

L A C K M A N N



Årsredovisning **2022**



Originaltapet från 1730-talet i västra flygeln.

Innehåll

Det här är Lackmann	4
Hänt under året 2022	5
VD-ordet	6
Affärsidé, mål och värderingar	8
Från ax till limpa	10
Östanå slott	12
Verksamhetsområden	16
Fastighetsutveckling	18
Övrig verksamhet	20
Sörfjärden	22
Risker och riskhantering	24
Finansiella mål	28
Finansavsnitt	29
Hållbarhet	30
Det är vi som är Lackmann	32
Finansiella rapporter	
Förvaltningsberättelse	33
Koncernens resultaträkning	34
Koncernens rapport över finansiell ställning	35
Rapport över förändringar i koncernens egna kapital	37
Kassaflöde koncernen	38
Moderföretagets resultaträkning	39
Moderföretagets rapport över finansiell ställning	40
Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital	42
Kassaflöde moderföretaget	43
Noter	44
Revisionsberättelse	61



Omslagsbild: Östanå slott



Det här är Lackmann

Lackmann skapar attraktiva och hållbara bostäder primärt runt Mälardalen genom att förvärva råmark och detaljplanerade markområden, enskilt eller i samverkan med andra, där vi genomför projekten från ax till limpa.

Efter 40 års erfarenhet av fastighetsbranschen startade Jens Lackmann koncernen 2016 med inriktning på fastighetsutveckling av bostäder.

2017	2018	2019	2020	2021	2022
Startade entreprenad-verksamheten, förvärvade exploateringsmark i Trosa och förvärvade samtliga aktier 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 bygg-verksamheten och förvärvade ett företag för pålning och schakt. Frånträdde radhusen i Norby etapp I.	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.	Produktion av 144 lägenheter i Sörfjärden med inflyttning start mars 2023. Förvärvat förvaltnings-fastighet i Norrköping med 44 lägenheter. Avyttrat mark i Älmsta. Avyttrat 8 villatomter och marken för tredje etappen radhus i Sörfjärden.

Hänt under året 2022

- Fastighetsutveckling**
 - » Avyttrat ytterligare 11 procent av aktierna i entreprenad-verksamheten som från och med 1 januari 2022 inte längre ingår inom koncernen.
 - » Avyttrat resterande 8 villatomter i första etappen om 17 i Sörfjärden i Strängnäs.
 - » Avyttrat marken i etapp 3 för radhus i Sörfjärden i Strängnäs till Härad Bostadsutveckling.
 - » Avyttrat marken i Norrtälje vid Älmstaån till Venum Fastigheter.
 - » Avyttrat marken i Bälinge, Uppsala till OBOS.
 - » Avyttrat hyresbostäderna och LSS boendet i Sörfjärden till Venum Fastigheter.
 - » Frånträtt Norby Etapp II med 10 stadsradhus till bostads-rättsföreningen.
 - » Ombyggnation av Östanå slotts flyglar till 6 stadsradhus, östra flygeln färdigställdes 1 juli och västra flygeln beräknas bli klar för inflyttning under Q1 2023. Läs mer på sid 12.
- » Förvärvat förvaltningsfastighet i Norrköping med 44 hyres-rätter tillsammans med partner.
 - » Förvärvat detaljplanerad mark i Tråbrunna, Norrköping för uppförande av hyresrätter tillsammans med partner.
 - » Förvärvat mark i Sörfjärden uppgående till 20 000 kvm BOA.

- Övrig verksamhet/Joint venture**
- » Frånträtt Mellösa med 10 parhus och 5 komplementshus till bostadsrättsföreningen.
 - » Avvecklat verksamheten i Långtora.
 - » Avvecklat verksamheten i NM 8 Kök & Interiör.
 - » Uthyrningsföretaget av maskinparken har haft ett bra första räkenskapsår och utvecklar sig som planerat.
 - » Intresseföretaget Olle Lind Golv har tagit tillbaka marknads-andelar och omsättningen för året uppgick till 134 mkr (109 mkr).

FLERÅRSÖVERSIKT KONCERN

Mkr	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	54	294	265	113	73
Resultat före skatt	40	43	29	103	46
Eget kapital	260	242	202	184	127
Balansomslutning	639	374	298	269	316
Soliditet, %	40,7	64,7	67,9	68,5	40,2
Avkastning på eget kapital, %	15,4	18,0	14,3	56,1	70,1
Avkastning på totalt kapital, %	17,1	20,6	18,6	63,4	70,1

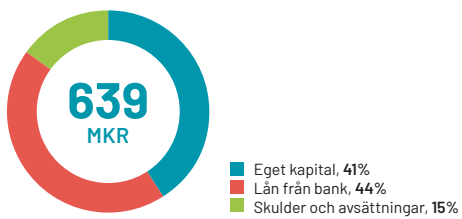
FLERÅRSÖVERSIKT MODERFÖRETAGET

Mkr	2022	2021	2020	2019	2018
Resultat före skatt	23	8	12	64	81
Eget kapital	183	185	176	176	160
Balansomslutning	204	187	177	177	211
Soliditet, %	90	99	99	100	76

FÖRDELNING AV TILLGÅNGSSLAG



KAPITALSTRUKTUR



Aktiviteter 2023

- » Färdigställa produktionen av 144 hyresbostäder och LSS boendet i Sörfjärden och frånträda till Venum, läs mer på sid 22.
- » Renovera klart gamla sädesmagasinet i Östanå till musteri och kafé, beräknas vara klart till sommaren.
- » Avyttra resterande 15 villatomter i Sörfjärden.
- » Starta byggnationen av 8 parhus i etapp 1 i Sörfjärden tillsammans med partner.
- » Starta lantmåteriförrättning för 4-6 tomter i Trosa för avyttring.
- » Sälja samtliga lägenheter i Östanå.

Starkt resultat i svagare marknad – nu bygger vi samarbete för framtiden

” Att i alla lägen leva upp till våra värderingar skapar tillit, förtroende och långvariga samarbeten som hjälper oss att få tillgång till mark, kapital, samarbetspartners och medarbetare.

Under 2022 har Lackmann befast sin ställning som en viktig samhällsaktör. Vi utvecklar och bygger olika boendeformer för att möta kundernas önskemål – bostadsrätter, hyresrätter, radhus och villor samt lokaler för förskolor och LSS-boende. Allt med höga miljö- och kvalitetskrav. Vi har för närvarande 541 byggrätter i olika utvecklingsfaser på orter huvudsakligen runt Mälardalen.

Vi är mycket nöjda med resultatet för 2022 som trots allt är i nivå med tidigare goda år. Att avkastningen på kapitalet överstiger vårt 15-procentsmål är också mycket tillfredställande.

Det gångna året blev märkligt på många sätt. Att konjunkturerna varierar tillhör spelet men nu fick vi uppleva en total omsvängning av hela samhällsmaskineriet – fred byttes mot krig, högkonjunktur mot lågkonjunktur, räntorna trycktes upp mot nivåer vi inte sett på tiotals år, detsamma med inflation, energi- och materialpriser.

I tillägg till skenande räntor och materialpriser och den vikande marknaden avvecklades det statliga investeringsbidraget för nyproduktion av hyresrätter. Även om beslutet i princip var riktigt blev det nu till en hämsko för hela vår bransch.



Fokus på konsolidering

Efter år av kraftig expansion var det dags att lätta på gasen och konsolidera verksamheten, stärka organisation och samarbeten för att fokusera på att slutföra det vi lovat kunder, kommuner och våra partners.

Som ett led i vår konsolidering och satsning på fastighets- och projektutvecklingsverksamheten ingår inte längre byggverksamheten inom koncernen utan är en nära samarbetspartner som fortsättningsvis är en grundspelare för att vi ska leverera våra projekt med kvalitet och med högt ställda miljökrav enligt ISO 14000/14001. Därav är det större skillnader på jämförelsetalen mellan året mot föregående år än tidigare år.

Marknaden vek ner och då gäller det att agera. Tack vare vår slimmade organisation och nära partnersamarbeten kan vi anta dagens utmaningar på ett flexibelt, effektivt och förtroendefullt sätt. För att möta den nya ekonomiska situationen har vi valt under året att avyttra mark och vissa utvecklingsprojekt i tidiga skeden.

Åtgärder för stärkt kassaflöde

En försiktighetsåtgärd som var gynnsam ur alla aspekter. Det bidrog till att stärka kassaflödet, minska lånebehovet och därmed ränteriskerna. Allt med sikte på att kunna hålla takten uppe i våra stora märkesprojekt som Östanå slott i Österåker och Sörfjärden i Strängnäs – där vi har helhetsansvaret som samhällsbyggare av nya stadsdelar från ax till limpa.

Utöver vackra, funktionella, energieffektiva bostäder i hållbara material erbjuder vi där närhet till skog och vatten, service och kommunikationer och i Östanå till och med en 300-årig kulturhistorisk miljö.

Noll-energihus planeras

På ritbordet finns också vårt första Noll-energihus som vi nu hoppas kunna starta i Sörfjärden inom en snar framtid. Här har vi också sålt hyresrätter, LSS-boende och villatomter samt förvärvat ytterligare mark för 20 000 kvm boarea.

Under året förvärvade vi en hyresrättsfastighet i ett partnersamarbete i Norrköping. Våra hyresrätter blir allt viktigare i det nya ränteläget – inte minst för ungdomar som ska ha råd att flytta hemifrån och andra familjer med mindre plånböcker.

Förtroendefulla samarbeten

Våra samarbetspartners är centrala för att föra projekten i mål enligt våra högt ställda kvalitets- och miljökrav. Deras förtroende för vår affärsmodell och kapacitet blir än mer betydelsefullt när konjunkturerna viker.

Våra medfinansiärer ska kunna lita på att vi skapar värde och har styrkan att stå för våra åtaganden.

Våra kunder – både kommuner och enskilda – ska lita på att vi levererar det vi lovat.

Våra byggare kan räkna med vårt stöd i både goda och svåra tider. Detsamma gäller våra leverantörer.

Med den ömsesidiga tilliten samarbetar vi med fokus på lösningar som blir till gagn för alla parter.

Avgörande för värdeskapande

Vår starka soliditet är avgörande för vår förmåga att skapa värde. Nu sjönk soliditeten något under året till 41 procent (65) på grund av vår stora hyresrättsproduktion i Sörfjärden. Vårt mål för 2023 är att ta oss tillbaka till den finansiella styrkenivå vi historisk haft.

Här och i allt vi gör tar vi stöd i våra starka värderingar – Engagemang, Nytänkande, Ärlighet, Kvalitet och Flexibilitet. Att i alla lägen leva upp till våra värderingar skapar tillit, förtroende och långvariga samarbeten som hjälper oss att få tillgång till mark, kapital, samarbetspartners och medarbetare.

Helhetsansvar för växande stadsdel

I Sörfjärden i Strängnäs tar vi ett helhetsansvar för en framväxande stadsdel. Vi sörjer inte enbart för olika boendeformer – bostadsrätter, hyresrätter, villor, radhus och parhus i både bostadsrätt och äganderätt, utan även för förskolelokaler som vi rustar upp och bygger ut.

Allt vi bygger är hållbart – byggmaterialet är till 96 procent trä, ett oslagbart miljömaterial – och vi märker att allt fler köpare efterfrågar energieffektiva lösningar. Vi är stolta över att vi har solpaneler på nästan alla flerfamiljshus och även erbjuder det som tillval på villor och parhus. Något som återbetalar sig snabbt med dagens energipriser.

Erbjudande som möter kundernas behov

Med lyhördhet för kundernas behov har vi skapat flexibla och yteffektiva bostäder för trivsel och hemarbete. Våra erbjudanden har hittills varit mitt-i-prick. Inriktningen på fabriksstillverkade byggelement med högt träinnehåll och höga kvalitets- och miljökrav står fast.

Jag tror att lågkonjunkturer kommer att fortsätta att prägla 2023. Men vi ser tiden an för att med en starkt soliditet vara redo att ta tillvara de projektmöjligheter som kommer att uppstå bland annat som en följd av att det nu enbart byggs cirka 30 000 enheter medan det verkliga behovet beräknas till 60 000.

Nya möjligheter värderas noggrant

Vi följer marknadsutvecklingen mycket noga och vi kommer att värdera nya möjligheter noggrant. I varje projekt ska vi erbjuda hög arkitektonisk standard och höga miljökrav inte minst genom en fortsatt satsning på träelement som Nock Massiva Trähus är specialiserade på.

Tack vare våra långsiktiga samarbetspartners och intressebolag inom entreprenad kontrollerar vi hela kedjan från grundarbete till slutförande. Det är en viktig faktor för såväl kvalitet som lönsamhet. När vi alla drar åt samma håll kan man räkna med ett slutpris utan negativa överraskningar.

Tillväxt inom förvaltning

Sådana kvalitetsinriktade samarbeten skapar också en stadig grund för fastighetsförvaltningen som vi ska växa inom. En hög och känd byggkvalitet är en bra start för att lyckas i förvaltningsfasen.

Jag vill tacka alla medarbetare och samarbetspartners för goda insatser under året – jag ser nu fram emot förbättrade marknadsutsikter och nya möjligheter.

Tillsammans har vi styrkan att överbrygga konjunktursänkan och skapa värde så snart tillfälle ges. Framgångsreceptet är hållbara kvalitetsbostäder i attraktiva lägen i olika upplåtelseformer. Förvaltningsfastigheter är en allt viktigare del av strategin.

Vi har tilltron, rätt affärsmodell och rätt produkter för fortsatta framgångar.

Jens Lackmann

Mars 2023

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.

Engagemang

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

Nytänkande

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

Ärlighet

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

Kvalitet

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

Flexibilitet

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

Från ax till limpa

Med god och genomtänkt arkitektur skapar vi attraktiva och hållbara bostäder. Vi ansvarar för hela processen, från förvärv av råmark till byggnation och försäljning.

Fastighetsverksamheten

Fastighetsverksamhet drivs genom Östanå Real Estate som 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.

Analys, projektidé och förvärv

Vår finansiella position ger oss möjligheten till att fortsätta utveckla projekt. Vi har bredden och kunskapen och kan utveckla de produkter som marknaden efterfrågar vid varje tidpunkt. Vi har en byggrättsportfölj i vår egna balansräkning i olika stadier från råmark, planarbete till detaljplanlagd mark. Vårt mål är att verksamheten ska ge ett stabilt flöde av egenutvecklade bostadsprojekt som kan avyttras på investeringsmarknaden.

Projektutveckling

Verksamheten ansvarar för koncernens förvärv och avyttring av fastigheter samt projektutveckling, vilket genererar entreprenader till våra samarbetspartners som vi investerar i. Projektutveckling sker i helägda bolag eller i samarbete med partners via joint ventures. Lackmanns ambition är att bedriva utvecklingsprojekten i egen balansräkning. Samarbete med andra partners via joint ventures kan ske vid olika tidpunkter under ett projekt. Målet är att skapa ett kapitaleffektivt utvecklingsarbete med partners som förstärker affärerna och minskar risken men som skapar mer värde på lång sikt för ägarna.

Försäljning

Lackmann har god kännedom om marknadsutveckling, kundbehov och efterfrågan och genomför marknadsundersökningar i området man ska exploatera i. Våra kanaler är vår webbplats Östanårealestate.se, mäklare, Hemnet, sociala kanaler, visningsdagar på plats med mera.

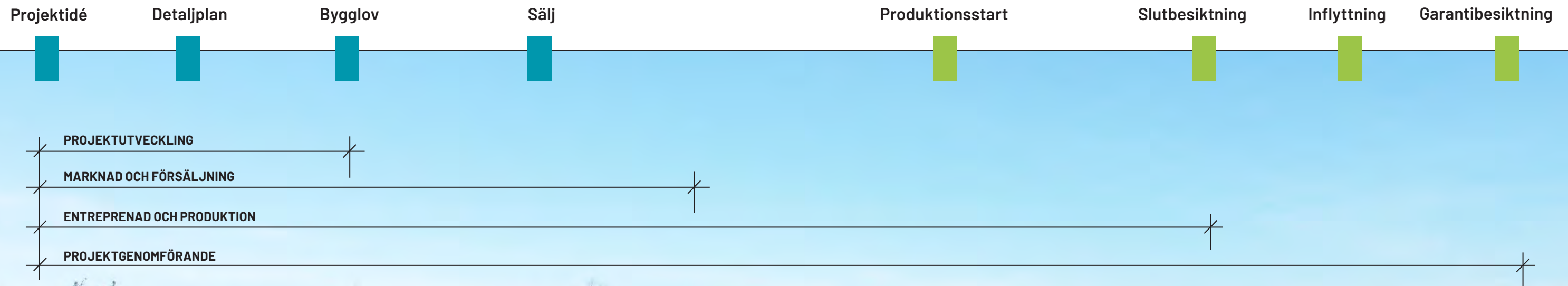
Produktion

När målet av andelen av planerade bostäder har bokats av kunder påbörjas byggandet. 2017 skapade Lackmann dotterföretaget TG11 som bedriver byggverksamhet i Mälardalen. Över tid har Lackmann minskat sitt ägande i verksamheten och har lämnat över ledarskapet och

ägandet till VD och vVD. Under 2022 äger man 49 procent (60) av verksamheten. I och med en nära och lång relation ansvarar TG11 för många av Lackmanns entreprenader som omfattar nyproduktion av bostäder. TG11 tillsätter platschefer, arbetsledare med flera och ser till att arbetet löper säkert och effektivt.

Erfarenhetsåterföring

Produktion och färdigställande pågår fram till tillträde. I en övergångsfas erbjuds teknisk och ekonomisk förvaltning för att ge en trygg och stabil start för bostadsrättsföreningarna. Via enkäter till kund får vi en återkoppling med erfarenheter som blir utgångspunkt till förbättringar av vårt framtida arbete.





Nyklassicism i nyskick

Östanå 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	1790-1796		1863	2006	2015	2019	2020	2021	2022
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	Ny huvudbyggnad, flankerad av de timrade flygelparen, byggs. Nyklassicistisk stil med två våningar, ritad av slottsmurmästaren Deganer.		1863 övertogs fideikommisset Östanå av äldste sonen Erik Gustaf Boström. Han var Sveriges statsminister 1891-1900 samt 1902-1905. Ägare: Boström	Slottet och angränsade sågverksområde säljs. Ägare: BTH Bygg AB	Östanå slott säljs. Ägare: Lackmann med tre andra delägare	Lackmann köper ut övriga delägare. Bygglöv för befintliga byggnader och detaljplan för 25 enheter på slottsparken från 1800-talet påbörjas. Ägare: Lackmann	Bygglöv 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.	Pågående renovering av flyglarna till sex stadsradhus. Östra flygeln färdigställd under året, västra flygeln beräknas bli klar våren 2023.



Varsam restaurering

Efter en omfattande restaurering med traditionella metoder där inget har lämnats åt slumpen är slott och flyglar 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.

Radhus i flyglarna

Under året har fokus varit att renovera Östanå Slotts två fristående flyglar som har byggts om till tre radhus i vardera flygel. I somras stod östra flygeln klar för inflyttning och den västra flygelns renovering beräknas bli klar för inflyttning våren 2023. Det har varit många oerhört duktiga hantverkare som har arbetat med detta projekt, allt



8 ombyggda bostäder i slottet



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



från timmermän som har tillverkat nya syllar, plåtslagare som lagt om taket till specialistkunskap i finsnickeri när det kommer till renovering av gamla hus. Flyglarna har tagit steget från rivningshus från 1700-tal till moderna och hållbara bostäder in i 2000-tal.

Musteri med slottsbrygd

Öster om slottet och flyglarna står det gamla sädesmagasinet från 1792 som under 2023 kommer att bli musterier och kafé. Under året har vi påbörjat renoveringen av detta hus och tagit vara på gammal teknik, som till exempel det gamla transportbandet för säd som kommer att användas för äpplen. Vi vill erbjuda

våra gäster möjlighet att musta egen frukt eller att köpa must, bakverk och andra lokallodade produkter i kafé.

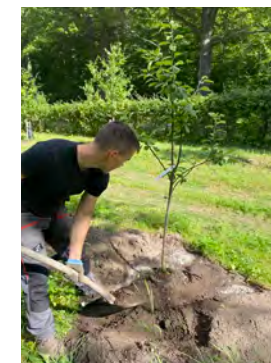
Slottsträdgården

Vi fortsatte vårt arbete med att återskapa slottsparken som den såg ut på 1800-talet. Vi har planterat fler träd i den gamla fruktträdgården, tagit fram de

gamla promenadstråken och låtit 700 000 bin flytta in och hjälpa till med pollineringen av slottets fruktträd och bärbuskar.

Parhus väster om slottet

Lantmäteriförrättningen är klar gällande två tomter väster om slottet där vi ska uppföra två parhus. Under 2023 kommer vi lämna in bygglovsansökan för detta projekt.



Verksamhetsområden

Lackmanns verksamhet består av fastighetsutveckling som bedriver huvudsakligen utveckling och försäljning 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.

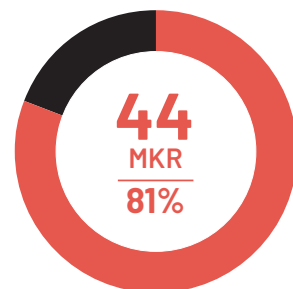
Övrig verksamhet

Inom övrig verksamhet finns passivt ägande inom byggverksamheter som kompletterar Lackmann samt en liten verksamhet inom hund och jakt.

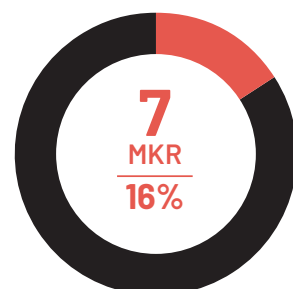
» Läs mer om bolagen på sid 20.

VERKSAMHETSOMRÅDETS ANDEL AV LACKMANN

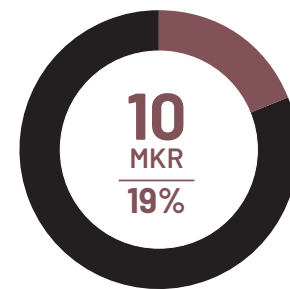
OMSÄTTNING



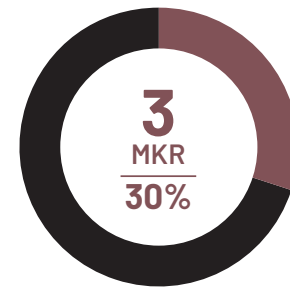
RÖRELSERESULTAT/MARGINAL



OMSÄTTNING



RÖRELSERESULTAT/MARGINAL



Östanå Slott, östra och västra flygeln



Stockholm - Östberga - Entreprenad utförd av TG11 med 87 bostäder, beräknad inflyttning 2024. Kund Svenska Bostäder.

Norrköping - Fiolen, nyproduktion av hyresrätter

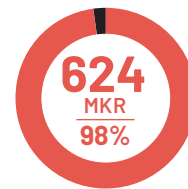


Våra projekt:

- Fastighetsutveckling
- Övrig verksamhet



Fastighetsutveckling



Östanå Real Estate bedriver fastighetsutveckling. Ägarandel: 100%

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

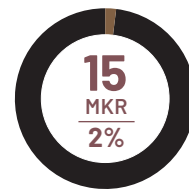
	Namn	Kommun	Koncernens andel %	Egen regi / Joint Venture	BTA	Antal enheter	Bedömt driftsnetto Mkr
Fastigheter i egen förvaltning							
1	Näsbyholm 3:43	Strängnäs	100	Egen regi	1 653	4	1
2	Bokan 9	Katrineholm	100	Egen regi	564	1	0
3	Fiolen 53	Norrköping	60	Joint Venture	2 046	44	3
Fastigheter i egen förvaltning, produktionsstartade							
4	Sörfjärden	Strängnäs	100	Egen regi	8 448	144	9
5	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							
6	Östanå Slott	Österåker	100	Egen regi	1 981	10	Laga kraft
7	Sörfjärden villatomter	Strängnäs	100	Egen regi	e.t	16	Laga kraft
Projekt under utveckling							
8	Väsjön	Sollentuna	100	Egen regi	1 875	11	Planbesked
9	Radhus	Strängnäs	100	Egen regi	4 551	22	Laga kraft
10	Parhus	Strängnäs	70	Joint Venture	3 519	16	Laga kraft
11	Häradshöjden	Strängnäs	100	Egen regi	20 000	e.t	Laga kraft
12	Östanå slottsträdgården	Österåker	100	Egen regi	3 411	31	e.t
13	Östanå strand	Österåker	100	Egen regi	18 500	167	Planbesked
14	Fårö	Gotland	100	Egen regi	235	1	Laga kraft
15	Sofiero	Trosa	100	Egen regi	941	5	e.t
16	Sörfjärdens förskola	Strängnäs	100	Egen regi	1 412	1	Laga kraft
17	Sädesmagasinet	Österåker	100	Egen regi	449	1	Laga kraft
18	Tråbrunna	Norrköping	60	Joint Venture	7 669	24	Laga kraft
Fastigheter i egen förvaltning, ej produktionsstartade							
19	Näsbyholm 3:43	Strängnäs	100	Egen regi	20 000	1	Planbesked
20	Boken 9	Katrineholm	100	Egen regi	4 000	36	Planbesked

Nyförvärvat.

Urval projektportfölj

3		Fiolen Plats: Norrköping Antal bostäder: 44 Status: Hyresfastighet Planerad inflyttning: e.t Koncernens andel: 60%	Nyproduktion av hyresrätter med investeringsbidrag från Länsstyrelsen. Färdigställd maj 2022. Producerad med CLT-trä i massivt trä. Modulerna har uppförts och monterats av NOCK Massiva Trähus.
4		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.
6		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.
8		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.
13		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.
14		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.
20		Bokan 9 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.

Övrig verksamhet



Inom övrig verksamhet finns ägarintressen i verksamheter som kompletterar Lackmanns verksamhet. Vi investerar i bolag där vi vill vara aktiva ägare med långsiktiga relationer. Vi anser att vi kan bidra och utveckla våra innehav, både operationellt och finansiellt som skapar värde för våra ägare och samhälle.

Innehav

	Ägarandel, %	Värde per 31 dec 2021, Tkr	Utdelning Tkr	Investerat/avyttat, Tkr	Avkastning, Tkr	Värde per 31 dec 2022, Tkr
Koncernföretag						
Byggekonomien	100	1 660	-	-	201	1 861
Miljöekonomen	100	111	-	-	42	153
NM 8 Kök & Interiör	100	-	-	33	-	33
Loån Maskin	80	-	-	-	627	627
Hund och Jakt Långtora	100	-1 489	-	-	-94	-1 583
Koncernföretag totalt		282	-	-	777	1 059
Intresseföretag						
TG11 Entreprenad	49	-	-	25	-2 062	-2 037
Elmsta Byggprojekt	0	4 052	1 050	-5 102	-	0
NM 8 Kök & Interiör	0	15	-	-15	-	0
Olle Lind Golv	33	3 970	-	-	888	4 857
Östanå Grundförstärkning	40	-	-	145	-126	19
Hasselgårdens fastigheter	50	3 566	-	-	-1 339	2 228
Intresseföretag totalt		11 602	1 050	-4 947	-2 638	5 067
Minoritetsägda innehav						
Nock Massiva Trähus	12	18 427	-	6 696	-14 556	10 567
Minoritetsägda innehav totalt		18 427	-	6 696	-14 556	10 567
Finansiella placeringar						
Slättö Value Add I	-	23 839	-3 583	-	1 583	21 838
Brocc (publ)	-	1 000	-	-	-	1 000
Penta Construction	-	2	-	-	-	2
Finansiella placeringar totalt		24 841	-3 583	-	1 583	22 840

Koncernföretag			
Byggekonomien	Ägarandel: 100% Innehav sedan: 1998	Miljöekonomen	Ägarandel: 100% Innehav sedan: 2021
Bedriver byggekonomisk konsultverksamhet mot interna och externa företag inom bygg- och fastighetsbranschen.		Bedriver konsultation och projektstöd inom miljö och hållbarhet för bygg- och fastighetsbranschen.	
Loån Maskin	Ägarandel: 80% Innehav sedan: 2021	Hund och Jakt Långtora	Ägarandel: 100% Innehav sedan: 2018
Bedriver uthyrningsverksamhet av maskinpark och annan utrustning till bygg- och fastighetsbranschen.		Bedriver kennelverksamhet, hundträning och jakt samt viss försäljning avsett för jakt. Verksamheten har avvecklats under året.	
NM 8 Kök & Interiör AB	Ägarandel: 100% Innehav sedan: 2022	Marknadsför och säljer kök- och badrumsinredning från den världskända italienska producenten Scavolini. Verksamheten kommer ändra inriktning under 2023.	
Intresseföretag			
	TG11 Entreprenad Ägarandel: 49% Innehav sedan: 2017		Olle Lind Golv AB Ägarandel: 33% Innehav sedan: 2017
Bedriver byggverksamhet i Mälardalen. Bolaget är moderföretag till Defigo som ansvarar för att bemanna entreprenaderna, MG11 som utför arbeten inom schakt och markberedning, Tule Bemanning bemannar entreprenaderna med betongarbetare, snickare, husmontörer och anläggare och Insidia som utför stomkomplettering inomhus.		Marknadens största aktörer inom golvläggning.	
Östanå Grundförstärkning	Ägarandel: 40% Innehav sedan: 2021	Hasselgårdens fastigheter	Ägarandel: 50% Innehav sedan: 2021 Partner: Lovisa Björkman
Bedriver byggverksamhet, främst inom pålning och markberedning.		Projektutvecklingsbolag i Flen som under året frånträdde bostadsprojektet till föreningens medlemmar. Bolaget har likviderats 2023.	
Minoritetsägda innehav			
	Nock Massiva Trähus Ägarandel: 12% Innehav sedan: 2018	Producerar flerfamiljshus i massivträ med modern och rationell volymbyggnadsteknik. Husen byggs färdigt till 96% i fabrik med korta ledtider. Byggsystemet är väldigt flexibelt med stora valmöjligheter för kunden.	
Finansiella placeringar			
	Slättö Value Add I Ägarandel: n/a Innehav sedan: 2017	Brocc (publ)	Ägarandel: n/a Innehav sedan: 2019
Slättö skapar värde för samhället, kunderna, investerare och hyresgäster genom att förädla befintliga fastigheter genom utveckling av nya projekt.		Bolaget är en marknadsplats för privatpersoner att utbyta finansiella tjänster. Bolaget kan också erbjuda bättre villkor för finansiella tjänster och kan erbjuda inlåning, utlåning och försäkring till privatpersoner.	
Penta Construction	Ägarandel: n/a Innehav sedan: 2019	Bedriver investeringsverksamhet inom bygg- och fastighetsbranschen.	



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.

Sörfjärden – en plats för alla att bo på

Att utveckla ett helt nytt område från grunden är ett drömmuppdrag. Vi får möjlighet att förverkliga vårt mål 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. I Sörfjärden växer en ny stadsdel fram. Vi utvecklar 144 hyresrätter fördelat på 16 huskroppar, LSS-boende med 6 lägenheter, 3 etapper med radhus/parhus med 57 enheter och 33 villatomter närmast vattnet fördelat på 3 etapper. Inom 2 till 4 år kommer vi bygga en förskola i området. Utöver detta har vi också råmark för 20 000 kvm BOA som vi ännu inte har utvecklat.

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.

SÖRFJÄRDEN



– Vårt största projekt genom tiderna där vi har helhetsansvaret som samhällsbyggare av nya stadsdelar från ax till limpa.

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

144 lägenheter

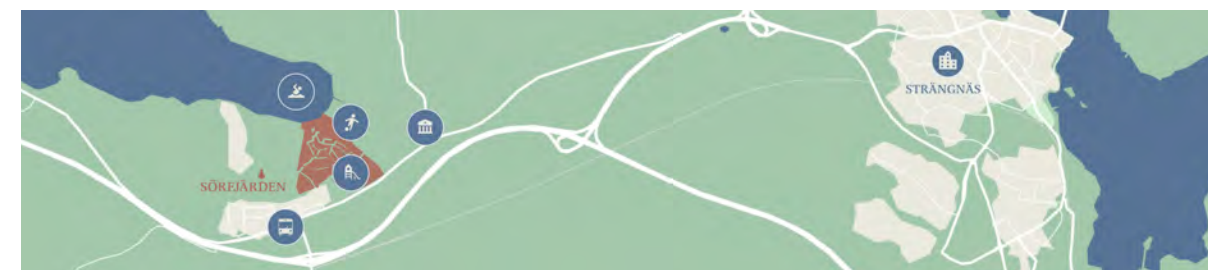
I två områden uppför vi 144 hyresrätter fördelat på 16 hus där vi samarbetar med MG11 som genomför produktion för grundläggning. Husen kommer som färdiga moduler med stomme av CLT massivt trä. Modulerna har levererats och monterats av Nock och första inflyttning sker från och med mars 2023. Det här projektet har under året avyttrats till Venum Fastigheter tillsammans med LSS-boendet för ett överenskommet fastighetsvärde på 240 mkr. Venum Fastigheter kommer tillträda fastigheterna när LSS-boendet är klart som beräknas ske 1 juli 2023.

57 radhus/parhus i 3 etapper

Under året avyttrades etapp 3 med 18 enheter till extern utvecklare till ett överenskommet fastighetsvärde på 16,6 mkr. Vi har själva påbörjat utveckla etapp 1 som kommer bli 8 parhus i ägandeform.

Villatomterna

I Sörfjärden kompletteras boendemiljön med 33 villatomter, som finns tillgängliga i tre etapper. Den första etappen om 17 tomter är slutsåld. 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. Vi har kvar 15 villatomter till försäljning som kommer starta när infrastrukturen är på plats.



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. Verksamheten i Lackmann är projektrelaterad och berörs av en mängd olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Oavsett kontraktsform kan oklarheter kring avtalsvillkor leda till gränsdragningsfrågor följt av tvist med kunden.

De finansiella riskerna är främst kopplade till verksamhetens kapitalbehov, kapitalbindning och tillgång till finansiering. De finansiella riskerna hanteras på koncernnivå. Sveriges Riksbank har under året höjt

styrräntan vid flera tillfällen, kostnadsinflationen har ökat vilket har medfört en lägre investeringsvilja och därmed dämpat efterfrågan på nya projekt.

Riskhantering

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

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

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

Finansiella risker	Beskrivning	Hantering
Ränterisk	Det finansiella risktagandet är kopplat till verksamhetens kapital- och investeringsbehov. Kapitalbehovet för byggverksamheten har i normalfallet ett positivt rörelsekapital vilket bidrar till finansiering av projektutvecklingen. Projektutvecklingen binder kapital ifrån investering i mark och byggrätter fram till försäljning.	Lackmanns finansiella mål om en soliditet överstigande 50 procent utgör det koncernövergripande styrmedlet för finansiellt risktagande. För verksamheten Fastighetsutveckling styrs kapitalbindningen utifrån fastställda ramar. Byggverksamhetens kapitalbindning styrs på krav på betalnetto.
Refinansieringsrisk	Koncernen är beroende av externa parter för refinansiering. Med refinansieringsrisk avses risken att likvida medel inte finns tillgängliga och att finansiering bara delvis eller inte alls erhålls, alternativt till en förhöjd kostnad.	Lackmann hanterar risken genom att sträva efter god soliditet i kombination med att sprida låneportföljens förfallotider i olika intervaller samt ha etablerade långsiktiga relationer med olika finansiärer.
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 produktionstiden. Koncernens kunder kreditkontrolleras innan igångsättning av ett projekt varvid information om kundernas finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. Totalt konstaterade kreditförluster uppgick under 2022 till 0 Mkr (0). Kreditkvalitet i ej förfallna kundfordringar bedöms vara god. Förfallna kundfordringar består till största delen av oklarheter avseende avtalsvillkor gentemot kunden om slutligt kontraktsbelopp. Risker i kundfordringar har beaktats i projektprognoser eller hanterats som avsättningar.
Varumärke	Det sätt på vilket bolaget bedriver sin verksamhet kan långsiktigt påverka bolagets anseende. Utförs arbetet enligt gällande krav, interna regler och omvärldens förväntningar bibehålls eller stärks bolagets anseende. Om däremot misstag begås på grund av bristande kompetens eller okunskap om gällande regelverk kan anseendet påverkas negativt.	Lackmann eftersträvar att följa uppställda regler och omvärldens förväntningar och har antagna rapporteringsrutiner och styrande dokument som fortlöpande kommuniceras till samtliga medarbetare. Dokumenten uppdateras löpande.

Hållbarhetsrisker	Beskrivning	Hantering
Arbetsmiljö	Brister i arbetsmiljö vid byggprojekt som kan leda till olyckor	På våra byggarbetsplatser ser vi till att vi alltid har en certifierad och utbildad arbetsmiljösamordnare för utförande (BAS-U). Arbetsmiljösamordnarens arbete granskas veckovis av företagets VD och KMA-ingenjör. Efter avslutat projekt utvärderas orsaken till samtliga tillbud och olyckor. Efter avslutad utvärdering förändrar vi sedan vårt arbetsmiljöarbete.
Utsläpp till luft	Utsläpp av koldioxid vid transporter, tillverkning, energianvändning och tjänsteresor ger upphov till negativ påverkan på klimatet.	I våra inköpsprocesser är ett stående utvärderingskriterier lokala inköp. Vi strävar alltid efter att köpa byggmaterial så lokalt som möjligt för att minska transportbelastningen.
Kemikalieanvändning	Användning och utsläpp av kemikalier i hela värdekedjan kan orsaka hälso- och miljörisker	Då vi driver projekterings- och planeringsarbete till våra byggprojekt försöker vi välja byggmaterial 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.

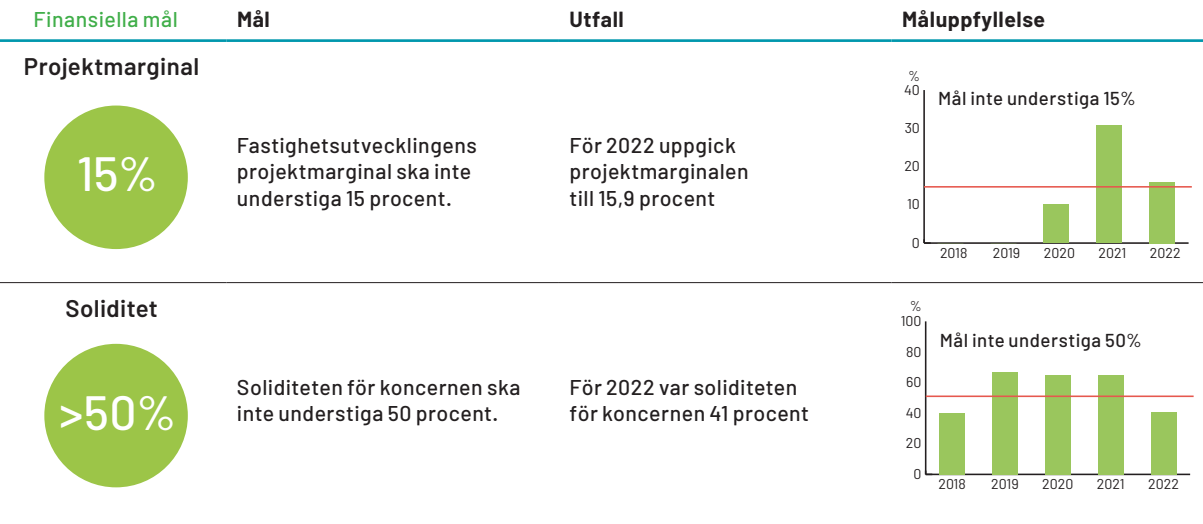
Finansiella mål

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 2022 uppgick fastighetsutvecklingens projekt-marginal till 16 procent (31). Koncernen har lyckats väl med projekten som har avyttrats under året trots att produktkostnaderna ökat under året på grund av omvärldsfaktorer. Byggverksamhetens finansiella

mål har utgått då den verksamheten inte längre ingår inom koncernen. Soliditeten uppgick till 41 procent (65) vid årets slut och understiger koncernens finansiella mål. Detta beror på vårt stora nyproduktionsprojekt i Sörfjärden som binder mycket kapital.



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 vid utgången av året till 4 Mkr (6).

Räntebärande skulder

För koncernen är det viktigt med långa och förtroendefulla relationer med kreditgivarna. Koncernens långivare utgörs primärt av de större svenska bankerna. Vid utgången av december uppgick skulderna till 301 Mkr (87) vilket motsvarar en belåningsgrad om 44 procent (19) varav 281 Mkr avsåg lån från banker och 20 Mkr övriga reverslån. Årets snittränta uppgick till 2,54 procent (1,66). Inga lån från några banker innehåller några covenantar.

Eget kapital

Det egna kapitalet har under året ökat med 18 Mkr och uppgick vid utgången av året till 260 Mkr (242), och soliditeten uppgick till 41 procent (65). Det egna kapitalet har genom årets resultat ökat med 36 Mkr och minskats av uppskrivningsfond med 5 Mkr, utdelning 6 Mkr och innehav utan bestämmande inflytande 7 Mkr.

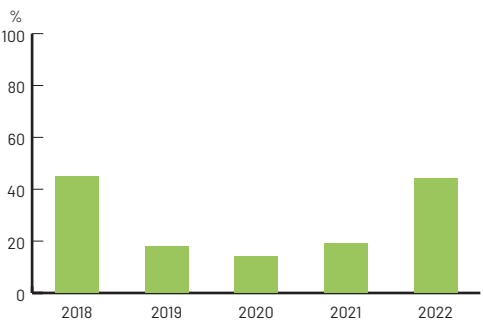
Kreditavtal/-ramar som koncernen ingått:

Tkr	Belopp 31 dec 2022	Utnyttjad 31 dec 2022	Belopp 31 dec 2021	Utnyttjad 31 dec 2021
Lån i bank	292 272	280 851	231 976	72 206
Övriga skulder	20 587	20 587	15 248	15 248
Summa	312 859	301 438	247 224	87 454

Kapital- och ränteförfallstruktur per 31 dec 2022

Tkr	<6 mån	6-12 mån	1-3 år	4-5 år	Totalt
Skulder till bank	1 546	2 474	276 831	-	280 851
Övriga skulder	0	11 000	9 587	-	20 587
Summa	1 546	13 474	286 418	-	301 438

BELÅNINGSGRAD 31 DEC 2022



FÖRDELNING AV FINANSIERING 31 DEC 2022



SÄKERSTÄLLNING AV KREDITER 31 DEC 2022





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 strävar 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
- » Miljörisker
- » 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 ta 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	» Ansvarsfullt etiskt företagande, » God arbetsmiljö och hög säkerhet, » Medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan » Ansvar längs hela kedjan	» Daglig dialog » Arbetsmiljömätning » Internutbildningar » Chefsmöten » Utvecklingssamtal
Aktörer i lokalsamhället	» Bidrag till samhällsutveckling » Kostnadseffektivt byggande och bostäder i olika prisklasser » Medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan » Ansvar längs hela värdekedjan	» Kontakter med länsstyrelser och kommuner » Visionsarbeten » Medborgar- och boendedialog
Leverantörer	» 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	» Upphandlingar » Leverantörsutvärdering » Personliga möten » Dagliga kontakter » Hållbarhetsdialoger och samarbetsprojekt

Det här är vi

Seppo Sundström
Fastighetsskötare
Anställd sedan 2023



Mariana Lackmann
Bolagsekonom
Anställd sedan 2016



Therese Viberg
Bolagsekonom
Anställd sedan 2019



Maria Ahlqvist
Ekonomichef
Anställd sedan 2020



Jens Lackmann
Koncern-VD och grundare
Anställd sedan 2016



Fredrik Lackmann
Projektledare inom miljö
och hållbarhet
Anställd sedan 2021



Joakim Breimark
Förvaltningschef
Östanå slott/Långtora
Anställd sedan 2018

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lackmann Holding AB ("Lackmann"), 559037-7833, med säte i Stockholm avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022. 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% 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**
- Försäljning pågår av lägenheterna i Östanå Slott.
 - Ombyggnation och försäljning av radhusen för Östanå Slotts fristående flyglar pågår.
 - Avyttrat 8 villatomter i Sörfjärden. Nu finns det kvar 15 villatomter till försäljning.
 - Avyttrat marken i etapp 3 för radhusen med 18 enheter till Härad Bostadsutveckling.
 - Avyttrat marken i Bälinge, Uppsala till OBOS.
 - Avyttrat hyresrättsprojektet och LSS-boendet i Sörfjärden till Venum Fastigheter.
 - Frånträtt Norby Etapp II med 10 stadsradhus till bostadsrättsföreningen.
 - Förvärvat förvaltningsfastighet i Norrköping med 44 hyresrätter tillsammans med partner.
 - Förvärvat detaljplanelagd mark i Tråbrunna, Norrköping för uppförande av hyresrätter tillsammans med partner.
 - Förvärvat mark i Sörfjärden uppgående till 20 000 kvadratmeter BOA.

Övrig verksamhet

- Avyttrat ytterligare 11 procent av aktierna i TG11 Entreprenad.
- Frånträtt Mellösa med 10 parhus och 5 komplementhus till bostadsrättsföreningen.
- Avvecklat verksamheten i Långtora.
- Köpt tillbaka samtliga aktier i NM 8 Kök & Interiör och avvecklat verksamheten.

Resultat och ställning

Den 1 januari 2022 avyttrades ytterligare 11 procent av aktierna i byggverksamheten och koncernen äger nu 49 procent och verksamheten konsolideras inte 2022. Det gör att årets nyckeltal får en större förändring mot föregående år. Koncernens nettoomsättning uppgick till 54 Mkr (294) och rörelseresultatet uppgick till 10 Mkr (33). Koncernens egna kapital uppgick till 260 Mkr (242).

Moderföretaget redovisar ett resultat efter skatt om 23 Mkr (8). Moderföretagets egna kapital uppgick till 183 Mkr (185).

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	2022	2021	2020	2019	2018
Koncernen					
Resultaträkning					
Nettoomsättning	54	294	265	113	73
Resultat före skatt	40	43	29	103	46
Balansräkning					
Eget kapital	260	242	202	184	127
Balansomslutning	639	374	298	269	316
Soliditet, %	40,7	64,7	67,9	68,5	40,2
Avkastning på eget kapital, %	15,4	18,0	14,3	56,1	70,1
Avkastning på totalt kapital, %	17,1	20,6	18,6	63,4	70,1
Antal anställda	7	23	31	29	19
Moderföretaget					
Resultaträkning					
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat före skatt	23	8	12	64	81
Balansräkning					
Eget kapital	183	185	176	176	160
Balansomslutning	204	187	177	177	211
Soliditet, %	90	99	99	100	76
Antal anställda	-	-	-	-	-

Förväntad framtida utveckling

Lackmann har stabila finanser och en god soliditet som per den 31 december 2022 uppgick till 40,7 procent (64,7). Koncernen har en stark bygggrätsportfölj som förväntas stå sig väl under kommande år. Lackmann har ett långsiktigt mål att soliditeten ska ligga över 50 procent. I år är soliditeten lägre på grund av vår stora hyresrättsproduktion i Sörfjärden som binder mycket kapital under produktionstiden i form av lån.

Förslag till vinstdisposition	
Balanserat resultat	160 067 439
Årets resultat	22 744 211
Totalt	182 811 650
Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras enligt följande:	
Utdelas enligt styrelsens förslag	-
Balanseras i ny räkning	182 811 650
Totalt	182 811 650

Koncernens resultaträkning

Tkr	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3, 4	54 232	293 820
Övriga rörelseintäkter	5	1 146	1 428
Aktiverat arbete för egen räkning (material)		-	-
Summa rörelsens intäkter		55 378	295 248
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-27 707	-173 443
Övriga externa kostnader	6, 7	-10 539	-60 816
Personalkostnader	8	-6 596	-27 653
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-2 596	-4 276
Resultat från andelar i intresseföretag	10	2 287	4 228
Övriga rörelsekostnader		-	-285
Summa rörelsens kostnader		-45 151	-262 245
Rörelseresultat		10 228	33 003
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	11	26 055	-2 887
Resultat från övriga finansiella placeringar	12	5 403	15 026
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	494	482
Räntekostnader och liknande resultatposter	14	-2 099	-2 236
Summa finansiella poster		29 853	10 385
Resultat före skatt		40 081	43 388
Aktuell skatt	15	-1 005	-768
Uppskjuten skatt	15	-2 696	-1 979
Årets resultat		36 380	40 641
Resultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		36 437	40 239
Innehav utan bestämmande inflytande		-57	402

Koncernens rapport över finansiell ställning

Tkr	Not	2022	2021
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter	16	545	979
Goodwill	17	-	5 324
Summa Immateriella anläggningstillgångar		545	6 303
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	18	313 107	16 789
Maskiner och andra tekniska anläggningar	19	3 053	2 454
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20	1 786	1 395
Inventarier, verktyg och installationer	21	2 084	2 913
Summa materiella anläggningstillgångar		320 030	23 551
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	22	5 067	11 602
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	33 407	43 267
Andelar i bostadsrättsföreningar	24	62 990	-
Andra långfristiga fordringar	25	26 330	725
Uppskjutna skattefordringar	29	1 935	3 445
Summa finansiella anläggningstillgångar		129 729	59 039
Summa anläggningstillgångar		450 304	88 893
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Råvaror och förnödenheter	26	26	2 898
Projekt och exploateringsfastigheter	27	147 388	200 709
Summa varulager		147 414	203 607
Fordringar			
Kundfordringar		1 318	10 192
Fordringar hos intresseföretag		205	3 208
Övriga fordringar		34 662	55 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	1 329	6 128
Summa fordringar		37 514	74 960
Kassa och bank		3 741	6 135
Summa omsättningstillgångar		188 669	284 702
SUMMA TILLGÅNGAR		638 973	373 595

Koncernens rapport över finansiell ställning

Tkr	Not	2022	2021
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Övrigt tillskjutet kapital		11 953	17 117
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		247 793	217 591
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		259 796	234 758
Innehav utan bestämmande inflytande		-35	6 930
Summa eget kapital		259 761	241 688
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	29	6 038	1 906
Summa avsättningar		6 038	1 906
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	30, 33, 34	276 831	49 207
Övriga långfristiga skulder	30	9 636	510
Summa långfristiga skulder		286 467	49 717
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		30 846	12 809
Skulder till kreditinstitut	30, 31	4 020	22 999
Förskott från kunder		2 536	6 875
Övriga skulder	30	15 698	23 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	33 608	14 249
Summa kortfristiga skulder		86 708	80 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		638 973	373 595

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 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
Ingående balans 1 januari 2022					
	50	17 117	217 591	6 930	241 688
Förändring uppskrivningsfond		-4 835			-4 835
Fond för utvecklingsutgifter		-118	118		-
Förskjutning IUB		-211		-6 908	-7 119
Utdelning till aktieägare			-6 354		-6 354
Årets resultat			36 437	-57	36 380
Utgående balans 31 december 2022	50	11 953	247 793	-35	259 761

Kassaflöde koncernen

Tkr	2022	2021
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat före avskrivningar	12 824	37 279
Justering för poster efter rörelseresultatet		
Betald ränta	-1 605	-1 754
Betald skatt	1 941	-768
Rörelseresultat från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	13 160	34 757
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av projekt och exploateringsfastigheter	53 321	-53 853
Förändringar i rörelsefordringar	40 318	-27 400
Förändringar i rörelseskulder	6 424	16 628
Kassaflöde från den löpande verksamheten	100 063	-64 625
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella tillgångar	-88	-2 587
Avyttring av immateriella tillgångar	-	69
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-296 319	-9 553
Förvärv av maskiner och inventarier	-4 915	-3 671
Avyttring av maskiner och inventarier	888	1 086
Avyttring av koncernföretag	26 055	-2 887
Förändring av intresseföretag	6 535	1 262
Förändring av andra långfristiga värdepappersinnehav	-53 130	-3 735
Avyttring av övriga finansiella placeringar	5 403	3 779
Förändring av långfristiga fordringar	-25 605	3 446
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-341 176	-12 791
Finansieringsverksamheten		
Upptagna räntebärande skulder	237 958	20 346
Amortering av räntebärande skulder	-1 208	-677
Utbetald utdelning	-6 354	-666
Förändring orealiserade värdeförändringar	-4 836	-401
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	225 560	18 602
Årets kassaflöde	-2 394	-24 057
Likvida medel vid årets början	6 135	30 192
Likvida medel vid årets slut	3 741	6 135

Moderföretagets Resultaträkning

Tkr	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		-	-
Summa rörelsens intäkter		-	-
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-	-
Övriga externa kostnader	6	-1 589	-1 098
Summa rörelsens kostnader		-1 589	-1 098
Rörelseresultat		-1 589	-1 098
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	11	255	-
Resultat från andelar i intresseföretag	10	-	-
Resultat från övriga finansiella placeringar	12	22 493	7 589
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	13	1 846	1 452
Räntekostnader och liknande kostnader	14	-483	-
Summa finansiella poster		24 111	9 041
Resultat före bokslutsdispositioner		22 522	7 943
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		222	-
Skatt			
Skatt på årets resultat	15	-	-62
Årets resultat		22 744	7 881

Moderföretagets rapport över finansiell ställning

Tkr	Not	2022	2021
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	36	74 522	74 522
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	22	4 210	4 210
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	22 840	24 840
Summa finansiella anläggningstillgångar		101 572	103 572
Summa anläggningstillgångar		101 572	103 572
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		101 955	82 896
Summa kortfristiga fordringar		101 955	82 896
<i>Kassa och bank</i>			
Summa omsättningstillgångar		101 973	83 031
SUMMA TILLGÅNGAR		203 545	186 603

Moderföretagets rapport över finansiell ställning

	Not	2022	2021
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	35	50	50
Uppskrivningsfond		–	18 587
Summa bundet eget kapital		50	18 637
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		160 067	158 540
Årets resultat		22 744	7 881
Summa fritt eget kapital		182 811	166 421
Summa eget kapital		182 861	185 058
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder		510	510
Summa långfristiga skulder		510	510
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		105	30
Aktuella skatteskulder		74	385
Skulder koncernföretag		19 790	465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	205	155
Summa kortfristiga skulder		20 174	1 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 545	186 603

Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital

Tkr	Aktie kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
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
Ingående balans 1 januari 2022	50	18 587	158 540	7 881	185 058
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			7 881	-7 881	-
Utdelning			-6 354		-6 354
Förändring uppskrivningsfond		-18 587			-18 587
Årets resultat				22 744	22 744
Utgående balans 31 december 2022	50	0	160 067	22 744	182 861

Kassaflöde moderföretaget

	2022	2021
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-1 589	-1 098
Justering för poster efter rörelseresultatet		
Erhållen ränta	1 363	1 452
Betald skatt	-	-62
Rörelseresultat från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-226	292
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändringar i rörelsefordringar	-19 059	-17 755
Förändringar i rörelseskulder	19 139	445
Kassaflöde från den löpande verksamheten	80	-17 310
Investeringsverksamheten		
Förvärv av koncernföretag	-	-2 019
Förändring av intresseföretag	-	3 005
Förändring av andra långfristiga värdepappersinnehav	2 000	-1 850
Resultat från koncernföretag	477	-
Resultat från övriga finansiella placeringar	22 493	7 589
Kassaflöde från investeringsverksamheten	24 970	6 725
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-6 354	-620
Förändring orealiserade värdeförändringar	-18 587	1 851
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-24 941	1 231
Årets kassaflöde	-117	-9 062
Likvida medel vid årets början	135	9 197
Likvida medel vid årets slut	18	135

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 Gård 1, 184 93 Åkersberga.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 27 mars 2023 och kommer att föreläggas på årsstämman för fastställande den 27 mars 2023.

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 2022. 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. 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.

1 Redovisningsprinciper Allmän information, forts.

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 tillförlitlig 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 tillförlitlig sätt redovisas uppdragsintäkter med ett belopp som motsvarar uppkomna uppdragsutgifter som sannolika kommer att ersättas av beställaren.

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

När det inte längre är sannolikt att betalning kommer att erhålla för belopp som redan har redovisats om 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.

Försäkringersättningar

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. Försäkringersättningar 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

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.

I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster. I anskaffningsvärdet för egentillverkade materiella anläggningstillgång ingår även indirekta tillverkningskostnader.

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

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

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

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

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

Materiella anläggningstillgångar inkluderar också maskiner som innehas enligt finansiella leasingavtal.

Anskaffningsvärdet på Koncernens byggnader/maskiner har fördelats på komponenter.

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

Avskrivningar

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

- Byggnader: 25–100 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, koncernen som leasetagare

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. Minimileasingavgifter fördelas mellan ränta och amortering.

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

Variabla avgifter kostnadsförs under det räkenskapsår som de uppkommer. Per balansdagen finns ingen finansiell leasing.

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, koncernen som leasegivare

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

Finansiell leasing

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

Operationell leasing

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

Prövning av nedskrivningsbehov av immateriella och materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

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

Nedskrivningar avseende kassagenererande enheter minskar först det redovisade värdet för den goodwill som är fördelad på den kassagenererande enheten. Eventuell återstående nedskrivning minskar proportionellt de övriga tillgångarna i de kassagenererade enheterna.

1 Redovisningsprinciper Allmän information forts.

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.

Koncernen tillämpar undantagsreglen, se nedan Värdepappersportfölj. 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 till verkligt värde.

Upplupet anskaffningsvärde och effektivränta

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

Nedskrivning av finansiell anläggningstillgång

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

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

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

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

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

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

Uppskrivning av finansiell anläggningstillgång

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

Varulager

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

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

Inkomstskatter

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

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

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

1 Redovisningsprinciper Allmän information forts.

som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande eller framtida skattepliktiga resultat vilket omprövas per varje balansdag. Vid rena substansförvärv har Koncernen valt att nuvärdeberäkna den uppskjutna skatteskuld som uppstår vid förvärvet men endast om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskilling och Koncernens värdering av den uppskjutna skatteskulden.

Likvida medel

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

Eget kapital

- Eget kapital i koncernen består av följande poster:
- Aktiekapital som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.
- Övrigt tillskjutet kapital som innefattar eventuell premie som erhållits vid nyemission av aktiekapital.
- Eventuella transaktionskostnader som sammanhänger med nyemission av aktier dras från överkursen, med hänsyn tagen till eventuella inkomstskatteeffekter.
 - Annat eget kapital inklusive årets resultat som inkluderar följande:
 - Uppskrivningsfond som är ett resultat av att företaget [byggnad och mark] skrivits upp. Fonden minskas årligen med avskrivningen på det uppskriva beloppet.
 - Reservfond som härrör från när det fanns ett krav enligt ABL att göra avsättning till reservfond.
 - Fond för utvecklingsutgifter ökas årligen med det belopp som aktiverats avseende företagets eget utvecklingsarbete. Fonden minskas årligen med avskrivningen på det aktiverade utvecklingsarbetet.
 - Eget kapitalandel i obeskattade reserver.
 - Reserver för finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning och kassaflödessäkringar som innehåller vinster och förluster relaterade till dessa typer av finansiella instrument.
 - 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 odiskonterade 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

- Avsättningar för produktgarantier, legala processer, förlustkontrakt eller andra krav redovisas när Koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.
- Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara oviss.
- Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om planens huvuddrag åtminstone har offentliggjorts till dem som berörs av den.
- Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.
- Avsättningar värderas initialt till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen, baserat på de mest tillförlitliga uppgifter som finns tillgängliga på balansdagen.
- Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidvärde 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.

Nyckeltal och definitioner

Disponibel likviditet

Likvida medel visar koncernens tillgängliga likviditet.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen vid årets slut. Visar finansiell position.

Avkastning på eget kapital

(Resultat efter finansiella poster/ justerat eget kapital)*100. Mäter företagets lönsamhet genom att visa hur mycket vinst aktieägarnas investeringar genererar.

Avkastning på totalt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / totalt kapital * 100. Mäter hur effektivt företaget utnyttjar sina tillgångar för att generera vinst.

2 Uppskattningar och bedömningar

Immateriella anläggningstillgångar

Företaget får välja kostnadsföringsmodellen trots att aktiveringsmodellen valts i koncernredovisningen. 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 upparbetning 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 färdigställts. Sådana ska nedskrivningsprövas åtminstone årligen. För att kunna göra detta måste uppskattning göras av framtida kassaflöden hänförliga till tillgången eller den kassagenererande enhet som tillgången ska hänföras till när den är färdigställd. En lämplig diskonteringsränta ska också bestämma för att kunna diskontera dessa beräknade kassaflöden.

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 av verkligt värde för finansiella instrument. De parametrar som införts i denna beräkningsmodell motsvarar den bästa uppskattning på balansdagen enligt nedan kategorier:

Nivå 1: Aktuell noterad kurs eller handlade aktier och fonder

Nivå 2: För onoterade tillgångar använda senaste emissionskurs som värderingsdata för tillgången

Nivå 3: Anskaffningsvärdet om ingen annan data finns tillgänglig per beräkning

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	
	2022	2021	2022	2021
Hyresintäkter	2 644	1 006	-	-
Entreprenadavtal	3 324	174 579	-	-
Tjänsteuppdrag	7 010	4 806	-	-
Projekt och exploateringsintäkter	41 254	113 429	-	-
Summa	54 232	293 820	-	-

4 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen 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	
	2022	2021	2022	2021
Avtalade hyresintäkter inom ett år	5 565	1 487	-	-
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	18 690	5 245	-	-
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	-	-	-	-
Summa	24 255	6 732	-	-

5 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
I posten Övriga intäkter ingår offentliga bidrag avseende:				
Läringsbidrag	-	-	-	-
Stöd för nystartsjobb	-	-	-	-
Ersättning från tillväxtverket pga Covid-19	-	131	-	-
Summa	0	131	-	-

6 Ersättningar till revisor

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Grant Thornton Revisionsuppdrag	-331	-601	-166	-225
Summa	-331	-601	-166	-225

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 2021	-4 400	-10 191	-	-14 591
31 december 2022	-1 544	-3 039	-	-4 583

8 Personalkostnader

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Löner	-4 655	-18 335	-	-
Sociala avgifter	-1 532	-5 886	-	-
Pensionskostnader	-317	-1 338	-	-
Summa	-6 504	-25 559	-	-

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Medelantalet anställda				
Kvinnor	3	5	-	-
Män	4	18	-	-
Totalt	7	23	-	-

	Koncernen			
	2022		2021	
	Löner, andra ersättningar	Sociala avgifter	Löner, andra ersättningar	Sociala avgifter
Styrelseledamöter samt verkställande direktören	-919	-298	-1 409	-457
Övriga anställda	-3 736	-1 234	-16 926	-5 429
Summa	-4 655	-1 532	-18 335	-5 886

9 Avskrivningar och nedskrivningar på immateriella och materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Årets avskrivningar	-2 596	-4 276	-	-
Årets nedskrivningar	-	-	-	-
Summa	-2 596	-4 276	-	-

10 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Utdelningar	-	435	-	-
Andel av resultat i intresseföretag	2 287	3 680	-	-
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	113	-	-
Summa	2 287	4 228	-	-

11 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Utdelningar	-	-	255	-
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	26 055	-2 887	-	-
Summa	26 055	-2 887	255	-

12 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Utdelningar	5 907	1 585	5 907	1 585
Nedskrivningar	-14 578	-	-	-
Återvunna nedskrivningar	400	2 230	-	-
Orealiserad värdeförändring	16 586	11 247	16 586	-
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-2 913	-36	-	6 004
Summa	5 403	15 026	22 493	7 589

13 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	-114	-	1 814	1 452
Ränteintäkter från övriga företag	607	482	32	-
Summa	494	482	1 846	1 452

14 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader från koncernföretag	-	-	-83	-
Räntekostnader från övriga företag	-2 099	-2 236	-400	-
Summa	-2 099	-2 236	-483	-

15 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	-3 353	-2 747	-	-62
Skatt på årets resultat	-978	-723	-	-73
Skatt hänförlig till tidigare perioder	-27	-2 031	-	11
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 696	25	-	-
Summa	-3 701	-2 747	-	-62

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Avstämning av redovisad skatt				
Resultat före skatt	40 081	43 388	22 744	7 943
Nominell skatt enligt gällande skattesats	-8 257	-8 938	-4 685	-1 636
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och skattepliktiga intäkter som ej ingår i resultatet	-	-150	-	-1
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter eller avdragsgilla kostnader som ej ingår i resultatet	3 417	2 326	4 685	1 563
Skatteeffekt temporära skillnader	1 166	4 012	-	-
Skatteeffekt ej redovisade temporära skillnader	-	-	-	-
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	-28	-8	-	-
Effekt av ändrad skattesats	-	11	-	11
Övrigt	-	-	-	-
Redovisad skatt i resultaträkningen	-3 701	-2 747	-	-62

16 Balanserade utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 089	602	-	-
Inköp	88	587	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-502	-100	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	675	1 089	-	-
Ingående ackumulerade avskrivningar	-110	-31	-	-
Försäljningar/utrangeringar	100	31	-	-
Årets avskrivningar	-120	-110	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130	-110	-	-
Redovisat värde	545	979	-	-

17 Goodwill

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 200	13 200	-	-
Förvärv av dotterföretag	-	2 000	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-14 200	-1 000	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-	14 200	-	-
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 876	-7 214	-	-
Försäljningar/utrangeringar	8 876	1 000	-	-
Årets nedskrivningar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	-	-2 662	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-8 876	-	-
Redovisat värde	-	5 324	-	-

18 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 972	7 419	-	-
Förvärv av dotterföretag	92 000	9 000	-	-
Inköp	169 490	553	-	-
Omklassificeringar	21 443	-	-	-
Orealiserad värde-förändring	14 449	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	314 353	16 972	-	-
Ingående ackumulerade avskrivningar	-183	-14	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	-1064	-169	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1247	-183	-	-
Redovisat värde	313 107	16 789	-	-

Årets förvärvade fastigheter är värderade av extern värderingman vid tillträdet.
Verklig värde överstiger bokfört värde.

19 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 552	12 907	-	-
Inköp	3 745	645	-	-
Försäljningar/utrang-eringar	-13 769	-	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulera-de anskaffningsvärden	3 527	13 552	-	-
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 098	-10 534	-	-
Försäljningar/utrang-eringar	11 459	-	-	-
Årets avskrivningar	-835	-564	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-474	-11 098	-	-
Redovisat värde	3 053	2 454	-	-

20 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 904	1 585	-	-
Inköp	604	319	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 508	1 904	-	-
Ingående ackumulerade avskrivningar	-509	-322	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	-213	-187	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-722	-509	-	-
Redovisat värde	1 786	1 395	-	-

21 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 678	2 711	-	-
Inköp	566	2 707	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-1 355	-1 740	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 890	3 678	-	-
Ingående ackumulerade avskrivningar	-765	-835	-	-
Försäljningar/utrangeringar	324	654	-	-
Årets avskrivningar	-364	-584	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-805	-765	-	-
Redovisat värde	2 084	2 913	-	-

22 Andelar i intresseföretag och joint ventures

Placeringar i joint ventures och intresseföretag redovisas i enlighet med kapitalandelsmetoden. Resultat från joint ventures och intresse-företag redovisas på egen rad i rörelseresultatet. Resultatet utgörs av koncernens andel av joint ventures och intresseföretagets resultat efter skatt justerat för eventuell nedskrivning av koncernmässig goodwill och internvinster.
I koncernen ingår följande intresseföretag och gemensamt styrda företag enligt nedan tabell:

Företag	Säte	Organisations-nummer	Kon-cernen kapital-andel %	Redo-visat värde
TG11 Entreprenad AB	Stockholm	559119-7834	49	-2 037
Olle Lind Golv Aktiebolag	Stockholm	556265-9911	33	4 857
Östanå Grundför-stärkning AB	Stockholm	559344-5207	40	19
Hasselgårdens fastigheter AB	Stockholm	559292-4137	50	2 228
Summa				5 067

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 602	12 864	4 210	7 215
Förvärv/Nyemissioner	-	928	-	-
Villkorade aktieägar-tillskott	1 000	874	-	-
Resultatandel	-1 443	1 945	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-4 048	-5 010	-	-3 005
Omklassificeringar	-2 045	1	-	-
Utgående redovisat värde	5 067	11 602	4 210	4 210

23 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen har ägarintressen i övriga företag enligt nedan:

Företag	Organisations-nummer	Andel %	Redovisat värde
Slättö Value Add I AB	556994-4464	1,28	21 839
Brocc AB (publ)	556983-3204	0,30	1 000
NOCK Massiva Trähus AB	559216-9212	14,30	10 567
Penta Construction Group AB	559190-3397	4,00	1

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 433	6 253	9 258	9 258
Förvärv	6 696	-	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Omklassificeringar	-	7 180	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 129	13 433	9 258	9 258
Ingående ackumulerade uppskrivningar	29 834	16 736	15 582	13 731
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Årets uppskrivning	1 583	13 098	1 583	1 851
Utgående ackumulerade uppskrivningar	31 417	29 834	17 165	15 582
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-	-	-	-
Utdelningar	-3 583	-	-3 583	-
Årets nedskrivningar	-14 556	-	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18 139	-	-3 583	-
Utgående redovisat värde	33 407	43 267	22 840	24 840

24 Andelar i bostadsrättsföreningar

Företag	Organisations-nummer	Säte	Koncernen
			Redovisat värde
Brf Hasselbacken i Mellösa	769640-3745	Flen	1 850
Brf Östanå Slott	769640-5930	Österåker	43 500
Brf Östanå Slott Flyglar	769639-7632	Österåker	17 640
Summa			62 990

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	4 750	-	-
Förvärv	100 173		-	-
Försäljningar/utrangeringar	-37 183	-4 750	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 990	-	-	-
Ingående ackumulerade uppskrivningar	-	545	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-545	-	-
Årets uppskrivning	-	-	-	-
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-	-	-	-
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-	-	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Årets nedskrivningar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-	-	-	-
Utgående redovisat värde	62 990	-	-	-

25 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	725	4 172	-	-
Nya fordringar	26 030	725	-	-
Betalningar/amorteringar	-425	-4 172	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 330	725	-	-
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-	-	-	-
Återförda nedskrivningar	-	-	-	-
Årets nedskrivningar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-	-	-
Redovisat värde	26 330	725	-	-

26 Varulager

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Råvaror och förnödenheter	26	2 898	-	-
Summa redovisat värde	26	2 898	-	-

27 Projekt och exploateringsfastigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående värde	200 709	146 855	-	-
Investeringar	48 500	59 652	-	-
Omklassificering	-21 443	-	-	-
Avyttringar	-80 378	-5 798	-	-
Summa redovisat värde	147 388	200 709	-	-

28 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Upplupna intäkter	-	4 362	-	-
Upplupna ränteintäkter	804	124	-	-
Förutbetalda kostnader	525	1642	-	-
Summa	1 329	6 128	-	-

29 Uppskjutna skattefordringar och skulder

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

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående balans	1 539	3 517	-	-
Förändring under året	-5 642	-1 978	-	-
Utgående balans	-4 103	1 539	-	-
Immateriella anläggnings-tillgångar	-	-2 662	-	-
Materiella anlägg-ningstillgångar	-2 976	-	-	-
Finansiella anläggningstill-gångar	-866	-545	-	-
Förvaltnings-fastigheter	-	-	-	-
Kortfristiga fordringar	-	-	-	-
Obeskattade reserver	-261	559	-	-
Avsättningar	-	-	-	-
Skattemässiga underskotts-avdrag	-	9 059	-	-
Summa	-4 103	6 411	-	-

Redovisat som:

Uppskjuten skattefordran	1 935	3 445	-	-
Uppskjuten skatteskuld	-6 038	-1 906	-	-

30 Räntebärande skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut som förfaller mellan ett till fem år efter balansdagen	276 831	49 207	-	-
Övriga långfristiga skulder	8 120	-	-	-
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	4 020	22 999	-	-
Övriga kortfristiga skulder	11 000	7 131	-	-
Summa	299 971	79 337	-	-

31 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Beviljad limit uppgår till	1 000	13 000	-	-
Utnyttjad limit per 31 december uppgår till	929	8 151	-	-

32 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Personalrelaterade kostnader	207	1 534	-	-
Räntor	-	14	-	-
Övriga poster	33 400	12 701	205	155
Summa redovisat värde	33 608	14 249	205	155

33 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ställda säkerheter				
<i>För egna avsättningar och skulder:</i>				
<i>Skulder till kreditinstitut</i>				
Fastighetsinteckningar	290 947	212 143	-	-
Företagsinteckningar	-	13 000	-	13 000
Belånade fordringar	-	-	-	-
<i>Ställd säkerhet till förmån för koncern-företag:</i>				
Fastighetsinteckningar	-	-	-	-
Företagsinteckningar	-	-	-	-
Belånade fordringar	-	-	-	-
<i>Övriga ställda säkerheter:</i>				
Fastighetsinteckningar	-	-	-	-
Företagsinteckningar	-	-	-	-
Belånade fordringar	-	-	-	-
Summa	290 947	225 143	0	13 000

34 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Borgensförbindelse till förmån för koncern-företag	1 000	-	225 696	69 275
Borgensförbindelse till förmån för intresse-företag	11 873	1 000	11 873	-
Borgensförbindelse, övriga	-	-	-	-
Summa	12 873	1 000	237 569	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 2022	31 dec 2021
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
Byggekonomens Konsult Jens Lackmann AB	Stockholm	556522-9530	1 000	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	1 000	100	26
Östanå Moder 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 2022	31 dec 2021
Ingående anskaffningsvärde	86 799	84 780
Omklassificeringar	-	-
Förvärv	-	25
Aktieägartillskott	-	1 994
Försäljningar/avyttringar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 799	86 799
Ingående nedskrivningar	-12 277	-12 277
Årets nedskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-12 277	-12 277
Utgående redovisat värde	74 522	74 522

37 Händelser efter balansdagen

Koncernen
Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

Moderföretaget
Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

38

Till årsstämman

förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	160 067 439
Årets resultat	22 744 211
Totalt	182 811 650

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedel disponeras enligt följande:

Utdelas enligt styrelsens förslag	–
Balanseras i ny räkning	182 811 650
Totalt	182 811 650

Stockholm den 27 mars 2023
Jens Lackmann
Min revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2023
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 2022. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 33 – 60 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 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs är 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 den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lackmann Holding AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

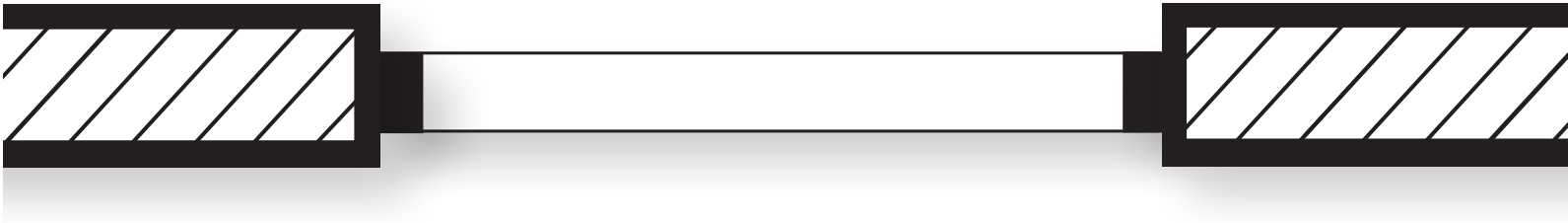
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Markus Lilldalen

Auktoriserad revisor



L A C K M A N N

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