

LACKMANN



Årsredovisning **2021**



Innehåll

Det här är Lackmann	4
Hänt under året 2021	5
Från ax till limpa	6
VD-ordet	8
Affärsidé, mål och värderingar	10
Affärsmodell	11
Östanå slott	12
Verksamhetsområden	16
Fastighetsutveckling	18
Byggverksamhet	20
Övrig verksamhet	21
Sörfjärden	22
Risker och riskhantering	24
Finansiella mål	28
Finansavsnitt	29
Hållbarhet	30
Det är vi som är Lackmann	33

Finansiella rapporter

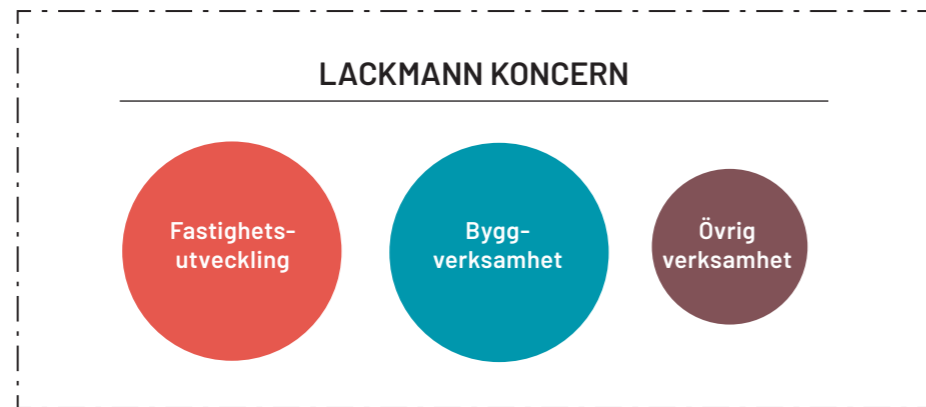
Förvaltningsberättelse	34
Koncernens resultaträkning	35
Koncernens rapport över finansiell ställning	36
Rapport över förändringar i koncernens egna kapital	38
Kassaflöde koncernen	39
Moderföretagets resultaträkning	40
Moderföretagets rapport över finansiell ställning	41
Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital	43
Kassaflöde moderföretaget	44
Noter	45
Revisionsberättelse	62



Omslagsbild: Östanå slott

Det här är Lackmann

Det här är andra året som Lackmann Holding AB upprättar koncernårsredovisning. Efter 40 års erfarenhet av fastighetsbranschen startade Jens Lackmann koncernen 2016 med inriktning på fastighetsutveckling av bostäder. Entreprenadverksamhet har tillkommit och ett flertal företag har förvärvats eller bildats. Idag finns det 35 företag inom Lackmann som tillsammans ansvarar för hela värdekedjan från att förädla råmark och projektutveckla till att driva plan till husproduktionen.

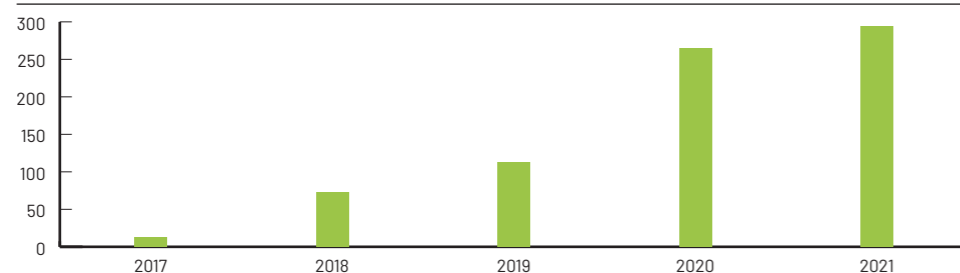


Historik

40 års erfarenhet

2017	2018	2019	2020	2021
Startade entreprenadverksamheten, förvärvade exploateringsmark i Trosa och gick in som delägare i projektet Östanå.	Startade utvecklingen av etapp I i Norby, tio radhus, som vi äger till 50 procent. Förvärvade mark i Strängnäs och Sollentuna. Förvärvade bolaget NM 8 Kök & Interiör som levererar kök med italiensk design.	Förvärvade resterande av aktierna för projektet i Östanå. Breddade byggverksamheten och förvärvade ett företag för pålning och schakt.	Färdigställde fyra små hus i Östanå som har avyttrats. Avyttrat sex av tio tomter med hus i Trosa i etapp I. Frånträdde radhusen i Norby etapp I.	Avyttrat 9 av 33 tomter och påbörjat byggnation av 144 hyreslägenheter i Sörfjärden. Avyttrat resterande 4 tomter i Trosa etapp I. Påbörjat produktion av bostadsrätterna i Flen och Norby Etapp II.

NETTOOMSÄTTNING



Hänt under året 2021

Fastighetsutveckling

- » Ombyggnationen av åtta bostäder Östanå slott. Klart och avyttrade till Brf Östanå slott, försäljning pågår.
- » Pågående renovering av sex radhus Östanå slott. Beräknas färdigställda under andra kvartalet 2022 samt fjärde kvartalet 2022. Avyttrade till Brf Östanå slott flyglar, försäljning pågår.
- » Resterande fyra tomter med hus för Trosa Etapp I har avyttrats under året.
- » Startat produktion av tio stadsradhus i Norby Etapp II.
- » Avyttrat nio av 33 tomter i Sörfjärden.
- » Startat produktionen av 144 hyreslägenheter. Beräknad inflyttning etappvis med start första kvartalet 2023.

Byggverksamhet

- » Nettoomsättningen minskade med 31 procent. Största anledningen är att man avslutade stora pågående entreprenader som ingicks 2020 och under året har verksamheten ändrat sin strategi och ställt om upphandlingen mot offentliga sektorn istället för den privata.
- » Förvärvat samtliga aktier i Tule Bemanning AB, ett bemanningsföretag med skickliga snickare och betongarbetare.

Övrig verksamhet/Joint venture

- » Startat produktionen av tio parhus och fem komplementshus i Flen. Försäljning pågår.
- » Under året har koncernen avyttrat 67 procent av aktierna i NM 8 Kök & Interiör till bolagets VD och säljare.

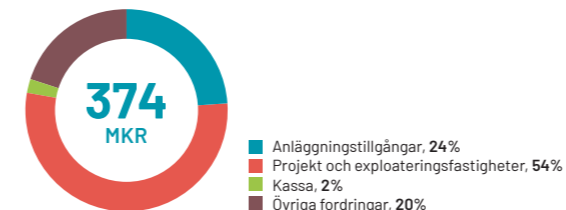
FLERÅRSÖVERSIKT KONCERN

Mkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	294	265	113	73	13
Resultat före skatt	43	29	103	46	35
Eget kapital	242	202	184	127	119
Balansomslutning	374	298	269	316	159
Soliditet, %	64,7	67,9	68,5	40,2	74,8
Avkastning på eget kapital, %	18,0	14,3	56,1	70,1	27,3
Avkastning på totalt kapital, %	20,6	18,6	63,4	70,1	52,8

FLERÅRSÖVERSIKT MODERFÖRETAGET

Mkr	2021	2020	2019	2018	2017
Resultat före skatt	8	12	64	81	36
Eget kapital	185	176	176	160	130
Balansomslutning	187	177	177	211	132
Soliditet, %	99	99	100	76	98

FÖRDELNING AV TILLGÅNGSLAG



KAPITALSTRUKTUR



Aktiviteter 2022

Fastighetsutvecklingen

- » Projekt i Uppsala, som omfattar 10 stadsradhus, kommer färdigställas under hösten 2022.
- » I Sörfjärden har bolaget som mål att sälja resterande 24 villatomter, starta produktionen av LSS-boendet och färdigställa två av tre etapper för hyresrätterna av radhuskaraktär, läs mer på sidorna 22 och 23.
- » För Östanå är målet att båda flyglarna, som består av sex radhus i bostadsrättsform, ska vara färdigrenoverade och sålda till privata köpare, läs mer på sidorna 12-15.

Byggverksamheten

- » Under 2022 är målet att fortsätta rikta sitt erbjudande mot den offentliga sektorn och vinna upphandlingar.
- » Samtliga entreprenader för de fem offentliga upphandlingar som vanns under 2021, med ett kontraktvärde på 250 miljoner kronor, ska ha startat innan sommaren 2022.
- » Verksamheten ska växa enligt plan och nå en vinstmarginal på 5 procent.

Övrig verksamhet/Joint Ventures

- » Under 2022 kommer byggnationen av 117 hyreslägenheter i Älmsta starta.
- » Vårt andra Joint Venture i Flen, som omfattar 15 bostadsrätter, kommer färdigställas under hösten 2022.

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 utför konsulttjänster inom bygg- och fastighetsbranschen. Huvudsysslän är att bemanna entreprenadprojekt med samtliga tjänster som krävs för att utföra en komplett entreprenad.
 Ägarandel: **60%**

Defigos tjänster kan innehålla:

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



● Östanå Real Estate bedriver fastighetsutveckling.
 Ägarandel: **100%**



TGI1 entreprenad utför entreprenadverksamheter för husbyggnation. Verksamheten är främst inriktad på modulbyggande samt småhusproduktion.
 Ägarandel: **60%**



Verksamt inom pålning, spont och schaktarbeten. Specialpålning har en lång erfarenhet och gedigen kompetens inom slagna och borrade stålpålar.
 Ägarandel: **60%**

Tule Bemanning

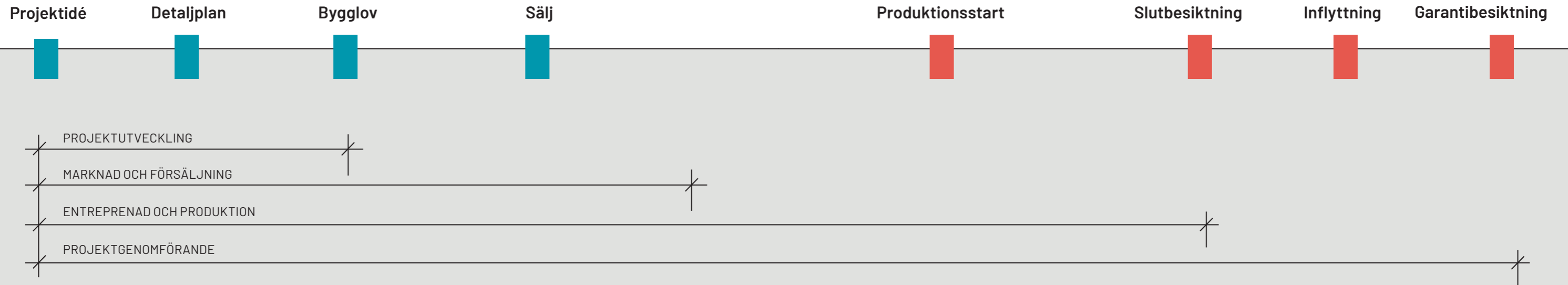
Bemannar våra entreprenader med kvalificerade betongarbetare, snickare, husmontörer samt anläggare.
 Ägarandel: **60%**

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 Scavaloni.
 Ägarandel: **33%**



Med stärkt fokus på bostads-utveckling och förvaltning möter vi framtiden

Under 2021 har Lackmanns stärkt sin ställning som en viktig samhällsaktör. Med hög grad av egen finansiering utvecklar och bygger vi olika boendeformer – bostadsrätter, hyresrätter, radhus och villor samt lokaler för förskolor och LSS-boende. Allt med höga miljö- och kvalitetskrav. Vi har för närvarande 673 byggrätter i olika utvecklingsfaser på ett dussintal orter huvudsakligen runt Mälardalen.



” Vår ambition är också att bygga upp ett bestånd av förvaltningsfastigheter – hyresrätter, LSS-boende och förskolor.

Jag är mycket nöjd över koncernens utveckling under 2021. Vi redovisar ett mycket starkt resultat med såväl ökad omsättning som ökad vinst. Det är ett tydligt kvitto på att vår affärsidé är rätt och att vi har kraft och kompetens att både välja och slutföra våra projekt i enlighet med våra löften.

Hållbara bostäder i attraktiva lägen, hög grad av egen finansiering och industrialiserad tillverkning är koncernens främsta framgångsfaktorer. Baserat på medarbetarnas expertis driver vi projekten genom alla skeden.

Redan förra året aviserade vi att Byggverksamhetens inriktning fortsättningsvis fokuseras på offentliga uppdrag i konkurrensupphandling exempelvis LSS-boende och förskolor. Omställningen vid sidan om fördyringar av vissa byggmaterial medförde ett litet negativt resultat i denna verksamhet.

Det gångna året uppvisar en provkarta på vår kärnverksamhet – vi har förvärvat råmark och fastigheter som ger både kassaflöde och nya projektmöjligheter; vi har påbörjat en utveckling av 355 nya projekt i år med byggrätter för bostadsrätter, hyresrätter och LSS-boende.

Renodlat fokus på kärnverksamheten

Under året inledde vi en renodling av koncernen – vi kommer att fokusera på projektutveckling och fastighetsförvaltning som är vår kärnverksamhet.

Det är inom detta område som vi bedömer att vi får bäst utväxling på den erfarenhet och styrka vi byggt upp under lång tid. Vi blir härigenom tydligare och lättare att läsa för våra långivare – både vad gäller tillväxtpotentialer och fortsatt god lönsamhet.

Avyttrar för att renodla

Som ett led i vår renodling minskar vi successivt under de kommande åren vår ägarandel i Byggverksamheten där byggföretagens ledningspersoner nu övertagit majoriteten. Byggverksamheten kommer även fortsättningsvis vara en viktig kugge i vår affärsmodell – både som en pålitlig leverantör av högkvalitativa byggtjänster och genom kapitaltillförsel för vidare investeringar i nya projektmöjligheter.

Samtidigt behåller vi ett nära samarbete/partnerskap med Byggverksamheten som är vår garant för väl utförda byggtreprenader. På detta sätt har vi kontroll och kompetens i värdeskapandet igenom hela kedjan.

Förädlade kulturvärden

Jag är särskilt stolt över Östanå slott i Österåker, 45 minuters resa norr om Stockholm. I detta projekt har vi både förädlat och bevarat unika kulturvärden i samarbete med byggnadsantikvarie samtidigt som vi skapar nya bostäder i en historisk skärgårdsmiljö med närhet till både natur och stad.

Det befintliga slottet med anor från 1700-talet var ganska illa däran när vi tog oss an det 2015. Nu är huvudbyggnaden räddad med bevarad exteriör och ett modernt inre där åtta bostadsrättsinnehavare nu kan kalla sig slottsherrar. Därutöver driver vi plan för nya radhus och hyresrätter i området. Allt genomfört med hänsyn till den historiska miljön, till dagens miljökrav och kundernas krav på kvalitet och komfort.

Äntligen händer det

Jag vill gärna dela med mig av kommunstyrelsens ordförande Michaela Fletchers (M) kommentar vid ett besök på Östanå: ”Äntligen händer det, slottet har varit obebott i 30 år. Det här är en kulturbeskrivande gärning. Lackmanns har skapat något oerhört attraktivt och smakfullt genom att ta tillvara det gamla. Tänk att få bo så här!”

Landbanken ska öka

Hittills har vi utvecklat våra projekt i den takt vi förvärvat mark men vi planerar nu att skapa en utökad landbank som vi utvecklar när tillfället är rätt. Vi kommer att göra fler långsiktiga markinvesteringar i områden som inte är planlagda.

Vår ambition är också att bygga upp ett bestånd av förvaltningsfastigheter – hyresrätter, LSS-boende och förskolor.

Förvärv med potential och kassaflöde

För att ytterligare stärka vårt kassaflöde och överbrygga de relativt långa beredningstiderna från markförvärv till färdiga och säljbara bostäder kommer vi fortsättningsvis även att förvärva projekt som genererar kassaflöde under utvecklingsfasen. Ett sådant exempel är vår fastighet i Katrineholm med en Coop-butik där vi planerar att skapa ett 30-tal hyresrätter för egen förvaltning samtidigt som vi har ett kassaflöde under planeringsperioden. Förvärv med utvecklingspotential av denna typ passar utmärkt in i vår affärsmodell.

Att vara en viktig samhällsaktör handlar inte enbart om att tillgodose behovet av bostäder och lokaler – våra produkter ska vara hållbara i ett långt perspektiv. Vi har höga ambitioner när det gäller miljöhänsyn. Allt fler av våra projekt reducerar sin energiåtgång genom solpaneler och/eller bergvärme. Vi är noggranna i materialval. Huvudsakligen bygger vi i trä som är ett svårslaget miljöväl eftersom det binder koldioxid under hela sin livslängd. Dessutom är det estetiskt tilltalande.

Första nollenergihuset påbörjat

Snart kan vi också presentera vårt första nollenergihus. Det kommer att byggas i Sörfjärden i Strängnäs och ska bli oberoende av köpt energi. Vi drar nytta av den höga takten på energiutvecklingens område. Trots att de senaste två åren har präglats av pandemin med störningar i leveranser och ökande priser på material, transporter och energi så har vi genomfört samtliga projekt enligt plan – vi har accepterat prisökningarna, ibland lyckats byta material eller leverantör. Vi har jobbat på och inte ställt några projekt på vänt.

Samtidigt har våra projekt gynnats av digitaliseringen och ökande distansarbete. Allt fler söker sig bort från centrumlägen för att få ett extra rum och närhet till natur och rekreation.

Ytterligare kompetens sökes

En utmaning som vi står inför är att hitta rätt ledningspersoner till den växande förvaltningsverksamheten. Med den tillväxttakt vi har uppvisat hittills och som förväntas fortsätta kommer vi också att behöva stärka upp med ytterligare kompetenta medarbetare inom projektutveckling. Inte minst när det gäller det viktiga urvalsarbetet som är grundläggande för att kunna slutföra våra projekt med kvalitet och lönsamhet.

Vi är mycket selektiva när vi väljer nya projekt – av tio möjligheter som vi analyserar går vi i genomsnitt endast vidare med ett eller två projekt.

Vi är med i matchen

Även om konkurrensen om kompetent personal är hård idag så är jag ganska optimistisk om att vi ska kunna rekrytera nya högkvalificerade medarbetare – jag tror att många gärna vill vara delaktiga i framgångsrika företag. Och då är vi med i matchen.

Fortsatt positiv marknad

Marknadsläget är fortsatt gynnsamt även om vi i talande stund inte vet hur krigshot vid horisonten kommer att påverka våra liv och samhällen.

Vi kommer att fortsätta att vässa vår organisation samtidigt som vi är snabbfotade och lyhörda inför förändringar i marknaden. Investeringsstödet ser vi inte återkomma i närtid vilket kommer att hämma marknaden för hyresrätter och därmed innebära ett ökat fokus bostadsrätter.

Vi är finansiellt starka och kommer till stor del av egen kraft att bygga vidare på vårt framgångsrecept med bostäder i rätt kvalitet med hög miljöprofil i lägen som är både natursköna och med närhet till service och kommunikationer.

När vi nu går in i ett nytt skede vill jag tacka alla medarbetare och partners för synnerligen goda prestationer – som också lovar gott inför framtiden.

Stockholm i mars 2022
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. För oss gäller den enkla sanningen att en hållbar produkt ger en nöjd kund och leder till ett lönsamt projekt.

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.

Våra värderingar se nedan:

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



Engagemang

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.



Nytänkande

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.



Ärlighet

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



Flexibilitet

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



Kvalitet

Affärsmodell

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

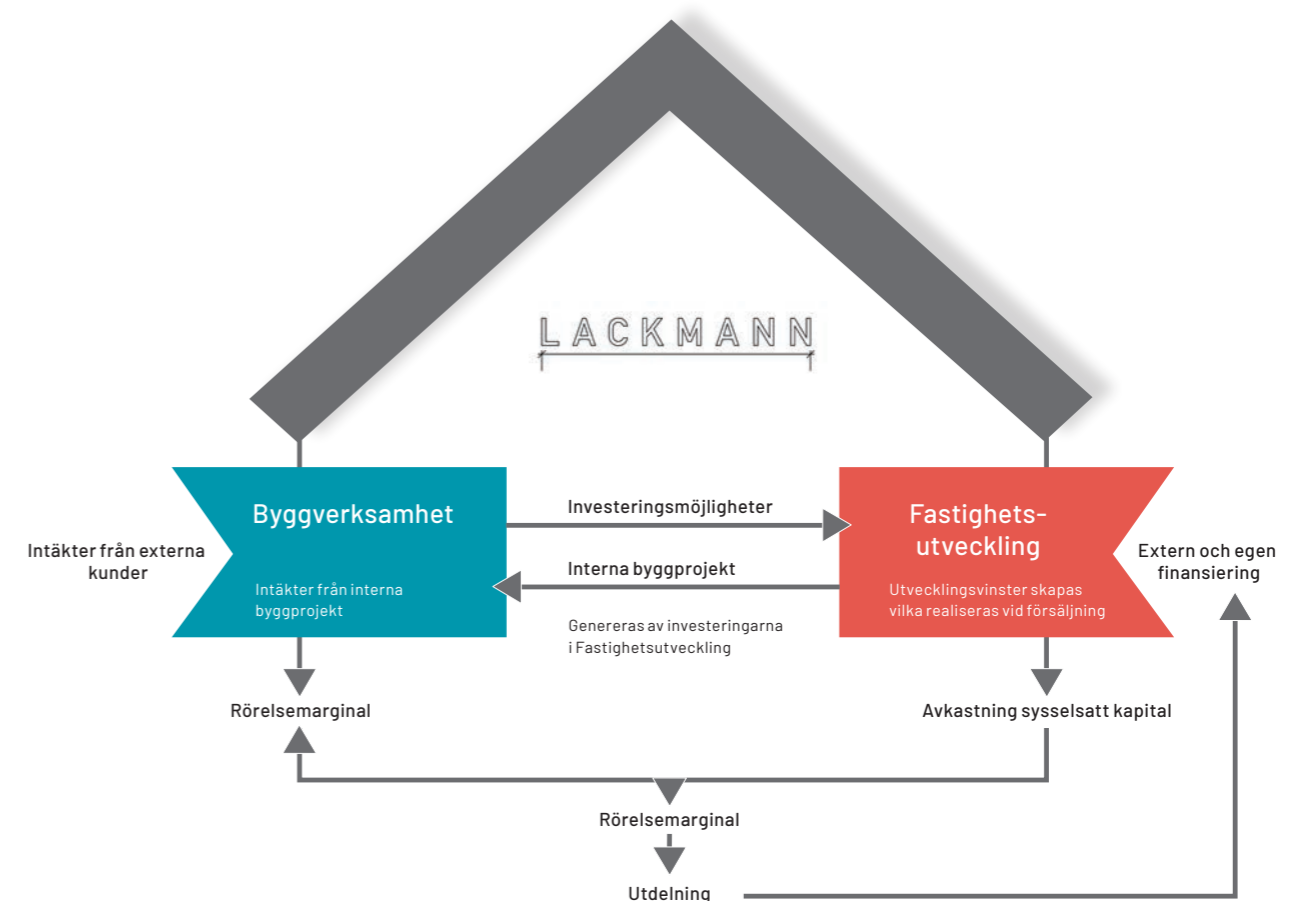
Operativa och finansiella synergier

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

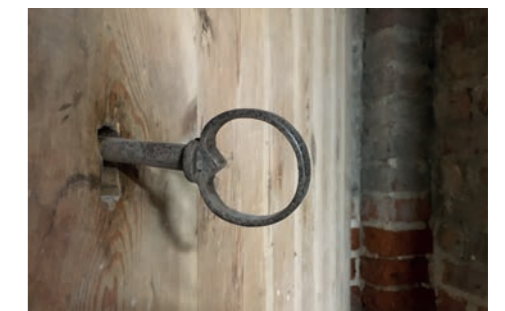
Genom de operativa och finansiella synergierna stärks Lackmanns förmåga att tillgodose kundernas behov och skapa gemensamma värden. Koncernens synergier förbättrar kostnadskontrollen och stärker koncernens finansiella ställning samt leder till en ökad avkastning.





Nyklassicism i nyskick

Östana slott ligger vid idylliska Roslags-Kulla, lika nära till såväl Roslagens och skärgårdens naturmiljöer som till Stockholms citypuls. Den kulturskyddade slottsbyggnaden från slutet av 1700-talet har på ett omsorgsfullt vis renoverats och återställt till sitt klassiskt eleganta skick. Slottet bjuder på ett unikt modernt boende omgiven av Östersjöns glittrande vatten, norra Europas största bokskog och den från stormaktstiden anrika barockparken.



Kort om historiken:



Fabian Wrede

1433	1680	1681	1719	1730	1782	1790-1796	1863	2006	2015	2019	2020	2021
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	Östana säljs till köpmannen Simon Bernhard Hebbe Ägare: Hebbe	Ny huvudbyggnad, flankerad av de timrade flygelparen, byggs. Nyklassicistisk stil med två våningar, ritad av slottsmurmästaren Deganer.	1863 övertogs fideikommisset Östana 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	Östana 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.	Färdigställt renovering av åtta lägenheter i Slottet. Pågående renovering av flyglarna till sex radhus.



Varsam restaurering

Efter en omfattande restaurering med traditionella metoder där inget har lämnats åt slumpen är slottet varsamt återställt till närmast nyskick. Jens Lackmann, arkitektfirman Andreas Martin-Löf och byggnadsantikvarie Anna Krus har i nära samarbete skapat ett unikt modernt boende i anrik och kulturskyddad miljö.

Under renoveringsarbetet påträffades flera väggmålningar från sent 1700-tal bakom innerväggarna och i

de fall det var möjligt har dessa konserverats och restaurerats. I vissa fall har bara delar av originalväggmålningarna kunnat räddas, men då har dessa sparats som inramad konst att njuta av som påminnelse om slottsatmosfären i 1800-talets början.

Nu är åtta lägenheter i storlekar från 52 m² till den majestätiska femrummaren på 192 m² redo att ta historien vidare in i framtiden.

8 ombyggda bostäder i slottet



I femrummaren har vi bevarat och restaurerat väggdekor som varit dold i över 100 år.



Flyglarna uppfördes först som timrade byggnader men kompletterades senare med puts. Tusentals träpluggar i stockarna håller putsen på plats.

6 ombyggda radhus i östra och västra flygeln



Radhus i flyglarna

Slottet flankeras av två fristående flygelbyggnader i putsat trä från 1730 som kommer att innehålla tre radhus var. Radhusen i östra flygeln är nu till salu och består av 5 RoK om cirka 133, 142 och 161 m². Inflyttning är beräknad till 1 juli 2022.

I mars 2022 färdigställdes arbetet med yttertak på den östra flygeln. Fasader är i princip färdiga och det

återstår att montera tre fönsterdörrar och två entrédörrar samt en del putskompletteringar.

De tre radhusen i den västra flygeln beräknas vara klara för inflyttning vid juletid 2022. Här är arbeten med yttertak påbörjade, två takkupor och stomförstärkningar med nytt timmer är färdigställt. I mars byter vi det nedersta timret på fasaden och putsarbetet beräknas starta i april.

Musteri med slottsbyggnad

Öster om slottet och flyglarna står det gamla sädesmagasinet från 1792 som vi planerar att göra till ett musteri och café. Bygglov beräknas sökas under juli 2022. Byggnaden har genomgått varsam renovering av fasad och tak och det pågår arbete med att sätta in fönster i fönstergluggarna. Vi beräknar att starta arbetet med att bygga musteri och café tidigast i oktober 2022.



Verksamhetsområden

Lackmanns verksamhet består av Fastighetsutveckling, Byggverksamhet 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

Genom Östanå Real Estate bedriver vi huvudsakligen utveckling och försäljning av bostäder. Här finns inga anställda. Verksamhetsområdet köper konsulttjänster internt för att driva verksamheten.

» Läs mer om bolagen på sid 18.

Byggverksamhet

Verksamheten är främst inriktad på modulbygge av småhus. Samtliga hus är industriellt byggda. Pålningssarbeten utförs med stålplåtar. Inom byggverksamheten drivs verksamheten genom dotterföretagen Defigo, TG11 Entreprenad, MG11 och Tule Bemanning.

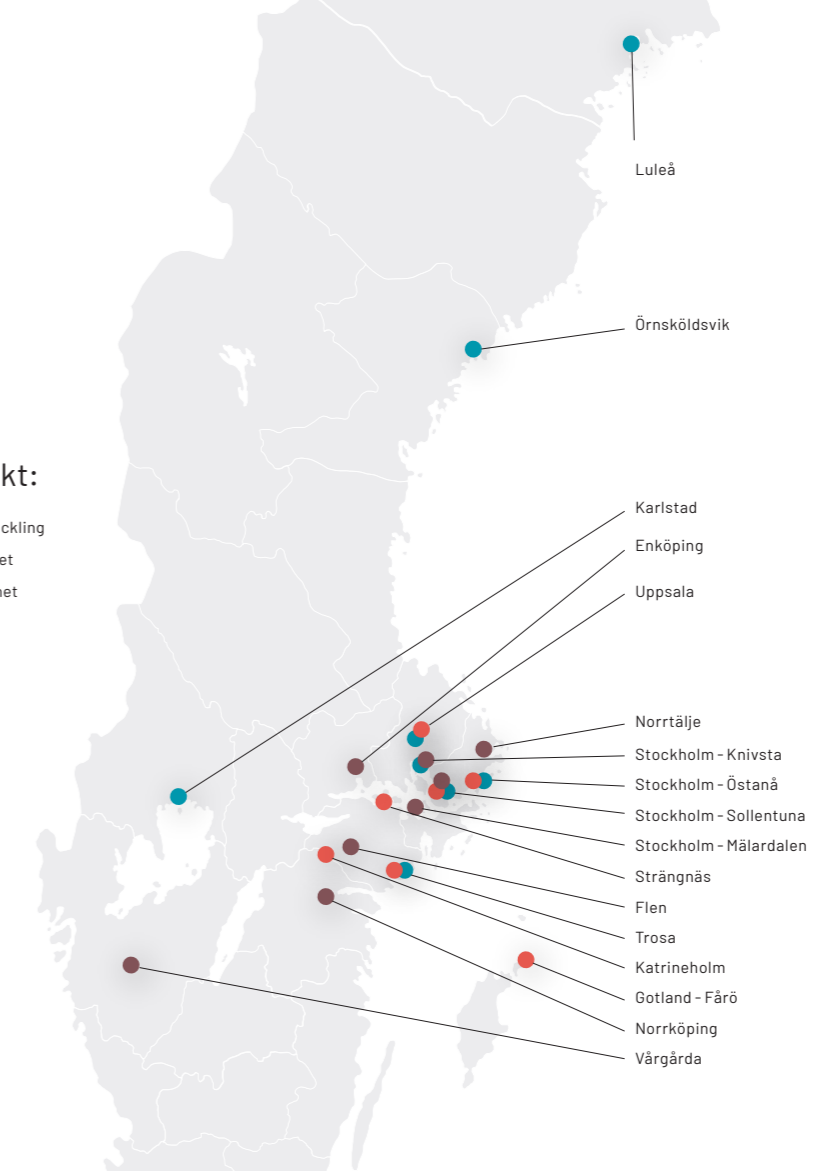
» Läs mer om bolagen på sid 20.

Övrig verksamhet

Inom övrig verksamhet finns två Joint Venture (Elmsta och Flen) förmögenhetsförvaltning och annat ägande i verksamheter som kompletterar Lackmann samt en liten verksamhet inom hund och jakt.

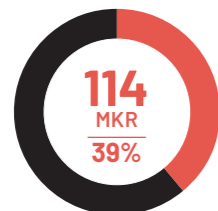
Våra projekt:

- Fastighetsutveckling
- Byggverksamhet
- Övrig verksamhet

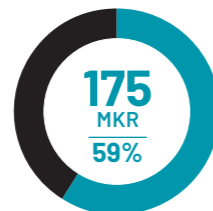


VERKSAMHETSOMRÅDETS ANDEL AV LACKMANN

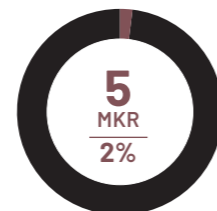
OMSÄTTNING



OMSÄTTNING



OMSÄTTNING



RÖRELSERESULTAT



RÖRELSERESULTAT



RÖRELSERESULTAT



● På Östanå slott har vi förvandlat en anrik slottsmiljö till åtta varsamt renoverade bostadsrättslägenheter.

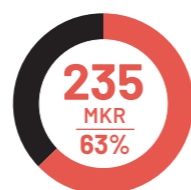


● I Norby, Uppsala, genomför vi etapp 2 i form av tio radhus i trä med flexibel planlösning om ca 155 m².



● Vid Mellösasjön, fem minuters bilresa från Flen, bygger vi fem småhus och tio parhus.

Fastighetsutveckling



Östanå Real Estate 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.

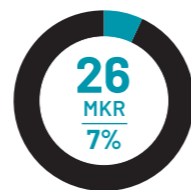
Projektportfölj

Namn	Kommun	Koncernens andel %	Egen regi / Joint Venture	BTA	Antal enheter	Bedömt driftsnetto Mkr
Fastigheter i egen förvaltning						
1 Näsbyholm 3:43	Strängnäs	100	Egen regi	1 653	4	0,8
2 Boken 9	Katrineholm	100	Egen regi	564	1	0,4
Fastigheter i egen förvaltning, produktionsstartade						
3 Sörfjärden	Strängnäs	100	Egen regi	8 448	144	9
4 Sörfjärden LSS	Strängnäs	100	Egen regi	601	6	1
Namn	Kommun	Koncernens andel %	Egen regi / Joint Venture	BTA	Antal enheter	Aktuell status detaljplan
Sälj- och produktionsstartade projekt						
5 Norby Etapp II	Uppsala	100	Egen regi	1 932	10	Laga kraft
6 Östanå slott	Österåker	100	Egen regi	1 981	14	Laga kraft
7 Sörfjärden villatomter	Strängnäs	100	Egen regi	n.a.	24	Laga kraft
8 Hasselbacken	Flen	50	Joint Venture	5 149	15	Laga kraft
Projekt under utveckling						
9 Väsjön	Sollentuna	100	Egen regi	1 875	11	Planförslag
10 Radhus	Strängnäs	100	Egen regi	11 796	57	Laga kraft
11 Östanå slottsträdgården	Österåker	100	Egen regi	3 411	31	n.a.
12 Östanå strand	Österåker	100	Egen regi	18 500	167	Planbesked
13 Fårö	Gotland	100	Egen regi	235	1	Laga kraft
14 Sofiero	Trosa	100	Egen regi	941	5	n.a.
15 Sörfjärden förskola	Strängnäs	100	Egen regi	1 412	1	Laga kraft
16 Sädesmagasinet	Österåker	100	Egen regi	449	1	Bygglov
17 Elmsta	Norrköping	50	Joint Venture	7 566	117	Laga kraft
Fastigheter i egen förvaltning, ej produktionsstartade						
18 Näsbyholm 3:43	Strängnäs	100	Egen regi	20 000	1	Planbesked
19 Boken 9	Katrineholm	100	Egen regi	4 000	36	Planbesked

Urval projektportfölj

	Sörfjärden Plats: Strängnäs Antal bostäder: 144 Status: Under produktion Planerad inflyttning: Q1 2023 Koncernens andel: 100%	I tre etapper uppför koncernen 144 hyresbostäder med färdiga moduler och stomme av CLT-trä i massivt trä. Modulerna uppförs och monteras av NOCK.
	Norby Etapp 2 Plats: Uppsala Antal bostäder: 10 Status: Slutsåld Planerad inflyttning: Q3 2022 Koncernens andel: 100%	I populära Norby, central stadsdel i Uppsala, ligger denna familjeidyll där koncernen uppför 10 stycken stadsradhus.
	Östanå slott Plats: Österåker Antal bostäder: 14 Status: Försäljning pågår Planerad inflyttning: löpande Koncernens andel: 100%	Efter 4 års varsam ombyggnation och renovering har slottet omvandlats till 8 lägenheter som är färdigställda. Slottets fristående två flyglar är under ombyggnation till 6 radhus.
	Väsjön Plats: Sollentuna Antal bostäder: 7 - 11 Status: Under utveckling Planerad inflyttning: e.t. Koncernens andel: 100%	Med närhet till natur och skidåkning i Väsjöbacken ligger detta projekt i ett mycket attraktivt område utanför Stockholm. Här planerar vi uppföra sju till elva stadsradhus i bostadsrättsform.
	Östanå strand Plats: Österåker Antal bostäder: 164 Status: Under utveckling Planerad inflyttning: e.t. Koncernens andel: 100%	Under 2022 förväntas beslut om detaljplan för området. Koncernen planerar uppföra 164 bostäder i form av parhus och flerbostadshus i bostadsrättsform.
	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.
	Katrineholm Plats: Katrineholm Antal bostäder: 20-36 Status: Framtagande av planförslag pågår Planerad inflyttning: e.t. Koncernens andel: 100%	I centrala Katrineholm, ett stenkast från järnvägsstationen driver koncernen plan på att bygga bostäder alternativt serviceboende för äldre.

Byggverksamhet



Lackmanns byggverksamhet vilar på fyra ben. Entreprenadbolaget TG11 som sköter kärnverksamheten, MG11 som bidrar med robusta grundläggningar, Tule Bemanning som har skickliga snickare och betongarbetare och 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. Förra året erhöll vi vår första ISO-certifiering.

Medarbetarna uppmanas 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 Defigohuset 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.

Modulärt byggande har potential att bli en stor komponent i framtidens byggprocess. Modulärt byggande innebär kortare produktionsstider, 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: 60%
Innehav sedan: 2015



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

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

Defigo erbjuder även tjänster inom kalkylarbete och fastighetsutveckling.

MG11

Ägarandel: 60%
Innehav sedan: 2019



MG11 har en lång erfarenhet och gedigen kompetens inom slagna och borrade stålplåtar. 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.

TG11 Entreprenad

Ägarandel: 60%
Innehav sedan: 2017



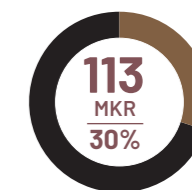
TG11 Entreprenad utför entreprenadtjänster för husbyggnation. Verksamheten är främst inriktad på modulbyggande samt småhusproduktion. TG11 utför även husprojekt med träelement samt utför invändig- och utvändigt komplettering utav flerbostadshus. TG11 utför entreprenader enligt ABT06 eller AB04.

Tule Bemanning

Ägarandel: 60%
Innehav sedan: 2021

Tule Bemanning bemannar våra entreprenader med kvalificerade betongarbetare, snickare, husmontörer samt anläggare som ska arbeta tillsammans med TG11 och MG11.

Övrig verksamhet



Inom övrig verksamhet finns två 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 två 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 m². Projektet beräknas vara färdigställt om ett till två år med totalt 117 bostäder fördelat på tre hus.

Hasselgårdens fastigheter AB

Ägarandel: 50%
Innehav sedan: 2021
Partner: Lovisa Björkman

Projektutvecklingsbolag som äger fem fastigheter i Mellösa som ligger i Flen. Projektet omfattar 5 parhus och 5 komplementhus, totalt 15 bostadsrätter som kommer färdigställas under hösten 2022.

Intressebolag

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 medelstora byggföretag eller fastighetsägare.

NM 8 Kök & Interiör AB

Ägarandel: 33%
Innehav sedan: 2018
Partner: Flera

NM8 levererar italienska designkök med hög kvalitet. Bolagets kompetens inom inredning och design ger en stark kundnöjdhet.

NYCKELTAL ÖVRIG VERKSAMHET 2021

Mkr	Elmsta Byggprojekt AB	Hasselgårdens fastigheter AB	NM 8 Kök & Interiör AB	Olle Lind Golv AB	Avyttrade intresseföretag
Nettoomsättning	42	0	1 217	108 868	0
Årets resultat	-56	7 107	-7	475	0
Eget kapital	6 095	7 132	38	11 727	0
Balansomslutning	6 152	10 745	1 744	35 324	0
Lackmanns del av årets resultat	-28	3 553	-2	157	548

En ny idyll vid Mälarens strand

144
Hyreslägenheter

57
Radhus

33
Villatomter

Vid Härad, en dryg halvmil väster om Strängnäs, växer nu ett nytt blandat trähusområde fram med prisvärda hyresrätter, bostadsrätter i form av radhus samt villatomter – allt i en naturmiljö precis vid Mälaren. Vi har döpt området till Sörfjärden efter den vackra Mälarvik som utgör panoramat för detta bostadsprojekt där lantlig idyll möter staden.

Att utveckla ett helt nytt område från grunden är ett drömuupdrag. Vi får möjlighet att förverkliga vårt mål med att bygga hållbart från start till mål. För oss handlar hållbart byggande inte bara om materialval utan även om den sociala aspekten. Att skapa ett tryggt boende och att kunna ge människor med olika förutsättningar och valmöjligheter en chans att köpa en bostad.

Byggs i trä

Samtliga hus i Sörfjärden byggs i trä. Det är ett svårslaget miljöval, eftersom det är en förnybar råvara som binder koldioxid under hela sin livslängd. Tillverkare är trähusspecialisterna Nock, som till 96 procent bygger klart lägenhetsmoduler i massivt trä vid fabriken i Älvängen innan husen transporteras till Sörfjärden och färdigställs på plats. I Sörfjärden kommer även ett LSS-boende och en förskola att byggas.

144 lägenheter

I två områden kommer hyresrätter att byggas där vi samarbetar med MG11 som genomför produktion för grundläggning. Husen kommer som färdiga moduler med stomme av CLT-trä massivt trä. Modulerna levereras och monteras av Nock och första leveransen sker direkt efter semestern. Hyresrätterna består av 64 lägenheter i storlekarna 27–34 m², 64 st är på två rum och kök och 53 m² medan resterande 16 lägenheter är trerummare på 73 m². Första inflyttning kommer att ske första kvartalet 2023.

” Sörfjärden lockar med det goda livet: lugn, natur och aktiviteter i närmiljön och det urbana utbudet inom bekvämt räckhåll.

57 radhus

Radhusen byggs med löpande inflyttning under åren 2023 till 2026. Totalt byggs 57 tvåvåningsradhus i storlekarna 150 m², 170 m² och 190 m². De tre hustyperna har ett gemensamt och tidlöst arkitektoniskt uttryck där intrycket blir till en helhet. Radhusen kommer att bli delade i tre bostadsrättsföreningar och projektering för bygglov är påbörjat och lämnas in i maj 2022.

Villatomterna

I Sörfjärden kompletteras boendemiljön med 33 villatomter, som finns tillgängliga i tre etapper. Den första etappen om 17 tomter är slutsåld. Den andra etappen om 4 tomter ligger ute till försäljning. För den tredje

etappen pågår prissättning och är planerad att läggas upp till försäljning i mars 2022. Här kommer även återstående vägar projekteras med start efter sommaren.

Området är detaljplanerat med generös byggrätt: maximalt 220 m² för enplanshus och 160 m² för tvåplanshus. Därutöver får garage/carport på max 60 m² uppföras och inglasat uterum på max 15 m².

Allt inom räckhåll

Nära Sörfjärden finns möjlighet till en mängd aktiviteter. Här finns stall, militärmuseum, crossbana, fotbollsplan, bad- och båtplats, fiske och mycket mer. Äppellundens förskola har sex avdelningar för åldrarna 1 till 5 år.

Från Sörfjärden är det bara 200 meter till bussen som går till Strängnäs på tio minuter. Och inom en mils radie finns orter med restauranger, bensinstationer, butiker och skola. Till centralorten Eskilstuna är det två mil och Stockholms centrum når man på cirka 50 minuter från Strängnäs.



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 utsatt för 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.

Fortsatt covid-19-pandemi och restriktioner under året visade åter samhällets och näringslivets sårbarhet. 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 omvärldsanalyser 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 lagar, 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. Konkurrenterna 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 finansierare.
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 kontraktbelopp. 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 miljörisiker	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

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 2021 uppgick fastighetsutvecklingens projektmarginall till 31 procent (10). Koncernen har lyckats väl med projekten som avyttrades under året. Byggverksamheten backar årets tillväxt med 31 procent (+46) i år. Det beror på att man under året avslutade ingående entreprenader mot privatsektorn och under

hösten styrde om sina upphandlingar mot den offentliga sektorn för att minimera risken med kommande vinstmarginaler. Årets vinstmarginal blev något negativ då fördyringar i projekt med fasta priser mot slutkunder belastade koncernen. Soliditeten uppgick till 65 procent (68) vid årets slut.

Finansiella mål	Mål	Utfall	Måluppfyllelse
Projektmarginall	15%	Fastighetsutvecklingens projektmarginall ska inte understiga 15 procent.	För 2021 uppgick projektmarginall till 30,7 procent
Tillväxtmål	25%	Byggverksamhetens tillväxtmål är 25 procent per år	För 2021 var tillväxten inom byggverksamheten negativ, -31,4 procent
Vinstmarginall	5%	Vinstmarginall för byggverksamheten ska inte understiga 5 procent.	För 2021 var vinstmarginall inom byggverksamheten negativ, -0,9 procent
Soliditet	>50%	Soliditeten för koncernen ska inte understiga 50 procent.	För 2021 var soliditeten för koncernen 65 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 6 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 87 Mkr (44) vilket motsvarar en belåningsgrad om 19 procent (14) varav 72 Mkr avsåg lån från banker och 15 Mkr övriga reverslån. Inga lån från några banker innehåller några covenantar.

Eget kapital

Det egna kapitalet har under året ökat med 40 Mkr och uppgick vid utgången av året till 242 Mkr (202), och soliditeten uppgick till 65 procent (68). Det egna kapitalet har genom årets resultat ökat med 41 Mkr och minskats av uppskrivningsfonden med 0,4 Mkr och utdelning till aktieägare med 0,7 Mkr.

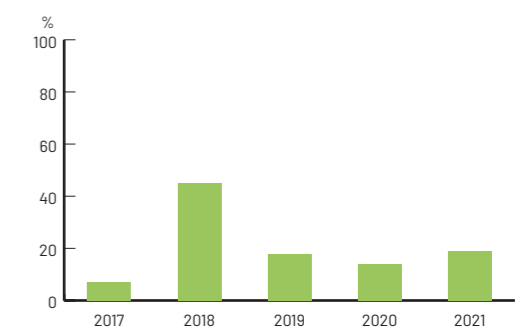
Kreditavtal/-ramar som koncernen ingått:

Tkr	Belopp 31 dec 2021	Utnyttjad 31 dec 2021	Belopp 31 dec 2020	Utnyttjad 31 dec 2020
Lån i bank	231 976	72 206	46 494	42 494
Övriga skulder	15 248	15 248	4 342	4 342
Summa	247 224	87 454	50 836	46 836

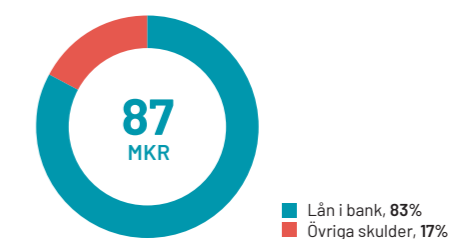
Kapital- och räntefallostruktur per 31 dec 2021

Tkr	<6 mån	6-12 mån	1-3 år	4-5 år	Totalt
Skulder till bank	14 423	8 575	49 208	-	72 206
Övriga skulder	9 381	4 400	1 467	-	15 248
Summa	23 804	12 975	50 675	0	87 454

BELÅNINGSGRAD 31 DEC 2021



FÖRDELNING AV FINANSIERING 31 DEC 2021



SÄKERSTÄLLNING AV KREDITER 31 DEC 2021



Hållbarhet från start till mål

Lackmann bygger hus som är hållbara i ordets alla bemärkelser: från miljöpåverkan i hela kedjan till kvalitetsnivå, estetisk höjd och prisnivå. Vi respekterar ekologisk och social hållbarhet både i planering och utförande och ambitionen är att vår verksamhet ska ha minsta möjliga miljöpåverkan genom hela processen, från markanskaffning till materialinköp, val av lokala producenter och logistik.

Vårt mål när vi bygger är att omgivningen ska störas i minsta möjliga mån av verksamheten. Alla våra produktioner följer en miljöplan som innefattar:

- » Arbetsmiljöplan för organisationen
- » Miljörisiker
- » Material och kemiska produkter
- » Hantering av massor och avfall
- » Produktval
- » Omgivning och miljöronder.

Dagligen görs miljöronder för att se till att material och förvaring skyddas mot fukt på arbetsplatsen. Alla byggvaror granskas enligt angivna rutiner och stickprovskontroll görs genom hela byggnationen.

Miljöcertifiering och nollenergi

Byggverksamheten är certifierade enligt miljöledningssystemet ISO 14000/14001. Vår ambition är att miljöcertifiera våra hus, vilket kommer att ställa ännu högre krav på inbyggda material och produkter.

Närproducerade bostäder

Vårt mål är att så långt som möjligt vara på lokala resurser i form av egen personal och underentreprenörer på den aktuella orten.

Tillsammans med vårt sociala samhällsengagemang och integrerade klimat- och miljöarbete utgör detta grunden för det vi menar med närproducerade bostäder.

Varför trähus?

Lackmanns hus byggs i trä - ett svårslaget miljöval, då det är en förnybar råvara som binder koldioxid under hela sin livslängd. Faktum är att inget annat byggmaterial har liknande förmåga att binda koldioxid.

Trä är dessutom ett lätt material som är enkelt att transportera och ger en snabb byggprocess. Våra tillverkare är trähusspecialisterna Nock, som till 96 procent bygger klart lägenhetsmodulerna i massivt trä vid fabriken i Älvängen innan husen transporteras till byggarbetsplatsen och färdigställs på plats.

Vårt första nollenergihus

I Sörfjärden, en dryg halvmil från Strängnäs kommer vi att bygga vårt första nollenergihus. En villa som själv tillför lika mycket energi som den använder under ett år - och dessutom blir den oberoende av såväl el- som VA-nät.

Intressentdialog ger kunskap

När vi agerar tillsammans uppnår vi bäst resultat kring hållbarhetsfrågorna. Dialogen sker i vardagliga möten med kunder, leverantörer, medarbetare och andra intressenter, men också mer strukturerat som till exempel i samband med leverantörer, möten med politiker och andra beslutsfattare. Intressentdialogens sammanvägda resultat utgör grunden till väsentlighetsanalysen och utgångspunkten för våra prioriteringar för hållbarhetsarbetet.

Lackmanns intressenter

Intressent	Förväntningar på Lackmann	Exempel på dialogform
Befintliga och potentiella medarbetare	<ul style="list-style-type: none"> » Ansvarsfullt etiskt företagande, » God arbetsmiljö och hög säkerhet, » Medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan » Ansvar längs hela kedjan 	<ul style="list-style-type: none"> » Daglig dialog » Arbetsmiljömätning » Internutbildningar » Chefsmöten » Utvecklingssamtal
Aktörer i lokalsamhället	<ul style="list-style-type: none"> » Bidrag till samhällsutveckling » Kostnadseffektivt byggande och bostäder i olika prisklasser » Medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan » Ansvar längs hela värdekedjan 	<ul style="list-style-type: none"> » Kontakter med länsstyrelser och kommuner » Visionsarbeten » Medborgar- och boendedialog
Leverantörer	<ul style="list-style-type: none"> » Ansvarsfullt etiskt företagande » Professionellt affärsmannaskap » Löpande riskkartläggning och riskhantering, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan, gärna i samarbete med leverantören » Ansvar längs hela värdekedjan 	<ul style="list-style-type: none"> » Upphandlingar » Leverantörsutvärdering » Personliga möten » Dagliga kontakter » Hållbarhetsdialoger och samarbetsprojekt

” Jag gillar att ta ansvar och leda människor

Möt vår nye medarbetare Simon

Simon Herold är tvåbarnspappan från Strängnäs som gillar att leda människor, oavsett om de är fotbollsspelare eller byggjobbare. Vi fick en pratstund med vår nye medarbetare en solig dag vid bygget i Mellösa utanför Flen.



Vad består ditt jobb på Östanå Real Estate av?

– Jag arbetsleder och projektleder i alla våra projekt. Vissa dagar sitter jag vid skrivbordet och andra åker jag ut till våra byggen och kollar så att tidplan och ekonomin följs. Jag började min karriär i branschen som plattsättare för 12 år sedan, men tyckte det var roligare med bygg. Så då bytte jag och började jobba med min sväger, säger Simon Herold.

Hur skulle du beskriva dina ledaregenskaper?

– Som mycket goda, skulle jag säga. Jag har till exempel varit lagkapten i de flesta fotbollslag jag har spelat i. Jag gillar att ta mycket ansvar och tycker att jag är bra på att ta folk på rätt sätt.

Och hur märks det på våra byggen?

– Jag vet hur det är för byggjobbarna. Det är en stor fördel att själv ha varit en av dem. När jag kommer till ett bygge vill jag uppfattas som en i teamet. Jag är både ett bollplank och någon som kanske ser saker som andra inte ser eller har tänkt på. Och så löser vi det tillsammans, säger Simon.

Vilka fördelar ser du med att jobba i din hemtrakt?

– Största fördelen är att jag vet hur det fungerar och hur folk tänker i området. Många vill till exempel flytta ut från stadskärnorna för att de vill ha mer frihet. Framför allt efter pandemin då fler har börjar jobba hemma och fått en ökad livskvalitet. Jag har även mitt kontaktnät här i Sörmland, med människor jag jobbat med tidigare. Det är en stor fördel om man behöver ha hit en hantverkare på kort tid. Det är bara ett samtal bort.

Ser du några andra trender i branschen?

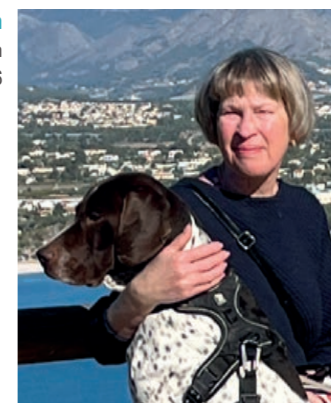
– Ja, den största är efterfrågan på att bo mer hållbart. För oss innebär det att bygga mer med stommar och fasader i trä som bland annat binder koldioxid. Det är framtiden. Vi ser även allt fler som satsar på solceller. Beviset på att det är rätt satsning ser du här i Mellösa där det nu bara är ett ledigt parhus kvar av de 10 vi bygger, avslutar Simon.

Det här är vi

Simon Herold
Arbetsledare/
Projektledare
Anställd sedan 2021



Mariana Lackmann
Bolagsekonom
Anställd sedan 2016



Jens Lackmann
Koncern-VD
Anställd sedan 2016



Therese Viberg
Bolagsekonom
Anställd sedan 2019



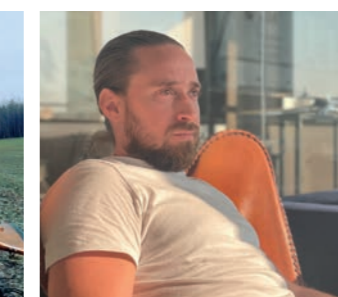
Maria Ahlqvist
Ekonomichef
Anställd sedan 2020



Fredrik Lackmann
Projektledare inom miljö
och hållbarhet
Anställd sedan 2021



Joakim Breimark
Förvaltningschef
Östanå slott/Långtora
Anställd sedan 2018



Henrik Moricz
VD Byggverksamheten
Anställd sedan 2015

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lackmann Holding AB ("Lackmann"), 559037-7833, med säte i Stockholm avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021. 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 bolaget 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

- Ombyggnation till 8 bostäder i Östanå Slott färdigställt och försäljning pågår.
- Ombyggnation till 6 radhus för Östanå Slotts fristående flyglar pågår. Försäljning av den Östra flygeln pågår.
- Avyttrat 9 av 33 tomter i Sörfjärden.
- Produktionen av 144 hyreslägenheter i Sörfjärden har startat under året.
- Avyttrat resterande 4 tomter med hus i Trosa i etapp I.
- Förvärvat resterande 50 procent av aktierna i Guldkremlan Holding AB och startat produktionen av 10 stadsradhus i Norby Etapp II som beräknas vara färdigställt under 2022.
- Förvärvat samtliga aktier i fastighetsbolaget Katrineholm Boken 9 AB där koncernen ska driva plan om att uppföra 20 till 36 hyreslägenheter i centrala Katrineholm.
- Avyttrat 67% av aktierna i NM 8 Kök & Interiör AB till bolagets VD och säljare.

Byggverksamhet

- Entreprenadverksamhetens omsättning uppgick till 175 Mkr (229), vilket ger en minskning på 31 procent och rörelseresultatet uppgick till -1 Mkr (4,3). De två främsta anledningarna till att omsättningen minskat är dels att verksamheten har ställt om upphandlingen mot den offentliga sektorn under året istället för mot den privata och att byggverksamheten inte startade några nya stora entreprenader utan istället avslutade ingångna kontrakt. Även efterfrågan på pålningsarbeten sjönk kraftigt under 2021 då råvarumaterialet ökade med 250 procent vilket gjorde att beställare valde andra metoder och material. Detta gjorde att företaget tvingades att säga upp 4 medarbetare på grund av arbetsbrist.
- TG11 har förvärvat samtliga aktier i Tule Bemanning AB som förstärkt koncernen med skickliga snickare och betongarbetare.

Övrig verksamhet

- Ingått Joint Venture med Lovisa Björkman och äger 50 procent av aktierna i Hasselgårdens fastigheter AB där vi tillsammans uppför 10 parhus och 5 komplementshus i bostadsrättsform. Bildat Miljöekonomen Konsult Fredrik Lackmann AB. Bolaget ska bedriva konsultverksamhet mot fastighetsbolag inom miljöfrågor.

Resultat och ställning

Koncernens nettoomsättning uppgick till 294 Mkr (265) vilket motsvarar en ökning om 11 procent. Rörelseresultatet uppgick till 33 Mkr (18) och koncernens egna kapital uppgick till 242 Mkr (202). Moderföretaget redovisade ett resultat efter skatt om 8 Mkr (12) och ett eget kapital på 185 Mkr (176)

Lackmann bedriver delar av verksamheten genom intresseföretag eller joint venture där Lackmann har ett betydande men ej bestämmande inflytande. Resultaten från intresseföretagen eller joint ventures redovisas på en egen rad i rörelseresultatet enligt kapitalandelsmetoden.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Koncernen					
Resultaträkning					
Nettoomsättning	294	265	113	73	13
Resultat före skatt	43	29	103	46	35
Balansräkning					
Eget kapital	242	202	184	127	119
Balansomslutning	374	298	269	316	159
Soliditet, %	64,7	67,9	68,5	40,2	74,8
Avkastning på eget kapital, %	18,0	14,3	56,1	70,1	27,3
Avkastning på totalt kapital, %	20,6	18,6	63,4	70,1	52,8
Antal anställda	23	31	29	19	9
Moderföretaget					
Resultaträkning					
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat före skatt	8	12	64	81	36
Balansräkning					
Eget kapital	185	176	176	160	130
Balansomslutning	187	177	177	211	132
Soliditet, %	99	99	100	76	98
Antal anställda	-	-	-	-	-

Förväntad framtida utveckling

Lackmann har stabila finanser och en god soliditet som per den 31 december 2021 uppgick till 64,7 procent (67,9). 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	158 539 925
Årets resultat	7 881 434
Totalt	166 421 359

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedel disponeras enligt följande:

Utdelas enligt styrelsens förslag	0
Balanseras i ny räkning	166 421 359
Totalt	166 421 359

Koncernens resultaträkning

Tkr	Not	2021	2020
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3, 4	293 820	264 994
Övriga rörelseintäkter	5	1 428	2 783
Aktiverat arbete för egen räkning (material)		-	502
Summa rörelsens intäkter		295 248	268 279
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-173 443	-185 253
Övriga externa kostnader	6, 7	-60 816	-47 514
Personalkostnader	8	-27 653	-19 893
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-4 276	-3 616
Resultat från andelar i intresseföretag	10	4 228	6 692
Övriga rörelsekostnader		-285	-408
Summa rörelsens kostnader		-262 245	-249 992
Rörelseresultat		33 003	18 287
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	11	-2 887	-840
Resultat från övriga finansiella placeringar	12	15 026	11 449
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	13	482	1 975
Räntekostnader och liknande kostnader	14	-2 236	-2 069
Summa finansiella poster		10 385	10 515
Resultat före skatt		43 388	28 802
Aktuell skatt	15	-768	-3 046
Uppskjuten skatt	15	-1 979	4 648
Årets resultat		40 641	30 404
Resultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		40 239	29 682
Innehav utan bestämmande inflytande		402	722

Koncernens rapport över finansiell ställning

Tkr	Not	2021	2020
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter	16	979	571
Goodwill	17	5 324	5 986
Summa immateriella anläggningstillgångar		6 303	6 557
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	18	16 789	7 405
Maskiner och andra tekniska anläggningar	19	2 454	2 373
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20	1 395	1 264
Inventarier, verktyg och installationer	21	2 913	1 876
Summa materiella anläggningstillgångar		23 551	12 918
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	22	11 602	12 864
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	43 267	22 990
Andelar i bostadsrättsföreningar	24	-	5 295
Andra långfristiga fordringar	25	725	4 171
Uppskjutna skattefordringar	29	3 445	5 501
Summa finansiella anläggningstillgångar		59 039	50 821
Summa anläggningstillgångar		88 893	70 296
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Råvaror och förnödenheter	26	2 898	3 150
Projekt och exploateringsfastigheter	27	200 709	146 855
Summa varulager		203 607	150 005
Fordringar			
Kundfordringar		10 192	20 305
Fordringar hos intresseföretag		3 208	9 000
Övriga fordringar		55 432	10 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	6 128	7 017
Summa fordringar		74 960	47 307
Kassa och bank			
		6 135	30 192
Summa omsättningstillgångar		284 702	227 504
SUMMA TILLGÅNGAR		373 595	297 800

Koncernens rapport över finansiell ställning

Tkr	Not	2021	2020
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Övrigt tillskjutet kapital		17 117	17 258
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		217 591	183 678
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		234 758	200 986
Innehav utan bestämmande inflytande		6 930	1 127
Summa eget kapital		241 688	202 113
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	29	1 906	1 984
Summa avsättningar		1 906	1 984
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	30, 33, 34	49 207	29 538
Övriga långfristiga skulder	30	510	510
Summa långfristiga skulder		49 717	30 048
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 809	24 715
Skulder till kreditinstitut	30, 31	22 999	13 096
Förskott från kunder		6 875	6 875
Övriga skulder	30	23 352	14 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	14 249	4 929
Summa kortfristiga skulder		80 284	63 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		373 595	297 800

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 2020	50	28 606	155 289	50	183 995
Förändring uppskrivningsfond	-	-11 850		-	-11 850
Fond för utvecklingsutgifter	-	502	-502	-	-
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
Ingående balans 1 januari 2021	50	17 258	183 678	1 127	202 113
Förändring uppskrivningsfond	-	-401		-	-401
Fond för utvecklingsutgifter	-	476	-476	-	-
Förskjutning IUB	-	-216	-5 231	5 447	-
Utdelning till aktieägare	-	-	-620	-46	-666
Årets resultat	-	-	40 239	402	40 641
Utgående balans 31 december 2021	50	17 117	217 591	6 930	241 688

Kassaflöde koncernen

Tkr	2021	2020
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	37 279	18 287
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Betald ränta	-1 754	-32
Betald skatt	-768	-3 046
Rörelseresultat från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	34 757	15 209
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av projekt och exploateringsfastigheter	-53 853	-2 878
Förändringar i rörelsefordringar	-27 400	-18 979
Förändringar i rörelseskulder	16 628	23 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-64 625	4 024
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella tillgångar	-2 587	-2 000
Avyttring av immateriella tillgångar	69	-
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-9 553	-7 419
Förvärv av maskiner och inventarier	-3 671	-1 812
Avyttring av maskiner och inventarier	1 086	868
Resultat vid avyttring koncernföretag	-2 887	-703
Förändring av intresseföretag	1 262	-7 920
Förändring av andra långfristiga värdepappersinnehav	-3 735	15 530
Resultat från övriga finansiella placeringar	3 779	11 449
Förändring av långfristiga fordringar	3 446	-2 224
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 791	5 769
Finansieringsverksamheten		
Upptagna räntebärande skulder	20 346	5 562
Amortering av räntebärande skulder	-677	-18 471
Utbetald utdelning	-666	-530
Förändring orealiserade värdeförändringar	-401	-11 850
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	18 602	-25 289
Årets kassaflöde	-24 057	-287
Likvida medel vid årets början	30 192	30 479
Likvida medel vid årets slut	6 135	30 192

Moderföretagets Resultaträkning

Tkr	Not	2021	2020
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		-	-
Summa rörelsens intäkter		-	-
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-	-
Övriga externa kostnader	6	-1 098	-832
Summa rörelsens kostnader		-1 098	-832
Rörelseresultat		-1 098	-832
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	11	-	-3 778
Resultat från andelar i intresseföretag		-	-
Resultat från övriga finansiella placeringar	12	7 589	13 877
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	13	1 452	2 717
Räntekostnader och liknande kostnader		-	-
Summa finansiella poster		9 041	12 816
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		7 943	11 984
Skatt på årets resultat	15	-62	-323
Årets resultat		7 881	11 661

Moderföretagets rapport över finansiell ställning

Tkr	Not	2021	2020
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	36	74 522	72 503
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	22	4 210	7 215
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	24 840	22 990
Summa finansiella anläggningstillgångar		103 572	102 708
Summa anläggningstillgångar		103 572	102 708
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		82 896	65 141
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	-
Övriga fordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	-
Summa kortfristiga fordringar		82 896	65 141
Kassa och bank		135	9 197
Summa omsättningstillgångar		83 031	74 338
SUMMA TILLGÅNGAR		186 603	177 046

Moderföretagets rapport över finansiell ställning

	Not	2021	2020
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	35	50	50
Uppskrivningsfond		18 587	16 736
Summa bundet eget kapital		18 637	16 786
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		158 540	147 499
Årets resultat		7 881	11 661
Summa fritt eget kapital		166 421	159 160
Summa eget kapital		185 058	175 946
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder		510	510
Summa långfristiga skulder		510	510
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		30	151
Aktuella skatteskulder		385	323
Övriga skulder		-	-
Skulder koncernföretag		465	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	155	116
Summa kortfristiga skulder		1 035	590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		186 603	177 046

Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital

Tkr	Aktie kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 1 januari 2020	50	28 586	94 205	53 471	176 312
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:	-	-	53 471	-53 471	-
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
Ingående balans 1 januari 2021	50	16 736	147 499	11 661	175 946
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:	-	-	11 661	-11 661	-
Utdelning	-	-	-620	-	-620
Förändring uppskrivningsfond	-	1 851	-	-	1 851
Årets resultat	-	-	-	7 881	7 881
Utgående balans 31 december 2021	50	18 587	158 540	7 881	185 058

Kassaflöde moderföretaget

	2021	2020
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-1 098	-832
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Erhållen ränta	1 452	2 717
Betald skatt	-62	-323
Rörelseresultat från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	292	1 562
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändringar i rörelsefordringar	-17 755	-10 672
Förändringar i rörelseskulder	445	487
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-17 310	-10 185
Investeringsverksamheten		
Förvärv av koncernföretag	-2 019	-2 355
Förändring av intresseföretag	3 005	-3 005
Förändring av andra långfristiga värdepappersinnehav	-1 850	15 530
Resultat från övriga finansiella placeringar	7 589	13 877
Kassaflöde från investeringsverksamheten	6 725	24 047
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-620	-177
Förändring orealiserade värdeförändringar	1 851	-11 850
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 231	-12 027
Årets kassaflöde	-9 062	3 397
Likvida medel vid årets början	9 197	5 800
Likvida medel vid årets slut	135	9 197

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 Östanå Gärd 1, 184 93 Åkersberga.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 29 mars 2022 och kommer att föreläggas på årsstämman för fastställande den 29 mars 2022.

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 2021. 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.

1 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 erhållas 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 eventalförpliktelser.

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

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

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 som tar betydande tid för att färdigställa innan den kan användas eller säljas inräknas i anskaffningsvärdet.

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
- Goodwill: 5 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 räkningsår 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 utarbetad 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 utgörs av ett flertal finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad och som innehas för riskspridning. Värdepappersportföljen värderas som en tillgång. 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.

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 minskar 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 hänförs 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 minskar 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 företaget eget utvecklingsarbete. Fonden minskar 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, eventualförpliktelser och eventualtillgångar

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 osviss.

Avsättningar för omstruktureringsplaner 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 förvärvats 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 20,6 procent av uppskjuten skatt.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver.

Immateriella anläggningstillgångar

Företaget får välja kostnadsföringsmodellen trots att aktiveringsmodellen valts i koncernredovisningen.

2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper 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 uppbyggnad och beräknade utgifter för att färdigställa arbetet.

Aktivering av immateriella tillgångar

Fördelningen mellan forsknings- och utvecklingsfaserna i nya utvecklingsprojekt av programvara och bestämning av huruvida kraven för aktivering av utvecklingsutgifter är uppfyllda kräver bedömningar. Efter aktivering övervakas huruvida redovisningskraven för utvecklingskostnader 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 färdigställt. 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 bestämmas för att kunna diskontera dessa beräknade kassaflöden.

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 entreprenadavtal återspeglar den bästa uppskattningen av utfallet och färdigställandegraden 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	
	2021	2020	2021	2020
Hysesintäkter	1 006	148	-	-
Entreprenadavtal	174 579	227 529	-	-
Tjänsteuppdrag	4 806	8 307	-	-
Projekt och exploateringsintäkter	113 429	29 010	-	-
Summa	293 820	264 994	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	
	2021	2020	2021	2020
Avtalade hyresintäkter inom ett år	1 487	984	-	-
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	5 245	3 707	-	-
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	-	-	-	-
Summa	6 732	4 691	0	0

5 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
I posten Övriga intäkter ingår offentliga bidrag avseende:				
Läringsbidrag	-	10	-	-
Ersättning från tillväxtverket pga Covid-19	131	922	-	-
Summa	131	932	0	0

6 Ersättningar till revisor

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Grant Thornton Revisionsuppdrag	-601	-451	-225	-86
Kungsbacka Revisionsbyrå AB Revisionsuppdrag	-	15	-	-
ÖP Revision AB Revisionsuppdrag	-	-3	-	-
BDO Mälardalen AB Revisionsuppdrag	-	-16	-	-
Ernst & Young AB Revisionsuppdrag	-	-56	-	-
Summa	-601	-511	-225	-86

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 2020	-4 067	-10 615	-500	-15 182
31 december 2021	-4 400	-10 191	-	-14 591

8 Personalkostnader

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Löner	-18 335	-13 677	-	-
Sociala avgifter	-5 886	-3 709	-	-
Pensionskostnader	-1 338	-694	-	-
Summa	-25 559	-18 080	-	-

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Medelantalet anställda				
Kvinnor	5	8	-	-
Män	18	23	-	-
Totalt	23	31	-	-

	Koncernen			
	2021		2020	
	Löner, andra ersättningar	Sociala avgifter	Löner, andra ersättningar	Sociala avgifter
Styrelseledamöter samt verkställande direktören	-1 409	-457	-2 552	-824
Övriga anställda	-16 926	-5 429	-11 125	-2 885
Summa	-18 335	-5 886	-13 677	-3 709

9 Avskrivningar och nedskrivningar på immateriella och materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Årets avskrivningar	-4 276	-3 616	-	-
Årets nedskrivningar	-	-	-	-
Summa	-4 276	-3 616	-	-

10 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Utdelningar	435	5 000	-	-
Andel av resultat i intresseföretag	3 680	1 692	-	-
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	113	-	-	-
Summa	4 228	6 692	-	-

11 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Nedskrivningar	-	-	-	-3 778
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-2 887	-840	-	-
Summa	-2 887	-840	-	-3 778

12 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Utdelningar	1 585	2 139	1 585	2 139
Nedskrivningar	-	-2 428	-	-
Återvunna nedskrivningar	2 230	-	-	-
Orealiserad värdeförändring	11 247	-	-	-
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-36	11 738	6 004	11 738
Summa	15 026	11 449	7 589	13 877

13 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	-	-	1 452	2 717
Ränteintäkter från övriga företag	482	1 975	-	-
Summa	482	1 975	1 452	2 717

14 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Räntekostnader från koncernföretag	-	-	-	-
Räntekostnader från övriga företag	-2 236	-2 069	-	-
Summa	-2 236	-2 069	-	-

15 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Aktuell skatt	-2 747	1 602	-62	-323
Skatt på årets resultat	-723	-3 047	-73	-323
Skatt hänförlig till tidigare perioder	7	-	11	-
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	25	-117	-	-
Uppskjuten skatt avseende aktiverade underskottsavdrag	-2 056	4 766	-	-
Summa	-2 747	1 602	-62	-323
Avstämning av redovisad skatt	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Resultat före skatt	43 388	2 320	7 943	11 984
Nominell skatt enligt gällande skattesats	-8 938	-496	-1 636	-2 565
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och skattepliktiga intäkter som ej ingår i resultatet	-150	-115	-1	-44
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter eller avdragsgilla kostnader som ej ingår i resultatet	2 326	2 213	1 563	2 286
Skatteeffekt ej aktiverade underskottsavdrag	4 012	-	-	-
Skatteeffekt ej redovisade temporära skillnader	-	-	-	-
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	-8	-	-	-
Effekt av ändrad skattesats	11	-	11	-
Övrigt	-	-	-	-
Redovisad skatt i resultaträkningen	-2 747	1 602	-62	-323

16 Balanserade utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	602	100	-	-
Inköp	587	502	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-100	-	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 089	602	-	-
Ingående ackumulerade avskrivningar	-31	-12	-	-
Försäljningar/utrangeringar	31	-	-	-
Årets avskrivningar	-110	-19	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110	-31	-	-
Redovisat värde	979	571	-	-

17 Goodwill

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 200	11 243	-	-
Förvärv av dotterföretag	2 000	1 957	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-1 000	0	-	-
Omklassificeringar	0	0	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 200	13 200	-	-
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 214	-5 395	-	-
Försäljningar/utrangeringar	1 000	0	-	-
Årets nedskrivningar	0	0	-	-
Årets avskrivningar	-2 662	-1 819	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 876	-7 214	-	-
Redovisat värde	5 324	5 986	-	-

18 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 419	-	-	-
Förvärv av dotterföretag	9 000	-	-	-
Inköp	553	7 419	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 972	7 419	-	-
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14	-	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	-169	-14	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-183	-14	-	-
Redovisat värde	16 789	7 405	-	-
Redovisat värde	16 789	7 405	-	-
Verkligt värde	16 789	7 405	-	-

Värderingen har gjort av en oberoende värderingsman vid tillträdet.

19 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 907	11 672	-	-
Inköp	645	1 235	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 552	12 907	-	-
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 534	-9 542	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	-564	-992	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 098	-10 534	-	-
Redovisat värde	2 454	2 373	-	-

20 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 585	1 585	-	-
Inköp	319	-	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 904	1 585	-	-
Ingående ackumulerade avskrivningar	-322	-163	-	-
Försäljningar/utrangeringar	0	0	-	-
Årets avskrivningar	-187	-159	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-509	-322	-	-
Redovisat värde	1 395	1 263	-	-

21 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 711	3 347	-	-
Inköp	2 707	577	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-1 740	-1 213	-	-
Omklassificeringar	0	0	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 678	2 711	-	-
Ingående ackumulerade avskrivningar	-835	-742	-	-
Försäljningar/utrangeringar	654	519	-	-
Årets avskrivningar	-584	-612	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-765	-835	-	-
Redovisat värde	2 913	1 876	-	-

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 neskrivning av koncernmässig goodwill och internvinster.

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

Företag	Säte	Organisationsnummer	Koncernens kapitalandel %	Redovisat värde
Elmsta Byggprojekt AB	Stockholm	559237-8516	50	4 052
Olle Lind Golv Aktiebolag	Stockholm	556265-9911	33	3 969
Hasselgårdens fastigheter AB	Stockholm	559292-4137	50	3 566
NM 8 Kök & Interiör AB	Norrköping	559147-1411	33	15
Summa				11 602

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 864	4 944	7 215	4 210
Förvärv/Nyemissioner	928	6 252	-	3 005
Villkorade aktieägar-tillskott	874	-	-	-
Resultatandel	1 945	1 693	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-5 010	-25	-3 005	-
Omklassificeringar	1	-	-	-
Utgående redovisat värde	11 602	12 864	4 210	7 215

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	23 839
Brocc AB (publ)	556983-3204	0,30	1 000
NOCK Massiva Trähus AB	559216-9212	14,30	18 427
Penta Construction Group AB	559190-3397	4,00	1
Summa			43 267

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 253	9 933	9 258	9 933
Förvärv	-	-	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-3 680	-	-675
Omklassificeringar	7 180	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 433	6 253	9 258	9 258
Ingående ackumulerade uppskrivningar	16 736	28 586	13 731	28 586
Försäljningar/utrangeringar	-	-11 850	-	-14 855
Årets uppskrivning	13 098	-	1 851	-
Utgående ackumulerade uppskrivningar	29 834	16 736	15 582	13 731
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-	-	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Årets nedskrivningar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-	-	-	-
Utgående redovisat värde	43 267	22 990	24 840	22 990

24 Andelar i bostadsrättsföreningar

Företag	Organisationsnummer	Säte	Koncernen	
			31 dec 2021	31 dec 2020
Summa			-	-

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 750	-	-	-
Förvärv	-	4 750	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-4 750	-	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-	4 750	-	-
Ingående ackumulerade uppskrivningar	545	-	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-545	-	-	-
Årets uppskrivning	-	545	-	-
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-	545	-	-
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-	-	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Årets nedskrivningar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-	-	-	-
Utgående redovisat värde	-	5 295	-	-

25 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 172	7 242	-	-
Nya fordringar	725	0	-	-
Betalningar/ amorteringar	-4 172	-3 070	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	725	4 171	-	-
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-	-	-	-
Återförda nedskrivningar	-	-	-	-
Årets nedskrivningar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-	-	-
Redovisat värde	725	4 171	-	-

26 Varulager

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
Råvaror och förnödenheter	2 898	3 150	-	-
Summa redovisat värde	2 898	3 150	-	-

27 Projekt och exploateringsfastigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
Ingående värde	146 855	143 977	-	-
Investeringar	59 652	21 520	-	-
Avyttringar	-5 798	-18 642	-	-
Summa redovisat värde	200 709	146 855	-	-

28 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
Upplupna intäkter	4 362	5 039	-	-
Upplupna ränteintäkter	124	1 084	-	-
Förutbetalda kostnader	1 642	894	-	-
Summa	6 128	7 017	-	-

29 Uppskjutna skattefordringar och skulder

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

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
Ingående balans	3 517	-1 130	-	-
Förändring under året	-1 978	4 647	-	-
Utgående balans	1 539	3 517	-	-
Immateriella anläggningstillgångar	-2 662	-	-	-
Materiella anläggningstillgångar	-	-	-	-
Finansiella anläggningstillgångar	-545	545	-	-
Förvaltningsfastigheter	-	-	-	-
Kortfristiga fordringar	-	-	-	-
Obeskattade reserver	559	-	-	-
Avsättningar	-	-	-	-
Skattemässiga underskottsavdrag	9 059	-25 703	-	-
Summa	6 411	-25 158	-	-
Redovisat som:				
Uppskjutna skattefordran	3 445	5 501	-	-
Uppskjutna skatteskuld	-1 906	-1 984	-	-

30 Räntebärande skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut som förfaller mellan ett till fem år efter balansdagen	49 207	29 538	-	-
Övriga långfristiga skulder	-	-	-	-
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	22 999	13 096	-	-
Övriga kortfristiga skulder	7 131	2 875	-	-
Summa	79 337	45 509	-	-

31 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
Beviljad limit uppgår till	13 000	4 100	-	-
Utnyttjad limit per 31 december uppgår till	8 151	16	-	-

32 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
Personalrelaterade kostnader	1 534	1 407	-	-
Räntor	14	42	-	-
Övriga poster	12 701	3 480	155	116
Summa redovisat värde	14 249	4 929	155	116

33 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
Ställda säkerheter				
<i>För egna avsättningar och skulder:</i>				
Skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	212 143	37 410	-	-
Företagsinteckningar	13 000	3 500	-	-
Belånade fordringar	-	-	-	-
Ställd säkerhet till förmån för koncernföretag:				
Fastighetsinteckningar	-	-	-	-
Företagsinteckningar	-	-	-	-
Belånade fordringar	-	-	-	-
<i>Övriga ställda säkerheter:</i>				
Fastighetsinteckningar	-	-	-	-
Företagsinteckningar	-	-	-	-
Belånade fordringar	-	-	-	-
Summa	225 143	40 910	-	-

34 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	-	-	69 275	-
Borgensförbindelse till förmån för intresseföretag	1 000	-	-	-
Borgensförbindelse, övriga	-	86	-	-
Summa	1 000	86	69 275	-

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 2021	31 dec 2020
Tecknade och betalda aktier		
Vid årets början:	50	50
Summa	50	50

36 Andelar i koncernföretag

Moderföretaget					
Företag	Säte	Org.nr	Antal andelar	Andel, %	Redovisat värde
Byggekonomen Konsult Jens Lackmann AB	Stockholm	556522-9530	1000	100	100
Miljöekonomen Konsult Fredrik Lackmann AB	Stockholm	559309-4724	250	100	25
Hund och Jakt Långtora AB	Stockholm	559107-1070	500	100	3 641
Loån Fastighets AB	Stockholm	559072-7953	1000	100	26
Slättö PU 9 AB	Stockholm	559055-3235	50 000	100	13 419
Östanå RE AB	Stockholm	559010-5606	50	100	57 311
Summa					74 522

Förändring under året	Moderföretaget	
	31 dec 2021	31 dec 2020
Ingående anskaffningsvärde	84 780	82 425
Omklassificeringar	-	-1 250
Förvärv	25	-
Aktieägartillskott	1 994	3 605
Försäljningar/avyttringar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 799	84 780
Ingående nedskrivningar	-12 277	-8 498
Årets nedskrivningar	-	-3 779
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-12 277	-12 277
Utgående redovisat värde	74 522	72 503

37 Händelser efter balansdagen

Koncernen

Efter räkenskapsårets slut har Ryssland invaderat Ukraina som sätter ett tydligt avtryck genom osäkerhet på börsen, svagare krona och högre energipriser. Detta kommer med all sannolikhet påverka koncernens materialpriser.

Östanå RE AB har avyttrat 11 aktier i TG11 Entreprenad AB.

Moderföretaget

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

38 Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	158 539 925
Årets resultat	7 881 434
Totalt	166 421 359

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedel disponeras enligt följande:

Utdelas enligt styrelsens förslag	0
Balanseras i ny räkning	166 421 359
Totalt	166 421 359

Stockholm den 29 mars 2022

Jens Lackmann

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2022

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 2021. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 34–61 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 2021 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet ”Revisorns ansvar”. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 2021 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 revisionsssed 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.

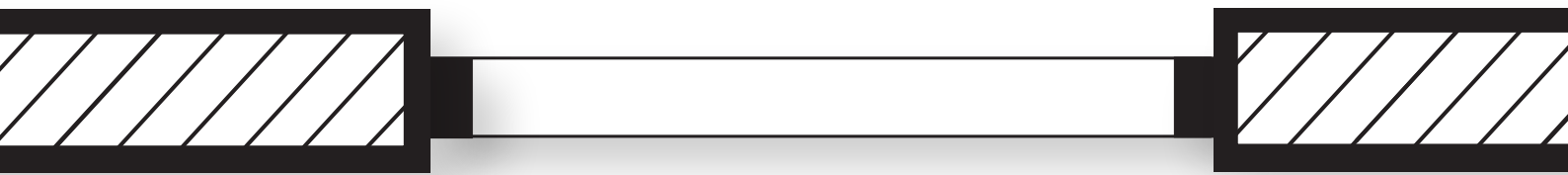
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 29 mars 2022

Markus Lilldalen

Auktoriserad revisor



LACKMANN

Lackmann Holding AB
Besöksadress: Östanå Gård 1
184 93 Åkersberga
Tel: +46 70 288 76 99