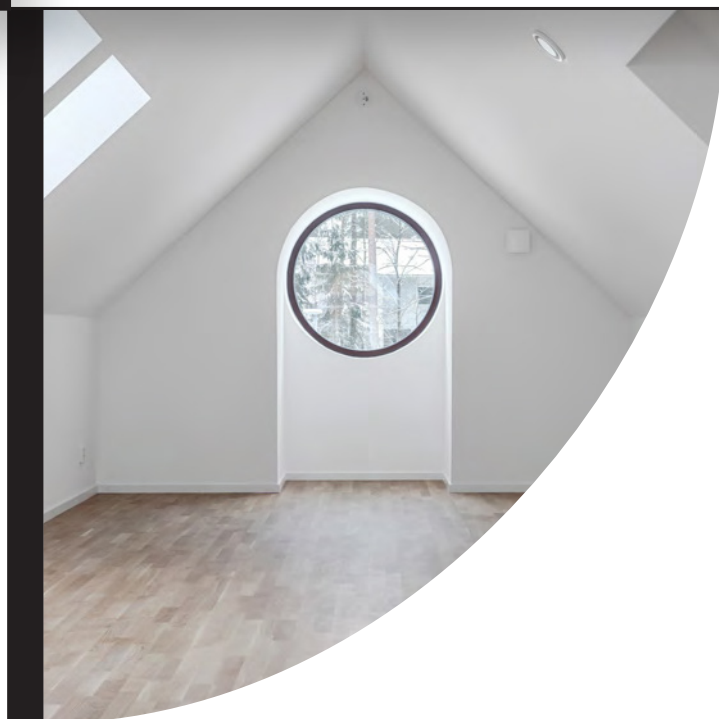


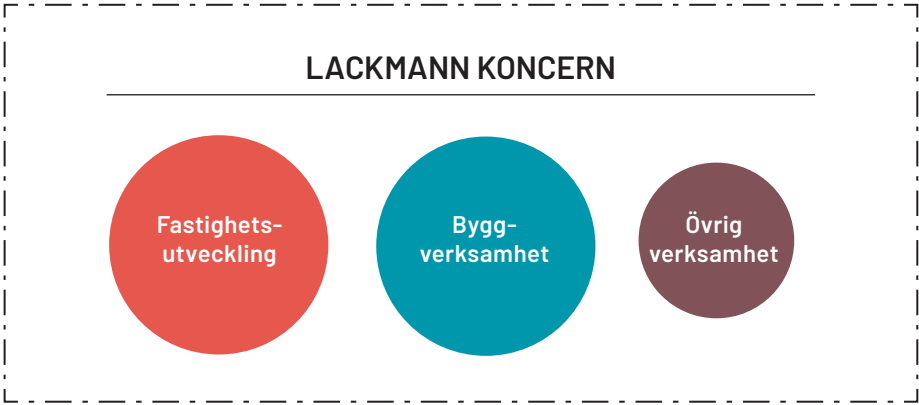
L A C K M A N N



Årsredovisning **2020**

Det här är Lackmann

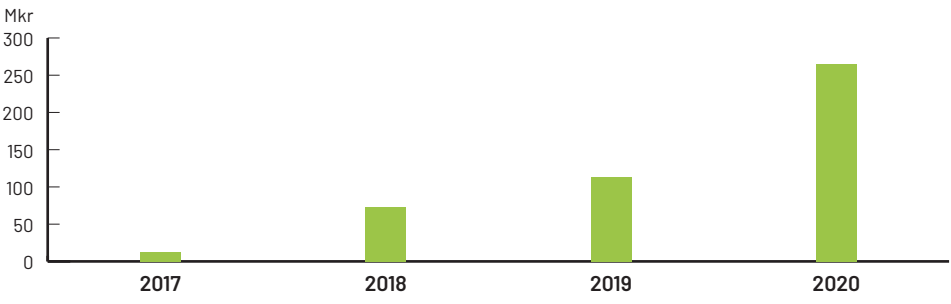
Efter 40 års erfarenhet av fastighetsbranschen startade Jens Lackmann år 2016 Lackmann Holding AB med inriktning på fastighetsutveckling av bostäder. Ett år senare tillkom entreprenadverksamheten och under åren som gått har fler företag förvärvats eller bildats. Idag finns det 26 företag inom Lackmann som tillsammans ansvarar för hela värdekedjan från att förädla råmark, projektutveckla till att driva plan till husproduktionen.



Historik



NETTOOMSÄTTNING



FLERÅRSÖVERSIKT KONCERN

Mkr	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	265	113	73	13
Resultat före skatt	29	103	46	35
Eget kapital	202	184	127	119
Balansomslutning	298	269	316	159
Soliditet, %	67,9	68,5	40,2	74,8
Avkastning på eget kapital, %	14,3	56,1	70,1	27,3
Avkastning på totalt kapital, %	18,6	63,4	70,1	52,8

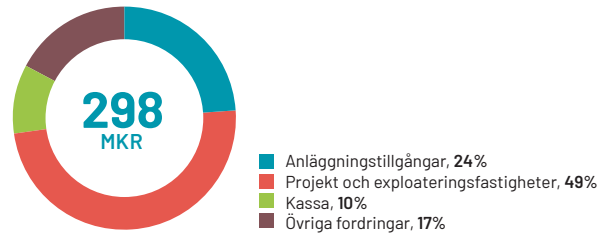
FLERÅRSÖVERSIKT MODERFÖRETAGET

Mkr	2020	2019	2018	2017
Resultat före skatt	12	64	81	36
Eget kapital	176	176	160	130
Balansomslutning	177	177	211	132
Soliditet, %	99	100	76	98

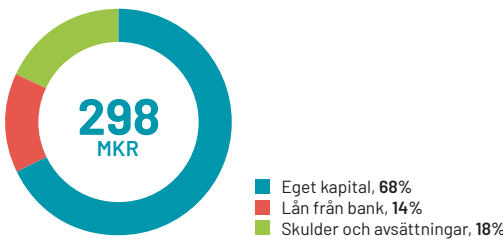
68% SOLIDITET

265 NETTOOMSÄTTNING

FÖRDELNING AV TILLGÅNGSSLAG



KAPITALSTRUKTUR



Hänt under året 2020

- Fastighetsutveckling**
- Sex av tio tomter med hus i Trosa etapp I har avyttrats under året.
 - Fyra stycken fristående hus på Östanå har renoverats klart och avyttrats.
 - Detaljplan har vunnit laga kraft i Östanå slott och ombyggnation till åtta bostäder har påbörjats.
 - Detaljplan har vunnit laga kraft för slottets fristående flyglar och ombyggnation till sex radhus har påbörjats.
- Byggverksamhet**
- Nettoomsättningen ökade med 46 procent och uppgick till 229 Mkr (105 Mkr).
 - Rörelseresultatet uppgick till 10 mkr (4) och rörelsemarginalen uppgick till 4,3 procent (3,7).
 - Organisationens kvalitets och miljösystem har under 2020 ISO-certifieras. Ledningssystemet omfattar Entreprenadbolag inom bygg.
 - Under året har man utvidgat sin verksamhet med schakt.
- Övrig verksamhet/Joint venture**
- Koncernen har ingått joint venture med COBAB Sverige AB gällande ett utvecklingsprojekt i Norrtälje med två fastigheter. Projektet beräknas vara färdigställt om två till tre år och omfatta 104 bostäder fördelat på tre hus.
 - Etapp I i Norby, Uppsala med tio stadsradhus som man drivit tillsammans med Fastighetsaktiebolaget Rotnätet AB har frånträtts under december.
 - Investerat ytterligare aktier i NOCK Massiva Trähus AB.
 - Frigjort kapital genom delförsäljning av koncernens finansiella placeringar.

Innehåll

Det här är Lackmann	2
Från Ax till limpa	4
VD ordet	6
Affärsidé, mål och värderingar	8
Affärsmodell	9
Vår vision för Östanå slott	10
Verksamhetsområden	12
Fastighetsutveckling	14
Byggverksamhet	16
Övrig verksamhet	17
Risker och riskhantering	18
Finansavsnitt	22
Medarbetaravsnitt	24
Ledning	26
Finansiella rapporter	27



Omslagsbild: Norby i Uppsala

Från ax till limpa

Under ett tak har Lackmann samlat en företagsgrupp med duktiga medarbetare som kan förädla råmark, projektutveckla och driva plan till husproduktion.

● Joint Venture vars verksamhet kompletterar Lackmanns verksamhet.

defigo

Defigo utför konsulttjänster inom bygg och fastighetsbranschen. Huvudsysslän är att bemanna entreprenadprojekt med samtliga tjänster som krävs för att utföra en komplett entreprenad.
Ägarandel: **65%**

Defigos tjänster kan innebära:

- » Projektering
- » Inköpsarbete
- » Byggledning
- » Logistikplanering
- » Ekonomiuppföljning
- » Upprättande av avtal



● Bolaget bedriver entreprenadverksamhet inom byggbranschen och bygger stommen med stålbalkar från Riki-hus.
Ägarandel: **35%**



TGI1 entreprenad utför entreprenadverksamheter för husbyggnation. Verksamheten är främst inriktad på modulbyggande samt småhusproduktion.
Ägarandel: **100%**

AB Specialpålning

Verksam inom pålning, spont och schaktarbeten. Specialpålning har en lång erfarenhet och gedigen kompetens inom slagna och borrade stålplåtar.
Ägarandel: **100%**

● **NOCK**
MASSIVA TRÄHUS

Produktion av bostadshus i massivträ med modern och rationell volymbyggnadsteknik. Husen byggs till 96 procent färdigt i fabriken.
Ägarandel: **23%**

● **Olle Lind Golv AB**

Marknadens största aktörer inom golvläggning.
Ägarandel: **33%**

Nm 8 Kök & Interiör

Marknadsför och säljer kök- och badrumsinredning från den världskända italienska producenten Scavoloni.
Ägarandel: **100%**



Projektidé

Detaljplan

Bygglov

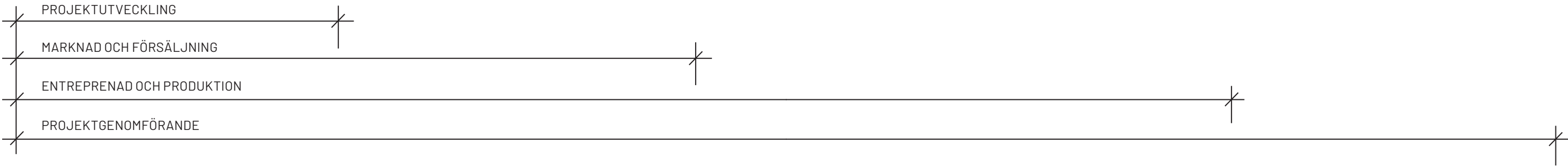
Sälj

Produktionsstart

Slutbesiktning

Inflyttning

Garantibesiktning



Attraktiva bostäder i natursköna lägen och effektiv produktion

På kort tid har Lackmann med framgång etablerat sig som fastighetsutvecklare och byggare runt Mälardalen. Hållbara bostäder i attraktiva lägen, hög grad av egen finansiering och industrialiserad tillverkning är bolagets främsta framgångsfaktorer. En medarbetarstab med bred kompetens driver projekten genom alla skeden.

Det är med största stolthet och glädje jag kan presentera Lackmanns första koncernårsredovisning och vad vi har uppnått sedan vi startade vår resa.

På bara fem år har vi byggt upp en bolagsgrupp som förädlar råmark till attraktiva bostadsområden i naturnära lägen. Vi står för helheten – vi både utvecklar och bygger i egen regi och huvudsakligen med egen finansiering.

Vårt koncept bygger på industritillverkade moduler i massivt trä eller stål – på så sätt kan vi korta ledtiderna, säkra kvaliteten och lönsamheten.

Vi har expanderat kraftigt – under året ökade omsättningen med 57 procent och uppgår nu till 265 miljoner kronor (113). Detta samtidigt som vi kunde förbättra rörelseresultatet till 18 miljoner kronor (1).

Resultatet för 2020 var starkt i alla tre verksamhetsgrenar var för sig samtidigt som de olika enheterna skapar synergier som stärker helhetsresultatet. Även samverkan med de delägda enheterna bidrar till bolagsgruppens styrka.

Ungt bolag med lång erfarenhet

Vi är ett ungt bolag men vi bygger på lång erfarenhet – jag har själv varit aktiv i en rad olika roller i branschen sedan 40 år och inte minst har vi en kärntrupp med kunniga och driftiga medarbetare.

Efter den snabba expansionen är vi nu inne i en konsolideringsfas. Vi ska fortsätta att förbättra lönsamheten, genom en än högre utväxling av vår fastighetsutveckling stödd av enheternas specialistkompetens och vår finansiella styrka.

Konkurrenskraftigt modulkoncept

Våra modulära koncept är konkurrenskraftiga alternativ för såväl bostadsrätter och hyresrätter som för LSS-boende och förskolor.

Att bygga med moduler innebär att husen är färdiga till 96 procent när de levereras till tomterna. Fabriks-tillverkningen ger hög effektivitet och säkrad kvalitet. Och tack vare samarbeten med kända arkitekter som Andreas Martin-Löf får varje projekt sitt unika arkitektoniska uttryck.



Vi kan vara stolta men inte nöjda. Vårt kvalitets- och miljöarbete ska stärkas ytterligare.

Dessutom har vi inom bolagsgruppen all byggkompetens som krävs från det första spadtaget och grundläggning till inflyttningsklar bostad med fina trägolv och italienska kök.

Kvalitet som underlättar förvaltning

Vi strävar även efter att utöka vår förvaltningsverksamhet. Det finns en stark logik här – kvaliteten i våra byggen underlättar arbetet i det efterföljande förvaltningsskedet.

Vinna fler byggentreprenader

Fortsättningsvis siktar vi också på att vinna fler byggentreprenader i konkurrens för externa kunder. Externa uppdrag genererar ett positivt kassaflöde som vi kan investera i nya byggrätter som i sin tur skapar nya intäkter. Det finansiella kretsloppet är dragloket i vår affärsmodell.

Inom kort kommer vi också att presentera vårt första nollenergihus – ett märkesprojekt som visar allvaret i vår hållbarhetssatsning.

Vi kan konstatera att vår affärsmodell har levererat redan från start. Vi har rätt produkter i rätt läge och vi håller våra löften till kunderna – privata bostadsköpare likaväl som kommuner och företag.

Kompetens för hela förädlingskedjan

Vi har fått ett kvitto på att vi har kraft, kompetens och uthållighet att genomföra våra projekt genom hela kedjan – från utveckling av råmark fram till färdig detaljplan och bygglov i förtroendefullt samarbete med lokala myndigheter och till slutligt färdigställande och försäljning.

Ett typexempel är Östanå slott i Roslagen som vi förvärvade 2016 med visionen att skapa ett hållbart och unikt kustsamhälle. Här utvecklar vi steg för steg totalt 38 bostäder av olika typ i den anrika herrgården med omgivande park och ytterligare 153 bostäder i Östanå strand i det natursköna närområdet.

Ett av våra största initiativ är Härad vid Mälaren nära Strängnäs. Här skapar vi flera hundra bostäder – hyresrätter, villor och radhus med närhet till stad, land och sjö.

Kvalitets- och miljöstandard implementeras

Vi kan vara stolta men inte nöjda. Vårt kvalitets- och miljöarbete ska stärkas ytterligare. Ett stort steg framåt togs när vi uppnådde ISO 14000/14001-certifiering som vi nu implementerar i alla led. Inom kort kommer vi också att presentera vårt första nollenergihus – ett märkesprojekt som visar allvaret i vår hållbarhetssatsning.

En viktig kvalitetsaspekt är uppföljning och efterarbete med slutkunden. Här har vi en förbättringspotential som vi nu fokuserar på. En nära kundkontakt är en förutsättning för tillit och nöjda köpare.

Totalt 317 byggrätter i olika faser

Hittills har vi initierat, utvecklat och påbörjat fem egna projekt med 76 bostäder, varav 17 färdigställdes under 2020. Idag har vi 317 byggrätter i olika utvecklingsstadier. Inom Byggverksamheten har vi sedan starten 2016 färdigställt mer än 500 bostäder av totalt 762 som byggentreprenader för externa kunder.

De första åren expanderade vi både organiskt och genom förvärv. Tack vare våra starka finanser har vi förvärvat mark och byggrätter samt nya hel- och delägda produktionsenheter som i sin tur genererar vinster som möjliggör fortsatta investeringar i nya projektmöjligheter.

Fortsatt goda marknadsutsikter

Dagens gynnsamma marknad – både vad gäller utbud av möjligheter och efterfrågan – ger goda förutsättningar för ytterligare utvecklingsprojekt.

Pandemin har präglat det gångna året och vi lider med alla som drabbats av sorg och sjukdom eller ekonomiska avbräck. Samtidigt kan vi konstatera att utvecklingen det gångna året har visat att vår inriktning ligger rätt i tiden.

Ökande distansarbete förstärker utflyttningstrenden bort från cityläge till lugnare områden och rymligare hem. Inom en timmes restid från Stockholm har vi 4 – 500 bostäder under utveckling.

Mycket god soliditet

Men vi kan mer – särskilt om de externa lånemöjligheterna för vår typ av fastighetsutveckling var större. Även om vår soliditet är mycket god (68 procent) så finns det en gräns för hur mycket vi kan investera av egen kraft. I synnerhet som bostadsprojekt ofta tar fyra fem år att genomföra från ax till limpa och generera försäljningsintäkter fullt ut.

Summa summarum – marknadsläget är gott inom över-skådlig tid. Hållbart boende med kvalitet, i attraktiva lägen på pendlingsavstånd till livaktiga städer är något som efterfrågas av allt fler – både de unga familjerna och de äldre som kanske sålt sin villa.

Vi är väl rustade att möta denna efterfrågan. Vi erbjuder boende med livskvalitet till avsevärt lägre pris än i stadskärnorna. Och inom Lackmann ansvarar vi för hela genomförandet – därför kan vi lova våra kunder att vi håller våra löften.

Stockholm i mars 2021
Jens Lackmann
Verkställande direktör

Affärsidé, mål och värderingar

Inom Lackmann har vi en stor passion för det vi gör, att med kunderna i fokus skapa hållbara attraktiva boenden. Med lång erfarenhet, sunda värderingar och en konstant vilja att utvecklas skapar vi kreativa hållbara lösningar till våra slutkunder. Den enkla sanningen att en hållbart produkt ger en nöjd kund, vilket leder till ett lönsamt projekt gäller för oss.

Affärsidé

Med god och genomtänkt arkitektur skapar vi attraktiva och hållbara bostäder primärt runt Mälardalen. Vi förvärvar både råmark, oexploaterade och detaljplanerade markområden. Enskilt eller i samarbete med andra där vi genomför projekten från markexploatering till färdig bostad.

Mål

Genom att agera professionellt och strukturerat kommer vi att generera högsta möjliga avkastning åt våra ägare och partners. Ambitionen är även att verka för en utvecklande företagskultur som stimulerar nytänkande och kreativitet.

Värderingar

Verksamheten ska genomsyras av professionalism. Våra värdeord ska vägleda oss hur vi agerar inom företaget, driver vår affär med våra parter, våra kunder och i de samhällen vi verkar.

Läs om våra värderingar på sid 14

Våra styrkor

Entreprenöriell förmågaSamlad kunskapMarknads-kompetensNätverkStark finansiering

Mål 2021

Fastighetsutvecklingen kommer prioritera sina två största projekt Härad och Östanå. För Härad har bolaget som mål att efter sommaren starta nybyggnation av två områden. Ett omfattar 112 hyresrätter av radhuskaraktär och ett LSS boende och det andra området omfattar fristående villor och radhus. För Östanå slott är målet att Östra flygeln bestående av tre radhus ska vara färdigrenoverat och sålt till privata köpare och ombyggnationen av slottet till åtta lägenheter ska vara inflyttningsklara Q4 2021. Vi kommer fortsätta arbetet med att återställa slottsparken till hur den såg ut 1850. Läs mer om Östanå slott på sidorna 10 och 11.

Byggverksamhetens mål för 2021 är att vinna en offentlig upphandling, växa enligt plan och nå vinstmarginal på 5 procent.

Det nya ISO-certifieringen av byggverksamheten ska implementeras i samtliga projekt.

Övrig verksamhet/Joint Ventures. Efter sommaren beräknas byggnationen i Älmsta, Norrtälje påbörjas med 115 lägenheter i hyresrättsform. RiDe har som mål att växa till en årsproduktion om 500 enheter av hyresrätter i modulär byggnation (fabrikstillverkande volymelement).

Affärsmodell

Med lokal förankring nära kunderna skapar vår affärsmodell möjligheter genom hela värdekedjan i våra projekt.

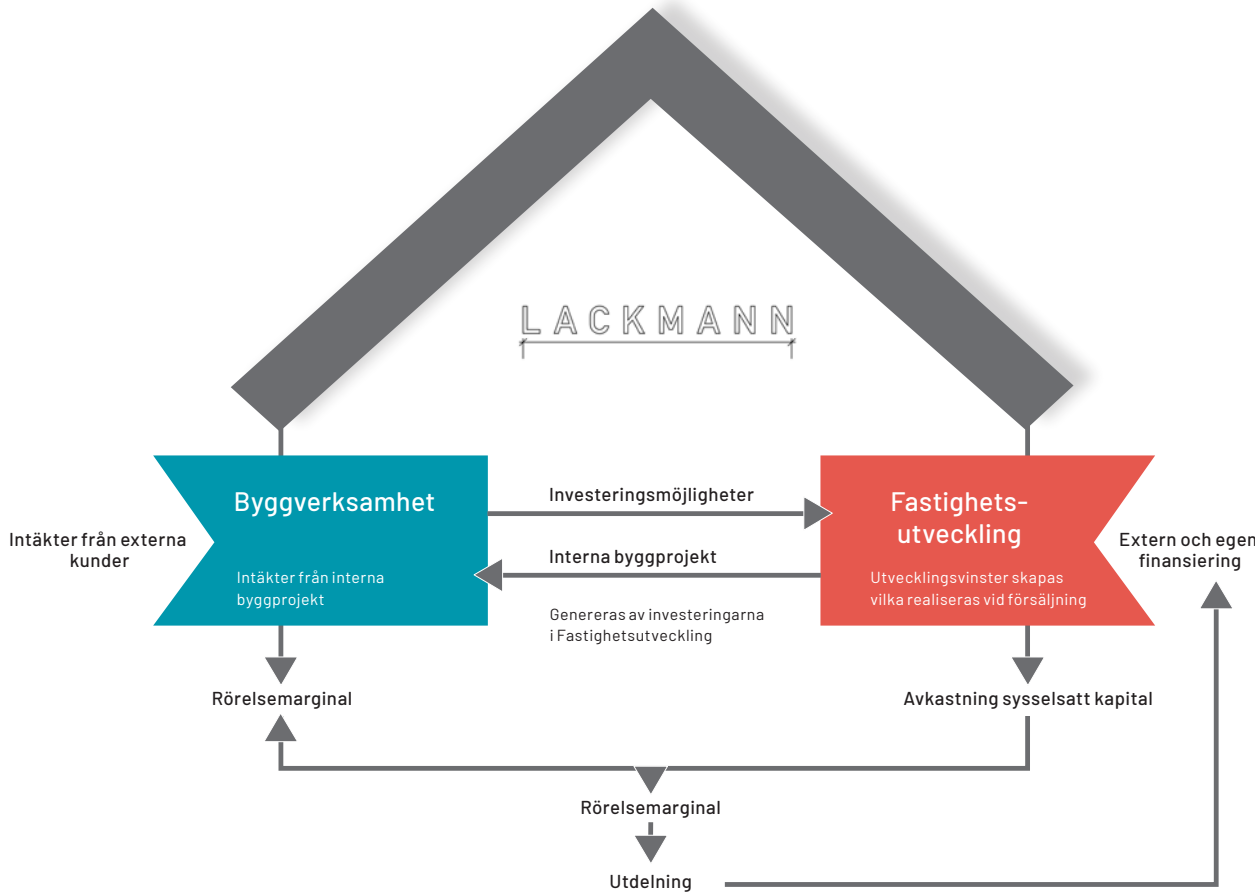
Operativa och finansiella synergier

Grunden inom Lackmann är att respektive verksamhetsområde har en omfattande kännedom om sina respektive marknader, kunder och leverantörer. Vi ser stora operativa synergier, framför allt resultatet av den specialistkunskap som finns lokalt i de olika områdena.

Byggverksamheten binder inte kapital utan genererar fritt rörelsekapital. Detta kapital tillsammans med vinster från koncernens övriga verksamheter möjliggör för Lackmann att själv finansiera stora delar av investeringarna i projektutveckling. Investeringarna skapar i sin tur nya vinstgenererade uppdrag för Byggverksamheten.

Konkurrensfördelar

Genom de operativa och finansiella synergierna stärks Lackmanns förmåga att tillgodose kundernas behov och skapa gemensamma värden. Koncernens synergier förbättrar kostnadskontrollen och stärker koncernens finansiella ställning samt leder till en ökad avkastning.



Att väcka liv i det som slumrar – Vår vision för Östanå slott

Kort om historiken:

1433	1680	1681	1719	1730	1782		1790-1796	1863	2006	2015	2019	2020
Byggnaden låg i norra änden av allén Ägare: Banér	Huvudbyggnad av trä uppfördes. Ägare genom arv: Wrede	Ny sätesbyggnad byggdes där slottet ligger idag. En våning i timmer med karolinertak. Barockträdgården anlades. Ägare: Wrede	Byggnaden brändes ner av ryssarna.	2 timrade flyglar uppfördes, och de står kvar än idag. Ägare: Wrede-Sparre	Östanå säljs till köpmannen Simon Bernhard Hebbe Ägare: Hebbe		Ny huvudbyggnad, flankerad av de timrade flyglarna, byggs. Nyklassicistisk stil med två våningar, ritad av slottsmästaren Degener.	1863 övertogs fideikommisset Östanå av äldste sonen Erik Gustaf Boström. Han var Sveriges statsminister 1891-1900 samt 1902-1905. Ägare: Boström	Slottet och angränsade sågverksområde säljs. Ägare: BTH Bygg AB	Östanå slott säljs. Ägare: Lackmann med tre andra delägare	Lackmann köper ut övriga delägare. Bygglov för befintliga byggnader och detaljplan för 25 enheter på slottsfastigheten lämnas in. Ägare: Lackmann	Bygglov erhålls för befintliga byggnader. Byggnation påbörjas. Återskapandet av slottsparken från 1800-talet påbörjas.



2020

Sektion B-B 1:800
■ Ny bebyggelse



8 ombyggda bostäder i slottet

6 ombyggda radhus i flyglarna

4 villor sålda

24 äppelträd planterade

Vår ambition är att skapa ett hållbart och unikt kustsamhälle med god service och kollektivtrafik för nya och befintliga boenden. Vi ska utveckla Östanå genom att långsiktigt bevara slott och barockträdgård. Med varsamt renovering säkerställs slottets bevarande samtidigt som det skapas bostadslägenheter med fantastisk karaktär. Det vi gör är att:

- Återskapa de centrala delarna av barockparken och säkerställa dess långsiktiga bevarande
- Tillgängliggöra en fantastisk natur och rekreativ miljö för Österåkers medborgare
- Skapa nya bostäder som ger en unik boendekvalitet och hjälper Österåker att växa

- Skapa en nod på fastlandet som understödjer Ljusterö, övriga skärgården och Österåker Kommuns norra delar. Förstärker, de unika kultur- och miljövärden som platsen erbjuder. Om dessa unika värden går förlorade kommer Östanå att tappa sin dragningskraft och därmed sina kommersiella förutsättningar.

Projektet består av fem delar:

- Befintliga byggnader
- Återskapande av slottsparken
- Detaljplan för slottsparken
- Förvaltning av fastigheter i Sågenområdet
- Detaljplan för Sågenområdet

Befintliga byggnader

Slottet

I slottet, som har sitt ursprung från slutet av 1700-talet, pågår en omsorgsfull ombyggnad till åtta bostäder. Ett flertal målningar har påträffats bakom innerväggarna och konservering av dessa utförs. Utvändigt har hela fasaden putsats om och taket har renoverats.

Flyglarna

I respektive östra och västra flygeln pågår ombyggnation till 6 radhus med äganderätt. Lantmateriförrättning pågår och inflyttning beräknas ske efter sommaren 2021 för västra flygeln och våren 2022 för östra flygeln.

Under 2020 såldes de fyra första bostäderna. Orangeriet, Garaget, Östra Trädgårdsvillan är färdigställda och inflyttade och för den sista, Västra Trädgårdsvillan, pågår byggnation och inflyttning beräknas ske i mars 2021.

Slottsparken

Återskapande

En viktig del i Östanåprojektet har varit att Slottsparken ska återskapas till hur den såg ut på 1800-talet. Tack vare en återfunnen ritning har arbetet kunnat påbörjas. Under året har vi planterat 24 äppelträd i den gamla äppelträdgården och vi har grävt fram dammarna ner mot vattnet som går längst med gångstråket ner till havet. Det gamla sädesmagasinet förvärvades och tanken är att det som produceras i trädgården ska förädlas i magasinet, till exempel i ett Musteri.

Detaljplan

Under december 2020 lämnades det in en detaljplan om att få starta en utveckling av parken. Avsikten är att varsamt utveckla slottsparken med cirka 25 bostäder. Byggnaderna, parhus och fristående hus, är ritade av arkitekten Andreas Martin Löf och ska underordnas slottets pampighet och efterlikna

de ekonomibyggnader som redan finns i området. Om ansökan får ett positivt utfall kommer vi driva detaljplan om cirka två till tre år.

Sågenområdet

Förvaltning av fastigheterna

På området finns flera gamla industri-fastigheter som har renoverats. Under 2021 kommer vi att påbörja renovering av gamla sågenkontoret och det gamla snickeriet.

Detaljplan

Även för Sågenområdet har en ansökan om detaljplan skickats in under december 2020 som omfattar utveckling av området med en klusterbyggnation med tydliga kvarter. Projektet kommer få en hög miljöprofil i en fin natur med havet som granne. Byggnationen består av en blandning av radhus, villor och lägenheter. Totalt kommer cirka 170 nya familjer kunna bo i området.

Verksamhetsområden

Lackmanns verksamhet består av Byggverksamhet, Fastighetsutveckling av bostäder och Övrig verksamhet. Affärsenheterna inom verksamhetsområdena samarbetar på flera olika sätt vilket skapar såväl operativa som finansiella synergier som leder till ökat värde.

Fastighetsutveckling

Bedriver huvudsakligen utveckling och försäljning av bostäder. Det finns inga anställda inom Bostadsutveckling. Verksamhetsområdet köper konsulttjänster internt för att driva verksamheten.

» Läs mer om bolagen på sid 14

Byggverksamhet

Verksamheten är främst inriktad på modulbygge av småhus. Samtliga hus är industriellt byggda. Pålningsarbetet utförs med stålplåtar. Inom Byggverksamhet drivs verksamheten genom dotterföretagen Defigo, TG11 Entreprenad, Specialpålning och NM8 Kök & Entreprenad. Tack vare ett fokus på riskhantering och kostnadskontroll förbättrades 0,6 procent 2020.

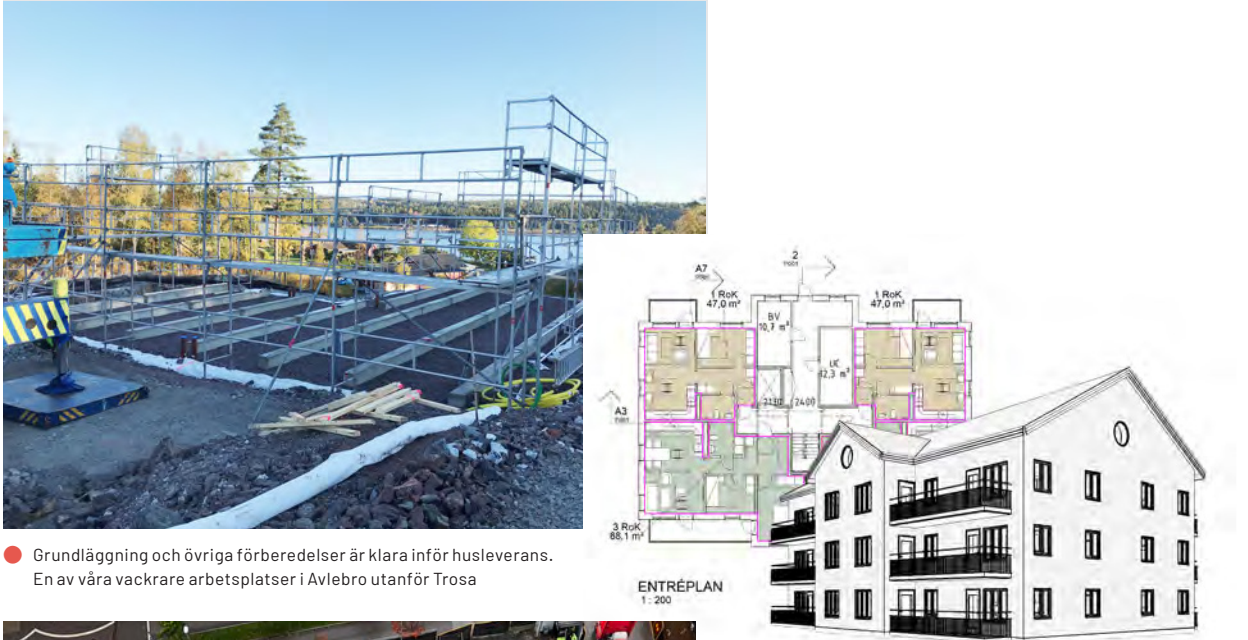
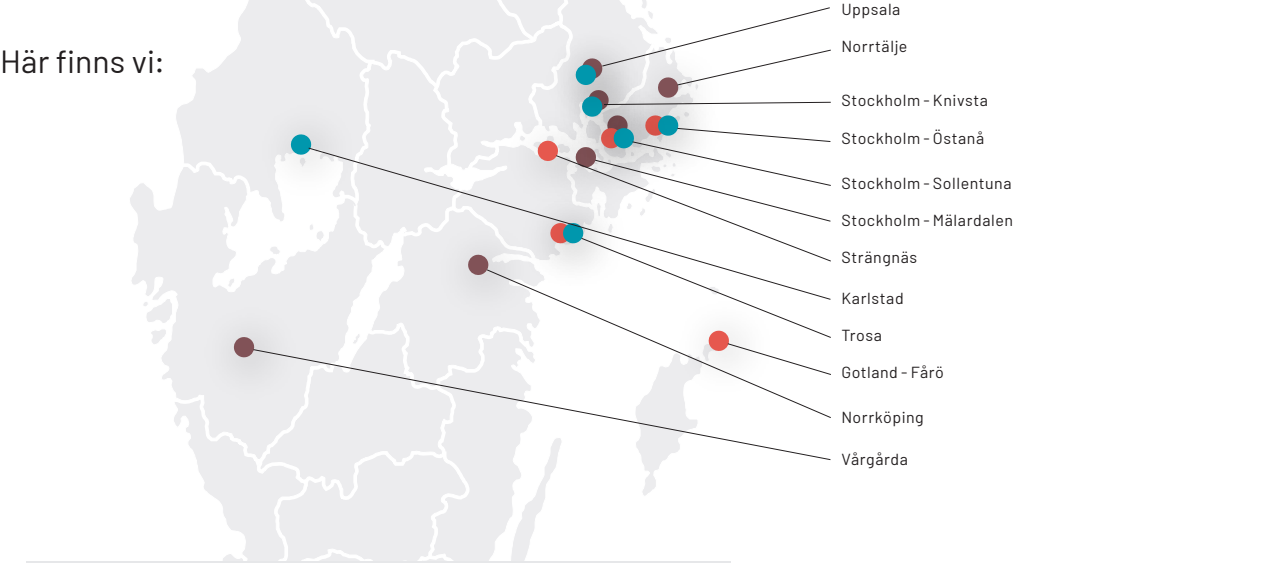
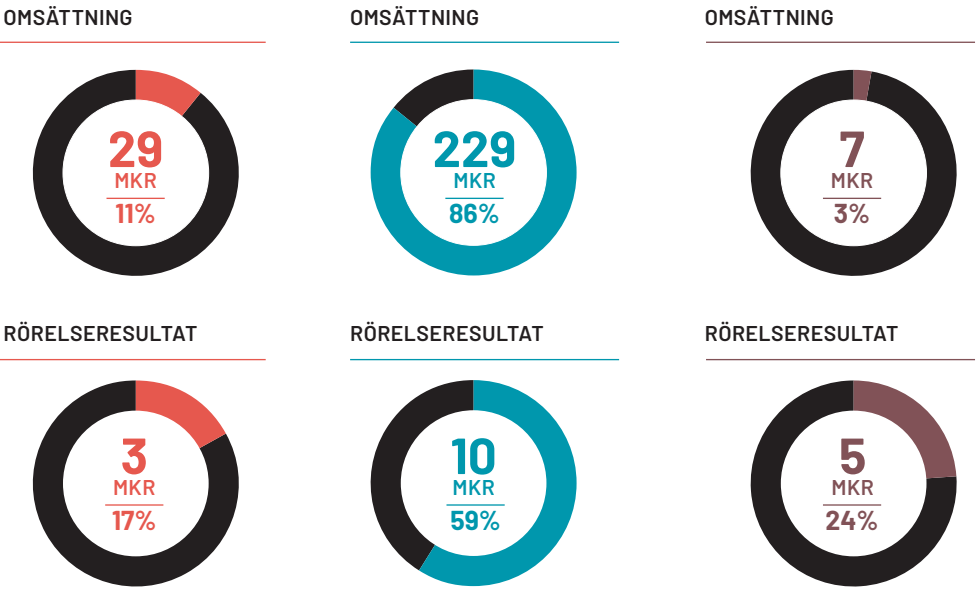
» Läs mer om bolagen på sid 16

Övrig verksamhet

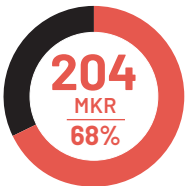
Inom övrig verksamhet finns fem joint venture som kompletterar Lackmanns verksamhet. Under övrig verksamhet bedrivs även förmögenhetsförvaltning och en liten verksamhet inom hund & jakt.

» Läs mer om bolagen på sid 17

VERKSAMHETSOMRÅDETS ANDEL AV LACKMANN



Fastighetsutveckling



Verksamhetsområdet äger, förvaltar, utvecklar och säljer tillgångar i framförallt bostadsfastigheter. Enskilt eller i samspel med andra ska vi skapa värde genom att förvärva mark, utveckla byggrätter och genomföra bostadsprojekt.

Affärsidén är att med god och genomtänkt arkitektur skapa attraktiva och hållbara bostäder primärt runt Mälardalen.

Genom att agera professionellt och strukturerat kommer vi att generera högsta möjliga avkastning åt våra ägare och partners.

Värderingar

Verksamheten ska genomsyras av professionalism och nedanstående värdeord ska vara fundamentala inom verksamheten:

Engagemang: Våga ifrågasätta allt vi gör idag för att göra det ännu lite bättre imorgon.

Nytänkande: Vara lyhörd för förändringar och våga tänka nytt. Vi har ett tillåtande klimat som präglas av nyfikenhet, kreativitet och mod att testa nya idéer. Vi blickar framåt men ser oss också omkring och inspireras av andra.

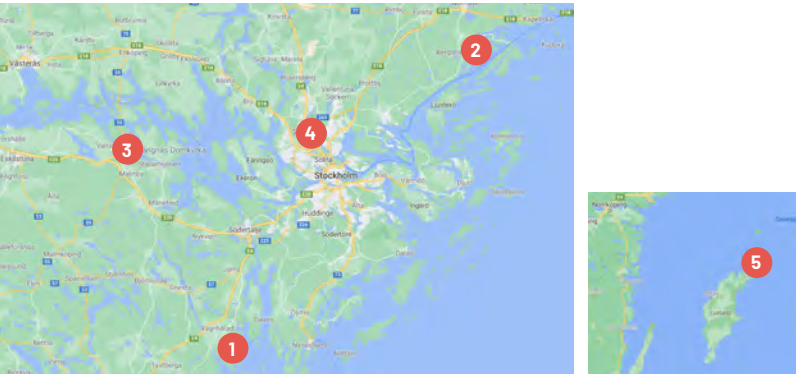
Ärlighet: Vi ska genom ärlighet bygga upp förtroende mot både kunder och leverantörer. Genom att vara ärliga mot oss själva och våra motparter och att göra affärer på ett korrekt och ansvarsfullt sätt visar vi att vi tar ansvar och är en samarbetspartner att lita på.

Flexibilitet: Alltid sträva efter att agera prestigelöst och försöka hitta den bästa lösningen för helheten. Att snabbt kunna agera om möjligheten ges.

Kvalitet: Vi strävar alltid efter att leverera efter bästa förmåga. Vi är tydliga med mål, förutsättningar och uppföljning.

Projektportfölj

Namn	Kommun	Koncernens andel,%	Egen Regi/ Joint Venture	BTA	Antal enheter	Aktuell status detaljplan
Sälj- och produktionsstartade projekt						
1 Sofiero	Trosa	100	Egen Regi	n.a.	4	Laga kraft
Produktions- men ej säljstartade projekt						
2 Östanå slott	Österåker	100	Egen Regi	1 981	14	Laga kraft
Projekt under utveckling						
3 Väsjön	Sollentuna	100	Egen Regi	2 132	7	Planförslag
4 Härad villa tomter	Strängnäs	100	Egen Regi	n.a.	33	Laga kraft
4 Härad Bostäder	Strängnäs	100	Egen Regi	32 242	-	Laga kraft
2 Östanå slottsträdgården	Österåker	100	Egen Regi	3 445	24	Planbesked
2 Östanå strand	Österåker	100	Egen Regi	21 100	153	Planbesked
5 Fårö	Gotland	100	Egen Regi	176	1	Laga kraft



Sofiero/Västerlång

Plats: Sofiero/Västerlång, Trosa
Antal bostäder: ca 4
Status: Försäljning pågår
Planerad inflyttning: 2020

Vid Sofiero/Västerlång i Trosa kommun säljer Lackmann fristående villor med fantastisk utsikt över havet.



Östanå slott

Plats: Östanå, Österåker
Antal bostäder: cirka 38
Status: Under utveckling
Planerad inflyttning: Säljstart 2021

Vid Östanå slott intill Ljusterö färjeläge i Österåkers kommun i fantastiska omgivningar planerar Lackmann för cirka 38 bostäder i form av friliggande villor och parhus. Omgivna av en underbara slottsträdgård med äppelträdgårdar, norra Europas största bokskogar och med utsikt över skärgården.



Östanå strand

Plats: Östanå, Österåker
Antal bostäder: cirka 150
Status: Under utveckling
Planerad inflyttning: Säljstart 2023

Bredvid Östanå slott intill Ljusterö färjeläge i Österåkers kommun i fantastiska omgivningar planerar Lackmann för cirka 150 bostäder i form av parhus och fler bostadshus i bostadsrättsform. Närhet till norra Europas största bokskogar, skärgård och underbara slottsomgivningar med äppelträdgårdar.



Väsjön

Plats: Väsjön, Sollentuna
Antal bostäder: 7 - 11
Status: Under utveckling
Planerad inflyttning: Försäljnings start villatomter 2021

Vid Väsjön i Sollentuna kommun planerar Lackmann för mellan sju till elva radhus i bostadsrättsform. Med närhet till såväl natur som skidåkning i Väsjönbacken ligger detta projekt i ett mycket attraktivt område utanför Stockholm.



Härad

Plats: Härad, Strängnäs
Antal bostäder: 300 - 400
Status: Under utveckling
Planerad inflyttning: Försäljnings start villatomter 2021

I Härad, ett av Strängnäs stora utvecklingsområden med närhet till E20 och centrum planerar Lackmann för en blandning av olika bostadsformer som hyresrätter, radhus och friliggande villor. Beläget nära Mälaren ligger dessa bostäder i en idyllisk miljö.

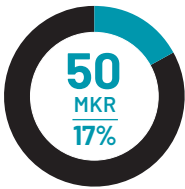


Fårö

Plats: Fårö - Friggars, Gotland
Antal bostäder: 1
Status: Under utveckling
Planerad inflyttning: e.t.

På vackra Fårö i närheten av Norrsund ligger denna fastighet där koncernen planerar för en fristående villa.

Byggverksamhet



Lackmanns byggverksamhet vilar på tre ben. Entreprenadbolaget TG11 som sköter kärnverksamheten, Specialpålning som bidrar med robusta grundläggningar samt Defigo som står för kunskap och hållbart byggande. Tillsammans färdigställer de komplicerade byggprojekt i varierande storlek.

Hållbarhet

Vi strävar efter att bygga hållbara hus med sunda värderingar. Lackmann respekterar ekologisk och social hållbarhet både i planering och utförande. Samtidigt som vi lyckas hålla en marknadsmässig prisnivå. Medarbetarna uppmuntras att tänka hållbarhet i alla sammanhang. Det innebär att köra med fulla transporter, att åka kollektivt, samt att köpa från lokala källor. Ett av affärsplanens uppsatta mål är ett ”riktigt” nollenergihus som inte är beroende av el eller VA-nät. Med hjälp av Defigo husen räknar vi med att realisera det här målet under de kommande fem åren.

Framtiden

För att utvecklas och ligga i framkant som ett modernt byggbolag krävs det att vi arbetar med de parametrar vi faktiskt kan påverka. Här fokuserar vi på vår kompetens och organisationsförmåga då dessa är helt avgörande för vår framgång. Vi är stolta över den ISO-certifiering vi erhöll i år trots vår unga företagsålder. Modulärt byggande har potential att blir en stor komponent i framtidens byggprocess. Modulärt byggande innebär kortare produktions-tider, bättre ekonomi, och högre kvalitet. TG11 har inlett en process med att utveckla kompetensen kring modulärt byggande med syfte att bli en konkurrenskraftig spelare i det segmentet.

Våra bolag

Defigo

Ägarandel: 65%
Innehav sedan: 2015



Defigo utför konsulttjänster inom bygg och fastighetsbranschen. Huvudsysslan är att bemanna entreprenadprojekt med samtliga tjänster som krävs för att utföra en komplett entreprenad. Dessa tjänster kan innebära:

- » Projektering
- » Inköpsarbete
- » Byggledning
- » Logistikplanering
- » Ekonomiuppföljning
- » Upprättande av avtal

Defigo erbjuder även tjänster inom Kalkylarbete och Fastighetsutveckling.

TG11 Entreprenad

Ägarandel: 100%
Innehav sedan: 2017



TG11 entreprenad utför entreprenadtjänster för husbyggnation. Verksamheten är främst inriktad på modulbyggande samt småhusproduktion. TG11 utför även husprojekt med träelement samt utför invändig- och utvändig komplettering utav flerbostadshus. TG11 utför entreprenader enligt ABT06 eller AB04.

Specialpålning

Ägarandel: 100%
Innehav sedan: 2019

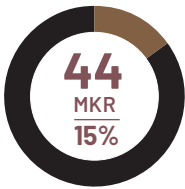


Specialpålning är det senaste tillskottet till entreprenadverksamheten. Grundläggningen är en central del i husbyggnation, Specialpålning har en lång erfarenhet och gedigen kompetens inom slagna och borrade stålpålar. Bolaget har stor potential att skapa värden och finna synergier ihop med övriga verksamheter. Miljöarbetet får stort genomslag i form av effektivt resursutnyttjande och bra attityd.

NM 8 Kök & Interiör

Ägarandel: 100%
Innehav sedan: 2018

NM8 är den minsta medlemmen av byggverksamheten men kanske den viktigaste när det kommer till intryck och kundnöjdhet. NM8 levererar italienska designkök med hög kvalitet. Bolagets kompetens inom inredning och design bidrar till en varierad kompetens inom koncernen. Vi kan genom den breda kompetensen skapa stora värden för kunderna med små resurser.



Övrig verksamhet

Inom övrig verksamhet finns fem joint venture vars verksamhet kompletterar Lackmanns verksamhet. Under övrig verksamhet bedrivs även förmögenhetsförvaltning och en liten verksamhet inom hund & jakt.

Joint Venture

Lackmann är delägare i fem Joint Ventures inom byggsektorn. Företagen har utvecklats väl under året och via dessa innehav har Lackmann byggt upp betydande indirekta innehav med en bredd med allt från projektutveckling och produktion till entreprenadverksamhet.

Elmsta Byggprojekt AB

Ägarandel: 50%
Innehav sedan: 2020
Partner: COBAB Sverige AB

Projektutvecklingsbolag som äger två fastigheter i Norrtälje på totalt 7 720 kvm. Projektet beräknas vara färdigställt om två till tre år med totalt 104 bostäder fördelat på tre hus.

Praktkremlan Fastighetsutv. AB

Ägarandel: 50%
Innehav sedan: 2017
Partner: Fastighetsbolaget Rotnätet AB

Projektutvecklingsbolag som uppför 20 stycken stadsradhus i Uppsala i två etapper med tio stycken i vardera. Etapp ett färdigställdes Q4 2020 och etapp två beräknas färdigställas Q4 2021.

Nock Massiva Trähus AB



Ägarandel: 23%
Innehav sedan: 2018
Partner: Flera

Företaget producerar flerbostadshus i massivträ med modern och rationell volymbyggnadsteknik. Husen byggs till 96 procent färdigt i fabriken i Älvängen vilket gör att korta ledtider kan hållas vilket ger kunderna stor flexibilitet.

Olle Lind Golv AB



Ägarandel: 33%
Innehav sedan: 2017
Partner: Flera

Olle Lind Golv är en av marknadens största aktörer inom golvläggning. Huvudsakliga kunder är stora till medel-stora byggföretag eller fastighetsägare.

Ride Entreprenad AB



Ägarandel: 35%
Innehav sedan: 2017
Partner: Flera

Bolaget bedriver entreprenadverksamhet inom byggbranschen och bygger stommar med stålbalkar från Riki-hus. Riki grundades med idén om att ta fram ett smart och nytänkande byggsystem som gör att fler människor har råd med bostad.

NYCKELTAL ÖVRIG VERKSAMHET 2020

Mkr	Elmsta Byggprojekt AB	Praktkremlan Fastighetsutveckling AB	Nock Massiva Trähus AB	Olle Lind Golv AB	Ride Entreprenad AB
Nettoomsättning	75	0	0	114 429	216 402
Årets resultat	64	10 886	-305	2 012	2 008
Eget kapital	4 560	10 933	35	10 757	2 431
Balansomslutning	4 594	10 973	8 893	29 508	54 045
Lackmanns del av årets resultat	32	5 443	-150	664	703

Risker och riskhantering

Förmågan att systematiskt kunna identifiera, bedöma och hantera risk är avgörande för Lackmanns lönsamhet. Genom god riskhantering skapas också olika möjligheter att tillvarata de affärsmöjligheter som uppstår.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernens verksamhet är utsatt för såväl operativa som finansiella risker. Riskernas påverkan på koncernens resultat och ställning avgörs till stor del av hur den dagliga verksamheten sköts. Därutöver är koncernen som bygg- och anläggningsföretag utsatt för omvärldsrisker som till exempel konjunkturutveckling, klimatpåverkan, förändrade förutsättningar i form av ändringar av lagar och regelverk och andra politiska beslut.

Under året blev samhällets och näringslivets sårbarhet tydligt då Coronaviruset lamslog världen med hårda restriktioner för att stoppa virusspridningen. Detta gjorde att byggverksamheten påverkades av försenade leveranser både inom och utom landet som påverkade uppsatta tidplaner. Lackmann hanterade situationen

med att på ett tidigt stadium identifiera förseningar och förde ständig dialog med kunderna om aktuella leveransförseningar av material som riskerade projektets tidplan för inflyttning.

Riskhantering

Hantering av de operativa riskerna är en ständigt pågående process med tanke på verksamheternas antal projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. De operativa riskerna hanteras i linjeorganisationen inom respektive verksamhetsområde med utgångspunkt i fastställda rutiner, processer och styrsystem. De finansiella riskerna är främst kopplade till verksamhetens kapitalbehov, kapitalbindning och tillgång till finansiering.

Strategiska risker	Beskrivning	Hantering
Makrofaktorer	Investeringar påverkas typisk av ett antal makrofaktorer. Hit hör till exempel den allmänna ekonomiska utvecklingen, hur selsättningen utvecklas och hur samhället och förutsättningarna bland annat boende, sjuk- och hälsovård samt företagande förändras. Utvecklingen kan se olika ut i olika delar av landet varför det är viktigt att förstå drivkrafterna för lokal och regional tillväxt.	Risken hanteras löpande genom omvärlds analyser samt genom konsekventa kalkyler och affärsplaner.
Förändringar lagar och regler	Fastighetsbranschen är kapitalintensiv och även små förändringar i lagstiftning avseende till exempel skatt eller förändrad fastighetslagstiftning skulle kunna få en betydande påverkan på branschens förutsättningar och bolagets resultat.	Riskerna hanteras främst genom att både internt och i samråd med extern expertis, noga följa förändringar av praxis och utvecklingen av nya regelverk.

Operativa risker	Beskrivning	Hantering
Entreprenadrisker	Lackmanns verksamhet är till stor del projektrelaterad, där varje projekt är unikt utifrån utformning och förutsättningar i övrigt. Bristfälliga kalkyler kan innebära att felaktigt anbud lämnas vilket kan leda till projektförluster oavsett hur väl projekten genomförs på arbetsplatsen. Det finns en mängd olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Oavsett kontraktsform kan oklarheter kring avtalsvillkor leda till gränsdragningar följt av tvist med beställare.	En strukturerad riskbedömning är avgörande i verksamheten för att säkerställa att risker är identifierade och prissättas rätt i det anbud som lämnas och i de kalkyler som upprättas. Med rätt resurser i projekten säkerställs att de genomförs enligt fastlagda processer samt med rätt produkter och metodval. Prisrisker hanteras genom effektiva inköpsprocesser med rätt leverantör som till stor del upphandlas via centrala avtal.
Risker relaterade till leverantör och dess underleverantör	Leverantörer och dess underleverantörer som agerar i strid med gällande lager, konventioner och Lackmanns avtal och regelverk kan leda till överträdelser inom miljö, etik, mänskliga rättigheter, lika-behandling och arbetsmiljö. Felval i fråga om leverantör och dess underleverantörer kan leda till kvalitetsbrister, leveransförseningar eller utebliven leverans vid konkurs.	Samtliga avtal som koncernen tecknar med leverantör och dess underleverantör anger vilka regler och krav som gäller för det specifika projektet liksom för att göra affärer med Lackmann. Uppförandekoden och en etikklausul för leverantörer biläggs alla avtal. Dessa tydliggör bland annat förväntningarna och konsekvenserna om man inte lever upp till Uppförandekoden, krav avseende arbetsvillkor och mänskliga rättigheter och skyddsregler på arbetsplatsen.
Projektutvecklingsrisker	För koncernens projektutveckling av bostäder påverkas lönsamheten av, förutom risken kopplat till produktion, omvärldsfaktorer såsom konjunktur, ränteläge, kundernas köpvilja samt andra marknadsförutsättningar. Utvecklingsverksamheten är dessutom utsatt för risk av myndighetsbeslut som kan få stor påverkan på varuvärden och därmed projektets framtida lönsamhet.	Genom fastställda krav på förhandsförsäljning före produktionsstart av bostadsprojekt minskar försäljningsrisken. Ur risksynpunkt är det även viktigt att korta ledtiderna från markförvärv till färdigt projekt utifrån risk för förlorade markförutsättningar.
Arbetsmiljörisker	Arbetsmiljöolyckor på arbetsplatser kan leda till att medarbetare, praktikanter eller leverantör/underleverantörer skadas eller i värsta fall förolyckas. Detta kan, förutom skada för individ, leda till böter, juridiska sanktioner och skadat varumärke. Ett viktigt riskområde är den organisatoriska och sociala arbetsmiljön, vilken bland annat omfattar risker som rör stress och kränkande särbehandling.	För att förebygga tillbud och olyckor på arbetsplatserna utvecklar Lackmann kvalitetssäkrade arbetsmetoder och utbildar kontinuerligt medarbetarna. Fokus ligger på planering och riskbedömning i tidigt skede samt lärande från inrapporterade riskobservationer, tillbud och olyckor.
Kompetensförsörjningsrisker	Koncernen är beroende av att kunna attrahera och behålla kompetenta medarbetare för att kunna leverera och leva upp till kundernas förväntningar. Konkurrenten är hård om den kompetens Lackmann söker, vilket gör arbetet med kompetensförsörjning högt prioriterat.	Lackmann arbetar strategiskt med kort- och långsiktig kompetensförsörjning men också med konkreta åtgärder så som att etablera nya försörjningsvägar genom vidareutveckling och möjlighet till delägarskap.

Finansiella risker	Beskrivning	Hantering
Ränterisk	Det finansiella risktagandet är kopplat till verksamhetens kapital- och investeringsbehov. Kapitalbehovet för byggverksamheten har i normalfallet ett positivt rörelsekapital vilket bidrar till finansiering av projektutvecklingen. Projektutvecklingen binder kapital ifrån investering i mark och byggrätter fram till försäljning.	Lackmanns finansiella mål om en soliditet överstigande 50 procent utgör det koncernövergripande styrmedlet för finansiellt risktagande. För verksamheten Fastighetsutveckling styrs kapitalbindningen utifrån fastställda ramar. Byggverksamhetens kapitalbindning styrs på krav på betalnetto.
Refinansieringsrisk	Koncernen är beroende av externa parter för refinansiering. Med refinansieringsrisk avses risken att likvida medel inte finns tillgängliga och att finansiering bara delvis eller inte alls erhålls, alternativt till en förhöjd kostnad.	Lackmann hanterar risken genom att sträva efter god soliditet i kombination med att sprida låneportföljens förfallotider i olika intervaller samt ha etablerade långsiktiga relationer med olika finansörer.
Likviditetsrisk	Likviditetsrisk är risken att få svårigheter att fullgöra sina förpliktelser och finansiella åtaganden.	Likviditetsrisken hanteras löpande genom kontinuerlig uppföljning av kassaflödet för att säkerställa betalningsförmågan. Koncernen arbetar löpande med likviditetsplaner för varje enskild projekt och för bolaget i sin helhet för att säkerställa likviditetsberedskapen i god tid innan kapital ska allokeras. För att fullgöra Byggverksamhetens förpliktelser kopplade till finansiella skulder har bolaget även en checkräkningskredit.
Kundrisker	Risk att företagets kunder inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga, att betalning inte erhålls från kunderna, utgör en kundrisk.	Inom bygg- och anläggningsverksamheten är kreditförlusterna normalt små tack vare ett mycket stort antal projekt och kunder där fakturering sker löpande under produktions-tiden. Koncernens kunder kreditkontrolleras innan igångsättning av ett projekt varvid information om kundernas finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. Totalt konstaterade kreditförluster uppgick under 2020 till 0 Mkr (0). Kreditkvalitet i ej förfallna kundfordringar bedöms vara god. Förfallna kundfordringar består till största delen av oklarheter avseende avtalsvillkor gentemot beställare om slutligt kontraktsbelopp. Risker i kundfordringar har beaktats i projektprognoser eller hanterats som avsättningar.
Varumärke	Det sätt på vilket bolaget bedriver sin verksamhet kan långsiktigt påverka bolagets anseende. Utgörs arbetet enligt gällande krav, interna regler och omvärldens förväntningar bibehålls eller stärks bolagets anseende. Om däremot misstag begås på grund av bristande kompetens eller okunskap om gällande regelverk kan anseendet påverkas negativt.	Lackmann eftersträvar att följa uppställda regler och omvärldens förväntningar och har antagna rapporteringsrutiner och styrande dokument som fortlöpande kommuniceras till samtliga medarbetare. Dokumenten uppdateras löpande.

Hållbarhetsrisker	Beskrivning	Hantering
Arbetsmiljö	Brister i arbetsmiljö vid byggprojekt som kan leda till olyckor	På våra byggarbetsplatser ser vi till att vi alltid har en certifierad och utbildad arbetsmiljösamordnare för utförande (BAS-U). Arbetsmiljösamordnarens arbete granskas veckovis av företagets VD och KMA-ingenjör. Efter avslutat projekt utvärderas orsaken till samtliga tillbud och olyckor. Efter avslutad utvärdering förändrar vi sedan vårt arbetsmiljöarbete.
Utsläpp till luft	Utsläpp av koldioxid vid transporter, tillverkning, energianvändning och tjänsteresor ger upphov till negativ påverkan på klimatet.	I våra inköpsprocesser är ett stående utvärderingskriterier lokala inköp. Vi strävar alltid efter att köpa byggmaterial så lokalt som möjligt för att minska transportbelastningen.
Kemikalieanvändning	Användning och utsläpp av kemikalier i hela värdekedjan kan orsaka hälso- och miljörisker	Då vi driver projekterings och planeringsarbete till våra byggprojekt försöker vi begränsa byggmaterialet som innehåller så lite kemikalier som möjligt. På samtliga byggprojekt för vi loggbok av kemikalier som används.
Produktion och avfall och farligt avfall	I samband med nyproduktion uppkommer en stor mängd avfall som ger upphov till utsläpp av förbränningsgaser samt eventuellt läckage av farliga ämnen till luft, mark och vatten.	Vi jobbar kontinuerligt med att begränsa mängden avfall i byggproduktionen. Detta sker genom att vi undviker containrar med blandat avfall. Vi sorterar alltid i minst fem fraktioner. Vi jobbar med certifierade miljöexperter för provtagning i grund och mark.
Kundernas säkerhet och hälsa	Osunda material som byggs in kan utgöra en risk för kunders/boendes hälsa och säkerhet.	Vi arbetar enbart med produkter och material som är godkända av livsmedelsverket samt Boverket. Utöver detta har vi en ambition att miljöcertifiera våra hus vilket ställer ännu högre krav på inbyggda material och produkter.
Kränkningar av mänskliga rättigheter	Risk för kränkning av mänskliga rättigheter i samband med leverantörer, entreprenörer eller under- entreprenörers utförande av arbete alternativt i anslutning till inköp av varor och material.	Företaget har ett stående månadsmöte där arbetsmiljö och kränkningar diskuteras, både externt och internt.
Otrygghet	Risk att platser upplevs som otrygga för boende såväl som övriga medborgare.	På ritningsstadiet då vi utför projekteringsarbete försöker vi inom våra ramar påverka för så mycket öppna och ljusa ytor som möjligt. 3Dprojektering som vi använder oss av är ett ypperligt verktyg i detta arbete.

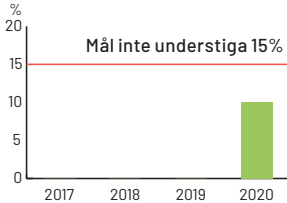
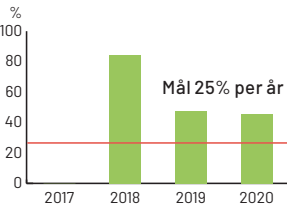
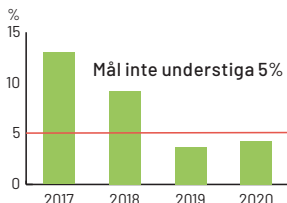
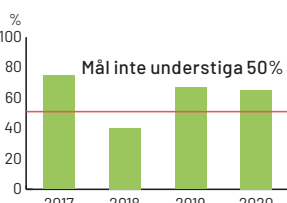
Finansiella mål och förväntningar

Varje enskilt projekt ska genom utveckling, marknadsföring och försäljningsprocessen genomföras kostnadseffektivt och maximera marknadsvärdet för projektet. Det ger Lackmann en finansiell flexibilitet som säkerställer god avkastning i kombination med balanserad projektrisk.

Mål och utfall

Under 2020 uppgick fastighetsutvecklingens projekt-marginal till 10 procent vilket beror på att koncernen har avyttrat fyra mindre delprojekt i Östanå slott som har haft en längre projektmarginal än uppsatt mål. Över tid kommer projektet generera i genomsnitt

15 procent vinstmarginal. Byggverksamheten hade 46 procent (48) i tillväxtökning under året med en vinst-marginal på 4,3 procent (3,7). Under året har man för-bättrat vinstmarginalen med 0,6 procent genom bättre process vid prissättningar och kalkyler som upprättas. Soliditeten uppgick till 68 procent (69) vid årets slut.

Finansiella mål	Mål	Utfall	Måloppfyllelse
Projektmarginal			
15%	Fastighetsutvecklingens projekt-marginal ska inte understiga 15 procent.	För 2020 uppgick projektmarginalen till 10 procent	
Tillväxtmål			
25%	Byggverksamhetens tillväxtmål är 25 procent per år	För 2020 var tillväxten inom byggverksamheten 46 procent	
Vinstmarginal			
5%	Vinstmarginalen för bygg-verksamheten ska inte understiga 5 procent.	För 2020 uppgick vinstmarginalen inom byggverksamheten till 4,3 procent	
Soliditet			
>50%	Soliditeten för koncernen ska inte understiga 50 procent.	För 2020 var soliditeten för koncernen 68 procent	

Finansavsnitt

Koncernen förvaltar sitt kapital för att långsiktigt ge en god riskjusterad avkastning till sina ägare. Verksamheten inom koncernen bedrivs på ett sådant sätt att behovet av lång- och kortfristig finansiering samt likviditet säkerställs.

Likvida medel

Koncernens likvida medel uppgick till utgången av året till 30 mkr (30).

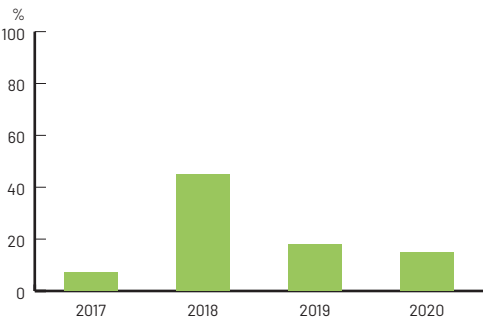
Räntebärande skulder

För koncernen är det viktigt med långa och förtroendefulla relationer med kreditgivarna. Koncernens långgivare utgörs primärt av de större svenska bankerna. Vid utgången av december uppgick skulderna till 44 Mkr (46) vilket motsvarar en belåningsgrad om 14 procent (17) varav 42 Mkr avsåg lån från banker och 2 Mkr övriga reverslån. Inga lån från några banker innehåller några covenant.

Eget kapital

Det egna kapitalet har under året ökat med 17 Mkr och uppgick vid utgången av året till 202 Mkr (184), och soliditeten uppgick till 68 procent (69). Det egna kapitalet har genom årets resultat ökat med 30 Mkr och minskats av uppskrivningsfonden med 12 Mkr och utdelning till aktieägare med 1 Mkr.

BELÅNINGSGRAD 31 DEC 2020



FÖRDELNING AV FINANSIERING 31 DEC 2020



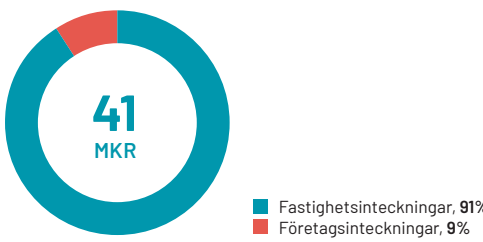
Kreditavtal/-ramar som koncernen ingått:

Tkr	Belopp 31 dec 2020	Utnyttjad 31 dec 2020	Belopp 31 dec 2019	Utnyttjad 31 dec 2019
Lån i bank	46 494	42 494	48 269	46 935
Övriga skulder	1 875	1 875	1 875	1 875
Summa	48 369	44 369	50 144	48 810

Kapital- och räntefallostruktur per 31 dec 2020

Tkr	<6 mån	6-12 mån	1-3 år	4-5 år	Totalt
Skulder till bank	8 704	3 230	30 560	-	42 494
Övriga skulder	-	1 875	-	-	1 875
Summa	8 704	5 105	30 560	0	44 369

SÄKERSTÄLLNING AV KREDITER 31 DEC 2020



Medarbetaravsnitt

Vi gör det tillsammans, bättre varje dag med kunden i fokus. Så ska Lackmanns medarbetare möta kunden. Därför är våra medarbetare vår viktigaste tillgång och helt avgörande för hur vi lyckas nå våra mål. Våra tydliga värderingar och klara riktlinjer stärker vår företagskultur och gör Lackmann till en ännu bättre arbetsgivare.

Våra värderingar

Verksamheten ska genomsyras av professionalism och nedanstående värdeord ska vara fundamentala inom verksamheten:

Engagemang: Våga ifrågasätta allt vi gör idag för att göra det ännu lite bättre imorgon.

Nytänkande: Vara lyhörd för förändringar och våga tänka nytt. Vi har ett tillåtande klimat som präglas av nyfikenhet, kreativitet och mod att testa nya idéer. Vi blickar framåt men ser oss också omkring och inspireras av andra.

Ärlighet: Att genom ärlighet bygga upp förtroende mot både kunder och leverantörer. Genom att vara ärliga mot oss själva och våra motparter och att göra affärer på ett korrekt och ansvarsfullt sätt visar vi att vi tar ansvar och är en samarbetspartner att lita på.

Flexibilitet: Alltid sträva efter att agera prestigelöst och försöka hitta den bästa lösningen för helheten. Att snabbt kunna agera om möjligheten ges.

Kvalitet: Vi strävar alltid efter att leverera efter bästa förmåga. Vi är tydliga med mål, förutsättningar och uppföljning.

För att kunna erbjuda avancerade lösningar för kunder och samhällen måste Lackmann kontinuerligt attrahera nya talanger och förmågor och till fullo dra fördel av mångfalden bland medarbetarna. Att rekrytera, utveckla och behålla duktiga medarbetare är viktigt för Lackmanns fortsatta framgångar. Till Lackmanns fördel talar förankrade värderingar, många möjligheter till karriärutveckling och en stark vision om att vara den bästa arbetsgivaren, en faktor som allt fler arbetssökare och medarbetare efterfrågar.

Prestigelös och attraktiv arbetsplats

Vår organisation präglas av mångfald, det talas över sex olika språk inom organisationen på trettioen anställda. Lackmann lägger stor fokus på att skapa en attraktiv arbetsplats för att attrahera nya samt behålla befintliga medarbetare. Vid nyrekryteringar tar vi hänsyn till den befintliga personalsammansättningen med målet att nå en jämn könsfördelning och en mångfald bland våra anställda. Kulturen präglas av eget ansvar, prestigelöshet och en passion för den samhällsnytta bolaget bidrar till. Öppenhet och snabba beslutsvägar präglar arbetet.

Arbetsmiljö

Arbetsmiljön är en prioriterad fråga på Lackmann. Vårt arbetsmiljöarbete sker systematiskt och styrs av vår arbetsmiljöpolicy och arbetsmiljöverkets riktlinjer.

Under 2020 ISO-certifierades organisationens kvalitet och miljösystem. Alla anställda som arbetar inom byggverksamheten utbildas i byggarbetsmiljösamordnare och heta arbeten samt hjärt-lungräddning. Även den sociala arbetsmiljön är självklart viktig, liksom attraktiva förmåner. Lackmann bidrar med friskvårdsbidrag, friskvård på arbetstid och vi erbjuder sjukvårdsförsäkring till alla.

Högt engagemang

Alla medarbetare ges möjlighet att påverka sin roll, och även verksamheten i övrigt. Det lägger grunden för engagerade och motiverade medarbetare. Alla medarbetare har en individuell utvecklingsplan som fastställs på medarbetarsamtalet. Med hjälp av systemstöd sker medarbetarsamtalet och uppföljning av samtalet för alla medarbetare.

Varje vår genomförs teambildardagar, en intern konferens för alla medarbetare med fokus på strategiskt viktiga frågor och förändringar som påverkar verksamheten.

Vi tror på en inkluderande organisation och har ett incitamentssystem för våra anställda för att uppnå ett bättre resultat tillsammans.



Sara Lovén

Vilken yrkestitel har du?
KMA-Ingenjör
KMA-ingenjören ska aktivt stödja, utveckla och följa upp företagets kvalitets-, miljö- och arbetsmiljöarbete så att detta bedrivs enligt företagets mål, rutiner, handlingsplaner och policyer." - roller i byggbranschen.

Hur länge har du arbetat på Defigo?
1 år och 2 månader.

Varför valde du Defigo?
En bekant trodde att jag skulle passa bra i rollen, då jag har jobbat med KMA tidigare. Han känner också Jens och trodde att vi skulle komma bra överens.

Hur var din första tid?
Röricht, mycket information om en gång. Trevligt med många unga. De företag jag har jobbat på tidigare har varit större med mer etablerade rutiner så det var roligt att få bestämma rutinerna och policyerna istället för att bara följa dom.

Har dina förväntningar på Defigo infriats?
Ja, det har hänt mycket men jag trivs bra och utvecklas hela tiden.



Reegie Reynoso

Vilken yrkestitel har du?
Projektchef.
Projektchef leder både projektet och projektteamet där man har det övergripande ansvaret för att projektet genomförs inom bestämda ekonomiska ramar samt att sätta mål avseende tider, miljö, kvalitet, arbetsmiljö uppfylls. Projektchefen tillser att behövliga resurser knyts till projektet och ansvarar för att rutiner samt myndighetskrav efterföljs.

Hur länge har du arbetat på Defigo?
I snart 4 år.

Varför valde du Defigo?
Såg att Defigo var ett växande bolag med spännande projekt och fastnade för ledningens starka intresse och engagemang i personalen.

Hur var din första tid?
Utmanande och givande, fick möjlighet att ta del av alla delar inom byggprocessen på en så kort tid.

Har dina förväntningar på Defigo infriats?
Ja det har det, både personlig utveckling samt hur företaget och koncernen har växt.

Ledning



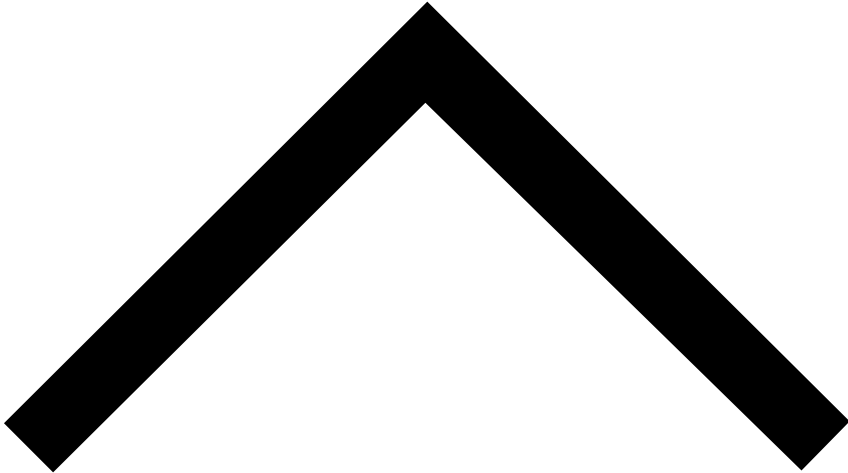
Jens Lackmann
Koncernchef
Född: 1960
Anställd sedan 2016
Utbildning: Ingenjör
Innehav: 100 procent i Lackmann Holding AB

Henrik Moricz
Affärsområde Bygg
Född: 1985
Anställd sedan 2015
Utbildning: Civilingenjör
Innehav: 22 procent i Defigo AB

Oscar Brage
Affärsområde Fastighetsutveckling
Född: 1971
Anställd sedan 2019
Utbildning: Civilekonom

Therese Viberg
VD AB Specialpålning i Åsa
Född: 1986
Anställd sedan 2019
Utbildning: Hantverksprogrammet

Bo Sundberg
VD NM 8 Kök & Interiör AB
Född: 1956
Anställd sedan 2018
Utbildning: Byggnadsingenjör



Finansiella rapporter



Innehåll

Förvaltningsberättelse	28
Koncernens resultaträkning	29
Koncernens rapport över finansiell ställning	30
Rapport över förändringar i koncernens egna kapital	32
Moderföretagets Resultaträkning	34
Moderföretagets rapport över finansiell ställning	35
Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital	37
Kassaflöde moderföretaget	38
NOTER	39

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lackmann Holding AB ("Lackmann"), 559037-7833, med säte i Stockholm avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2020 – 31 december 2020. Jämförelser angivna inom parentes avser föregående år. De finansiella rapporterna är presenterade i tusen kronor (tkr) om inget annat anges, vilket gör att avrundningsdifferenser kan förekomma.

Information om verksamheten

Företaget ägs till 100 procent av Jens Lackmann. Lackmann äger och utvecklar företag sedan 2016 utifrån ett långsiktigt perspektiv med tydliga och starka värderingar som genomsyrar respektive verksamhet. Genom ett ansvarsfullt, hållbart och engagerande arbete skapar koncernen värde för både samhälle och aktieägare samt bygger relationer med utvalda samarbetspartners.

Verksamheten

Koncernen ska med god och genomtänkt arkitektur skapa attraktiva och hållbara bostäder primärt runt Mälardalen genom att förvärva råmark och detaljplanerade markområden enskild eller i samverkan med andra där vi genomför projekten från ax till limpa.

Väsentliga händelser under räkenskapsperioden

Fastighetsutveckling

- Detaljplan vunnit laga kraft i Östanå slott och ombyggnation till 8 bostäder påbörjats.
- Detaljplan vunnit laga kraft för slottets fristående flyglar och ombyggnation till 6 radhus har påbörjats.
- Fyra stycken fristående hus på Östanå har renoverats klart och avyttrats.
- Under året har Lackmann förvärvat Sågenområdet runt slottet.
- Avyttrat sex av tio tomter med hus i Trosa i etapp I.

Byggverksamhet

- TG11 genomför och överlämnar sitt första helt egna bostadsprojekt som totalentreprenör.
- Avtal tecknas med Ride om att agera underentreprenör för att platsleda byggnation av 7 000 kvm kommersiella ytor samt 274 bostadslägenheter.
- Vårt egenutvecklade villakoncept med fem månader mellan försäljning och inflytt sjösätts. Fem villor säljs och en färdigställs.
- Verksamheten växer och två nya projektchefer från Castellum respektive Skanska rekryteras.
- Organisationens kvalitets och miljösystem ISO-Certifieras.

Övrig verksamhet

- För att frigöra kapital till fastighetsutvecklingen har koncernen avyttrat en del av innehavet i Slättö Value Add I.
- Investerat ytterligare i NOCK genom nyemission och äger nu 23 procent i fabriken.
- Ingått joint venture med COBAB Sverige AB gällande ett utvecklingsprojekt i Norrtälje med två fastigheter på totalt 7 720 kvm. Projektet beräknas vara färdigställt om två till tre år och omfatta 104 bostäder fördelat på tre hus.
- Det gemensamma projektet i Norby, etapp I, Uppsala med 10 stadsradhus har färdigställts och frånträtts under december.

Resultat och ställning

Koncernens nettoomsättning har ökat till 265 Mkr (113) vilket motsvarar en ökning om 57 procent. Rörelseresultatet uppgick till 18 Mkr (1) och koncernens egna kapitalet uppgick till 202 Mkr (184). Moderföretaget redovisar ett resultat före skatt om 12 Mkr (64). Moderföretagets egna kapital uppgick till 176 Mkr (176).

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Koncernen				
Resultaträkning				
Nettoomsättning	265	113	73	13
Resultat före skatt	29	103	46	35
Balansräkning				
Eget kapital	202	184	127	119
Balansomslutning	298	269	316	159
Soliditet, %	67,9	68,5	40,2	74,8
Avkastning på eget kapital, %	14,3	56,1	70,1	27,3
Avkastning på totalt kapital, %	18,6	63,4	70,1	52,8
Antal anställda	31	29	19	9
Moderföretaget				
Resultaträkning				
Nettoomsättning	–	–	–	–
Resultat före skatt	12	64	81	36
Balansräkning				
Eget kapital	176	176	160	130
Balansomslutning	177	177	211	132
Soliditet, %	99	100	76	98
Antal anställda	–	–	–	–

Förväntad framtida utveckling

Lackmann har stabila finanser och en god soliditet som per den 31 december 2020 uppgick till 67,9 procent (68,5). Koncernen har en stark byggrättsportfölj som förväntas stå sig väl under kommande år. Lackmann har ett långsiktigt mål att soliditeten ska ligga över 50 procent, vilket koncernen med god marginal överträffar för året.

Förslag till vinstdisposition

Balanserat resultat	147 498 924
Årets resultat	11 661 001
Totalt	159 159 925
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedel disponeras enligt följande:	
Utdelas enligt styrelsens förslag	
Balanseras i ny räkning	159 159 925
Totalt	159 159 925

Koncernens resultaträkning

Tkr	Not	2020	2019
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3,4	264 994	113 039
Övriga rörelseintäkter	5	2 783	2 044
Aktiverat arbete för egen räkning (material)		502	–
Summa rörelsens intäkter		268 279	115 083
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		–185 253	–65 984
Övriga externa kostnader	6,7	–47 514	–35 380
Personalkostnader	8	–19 893	–16 163
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	–3 616	–6 099
Resultat från andelar i intresseföretag	10	6 692	9 348
Övriga rörelsekostnader		–408	–214
Summa rörelsens kostnader		–249 992	–114 492
Rörelseresultat		18 287	591
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	11	–840	19 000
Resultat från övriga finansiella placeringar	12	11 449	83 819
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	13	1 975	3 896
Räntekostnader och liknande kostnader	14	–2 069	–4 077
Summa finansiella poster		10 515	102 638
Resultat före bokslutsdispositioner		28 802	103 229
Resultat efter bokslutsdispositioner			
Aktuell skatt	15	–3 046	–1 444
Uppskjuten skatt	15	4 648	–304
Årets resultat		30 404	101 481
Resultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		29 682	101 799
Innehav utan bestämmande inflytande		722	–318

Koncernens rapport över finansiell ställning

Tkr	Not	2020	2019
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter	16	571	88
Goodwill	17	5 986	5 848
Summa Immateriella anläggningstillgångar		6 557	5 936
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	18	7 405	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	19	2 373	2 130
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20	1 264	1 423
Inventarier, verktyg och installationer	21	1 876	2 605
Summa materiella anläggningstillgångar		12 918	6 158
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	22	12 864	4 944
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	22 990	38 520
Andelar i bostadsrättsföreningar	24	5 295	-
Andra långfristiga fordringar	25	4 171	7 242
Uppskjutna skattefordringar	29	5 501	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 821	50 706
Summa anläggningstillgångar		70 296	62 800
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Råvaror och förnödenheter	26	3 150	3 002
Projekt och exploateringsfastigheter	27	146 855	143 977
Summa varulager		150 005	146 979
Fordringar			
Kundfordringar		20 305	9 280
Fordringar hos intresseföretag		9 000	4 000
Övriga fordringar		10 985	6 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	7 017	8 536
Summa fordringar		47 307	28 476
Kassa och bank		30 192	30 479
Summa omsättningstillgångar		227 504	205 934
Summa Tillgångar		297 800	268 734

Koncernens rapport över finansiell ställning

Tkr	Not	2020	2019
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Övrigt tillskjutet kapital		17 258	28 606
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		183 678	155 290
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		200 986	183 946
Innehav utan bestämmande inflytande		1 127	49
Summa eget kapital		202 113	183 995
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	29	1 984	1 130
Summa avsättningar		1 984	1 130
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	30,33,34	29 538	38 910
Övriga långfristiga skulder	30	510	4 047
Summa långfristiga skulder		30 048	42 957
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24 715	17 140
Skulder till kreditinstitut	30,31	13 096	3 000
Förskott från kunder		6 875	1 150
Övriga skulder	30	14 040	14 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	4 929	5 100
Summa kortfristiga skulder		63 655	40 652
Summa Eget kapital och skulder		297 800	268 734

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

Tkr	Aktie kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående balans 1 januari 2019	50	76 080	53 659	1 068	130 857
Förändring uppskrivningsfond		-47 474			-47 474
Utdelning till aktieägare			-169	-700	-869
Årets resultat			101 799	-318	101 481
Utgående balans 31 december 2019	50	28 606	155 289	50	183 995
Ingående balans 1 januari 2020	50	28 606	155 289	50	183 995
Förändring uppskrivningsfond		-11 850			-11 850
Fond för utvecklingsutgifter		502	-502		0
Förskjutning IUB			-614	571	-43
Utdelning till aktieägare			-177	-353	-530
Avyttring dotterföretag				137	137
Årets resultat			29 682	722	30 404
Utgående balans 31 december 2020	50	17 258	183 678	1 127	202 113

Kassaflöde koncernen

Tkr	2020	2019
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	18 287	591
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Betald ränta	-32	-848
Betald skatt	-3 046	-1 444
Rörelseresultat från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	15 209	-1 701
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av projekt och exploateringsfastigheter	-2 878	-84 615
Förändringar i rörelsefordringar	-18 979	54 737
Förändringar i rörelseskulder	23 003	-100 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 024	-130 373
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella tillgångar	-2 000	-6 410
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-7 419	-
Förvärv av maskiner och inventarier	-1 812	-4 045
Avyttring av maskiner och inventarier	868	-
Resultat vid avyttring koncernföretag	-703	19 000
Förändring av intresseföretag	-7 920	232
Förändring av andra långfristiga värdepappersinnehav	15 530	71 885
Resultat från övriga finansiella placeringar	11 449	92 698
Förändring av långfristiga fordringar	-2 224	24 798
Kassaflöde från investeringsverksamheten	5 769	198 158
Finansieringsverksamheten		
Upptagna räntebärande skulder	5 562	22 410
Amortering av räntebärande skulder	-18 471	-25 954
Utbetald utdelning	-530	-869
Förändring orealiserade värdeförändringar	-11 850	-47 474
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-25 289	-51 887
Årets kassaflöde	-287	14 197
Likvida medel vid årets början	30 479	16 282
Likvida medel vid årets slut	30 192	30 479

Moderföretagets Resultaträkning

Tkr	Not	2020	2019
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		-	-
Summa rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-	-
Övriga externa kostnader	6	-832	-352
Summa rörelsens kostnader		-832	-352
Rörelseresultat		-832	-352
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	11	-3 778	-6 938
Resultat från andelar i intresseföretag	10	-	13 071
Resultat från övriga finansiella placeringar	12	13 877	58 535
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	13	2 717	988
Räntekostnader och liknande kostnader	14	-	-1 428
Summa finansiella poster		12 816	64 228
Resultat före bokslutsdispositioner		11 984	63 876
Skatt på årets resultat	15	-323	-4
Årets resultat		11 661	63 872

Moderföretagets rapport över finansiell ställning

Tkr	Not	2020	2019
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	36	72 503	73 927
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	22	7 215	4 210
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	22 990	38 520
Summa finansiella anläggningstillgångar		102 708	116 656
Summa anläggningstillgångar		102 708	116 656
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		65 141	52 477
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	-
Övriga fordringar		-	1 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	-	926
Summa kortfristiga fordringar		65 141	54 469
<i>Kassa och bank</i>		9 197	5 800
Summa omsättningstillgångar		74 338	60 269
Summa Tillgångar		177 046	176 925

Moderföretagets rapport över finansiell ställning

	Not	2020	2019
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	35	50	50
Uppskrivningsfond		16 736	28 586
Summa bundet eget kapital		16 786	28 636
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		147 499	83 804
Årets resultat		11 661	63 872
Summa fritt eget kapital		159 160	147 676
Summa eget kapital		175 946	176 312
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		510	510
Summa långfristiga skulder		510	510
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		151	0
Aktuella skatteskulder		323	9
Övriga skulder		0	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	116	44
Summa kortfristiga skulder		590	103
Summa eget kapital och skulder		177 046	176 925

Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital

Tkr	Aktie kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 1 januari 2019	50	76 061	3 188	80 785	160 084
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			80 785	-80 785	-
Utdelning			-169		-169
Förändring uppskrivningsfond		-47 475			-47 475
Årets resultat				53 471	53 471
Utgående balans 31 december 2019	50	28 586	83 804	53 471	165 911
Ingående balans 1 januari 2020 enligt fastställd årsredovisning	50	28 586	83 804	53 471	165 911
Korrigerings av fel ¹⁾			10 401		10 401
Ingående balans 1 januari 2020	50	28 586	94 205	53 471	176 312
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			53 471	-53 471	0
Utdelning			-177		-177
Förändring uppskrivningsfond		-11 850			-11 850
Årets resultat				11 661	11 661
Utgående balans 31 december 2020	50	16 736	147 499	11 661	175 946

1) Årets resultat har korrigerats med +10 401 tkr som avser en försäljning av aktier i Slättö Value Add I AB 2019 men som av misstag krediterats aktier och andelar i koncernföretag.

Kassaflöde moderföretaget

	2020	2019
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-832	-352
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Betald ränta	2 717	-439
Betald skatt	-323	-4
Rörelseresultat från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 562	-796
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändringar i rörelsefordringar	-10 672	-17 396
Förändringar i rörelseskulder	487	-51 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-10 185	-68 493
Investeringsverksamheten		
Förvärv av koncernföretag	-2 355	-10 916
Förändring av intresseföretag	-3 005	-980
Vinst vid avyttring intresseföretag	-	13 071
Förändring av andra långfristiga värdepappersinnehav	15 530	64 992
Resultat från övriga finansiella placeringar	13 877	51 597
Kassaflöde från investeringsverksamheten	24 047	117 765
Finansieringsverksamheten		
Upptagna räntebärande skulder	-	510
Utbetald utdelning	-177	-169
Förändring orealiserade värdeförändringar	-11 850	-47 474
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 027	-47 133
Årets kassaflöde	3 396	1 343
Likvida medel vid årets början	5 800	4 457
Likvida medel vid årets slut	9 197	5 800

Noter

1 Redovisningsprinciper Allmän information

Allmän information
Lackmann Holding AB, org.nr 559037-7833, med säte i Stockholm är moderföretag i koncernen. Lackmann Holding ABs kontor är beläget på Tulegatan 11, 113 53 Stockholm.
Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 31 mars 2021 och kommer att föreläggas på årsstämman för fastställande den 31 mars 2021. Koncernens och Moderföretagets finansiella rapporter har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1(K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.
De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan. I de fall moderföretaget tillämpar avvikande principer anges dessa under Moderföretaget nedan.

Koncernredovisningen
Koncernredovisningens grunder
I koncernredovisningen konsolideras Moderföretaget och samtliga dotterföretags verksamheter fram till och med den 31 december 2020. Dotterföretag är alla företag i vilka Koncernen har rätten att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Koncernen uppnår och utövar bestämmande inflytande genom att inneha över hälften av rösterna. Även företag för särskilt ändamål konsolideras om Moderföretaget har ett bestämmande inflytande, oavsett om det finns en ägarandel eller inte. Alla dotterföretag har balansdag den 31 december och tillämpar Moderföretagets värderingsprinciper.
Koncernredovisningen presenteras i valutan SEK som också är Moderföretagets redovisningsvaluta. Resultat för dotterföretag som förvärvats eller avyttrats under året redovisas från det datum förvärvet alternativt till det datum avyttringen träder i kraft, enligt vad som är tillämpligt. Minoritetsintresse, som redovisas som en del av eget kapital, representerar den andel av ett dotterföretags resultat och nettotillgångar som inte innehas av Koncernen. Koncernen fördelar nettoresultatet för dotterföretagen mellan moderföretagets ägare och minoritetsintresse baserat på deras respektive ägarandelar. Belopp som redovisas i de finansiella rapporterna för dotterföretag har justerats där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med Koncernens redovisningsprinciper.

Transaktioner som elimineras vid konsolidering
Koncerninterna transaktioner och balansposter elimineras i sin helhet vid konsolidering, inklusive orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretagen. I de fall orealiserade förluster på koncerninterna tillgångar återförs vid konsolidering, prövas även den underliggande tillgångens nedskrivningsbehov utifrån ett koncernperspektiv.

Förvärvsmetoden
Koncernen tillämpar förvärvsmetoden vid redovisning av rörelseförvärv innebärande att det redovisade värde av moderföretagets andelar i koncernföretag elimineras genom att avräknas mot dotterföretagets egna kapital vid förvärvet.
Moderföretaget upprättar en förvärvsanalys per förvärvstidpunkten för att identifiera koncernens anskaffningsvärde, dels för andelarna, dels för dotterföretagets tillgångar, avsättningar och skulder.
Rörelseförvärvet redovisas i koncernen från och med förvärvstidpunkten.
Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten beräknas som summan av köpeskillingen, det vill säga.
• verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument
• utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet
• tilläggsköpeskillning eller motsvarande om detta kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Värdet av minoritetens andel läggs till anskaffningsvärdet.

Koncernen redovisar identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i rörelseförvärv oavsett om de har redovisats tidigare i det förvärvade företagets finansiella rapporter före förvärvet eller de avser minoritetsintresse. Förvärvade tillgångar och övertagna skulder värderas vanligen till det verkliga värdet per förvärvstidpunkten.
Goodwill fastställs efter separat redovisning av identifierbara immateriella tillgångar. Den beräknas som det överskjutande beloppet av summan av a) verkligt värde för överförd ersättning, b) redovisat belopp för eventuellt innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget och c) verkligt värde per förvärvstidpunkten för eventuell befintlig ägarandel i det förvärvade företaget, och de verkliga värden per förvärvstidpunkten för identifierbara nettotillgångar.
Om de verkliga värdena för identifierbara nettotillgångar överstiger den beräknade summan enligt ovan uppstår en negativ goodwill. Negativ goodwill intäktsredovisas omedelbart.
Förvärv och avyttringar av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Obeskattade reserver
Eget kapital-andelen av obeskattade reserver ingår i posten Annat eget kapital inklusive årets resultat.

Innehav i intresseföretag
Intresseföretag är de företag som koncernen har möjlighet att utöva betydande inflytande över men som varken är dotterföretag eller joint ventures, vanligtvis genom att Koncernen äger mellan 20 procent och 50 procent av röstetalen.
Innehav i intresseföretag redovisas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde och därefter enligt kapitalandelsmetoden, det vill säga att ägarföretagets andel av intresseföretagets nettoresultat tas in i koncernredovisningen. Andel i intresseföretagets resultat särredovisas i rörelseresultatet. Eventuell justering av goodwill eller verkligt värde hänförligt till Koncernens andel i intresseföretaget redovisas inte separat utan inkluderas i det redovisade värdet för innehav i intresseföretag.
Det redovisade värdet för innehav i intresseföretag ökas eller minskas med Koncernens andel av intresseföretagets resultat, justerat där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med Koncernens redovisningsprinciper.
I de fall det redovisade värdet på andelarna är noll redovisas ytterligare förluster endast till den del ägarföretaget har en legal förpliktelse.

Resultaträkningen
Intäkter
Intäkter uppkommer från försäljningen av varor och utförandet av tjänster plus koncernens andel av intäkter i posten Nettoomsättning. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas för varor som levererats och tjänster som utförts, det vill säga till försäljningspris med avdrag för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag samt mervärdesskatt. Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i koncernens intäkter. Vid senareläggning av betalning från kunden redovisas dels en försäljning av vara/tjänst, dels en ränteintäkt.
Intäkten av varan/tjänsten värderas till nuvärdet av samtliga framtida betalningar.

Byten av varor och tjänster
När varor och tjänster byts mot likartade varor och tjänster redovisas ingen intäkt. När varor och tjänster byts mot olikartade varor eller tjänster och transaktionen saknar kommersiell innebörd redovisas ingen intäkt. När varor och tjänster byts mot olikartade varor eller tjänster i en transaktion som har kommersiell innebörd bestäms intäkten till verkligt värde på det som erhållits, justerat för eventuella överförda likvida medel.
Koncernen använder kriterierna för intäktsredovisning som anges nedan för varje separat identifierbar del i försäljningstransaktionen. Den ersättning som erhålls från transaktionerna fördelas på separata identifierbara delar i proportion till dess relativa verkliga värde.

Redovisningsprinciper Allmän information, forts.

Två eller flera transaktioner redovisas tillsammans om de hör samman på ett sådant sätt att de utgör en affärshändelse vars ekonomiska innebörd inte kan förstås annars.

Försäljning av varor

Försäljningen av varor redovisas när Koncernen har överfört de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande till kunden, varorna har levererats till kunden och de utgifter som uppkommer till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Intäkter från försäljningen av varor som inte har några betydande serviceförpliktelser redovisas vid leverans. När varor säljs tillsammans med kundlojalitetsprogram fördelas den erhållna ersättningen mellan försäljning av varor och försäljning av incitament baserat på deras verkliga värden. Intäkter från försäljning där incitament från kundlojalitetsprogram utnyttjas redovisas först vid inlösen av incitamentet och i samband med att underliggande produkter levereras.

Vid försäljning av varor genom finansiella leasingavtal redovisas två intäkter:

- 1) Varuförsäljning som redovisas vid leverans
- 2) Finansiell intäkt som redovisas över leasingperioden.

Intäkten från försäljning av varor beräknas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna beräknat till marknadsränta. Om avtalet löper med osedvanligt låg ränta redovisas försäljningsintäkten till det belopp som skulle ha redovisats om marknadsränta hade avtalats.

Utförande av tjänster

Koncernen genererar intäkter från tjänster i form av abonnemang. Ersättningen för dessa tjänster periodiseras initialt, inkluderade i Övriga skulder och intäktsredovisas i den period då tjänsten utförs.

Operationell leasing

Koncernen erhåller hyresintäkter från operationella leasingavtal rörande Koncernens förvaltningsfastigheter. Hyresintäkterna intäktsredovisas linjärt över leasingperioden. Tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår i Koncernen som materiella anläggningstillgångar eftersom rättigheter och skyldigheter kvarstår hos Koncernen. Dessa tillgångar värderas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

Entreprenaduppdrag och tjänsteuppdrag till fastpris

Entreprenaduppdrag/tjänsteuppdrag till fastpris avseende byggverksamheten redovisas enligt principen om successiv vinstavräkning innebärande att intäktsredovisning sker enligt uppdragens respektive färdigställandegrad.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna i avtalet på balansdagen.

Färdigställandegraden fastställs genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När Koncernen inte kan beräkna utfallet av ett uppdrag på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsintäkter med ett belopp som motsvarar uppkomna uppdragsutgifter som sannolika kommer att ersättas av beställaren.

Vid alla tillfällen när det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten, redovisas den befarade förlusten omgående i resultaträkningen.

När det inte längre är sannolikt att betalning kommer att erhålla för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som kostnad.

Intäkt från tjänsteuppdrag med ett obestämt antal aktiviteter under en bestämd tidsperiod redovisas linjärt över denna tidsperiod. Det bruttobelopp som ska betalas av kunder för uppdrag redovisas i posten Övriga fordringar avseende alla pågående uppdrag där uppdragsutgifter och redovisade vinster (efter avdrag för redovisade förluster) överstiger fakturerade belopp. Det bruttobelopp som ska betalas till kunder för uppdrag redovisas i posten Övriga skulder avseende alla pågående uppdrag för vilka fakturerade belopp överstiger uppdragsutgifter plus redovisade vinster (minskat med redovisade förluster).

Entreprenaduppdrag och tjänsteuppdrag på löpande räkning

Entreprenaduppdrag/tjänsteuppdrag på löpande räkning intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador och liknande som helt eller delvis täcks av Koncernens försäkringsskydd redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringsersättningar redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

Erhålla utdelningar

Intäkter från utdelningar redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förenat med krav på framtida prestation intäktsredovisas när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation intäktsredovisas när prestationen utförts. Erhållna bidrag där alla villkor ännu inte är uppfyllda redovisas i posten Övriga skulder. Bidrag som erhållits för förvärv av en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens anskaffningsvärde. Övriga offentliga bidrag redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

Ett offentligt bidrag värderas till det verkliga värdet av den tillgång som koncernen fått eller kommer att få.

Låneutgifter

Låneutgifter som är direkt hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en kvalificerad tillgång aktiveras under den tidsperiod som krävs för att färdigställa tillgången för dess avsedda användning eller försäljning. Övriga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Balansräkningen

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet för en immateriell anläggningstillgång som förvärvats genom testamente eller gåva är tillgångens verkliga värde.

Låneutgifter som är direkt hänförliga till inköp/konstruktion/produktion av immateriella anläggningstillgångar som tar betydande tid för att färdigställa innan den kan användas eller säljas inräknas i anskaffningsvärdet.

Anskaffningsvärdet reduceras med offentliga bidrag som erhållits för förvärv av immateriella anläggningstillgångar.

Balanserade utvecklingsutgifter

Goodwill

Goodwill representerar skillnaden mellan anskaffningsvärdet för ett rörelseförvärv och det verkliga värdet av förvärvade tillgångar, skulder och eventualeförpliktelser.

Programvara

Aktiverade utgifter för förvärvad programvara utgörs av utgifter för inköp och installation av den specifika programvaran.

Avskrivningar

Avskrivning av det avskrivningsbara beloppet görs linjärt över den beräknade nyttjandeperioden. Avskrivning påbörjas när tillgången kan användas. Licenser skrivs av över avtalstiden. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder används:

- Balanserade utvecklingsutgifter: 5 år
- Goodwill: 5 år
- Maskiner och inventarier: 3–5 år

Redovisningsprinciper Allmän information forts.

Borttagande från balansräkningen

Immateriell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången. När immateriella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna Övriga rörelseintäkter eller Övriga rörelsekostnader.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen.

Låneutgifter som är direkt hänförliga till inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster. Låneutgiftens värde för egentillverkade materiella anläggningstillgångar ingår även indirekta tillverkningskostnader.

Vid förvärv av materiell anläggningstillgång där betalning senare läggs utgörs anskaffningsvärdet av nuvärdet av framtida betalningar.

Anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång som förvärvats genom testamente eller gåva utgörs av tillgångens verkliga värde.

Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar med krav på nedmontering/bortforsling/återställande av plats inkluderar en beräknad avsättning för detta. Aktiverat belopp utgörs av nuvärdet av den uppskattade utgiften och motsvarande belopp redovisas som avsättning.

Låneutgifter som är direkt hänförliga till inköp/konstruktion/produktion av materiella anläggningstillgångar som tar betydande tid för att färdigställa innan den kan användas eller säljas inräknas i anskaffningsvärdet.

Anskaffningsvärdet reduceras med offentliga bidrag som erhållits för förvärv av materiella anläggningstillgångar.

Materiella anläggningstillgångar inkluderar också maskiner som innehas enligt finansiella leasingavtal.

Anskaffningsvärdet på Koncernens byggnader/maskiner har fördelats på komponenter.

Materiella anläggningstillgångar värderas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar [och med tillägg för uppskrivning]. Mark värderas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning.

Avskrivningar

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

- Byggnader: 33 år
- Maskiner och andra tekniska anläggningar: 5 år
- Inventarier, verktyg och installationer: 3–5 år

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla Koncernen och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten.

När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna Övriga rörelseintäkter eller Övriga rörelsekostnader.

Leasing

Leasingavtal klassificeras vid leasingavtalets ingående antingen som finansiell eller operationell leasing.

Finansiell leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska riskerna och fördelar som finns förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren.

När Koncernen är leasetagare i den här typen av avtal redovisas rättigheter och skyldigheter som tillgång och skuld i koncernredovisningen. Tillgången och skulden redovisas vid leasingavtalets början till det lägsta av den leasade tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileasingavgifterna. Minimileaseavgifter fördelas mellan ränta och amortering.

Avskrivning av leasade tillgångar enligt finansiella leasingavtal görs över den beräknade nyttjandeperioden.

Variabla avgifter kostnadsförs under det räkenskapsår som de uppkommer.

Operationell leasing

Andra leasingavtal än finansiella leasingavtal utgör operationella leasingavtal. När koncernen är leasetagare kostnadsförs leasingavgifter avseende operationella leasingavtal linjärt över leasingperioden. Tillhörande kostnader, såsom underhåll och försäkring, kostnadsförs när de uppkommer.

Leasing

Leasingavtal klassificeras vid leasingavtalets ingående antingen som finansiell eller operationell leasing.

Finansiell leasing

Tillgångar enligt finansiella leasingavtal redovisas som fordran i balansräkningen. Beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalen. Direkta utgifter som uppkommer i samband med att finansiella leasingavtal ingås periodiseras över leasingperioden.

Operationell leasing

Anskaffningsvärde för tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal ökas med de direkta utgifter som uppkommer till följd av att leasingavtalet ingås.

Prövning av nedskrivningsbehov av immateriella och materiella anläggningstillgångar

Per varje balansdag görs en bedömning av om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns det en sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

En internt upparbetad immateriell anläggningstillgång som ännu inte är färdig att användas eller säljas per balansdagen nedskrivningsprövas alltid.

Återvinningsvärdet för en tillgång eller en kassagenererande enhet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader utgörs av det pris som Koncernen/Moderföretaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har intresse av att transaktionen genomförs. Avdrag gör för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen.

Nyttjandevärdet utgörs av framtida kassaflöden som en tillgång eller en kassagenererande enhet väntas ge upphov till.

Vid nedskrivningsprövning grupperas tillgångarna i kassagenererande enheter. En kassagenererande enhet är den minsta identifierbara grupp med i allt väsentligt oberoende inbetalningar. Följden är att vissa tillgångars nedskrivningsbehov prövas enskilt och vissa prövas på nivån kassagenererande enhet. Goodwill fördelas på de kassagenererande enheter som förväntas dra fördel av synergieffekterna i de hänförliga rörelseförvärven och representerar den lägsta nivå i Koncernen där goodwill bevakas.

Nedskrivningar avseende kassagenererande enheter minskar först det redovisade värdet för den goodwill som är fördelad på den kassagenererande enheten. Eventuell återstående nedskrivning minskar

1 Redovisningsprinciper Allmän information forts.

proportionellt de övriga tillgångarna i de kassagenererade enheterna. Med undantag av goodwill görs en ny bedömning av alla tillgångar för tecken på att en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad. En nedskrivning återförs om tillgångens eller den kassagenererande enhetens återvinningsbara värde överstiger det redovisade värdet och fördelas proportionellt över samtliga tillgångar (förutom goodwill).

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring.

Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten Byggnader och mark. Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna Nettoomsättning respektive Övriga externa kostnader.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs och de valutakursdifferenser som uppkommer redovisas i resultaträkningen. Valutakursvinster och -förluster avseende rörelserelaterade fordringar och skulder i utländsk valuta redovisas i posterna Övriga rörelseintäkter och Övriga rörelsekostnader. Övriga valutakursvinster och -förluster redovisas under rubriken Resultat från finansiella poster. Icke-monetära poster omräknas inte på balansdagen och värderas till anskaffningsvärde (omräknat till transaktionsdagens kurs) [förutom icke-monetära poster värderade till verkligt värde som omräknas till valutakursen per den dag då verkligt värde fastställdes].

En monetär post som anses som en del av koncernens nettoinvestering i en utlandsverksamhet redovisas i det företaget där differensen uppstår och i koncernredovisningen som en separat komponent direkt i eget kapital.

Finansiella instrument

Redovisning och värdering

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när Koncernen blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Samtliga finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

Emissionsutgifter och andra låneutgifter än ränta redovisas som en korrigering av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del av lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden.

Värdepappersportfölj

Koncernens värdepappersportfölj utgörs av ett flertal finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad och som innehas för riskspridning. Värdepappersportföljen värderas som en tillgång.

Upplupet anskaffningsvärde och effektivränta

Upplupet anskaffningsvärde utgörs av det finansiella instrumentets förväntade kassaflöden diskonterade med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället. Effektivränta är den räntesats som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under instrumentets förväntade löptid till dess redovisade värde enligt en effektivräntemetod.

Nedskrivning av finansiell anläggningstillgång

Per varje balansdag bedömer koncernen om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post. Koncernens värdepappersportfölj utgör en post då Koncernen utformat och dokumenterat en riskspridningsstrategi och de finansiella instrumenten i portföljen är klart identifierbara.

För finansiella anläggningstillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde görs nedskrivning av redovisat värde till nuvärdet av den bästa uppskattningen av framtida kassaflöden diskonterat med

tillgångens ursprungliga effektivränta eller aktuell ränta på balansdagen för tillgångar med rörlig förräntning.

Tillgångar med rörlig ränta diskonteras med aktuell ränta på balansdagen. För finansiella anläggningstillgångar som handlas på en aktiv marknad har Koncernen valt att göra nedskrivningar till verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader.

För finansiella anläggningstillgångar som inte värderas till upplupet anskaffningsvärde görs nedskrivning av redovisat värde till det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av det bästa uppskattningen av de framtida kassaflöden som tillgången förväntas ge.

Per varje balansdag bedöms om en tidigare nedskrivning ska återföras helt eller delvis till följd av att de skäl som låg till grund för nedskrivningen har förändrats.

Uppskrivning av finansiell anläggningstillgång

När det verkliga värdet på en finansiell anläggningstillgång väsentligt överstiger redovisat värde och detta högre värde bedöms som bestående görs en uppskrivning som tillförs uppskrivningsfonden. Uppskjuten skatt minskar uppskrivningsfonden. Nedskrivningar på uppskrivet belopp minskar uppskrivningsfonden.

Varulager

Varulager värderas enligt lägsta värdets princip, det vill säga till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet inkluderar alla utgifter som är hänförliga till tillverkningsprocessen samt lämplig andel av tillhörande tillverkningsomkostnader, baserat på normal kapacitet. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in, först ut-principen. Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade pris som varan kan säljas för enligt villkor som är normala i verksamheten minskat med eventuella tillämpliga försäljningskostnader som direkt kan hänföras till försäljningstransaktionen.

Vid förvärv av varor med kreditvillkor som avviker från normala villkor minskas anskaffningsvärdet med finansieringskomponenten.

Inkomstskatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skattekostnaden för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader, det vill säga skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

Ingen avsättning görs för uppskjuten skatt på temporära skillnader som hänför sig till innehav i dotterföretag eller joint ventures eftersom Koncernen kan styra tidpunkt för återföring av de temporära skillnader och en sådan återföring inte kommer ske inom en överskådlig framtid.

Ingen avsättning görs dock för uppskjuten skatt vid den första redovisningen av goodwill.

Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda outnyttjade förlustavdrag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder värderas baserat på hur Koncernen förväntar sig att återvinna/reglera det redovisade värdet på motsvarande tillgång/skuld. Värdering görs utan diskontering och enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. En uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp

1 Redovisningsprinciper Allmän information forts.

som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande eller framtida skattepliktiga resultat vilket omprövas per varje balansdag.

Vid rena substansförvärv har Koncernen valt att nuvärdeberäkna den uppskjutna skatteskuld som uppstår vid förvärvet men endast om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskilling och Koncernens värdering av den uppskjutna skatteskulden.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

Eget kapital

Eget kapital i koncernen består av följande poster: Aktiekapital som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.

Övrigt tillskjutet kapital som innefattar eventuell premie som erhållits vid nyemission av aktiekapital.

- Eventuella transaktionskostnader som sammanhänger med nyemission av aktier dras från överkursen, med hänsyn tagen till eventuella inkomstskatteeffekter.

- Annat eget kapital inklusive årets resultat som inkluderar följande:

- Uppskrivningsfond som är ett resultat av att företaget [byggnad och mark] skrivits upp. Fonden minskas årligen med avskrivningen på det uppskriva beloppet.

- Reservfond som härrör från när det fanns ett krav enligt ABL att göra avsättning till reservfond.

- Fond för utvecklingsutgifter ökas årligen med det belopp som aktiverats avseende företagets eget utvecklingsarbete. Fonden minskas årligen med avskrivningen på det aktiverade utvecklingsarbetet.

- Eget kapitalandel i obeskattade reserver.

- Omräkningsreserv; innehåller omräkningsdifferenser från omräkning av finansiella rapporter för Koncernens utlandsverksamheter till SEK.

- Reserver för finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning och kassaflödessäkringar som innehåller vinster och förluster relaterade till dessa typer av finansiella instrument.

- Förvärvade egna aktier

- Balanserat resultat, dvs. alla balanserade vinster och aktierelaterade ersättningar för innevarande och tidigare perioder.

Alla transaktioner med Moderföretagets ägare redovisas separat i eget kapital.

Utdelningar som ska betalas ingår i posten Övriga skulder när utdelningarna har godkänts på en bolagsstämma före balansdagen.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar och bonus, är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänat in ersättningen.

Kortfristiga ersättningar värderas till det diskonterade beloppet som Koncernen förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

Ersättningar efter avslutad anställning

Koncernen tillhandahåller ersättningar efter avslutad anställning i form av pensioner genom olika förmånsbestämda och avgiftsbestämda planer.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Koncernen betalar fastställda avgifter till andra juridiska personer avseende flera statliga planer och försäkringar för enskilda anställda. Koncernen har inga legala eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter utöver betalningar av den fastställda avgiften som redovisas som en kostnad i den period där den relevanta tjänsten utförs.

Koncernplan

Moderföretaget tillhandahåller en koncernplan. Företagets kostnad för ersättningar till anställda utgör en rimlig fördelning av koncernens kostnad.

Ersättning vid uppsägning

Avsättning för avgångsvederlag redovisas när Koncernen har en legal eller informell förpliktelse att avsluta anställning före dess upphörande eller att lämna ersättning vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. Avsättning görs för den delen av uppsägningslönen som den anställde får utan arbetsplikt med tillägg för sociala avgifter vilket representerar den bästa uppskattningen av den ersättning som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen.

Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar

Avsättningar
Avsättningar för produktgarantier, legala processer, förlustkontrakt eller andra krav redovisas när Koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara oviss.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om planens huvuddrag åtminstone har offentliggjorts till dem som berörs av den.

Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

Avsättningar värderas initialt till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen, baserat på de mest tillförlitliga uppgifter som finns tillgängliga på balansdagen.

Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Eventuell gottgörelse som Koncernen är så gott som säker på att kunna erhålla av en extern part avseende förpliktelsen redovisas som en separat tillgång. Denna tillgång kan dock inte överstiga beloppet för den hänförliga avsättningen.

Avsättningen tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för.

Avsättningen omprövas varje balansdag. Justeringar redovisas i resultaträkningen.

Eventualförpliktelser

Som eventualförpliktelser redovisas

- en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom Koncernens kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualtillgångar

En eventualtillgång är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom Koncernens kontroll, inträffar eller uteblir.

1 Redovisningsprinciper Allmän information forts.

Redovisnings- och värderingsprinciper – alternativa regler i juridisk person Moderföretagets värderingsprinciper Moderföretaget tillämpar samma värderingsprinciper som koncernen förutom enligt följande:
Leasing Samtliga leasingavgifter avseende finansiella och operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.
Utdelningar från dotterföretag Utdelningar från dotterföretag intäktsredovisas när moderföretagets rätt till utdelning bedöms som säker och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.
Andelar i dotterföretag Andelar i dotterföretag värderas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från dotterföretag redovisas som intäkt.
Andelar i intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag I moderföretaget redovisas innehaven till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas som intäkt.
Låneutgifter Samtliga låneutgifter kostnadsförs under det räkenskapsår som de hänför sig till.
Koncernbidrag Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som boksluts-dispositioner.
Immateriella anläggningstillgångar Anskaffningsvärdet för en immateriell anläggningstillgång som förvär-vats genom testamente eller gåva utgörs av det värde som används vid beskattningen.

Materiella anläggningstillgångar Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande. Anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång som förvärvats genom testamente eller gåva utgörs av det värde som används vid beskattningen. Anskaffningsvärdet inkluderar inte, till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning, beräknade utgifter för nedmontering, bortforsling och återställande av mark.
Aktieägartillskott Moderföretaget redovisar lämnade aktieägartillskott som en ökning av värdet på andelarna i dotterföretaget. Återbetalningar av aktieägartillskott minskar det redovisade värdet på andelarna i dotterföretaget. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av eget kapital. Återbetalningar av aktieägartillskott av erhållna aktieägartillskott minskar eget kapital.
Likvida medel I likvida medel i kassaflödesanalysen ingår företagets tillgodohavanden på koncernens koncernkonto.
Obeskattade reserver Till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning redovisas obeskattade reserver i moderföretaget. Dessa består till 21,4 procent av uppskjuten skatt.
Uppskjuten skatt Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver.
Immateriella anläggningstillgångar Företaget får välja kostnadsföringsmodellen trots att aktiverings-modellen valts i koncernredovisningen.

2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och den verkstäl-lande direktören i enlighet med tillämpade redovisnings- och värde-ringsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för koncernen, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.
Betydande bedömningar Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av koncernens redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.
Redovisning av pågående entreprenaduppdrag Att bestämma när intäkterna från pågående entreprenaduppdrag ska redovisas kräver bland annat en förståelse för hur arbetet fortskrider och historisk erfarenhet av liknande arbeten. Redovisningen av intäkter från entreprenaduppdrag kräver också väsentliga bedömningar vid bestämning av milstenar, faktisk upparbetning och beräknade utgifter för att färdigställa arbetet.
Aktivering av immateriella tillgångar Fördelningen mellan forsknings- och utvecklingsfaserna i nya utveck-lingsprojekt av programvara och bestämning av huruvida kraven för aktivering av utvecklingsutgifter är uppfyllda kräver bedömningar. Efter aktivering övervakas huruvida redovisningskraven för utvecklingskost-nader uppfylls även fortsättningsvis och om det finns indikationer på att de aktiverade utgifterna kan vara utsatta för en värdenedgång. Koncernen innehar balanserade immateriella tillgångar som ännu inte färdigställts. Sådana ska nedskrivningsprövas åtminstone årligen. För att kunna göra detta måste uppskattning göras av framtida kassaflöden hänförliga till tillgången eller den kassagenererande enhet som tillgången ska hänföras till när den är färdigställd. En lämplig diskonteringsränta ska också bestämma för att kunna diskontera dessa beräknade kassaflöden. [De antaganden som har gjorts i koncernens nedskrivningsprovning anges lämpligen i en frivillig not.]
Redovisning av uppskjutna skattefordringar Bedömningen av i vilken omfattning uppskjutna skattefordringar kan redovisas baseras på en bedömning av sannolikheten av koncernens framtida skattepliktiga intäkter mot vilka uppskjutna skattefordringar kan utnyttjas. Dessutom krävs väsentliga överväganden vid bedömning av effekten av vissa rättsliga och ekonomiska begränsningar eller osäkerheter i olika jurisdiktioner.

Bedömning av osäkra fordringar Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till koncernen. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.
Beräkning av verkligt värde Koncernen använder vedertagna värderingsmodeller för beräkning marknad för dessa finansiella instrument. De parametrar som införts i denna beräkningsmodell motsvarar den bästa uppskattning på balansdagen.
Osäkerhet i uppskattningen Nedan följer information om uppskattningar och antaganden som har den mest betydande effekten på redovisning och värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet från dessa kan avvika väsentligt.
Nedskrivningar För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöde och med användning av en lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet. Osäkerheter ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta.
Varulager Per varje balansdag görs en beräkning av nettoförsäljningsvärdet för varulagret varmed de mest tillförlitliga uppgifter som finns tillgängliga beaktas. Det framtida försäljningsvärdet kan påverkas av framtida teknologi och andra marknadsdrivna förändringar som kan minska framtida försäljningspriser.
Rörelseförvärv Vid beräkning av verkliga värden används värderingstekniker för de olika delarna i ett rörelseförvärv. Framförallt verkligt värde på tilläggsköpeskilling är beroende av utfallet av flera variabler.
Intäkter från entreprenadavtal Redovisade intäktsbelopp och tillhörande fordringar för entreprenad-avtal återspeglar den bästa uppskattningen av utfallet och färdigstäl-landegraden för varje avtal. Detta inkluderar en bedömning av vinsten i pågående entreprenaduppdrag och eftersläpande orders. När det gäller mer komplicerade uppdrag finns betydande osäkerhet vid bedömning av kostnaderna för färdigställande och lönsamhet.

3 Nettoomsättning

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Hysesintäkter	148	98	-	-
Entreprenadavtal	227 529	96 253	-	-
Tjänsteuppdrag	8 307	16 688	-	-
Projekt och exploateringsintäkter	29 010	-	-	-
Summa	264 994	113 039	0	0

4 Avtalade framtida hyresintäkter

Hysesavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler eller bostäder. Avtalade hyresintäkter visar totala framtida intäkter inom respektive intervall.

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Avtalade hyresintäkter inom ett år	984	38	-	-
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	3 707	-	-	-
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	-	-	-	-
Summa	4 691	38	0	0

5 Offentliga bidrag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
I posten Övriga intäkter ingår offentliga bidrag avseende:				
Läringsbidrag	10	27	-	-
Stöd för nystartsjobb	-	38	-	-
Ersättning från tillväxtverket pga Covid-19	922	-	-	-
Summa	932	66	0	0

6 Ersättningar till revisor

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Grant Thornton Revisionsuppdrag	-451	-109	-86	-
Gothia Revision i Göteborg AB Revisionsuppdrag	-	-53	-	-
Kungsbacka Revisionsbyrå AB Revisionsuppdrag	15	-62	-	-
ÖP Revision AB Revisionsuppdrag	-3	-24	-	-
BDO Mälardalen AB Revisionsuppdrag	-16	-16	-	-
Ernst & Young AB Revisionsuppdrag	-56	-	-	-
Summa	-511	-264	-86	0

7 Operationella leasingavtal

Koncern
Koncernen leasar kontor, fordon och arbetsmaskiner enligt ett operativt leasingavtal.

Koncernen	inom 1 år	1-5 år	efter 5 år	Summa
31 december 2019	-3 535	-13 482	-1 700	-18 717
31 december 2020	-4 067	-10 615	-500	-15 182

8 Personalkostnader

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Löner	-13 677	-11 083	-	-
Sociala avgifter	-3 709	-3 546	-	-
Pensionskostnader	-694	-781	-	-
Summa	-18 080	-15 411	0	0
	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Medelantalet anställda				
Kvinnor	8	7	-	-
Män	23	22	-	-
Totalt	31	29	0	0

	Koncernen			
	2020		2019	
	Löner, andra ersättningar	Sociala avgifter	Löner, andra ersättningar	Sociala avgifter
Styrelseledamöter samt verkställande direktören	-2 552	-827	-1 213	-393
Övriga anställda	-11 125	-2 882	-9 871	-3 153
Summa	-13 677	-3 709	-11 083	-3 546

9 Avskrivningar och nedskrivningar på immateriella och materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Årets avskrivningar	-3 616	-2 126	-	-
Årets nedskrivningar	-	-3 973	-	-
Summa	-3 616	-6 099	0	0

10 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Utdelningar	5 000	5 800	-	5 800
Andel av resultat i intresseföretag	1 692	-2 071	-	-
Nedskrivningar	-	-1 652	-	-
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	7 271	-	7 271
Summa	6 692	9 348	0	13 071

11 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Utdelningar	-	-	-	1 560
Nedskrivningar	-	-	-3 778	-8 498
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-840	19 000	-	-
Summa	-840	19 000	-3 778	-6 938

12 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Utdelningar	2 139	3 728	2 139	3 728
Nedskrivningar	-2 428	-	-	-
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	11 738	80 091	11 738	54 807
Summa	11 449	83 819	13 877	58 535

13 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Ränteintäkter från koncernföretag	-	-	2 717	838
Ränteintäkter från övriga företag	1 975	3 896	-	150
Summa	1 975	3 896	2 717	988

14 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Räntekostnader från koncernföretag	-	-	-	-
Räntekostnader från övriga företag	-2 069	-4 077	-	-1 428
Summa	-2 069	-4 077	0	-1 428

15 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Aktuell skatt	1 602	-1 748	-323	-4
Skatt på årets resultat	-3 047	-1 440	-323	-
Skatt hänförlig till tidigare perioder	-	-4	-	-4
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-117	-	-	-
Uppskjuten skatt avseende aktiverade underskottsavdrag	4 766	-304	-	-
Summa	1 602	-1 748	-323	-4
	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Avstämning av redovisad skatt	2020	2019	2020	2019
Resultat före skatt	2 320	61 425	11 984	53 475
Nominell skatt enligt gällande skattesats	-496	-13 145	-2 565	-11 444
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och skattepliktiga intäkter som ej ingår i resultatet	-115	-1 903	-44	-1 863
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter eller avdragsgilla kostnader som ej ingår i resultatet	2 213	13 423	2 286	13 432
Skatteeffekt ej aktiverade underskottsavdrag	0	-125	0	-125
Skatteeffekt ej redovisade temporära skillnader	0	0	0	
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	0	1	0	-4
Effekt av ändrad skattesats	0	0	0	
Övrigt	0	0	0	
Redovisad skatt i resultaträkningen	1 602	-1 748	-323	-4

16 Balanserade utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	100	-	-	-
Inköp	502	100	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-		-	-
Omklassificeringar	-		-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	602	100	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12	-	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	-19	-12	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31	-12	-	-
Redovisat värde	571	88	0	0

17 Goodwill

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 243	4 933	-	-
Förvärv av dotterföretag	1 957	6 310	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 200	11 243	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 395	-	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Årets nedskrivningar	-	-3 540	-	-
Årets avskrivningar	-1 819	-1 855	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 214	-5 395	-	-
Redovisat värde	5 986	5 848	0	0

18 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-	-	-
Förvärv av dotterföretag	-	-	-	-
Inköp	7 419	-	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 419	0	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	-14	-	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14	0	0	0
Redovisat värde	7 405	0	0	0
Verkligt värde	7 405	0	0	0

Värderingen har gjort av en oberoende värderingsman vid tillträdet.

19 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 672	10 208	-	-
Inköp	1 235	1 463	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 907	11 672	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 542	-8 727	-	-
Försäljningar/utrangeringar	0	0	-	-
Årets avskrivningar	-992	-815	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 534	-9 542	0	0
Redovisat värde	2 373	2 130	0	0

20 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 585	758	-	-
Inköp	-	827	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 585	1 585	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-163	-76	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	-159	-87	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-322	-163	0	0
Redovisat värde	1 264	1 423	0	0

21 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 347	1 627	-	-
Inköp	577	1 755	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-1 213	-35	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 711	3 347	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-742	-459	-	-
Försäljningar/utrangeringar	519	15	-	-
Årets avskrivningar	-612	-297	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-835	-742	0	0
Redovisat värde	1 876	2 605	0	0

22 Andelar i intresseföretag och joint ventures

Placeringar i joint ventures och intresseföretag redovisas i enlighet med kapitalandelsmetoden. Resultat från joint ventures och intresseföretag redovisas på egen rad i rörelseresultatet. Resultatet utgörs av koncernens andel av joint ventures och intresseföretagets resultat efter skatt justerat för eventuell nedskrivning av koncernmässig goodwill och internvinster.

I koncernen ingår följande intresseföretag och gemensamt styrda företag enligt nedan tabell:

Företag	Säte	Organisationsnummer	Koncernen kapitalandel %	Redovisat värde
Knee & Knock Holding AB	Stockholm	559143-4443	49	1 069
Nock Massiva Trähus AB	Stockholm	559216-9212	11	2 856
Elmsta Byggprojekt AB	Stockholm	559237-8516	50	3 279
Olle Lind Golv Aktiebolag	Stockholm	556265-9911	33	3 813
Guldkremlan Holding AB	Uppsala	559051-9202	50	981
Ride Entreprenad AB	Stockholm	559183-3867	35	866
Summa				12 864

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 944	4 540	4 210	3 000
Förvärv/Nyemissioner	6 252	1 267	3 005	1 210
Villkorade aktieägar-tillskott	-	-	-	-
Resultatandel	1 693	-863	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-25	-	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående redovisat värde	12 864	4 944	7 215	4 210

23 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen har ägarintressen i övriga företag enligt nedan:

Företag	Organisationsnummer	Andel %	Redovisat värde
Slättö Value Add I AB	556994-4464	1,28	21 988
Brocc AB (publ)	556983-3204	0,30	1 000
Penta Construction AB	559190-3397	4,00	2
Summa			22 990

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 933	27 452	9 933	27 452
Förvärv	-	1 002	-	1 002
Försäljningar/utrangeringar	-3 680	-18 520	-675	-18 520
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 253	9 933	9 258	9 933
Ingående ackumulerade uppskrivningar	28 586	76 060	28 586	76 060
Försäljningar/utrangeringar	-11 850	-52 071	-14 855	-52 071
Årets uppskrivning	-	4 597	-	4 597
Utgående ackumulerade uppskrivningar	16 736	28 586	13 731	28 586
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-	-	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Årets nedskrivningar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	22 990	38 520	22 990	38 520

24 Andelar i bostadsrättsföreningar

Företag	Organisationsnummer	Säte	Koncernen
			Redovisat värde
Bostadsrättsföreningen Norby Guldkremlan	769632-4099	Uppsala	5 295
Summa			5 295

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-	-	-
Förvärv	4 750	-	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 750	0	0	0
Ingående ackumulerade uppskrivningar	-	-	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Årets uppskrivning	545	-	-	-
Utgående ackumulerade uppskrivningar	545	0	0	0
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-	-	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Årets nedskrivningar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-	0	0	0
Utgående redovisat värde	5 295	0	0	0

25 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 242	4 312	-	-
Nya fordringar	-	8 287	-	-
Betalningar/ amorteringar	-3 070	-5 357	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 172	7 242	0	0
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-	-	-	-
Återförda nedskrivningar	-	-	-	-
Årets nedskrivningar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0	0	0
Redovisat värde	4 172	7 242	0	0

26 Varulager

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Råvaror och förnödenheter	3 150	3 002	-	-
Summa redovisat värde	3 150	3 002	0	0

27 Projekt och exploateringsfastigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Ingående värde	143 977	59 363	-	-
Investeringar	21 520	84 614	-	-
Avyttringar	-18 642	-	-	-
Summa redovisat värde	146 855	143 977	0	0

28 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Upplupna intäkter	5 039	4 301	-	-
Upplupna ränteintäkter	1 084	2 193	-	926
Förutbetalda kostnader	894	2 041	-	-
Summa	7 017	8 536	0	926

29 Uppskjutna skattefordringar och skulder

Uppskjutna skatter som uppstår till följd av temporära och outnyttjade underskottsavdrag är enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Ingående balans	-1 130	-826	-	-
Förändring under året	4 647	-304	-	-
Utgående balans	3 517	-1 130	0	0
Immateriella anläggningstillgångar	-	-	-	-
Materiella anläggningstillgångar	-	-	-	-
Finansiella anläggningstillgångar	545	-	-	-
Förvaltningsfastigheter	-	-	-	-
Kortfristiga fordringar	-	-	-	-
Obeskattade reserver	-	-	-	-
Avsättningar	-	-	-	-
Skattemässiga underskottsavdrag	-25 703	-	-	-
Summa	-25 158	0	0	0
Redovsat som:				
Uppskjuten skattefordran	5 501	0	0	0
Uppskjuten skatteskuld	-1 984	-1 130	0	0

30 Räntebärande skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut som förfaller mellan ett till fem år efter balansdagen	29 560	43 572	-	-
Övriga långfristiga skulder	-	1 875	-	-
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	12 934	3 363	-	-
Övriga kortfristiga skulder	1 875	-	-	-
Summa	44 369	48 810	0	0

31 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Beviljad limit uppgår till	4 100	4 000	-	-
Utnyttjad limit per 31 december uppgår till	16	2 666	-	-

32 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Personalrelaterade kostnader	1 407	1 233	-	-
Räntor	42	2 978	-	-
Övriga poster	3 480	890	116	44
Summa redovisat värde	4 929	5 100	116	44

33 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Ställda säkerheter				
För egna avsättningar och skulder:				
Skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	37 410	37 410	-	-
Företagsinteckningar	3 500	2 500	-	-
Belånade fordringar	-	-	-	-
Ställd säkerhet till förmån för koncernföretag:				
Fastighetsinteckningar	-	-	-	-
Företagsinteckningar	-	-	-	-
Belånade fordringar	-	-	-	-
Övriga ställda säkerheter:				
Fastighetsinteckningar	-	-	-	-
Företagsinteckningar	-	-	-	-
Belånade fordringar	-	-	-	-
Summa	40 910	39 910	0	0

34 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	-	-	-	-
Borgensförbindelse till förmån för intresseföretag	-	-	-	-
Borgensförbindelse, övriga	86	-	-	-
Summa	86	0	0	0

35 Aktiekapital

Aktiekapitalet i moderföretaget består enbart till fullo betalade stamaktier med ett nominellt värde om 100 kronor. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på moderföretagets stämma.

	Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019
Tecknade och betalda aktier		
Vid årets början:	50	50
Summa	50	50

36 Andelar i koncernföretag

Företag	Säte	Antal andelar	Andel, %	Redovisat värde
Byggekonomen Konsult Jens Lackmann AB	Stockholm	1 000	100	100
Hund och Jakt Långtora AB	Stockholm	500	100	1 647
Loån Fastighets AB	Stockholm	1 000	100	26
Slättö PU 9 AB	Stockholm	50 000	100	13 419
Östanå RE AB	Stockholm	50	100	57 311
Summa				72 503

	Moderföretaget	
	31 dec 2020	31 dec 2019
Förändring under året		
Ingående anskaffningsvärde	82 425	63 011
Omklassificeringar	-1 250	200
Förvärv	-	14 389
Aktieägartillskott	3 605	4 825
Försäljningar/avyttringar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 780	82 425
Ingående nedskrivningar	-8 498	-
Årets nedskrivningar	-3 779	-8 498
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-12 277	-8 498
Utgående redovisat värde	72 503	73 927

37 Händelser efter balansdagen

Koncernen
Efter räkenskapsåret slut har TG11 Entreprenad AB förvärvat 97 procent av aktierna i Defigo AB.

Moderföretaget
Efter räkenskapsåret slut har företaget avyttrat 40 procent av aktierna i TG11 Entreprenad AB till nyckelpersoner inom organisationen.

38 Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	147 498 924
Årets resultat	11 661 001
Totalt	159 159 925

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedel disponeras enligt följande:

Utdelas enligt styrelsens förslag	
Balanseras i ny räkning	159 159 925
Totalt	159 159 925

Stockholm den 31 mars 2021

Jens Lackmann

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2021

Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lackmann Holding AB
Org.nr. 559037-7833

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Lackmann Holding AB för år 2020. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 28–56 i detta dokument.

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 kassaflöde 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 för 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2019 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2019 har därmed inte utförts.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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 i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lackmann Holding AB för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 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 bolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 31 mars 2021

Markus Lilldalen

Auktoriserad revisor



L A C K M A N N

Lackmann Holding AB
Besöksadress: Tulegatan 11,
113 53 Stockholm
Tel: +46 70 288 76 99