| 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   |
| <b>Letona Properties OÜ</b>              |                                        |           |                     |          |         |
| Paneeli 2                                |                                        | Tallinn   | 12 369              | -        | 12 369  |
| 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   |
| <b>Narva Gate OÜ</b>                     |                                        |           |                     |          |         |
| 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     | 2 033               | -        | 2 033   |
| 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     |                                        |           |                     |          |         |
| <b>KB Rockan 7</b>                       |                                        |           |                     |          |         |
| Rockan 7                                 | Lindölundsgatan 3-11                   | Kalmar    | 4 699               | 4 699    | -       |
| <b>H8 Reningshuset 1 Stockholm AB</b>    |                                        |           |                     |          |         |
| Reningshuset 1                           | Norra Djurgårdsstaden                  | Stockholm | 3 400               | -        | 3 400   |
| <b>H10 Glasklockorna 3 Stockholm AB</b>  |                                        |           |                     |          |         |
| Gasklockorna 3                           | Norra Djurgårdsstaden                  | Stockholm | 2 500               | -        | 2 500   |
| <b>H14 Verkstadshuset 1 Stockholm AB</b> |                                        |           |                     |          |         |
| Verkstadshuset 1                         | Norra Djurgårdsstaden                  | Stockholm | 1 171               | -        | 1 171   |
| <b>H20 Gasverket AB</b>                  |                                        |           |                     |          |         |
| Maskinhuset 1                            | Boberggatan 50-54/Tengelinsgatan 11-15 | Stockholm | 1 637               | -        | 1 637   |
| <b>H 27 Ångpannehuset 1 AB</b>           |                                        |           |                     |          |         |
| Ångpannehuset 1                          | Norra Djurgårdsstaden                  | Stockholm | 700                 | -        | 700     |

| Not 37 | Företag /<br>forts | Fastighet                                    | Adress                              | Ort       | Ytor m <sup>2</sup> |                |                |
|--------|--------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|---------------------|----------------|----------------|
|        |                    |                                              |                                     |           | Totalt              | Bostäder       | Lokaler        |
|        |                    | <b>H7 Mätarhuset 1 AB</b>                    |                                     |           |                     |                |                |
|        |                    | Mätarhuset 1                                 | Bobergsgatan 40-42/Gasverksvägen 15 | Stockholm | 1 410               | -              | 1 410          |
|        |                    | <b>Sicklaön Fastigheter AB</b>               |                                     |           |                     |                |                |
|        |                    | Sicklaön 40:10                               | Sickla allé 2-4                     | Stockholm | 50 075              | -              | 50 075         |
|        |                    | <b>Specialistkliniken AB</b>                 |                                     |           |                     |                |                |
|        |                    | Byggnad ofri grund på del av Stockholm Norra | Storängsvägen 10                    | Stockholm | 4 442               | -              | 4 442          |
|        |                    | <b>Fastighets AB Storängsbotten</b>          |                                     |           |                     |                |                |
|        |                    | Byggnad ofri grund på                        | Storängsvägen 8                     | Stockholm | 1 100               | -              | 1 100          |
|        |                    | <b>Hantverkscentrum AB</b>                   |                                     |           |                     |                |                |
|        |                    | Laxöringen 15                                | S:ta Gertruds gata 3                | Kalmar    | 0                   | -              | -              |
|        |                    | Laxöringen 28                                | Trädgårdsgatan 16-20                | Kalmar    | 4 375               | -              | 4 375          |
|        |                    | <b>HB Semele 5</b>                           |                                     |           |                     |                |                |
|        |                    | Semele 5                                     | Allegatan 66                        | Borås     | 2 322               | 1 673          | 649            |
|        |                    | <b>Borås City Fastighets AB</b>              |                                     |           |                     |                |                |
|        |                    | Luna 7                                       | Hallbergsgatan8                     | Borås     | 2 834               | 1 241          | 1 593          |
|        |                    | Ottar 3                                      | Allégatan 37                        | Borås     | 2 931               | 1 901          | 1 030          |
|        |                    | Valhall 1                                    | Allégatan 43                        | Borås     | 3 900               | 2 497          | 1 403          |
|        |                    | Fristad-skogen 1:1                           | Endast mark                         | Borås     | 0                   | -              | -              |
|        |                    | Sleipner 4                                   | Allégatan 39-41                     | Borås     | 2 143               | -              | 2 143          |
|        |                    | <b>HB Sadelett</b>                           |                                     |           |                     |                |                |
|        |                    | Körsbärsträdet 1                             | Katrinebergsg 21                    | Borås     | 4 100               | -              | 4 100          |
|        |                    | <b>HB Jungfrulinet</b>                       |                                     |           |                     |                |                |
|        |                    | Körsbärsträdet 3                             | Furegatan 5                         | Borås     | 1 056               | -              | 1 056          |
|        |                    | <b>HB Trätrean</b>                           |                                     |           |                     |                |                |
|        |                    | Körsbärsträdet 5                             | Katrinebergsg 22                    | Borås     | 1 175               | -              | 1 175          |
|        |                    | <b>HB Vivan</b>                              |                                     |           |                     |                |                |
|        |                    | Gullvivan 1                                  | Alvestagatan 20-32                  | Borås     | 10 239              | 9 842          | 397            |
|        |                    | Järnvägen 5:5                                | Alvestagatan 20-32                  | Borås     | 0                   | -              | -              |
|        |                    | <b>HB Marelden</b>                           |                                     |           |                     |                |                |
|        |                    | Medea 1                                      | Stora Brogatan 15                   | Borås     | 3 598               | 2 217          | 1 381          |
|        |                    | <b>HB Jaken</b>                              |                                     |           |                     |                |                |
|        |                    | Pegasus 3                                    | Åsbogatan 3-5                       | Borås     | 3 218               | 2 015          | 1 203          |
|        |                    | <b>HB Resexan</b>                            |                                     |           |                     |                |                |
|        |                    | Resedan 23                                   | Elindalsgatan 2                     | Borås     | 0                   | -              | -              |
|        |                    | Resedan 33                                   | Elindalsgatan 6                     | Borås     | 5 951               | 2 524          | 3 427          |
|        |                    | <b>Fastighets AB Ålen</b>                    |                                     |           |                     |                |                |
|        |                    | Ålgårdsängen 3                               | Getängsvägen 40                     | Borås     | 4 255               | -              | 4 255          |
|        |                    | <b>HB Getbocken</b>                          |                                     |           |                     |                |                |
|        |                    | Getängen 26                                  | Getängsvägen 29                     | Borås     | 1 585               | -              | 1 585          |
|        |                    | <b>Ulvarboett AB</b>                         |                                     |           |                     |                |                |
|        |                    | Sexdalern 6                                  | Trandaredsgatan 202                 | Borås     | 6 482               | -              | 6 482          |
|        |                    | <b>HB Torparen</b>                           |                                     |           |                     |                |                |
|        |                    | Trud 4&8                                     | Kungsgatan 50                       | Borås     | 1 535               | 1 161          | 374            |
|        |                    | <b>KB Nettovägen 2-4</b>                     |                                     |           |                     |                |                |
|        |                    | Veddesta 2:18                                | Nettovägen 2-4                      | Järfälla  | 16 328              | -              | 16 328         |
|        |                    | Veddesta 2:38                                | Nettovägen 2-4                      | Järfälla  | 13 580              | -              | 13 580         |
|        |                    | <b>Summa</b>                                 |                                     |           | <b>655 029</b>      | <b>294 721</b> | <b>360 308</b> |

\* Avdrag har gjorts för ej uthyrningsbar yta

## Not 38 Aktier och andelar i dotterföretag

|                                          | Org.nr      | Säte      | Kapital-<br>andel | Antal<br>aktier | Bokfört<br>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    |                   |                 |                  |
| CA Spantrutan 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    |                   |                 |                  |
| Åkarnen 29 Borgholm AB                   | 556867-6810 | 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 |                   |                 |                  |
| Hermoda 1 Fastigheter AB                 | 559093-9863 | Kalmar    |                   |                 |                  |
| KB Fältherren 2                          | 916831-5100 | Kalmar    | 1%                |                 |                  |
| KB Fältherren 9                          | 916832-0860 | Kalmar    | 1%                |                 | 10               |
| KB Fältherren 10                         | 916564-5418 | Kalmar    | 1%                |                 |                  |
| KB Fältherren 11                         | 916832-9549 | Kalmar    | 1%                |                 | 10               |
| HB Noman                                 | 916408-0526 | Kalmar    | 1%                |                 |                  |
| Fastighets AB Fanjunkaren                | 556215-7387 | Kalmar    |                   |                 |                  |
| KB Majo 3                                | 916528-3442 | Kalmar    | 1%                |                 | 0                |
| KB Majo 5                                | 916528-3467 | Kalmar    | 1%                |                 | 0                |
| KB Majo 7                                | 916529-4035 | Kalmar    | 1%                |                 | 1                |
| HB Förvaltarna                           | 916423-3174 | Kalmar    | 0%                |                 | 0                |
| HB Jägaren 2                             | 916527-7303 | Kalmar    | 0%                |                 | 0                |
| Fastighets AB Juvelen                    | 556142-6122 | Kalmar    |                   |                 |                  |
| CA Elektronen Fastighets AB              | 556780-3977 | Kalmar    |                   |                 |                  |
| Handels AB i Ousby                       | 556007-5557 | Kalmar    |                   |                 |                  |
| Fastighetsbolaget Sätra HB               | 916513-2110 | Kalmar    | 1%                |                 | 0                |
| CA Hotellfastighets AB                   | 556028-0637 | Kalmar    |                   |                 |                  |
| CA i Växjö AB                            | 556203-7852 | Kalmar    |                   |                 |                  |
| Vemo Industri AB                         | 556063-8677 | Kalmar    |                   |                 |                  |
| CA i Huskvarna AB                        | 556596-9556 | Kalmar    |                   |                 |                  |
| CA Tremurare AB                          | 556642-2357 | Kalmar    |                   |                 |                  |
| CA Bostäder i Växjö AB                   | 556529-2272 | Kalmar    |                   |                 |                  |
| KB Spetsamossen                          | 969621-9386 | Kalmar    |                   |                 | 1                |
| Västregårdsbostäder AB                   | 556025-5555 | Kalmar    |                   |                 |                  |
| CA Arabybostäder AB                      | 556035-8086 | Kalmar    |                   |                 |                  |

| Not 38<br>forts | Aktier och andelar i dotterföretag    | Org.nr      | Säte      | Kapital-<br>andel | Antal<br>aktier | Bokfört<br>värde |
|-----------------|---------------------------------------|-------------|-----------|-------------------|-----------------|------------------|
|                 | Strandfuruskogens Fastighets AB       | 556867-4476 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | Strandfurusbogen 1 Lomma AB           | 556942-5795 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | Strandfurusbogen 2 Lomma AB           | 556942-5803 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | Strandfurusbogen 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    |                   |                 |                  |
|                 | Kalmarfyra Stock AB                   | 559206-9321 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | Kalmarfem Stock AB                    | 559206-9297 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | Kalmarsju Stock AB                    | 559207-5302 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | CA Lagerbolag nr 3 AB                 | 559207-2820 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | CA Lagerbolag nr 4 AB                 | 559276-7155 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | CA Lagerbolag nr 5 AB                 | 559276-7379 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | CA Lagerbolag nr 6 AB                 | 559276-7387 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | Svenska Bra AB                        | 556711-2478 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | CA Estland AB                         | 556727-4914 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | Letona Properties Ou                  | 11301360    | Estland   |                   |                 |                  |
|                 | Narva Gate Ou                         | 11417217    | Estland   |                   |                 |                  |
|                 | Fastighets AB Fölungen                | 556273-3856 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | KB Fölungen                           | 916564-5244 | Kalmar    | 1%                |                 |                  |
|                 | KB Majo 8                             | 916529-4043 | Kalmar    | 1%                |                 | 1                |
|                 | KB Majo 9                             | 916529-4050 | Kalmar    | 1%                |                 | 1                |
|                 | KB Majo 10                            | 916529-4068 | Kalmar    | 1%                |                 | 1                |
|                 | Fojobo Fastighets AB                  | 556299-9325 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | Clania Byggtjänst HB                  | 916423-3687 | Kalmar    | 0%                |                 | 0                |
|                 | CA Industrifastigheter i Jönköping AB | 556310-5120 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | CA i Karlskrona AB                    | 556579-8005 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | Wallbe Fastighets HB                  | 916428-3625 | Kalmar    | 1%                |                 | 0                |
|                 | CA i Osby AB                          | 556578-2926 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | Flundrahällen i Kalmar HB             | 969717-3194 | Kalmar    | 1%                |                 | 1                |
|                 | KB Sillesund Fastigheter              | 969655-0756 | Kalmar    | 1%                |                 | 272              |
|                 | Bremerhus & Co KB                     | 916421-0537 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | CA Property Holding AB                | 556555-7922 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | Kombinationsbygg Kalmar KB            | 969700-5537 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | CA Progress Kalmar AB                 | 556730-4273 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | CA Progress Kalmar December I AB      | 556742-9633 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | KB Nettovägen 2-4                     | 916529-7103 | Kalmar    |                   |                 | 1                |
|                 | CA på Norrmalm KB                     | 969673-1414 | Stockholm | 1%                |                 | 1                |
|                 | CA Progress Kalmar December II AB     | 556742-9658 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | CA Progress 3D AB                     | 556710-6918 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | Ulvarboett AB                         | 556528-3917 | Kalmar    |                   |                 |                  |
|                 | Kurorten 3 i Varberg KB               | 916822-5770 | Borås     | 1%                |                 |                  |
|                 | Kurorten 7 i Varberg KB               | 916822-5812 | Borås     | 1%                |                 |                  |
|                 | Kurorten 10 i Varberg KB              | 916822-5846 | Borås     | 1%                |                 |                  |
|                 | Fastighetsbolaget Brunshotellet 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    |                   |                 |                  |

| Not 38<br>forts | Aktier och andelar i dotterföretag   | Org.nr        | Säte          | Kapital-<br>andel | Antal<br>aktier | Bokfört<br>värde |
|-----------------|--------------------------------------|---------------|---------------|-------------------|-----------------|------------------|
|                 |                                      |               |               |                   |                 |                  |
|                 | 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                 | 556940-7470   | 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 2 Fastigheter AB             | 559093-9855   | Kalmar        |                   |                 |                  |
|                 | Sicklaön Fastigheter AB              | 556023-7611   | Kalmar        |                   |                 |                  |
|                 | Mätarhuset1 Stockholm AB             | 559000-4247   | Kalmar        |                   |                 |                  |
|                 | Kalmarsalen Konferens & Evenemang AB | 556730-4265   | Kalmar        |                   |                 |                  |
|                 | Byggnadsf:a Claesson & Anderzén HB   | 932400-2618   | Kalmar        |                   |                 |                  |
|                 | Gerdéns Byggnads AB                  | 556122-5896   | Kalmar        |                   |                 |                  |
|                 | Gerdéns Fastighets KB                | 916432-5897   | Kalmar        |                   |                 |                  |
|                 | KB Brynäs 18:6 Gävle                 | 916586-8440   | Nacka         | 1%                |                 | 1                |
|                 | KB ArconaTrumman 8                   | 916614-4445   | Nacka         | 1%                |                 | 1                |
|                 | CA i Lomma Hamn KB                   | 916751-4612   | Kalmar        |                   |                 |                  |
|                 | Philipson Bil AB                     | 556034-2171   | Stockholm     |                   |                 |                  |
|                 | Philipson Stockholm Bil AB           | 556065-7321   | Stockholm     |                   |                 |                  |
|                 | Philipson Syd Bil AB                 | 556026-5646   | Stockholm     |                   |                 |                  |
|                 | Philipson Trollhättan Bil AB         | 556064-7181   | Stockholm     |                   |                 |                  |
|                 | Evidentia Consult AB                 | 556106-4832   | Stockholm     | 1%                |                 | 1                |
|                 | KB Hemsta 9:6 Gävle                  | 916586-8382   | Nacka         | 1%                |                 | 1                |
|                 | Fastighetsbolaget Strandhotellet KB  | 916751-5304   | Kalmar        | 1%                |                 | 1                |
|                 | CA Hotels KB                         | 916751-9934   | Kalmar        | 1%                |                 | 1                |
|                 | Smålandsbyggen AB                    | 556247-6001   | Kalmar        |                   |                 |                  |
|                 | HB Jordsläta 3:9                     | 916431-1061   | Kalmar        |                   |                 |                  |
|                 | 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 Ankarjärmet            | 556529-4609   | Borås         |                   |                 |                  |
|                 | Majovation AB                        | 556571-8763   | Kalmar        |                   |                 |                  |
|                 | Ulvarboett Fastighets AB             | 556529-2140   | Kalmar        |                   |                 |                  |
|                 | HB Semele 5                          | 969624-3816   | Borås         |                   |                 |                  |
|                 | Borås City Fastigheter AB            | 556485-2225   | Kalmar        |                   |                 |                  |

| Not 38 forts | Aktier och andelar i dotterföretag                                                                    |                    |               | Kapital-<br>andel | Antal<br>aktier | Bokfört<br>värde |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|-------------------|-----------------|------------------|
|              | Org.nr                                                                                                | Säte               |               |                   |                 |                  |
|              | 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 Sadelstaket                                                                             | 556529-1696        | Borås         |                   |                 |                  |
|              | Majoplus AB                                                                                           | 556606-6972        | Kalmar        |                   |                 |                  |
|              | Ulvaboett 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        | Borås         |                   |                 |                  |
|              | HB Getbocken                                                                                          | 969663-5482        | Borås         |                   |                 |                  |
|              | CA Management AB                                                                                      | 556556-3185        | Kalmar        |                   |                 |                  |
|              | <b>CA Investment AB</b>                                                                               | <b>556794-8459</b> | <b>Kalmar</b> | <b>100%</b>       | <b>1 000</b>    | <b>232 100</b>   |
|              | CA Plusinvest AB                                                                                      | 556769-1588        | Kalmar        |                   |                 |                  |
|              | CA Lagerbolag nr 2 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,      |                   |                 |                  |
|              | Movesex Fastigheter AB                                                                                | 559138-1669        | Kalmar        |                   |                 |                  |
|              | Fastighets AB Korpralen                                                                               | 556034-6032        | Kalmar        |                   |                 |                  |
|              | Claesson & Press AB                                                                                   | 556068-1016        | Kalmar        |                   |                 |                  |
|              | Cretestate Hotel and Tourist Ent S.A                                                                  | 16246/01/B/87/     | Grekland      |                   |                 |                  |
|              | Ierapetra SA                                                                                          | 4078/01/B/86/4     | Grekland      |                   |                 |                  |
|              | Movesju Fastigheter AB                                                                                | 559144-9433        | Kalmar        |                   |                 |                  |
|              | Moveåtta Fastigheter                                                                                  | 559144-9466        | Kalmar        |                   |                 |                  |
|              | Movenio Fastigheter AB                                                                                | 559144-9508        | Kalmar        |                   |                 |                  |
|              | Kalmarett Stock AB                                                                                    | 559165-8108        | Kalmar        |                   |                 |                  |
|              | <b>Summa</b>                                                                                          |                    |               |                   |                 | <b>317 329</b>   |
|              | Dotterföretag är markerade med fetstil, resterande företag ägs av andra företag ingående i koncernen. |                    |               |                   |                 |                  |

### Not 39 Andelar i intresseföretag och och gemensamt styrda företag

|                        | Org.nr        | Säte          | Kapital-<br>andel | Bokfört<br>värde | Bokfört<br>värde |
|------------------------|---------------|---------------|-------------------|------------------|------------------|
|                        |               |               |                   | 2020             | 2019             |
| * KB Ringvägen 59      | 969697-4360   | Hylte         | 50,0%             | 14 335           | 13 522           |
| * Nordic Seeding Gmbh  | 106/5719/3343 | Dusseldorf    | 40%               | 70 945           | 12 096           |
| * Grand Central Gmbh   | 106/5710/2756 | Dusseldorf    | 40%               | -390             | 60 601           |
| * Glasbtn 2 AB         | 556924-7504   | Stockholm     | 50%               | 2 276            | 1 941            |
| * Almarken HB          | 969780-0515   | Kalmar        | 50%               | 2 767            | 3 977            |
| * Glaskullen Linköping | 969787-9725   | Kalmar        | 50%               | 5 275            | -                |
| * A/O Dom Shvetsii     | P-4401.16.4   | St Petersburg | 49,0%             | 54 518           | 51 413           |
| * Kuldi Holding AB     | 559058-5195   | Kalmar        | 37,0%             | 21               | 21               |
| * CCH Gbr              |               | Tyskland      | 50,0%             | -                | 376              |
| Catella AB (publ)      | 556079-1419   | Solna         | 48,7%             | 767 251          | 755 947          |
| PCH Investment AB      | 556725-7679   | Kalmar        | 37,0%             | 813              | 813              |
| <b>Summa</b>           |               |               |                   | <b>917 811</b>   | <b>900 706</b>   |

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 40 Exploateringsfastigheter

| Företag / Fastighet                           | Adress      | Ort        |
|-----------------------------------------------|-------------|------------|
| <b>CA Fastigheter AB</b>                      |             |            |
| Märbspiken 1                                  | Endast mark | Kalmar     |
| Splitsen 1                                    | Endast mark | Kalmar     |
| Tampen 1                                      | Endast mark | Kalmar     |
| <b>Varvsholmens Fastighets AB</b>             |             |            |
| Lager i entreprenadverksamhet                 |             |            |
| <b>CA Entreprenad AB</b>                      |             |            |
| Lager i entreprenadverksamhet                 |             |            |
| <b>Gasverket Projektering AB</b>              |             |            |
| Lager i entreprenadverksamhet                 |             |            |
| <b>Byggnadsf:ä Claesson &amp; Anderzén HB</b> |             |            |
| Allarp 4:1                                    |             | Bromölla   |
| Lomma 25:1, 25:2                              |             | Lomma      |
| Lilla Habo 2:1, 2:4, 3:1, 3:2, 3:3, 3:4       |             |            |
| <b>Lopema Fastighets AB</b>                   |             |            |
| Wassertorsstrasse 20,21                       |             | Berlin     |
| <b>KB Trummenäs</b>                           |             |            |
| Säby 4:14                                     |             | Karlskrona |
| Säby 4:83                                     |             | Karlskrona |
| <b>Crete Estate SA</b>                        |             |            |
| Markområde på sydöstra Kreta                  |             | Grekland   |

## Not 41 Ställda säkerheter

|                                          | Koncern          |                  | Moderföretag |              |
|------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------|
|                                          | 2020             | 2019             | 2020         | 2019         |
| <b>För skulder till kreditinstitut:</b>  |                  |                  |              |              |
| Fastighetsinteckningar                   | 5 727 552        | 5 367 288        | -            | -            |
| Företagsinteckningar                     | 3 500            | 3 500            | -            | -            |
| Aktier och andelar i dotterföretag       | 84 170           | 34 188           | -            | -            |
| Anläggningstillgångar                    | 327 150          | 400 380          | -            | -            |
| Varulager                                | 31 051           | 80 614           | -            | -            |
| Reversfordringar                         | 165 000          |                  |              |              |
| <b>För övriga långfristiga skulder:</b>  |                  |                  |              |              |
| Kapitalförsäkring för framtida pensioner | 7 541            | 6 834            | 7 541        | 6 834        |
| <b>Summa</b>                             | <b>6 345 964</b> | <b>5 892 804</b> | <b>7 541</b> | <b>6 834</b> |

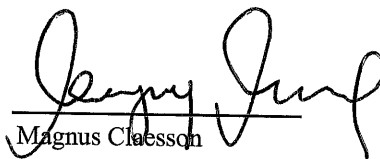
## Not 42 Eventualförpliktelser

|                                                      | Koncern        |                | Moderföretag   |                |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                      | 2020           | 2019           | 2020           | 2019           |
| Borgensförbindelser                                  | 121 006        | 122 083        | -              | -              |
| Borgensförbindelser till förmån för dotterföretag    | -              | -              | 386 079        | 368 110        |
| Ansvar som bolagsman i handelsbolag för dess skulder | -              | -              | 604 668        | 584 148        |
| Spärrade bankmedel för övriga ansvarsförbindelser    | 14 740         | 15 778         | -              | -              |
| <b>Summa</b>                                         | <b>135 746</b> | <b>137 861</b> | <b>990 747</b> | <b>952 258</b> |

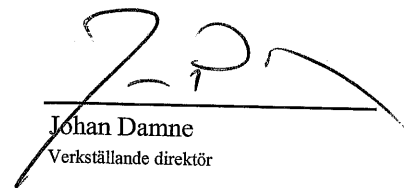
Kalmar den 10 mars 2021



Johan Claesson  
Styrelsens ordförande



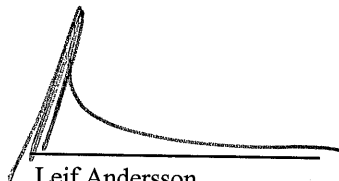
Magnus Claesson



Johan Damne  
Verkställande direktör

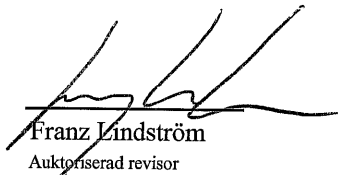


Anders Ek



Leif Andersson

Min revisionsberättelse har avgivits den 10 mars 2021



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 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 2020 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.



Building a better  
working world

## 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 2020-01-01 - 2020-12-31 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:

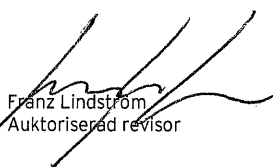
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 överträdelser 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 10 mars 2021

  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor