

Styrelsen och verkställande direktören för

# **Gabrielsson Invest AB**

Org nr 556099-0532

får härmed avge

## **Årsredovisning och koncernredovisning**

för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	5
Balansräkning - koncern	6
Kassaflödesanalys - koncern	8
Resultaträkning - moderföretag	9
Balansräkning - moderföretag	10
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Förändringar inom eget kapital	13
Noter	14
Underskrifter	38

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor

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

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### **Moderföretag**

Gabrielsson Invest AB (GIAB), med säte i Stockholm, är ett privat investmentföretag som ägs av Mats Gabrielsson. GIAB:s affärsidé bygger på att investera i bolag med en sund affärsverksamhet och att tillföra finansiella resurser och managementkunskap. GIAB är långsiktiga ägare och eftersträvar ett starkt inflytande i de företag där bolaget investerar. Investeringarna görs inom en rad olika branscher och de är indelade i tre affärsområden: Fastigheter, Industri & Handel och Tjänster.

Därutöver bedriver GIAB även en konsultverksamhet. Konsultverksamheten riktar sig primärt mot koncernens dotter- och intresseföretag där GIAB aktivt deltar i bolagens förvaltning och organisation. GIAB:s personal administrerar förutom moderbolaget även flertal av koncernens bolag. Personalen utför även olika typer av konsultuppdrag till ett flertal bolag inom koncernen. Konsultverksamheten riktar sig även till bolag utanför koncernen.

#### **Koncern**

GIAB-koncernen bedriver verksamhet inom följande affärsområden (nettoomsättning inom parentes):

- Fastigheter (120 034 KSEK)
- Industri (19 765 KSEK)
- Tjänster (326 837 KSEK)

*I texten nedan beskrivs de väsentliga innehaven i koncernen. För en fullständig sammanställning av innehaven i dotter- och intressebolag hänvisas till noterna 26 och 28.*

#### **Fastigheter**

Fastighetsbeståndet delas upp i två undergrupper utifrån syftet med innehavet, förvaltningsfastigheter och utvecklingsfastigheter.

#### **Förvaltningsfastigheter**

Det helägda dotterföretaget Bofast AB, med flera dotterföretag, bedriver fastighetsförvaltning i Småland, Halland och Västergötland. Huvudkontoret är beläget i Hyltebruk. Under året har Bofast genom bolag förvärvat 44 lägenheter i Lagan och köpt en fastighet med 30 lägenheter i Falkenberg. Vidare har under året dotterbolaget Strömma Företagscenter AB avyttrats. Vid årsskiftet uppgick därmed de uthyrningsbara ytorna i Bofast till 125 661 kvm, fördelade på 47 205 kvm lokaler och 78 456 kvm bostäder. Bofast äger därutöver en fastighet i Värnamo till 50% i vilken den uthyrningsbara ytan i fastigheten uppgår till 11 050 kvm lokaler.

GIAB äger även indirekt tre fastigheter med en total uthyrningsbar yta om ca 20 000 kvm. Under året har två nya byggnader om ca 1300 kvm uppförts på Ekerö, strax utanför Stockholm. Efter årsskiftet har även ytterligare två mindre fastigheter förvärvats i Skelleftehamn.

#### **Utvecklingsfastigheter**

I Centrala Nacka har bolaget en utvecklingsfastighet som ligger i dotterbolaget Essarem AB. På fastigheten bedrivs idag uthyrning till diverse verksamheter på s.k. rivningskontrakt då fastigheten ingår i framtida utveckling av centrala Nacka med en planerad omfattning om drygt 40 000 kvm där nya tunnelbanelinjen till och från Nacka kommer att passera intill fastigheten.

I Estland innehar GIAB genom sitt dotterföretag GIAB Eesti OÜ fem landområden för exploatering. Det område som kommit längst i processen är ett markområde i centrala Tallinn där Tallinns travbana tidigare var belägen. På området kan det enligt detaljplanen uppföras bostäder och kommersiella lokaler om 243 000 kvm. Ägandet uppgår till 45% genom intresseföretaget Alfa Properties OÜ.

I centrala Narva bedriver GIAB Eesti ett fastighetsutvecklingsprojekt tillsammans med CA Fastigheter AB. Projektet drivs genom det estländska bolaget Narva Gate OÜ som ägs med 50% vardera av GIAB Eesti och CA Fastigheter. Projektet utgörs av ett markområde där det enligt detaljplanen kan byggas

bostäder och kommersiella lokaler om 310 000 kvm. Projekten i Narva och Tallinn är med tanke på omfattningen långsiktiga och kapitalkrävande. Narva Gate OÜ förvaltar även kontors- och industrifastigheter i Narva.

I Jõgeva i östra Estland innehar GIAB Eesti genom ett helägt dotterföretag ett markområde på 680 ha. På markområdet bedrivs jordbruks- och stuteriverksamhet.

Ett markområde om 165 ha innehas i Saku kommun. Detaljplanering av området pågår där man bl.a. ska bygga bostäder. Ågarandelen uppgår till 45%.

I Saue kommun, söder om Tallinn innehas ett markområde om 20 ha där en ny travbana har byggts under 2021. Ågarandelen uppgår till även där till 45%.

### **Industri & Handel**

Vid utgången av räkenskapsåret innehade GIAB-koncernen genom dotterföretag en aktiepost motsvarande ca 22% av rösterna och kapitalet i det noterade bolaget Saxlund Group AB. Innehavet redovisas som ett intresseföretag. Saxlund är en miljöteknikkoncern som utvecklar, producerar och servar anläggningar som drivs med biobränslen. Kunderna återfinns inom el-, värme- och kraftproduktion, trä- och skogsindustri, vatten- och avfallshantering, process-, återvinnings- och gruvindustri samt viss övrig industri.

GIAB Machining OÜ är ett helägt dotterföretag till GIAB Eesti. GIAB Machining bedriver sin verksamhet i Narva, Estland. Bolaget bearbetar och slutbehandlar maskin- och motordetaljer till kunder som återfinns inom bl.a. gruv-, livsmedels-, och fordonsindustrin.

### **Tjänster**

Rapid Säkerhet AB har under verksamhetsåret bedrivit verksamhet inom säkerhetsbranschen i form av högkvalitativa larmcentrals- och bevakningstjänster. Rapids främsta verksamhetsområden är stationär bevakning, ronderande bevakning, larmåtgärder, larmmottagning, kameratjänster samt telepass-tjänster för jourföretag m.m. Larmcentralens verksamhet riktar sig till företagskunder inom privat och offentlig sektor samt privatpersoner i hela landet. Bevakningens verksamhet riktar sig främst till företagskunder och offentlig sektor i Stockholmsregionen och södra Dalarna, men samarbetar med partners i övriga landet. I Narva, Estland bedriver dotterbolaget Rapid Eesti OÜ en verksamhet inom samma bransch.

Genom det helägda dotterbolaget Trention AB bedriver GIAB både kreditverksamhet och viss investeringsverksamhet. Kreditverksamheten utgör den största delen av Trentions affärsverksamhet. Där erbjuds större företagslån, bryggglån och olika kreditfaciliteter. Investeringsverksamheten kopplas ofta ihop med någon form av kredit i aktuellt bolag. I slutet av 2020 förvärvade GIAB mer än 90 % av aktiekapitalet i Trention varefter en avnoteringsprocess startade och tvångsinlösensprocess av kvarvarande aktieägare pågick under 2021. Denna process har avslutats i början av 2022.

GIAB Finans AB finansierar och säkerställer att butiksägare och restauranger får sina deponerade kontanter insatta på sina bankkonton inom den tid som bolagets samarbetspartner, CDSys avtalat med kunden.

Utöver nämnda bolag och verksamheter har GIAB även ett antal andra mindre investeringar, bl.a. inom tech där Utopia Music AG, Xhail AB, Webrock och House of Education AB är bolag med stor potential.

## Utveckling av företagens verksamhet, resultat och ställning (MSEK)

### Koncern

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	466,6	445,6	383,9	316,9	364,6
Rörelseresultat	195,2	99,5	213,0	185,0	29,5
Resultat efter finansiella poster	202,7	105,1	125,6	181,1	50,8
Balansomslutning	1 456,6	1 408,6	1 393,7	1 190,9	1 171,1
Eget kapital	807,7	620,9	659,4	460,3	362
Soliditet	55%	44%	47%	39%	31%
Soliditet inkl. ägarlån	64%	53%	56%	31%	41%

### Moderföretag

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4,7	4,6	4,9	9,3	9,9
Rörelseresultat	-13,6	-10,5	-11,2	21,3	-0,9
Resultat efter finansiella poster	-493,6	-11,2	19,0	16,3	-15,7
Balansomslutning	900,7	1 388,5	1 363	1 343,7	1 296,3
Eget kapital	584,0	1 062,8	1 047	996	972,9
Soliditet	65%	77%	77%	74%	75%
Soliditet inkl. ägarlån	79%	85%	86%	83%	84%

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

GIAB har haft ett mycket bra år med god lönsamhet med några förvärv samt även försäljningar. Beslut om tvångsinlösen av aktierna i Trention AB har vunnit laga kraft till det pris som GIAB föreslagit. Samtliga dotterbolag i koncernen har i stora drag följt den budget som lagts och trots det pandemiår som varit hanterat det bra både utifrån personal och sina kunder.

Bofast har under året förvärvat ca 75 lägenheter i Lagan och Falkenberg samt sålt Strömma Företagscenter (en industrifastighet i Norrköping om 42 500 kvm).

Tidigare uppskrivning om 480 MSEK i moderbolaget avseende aktierna i dotterbolaget Essarem AB har skrivits ned. Skälet är att detaljplanen för projekten inte kommer att vara fastställd före 2024. Nedskrivningen är bokföringsteknisk och påverkar inte koncernens resultat.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

#### Moderföretaget och koncernen

GIAB kommer att fortsätta vara en långsiktig och aktiv ägare. Som ägare strävar GIAB efter att genom kontinuerliga styrelsemöten med uppföljningar i god tid identifiera risker och osäkerhetsfaktorer och därmed ges en möjlighet att i god tid vidta åtgärder. Den diversifierade verksamhet som koncernen bedriver med en stabil fastighetsförvaltning som grund är i sig en god riskhantering. Styrelsens målsättning är att fortsätta sitt arbete med att utveckla koncernens samtliga affärsområden.

#### Valutapåverkan

Koncernen bedriver genom dotterbolag verksamhet i Estland. En mycket liten del av GIAB-koncernens omsättning, motsvarande ca 20 MSEK, utgjordes under räkenskapsåret av intäkter i Euro. GIAB har under 2021 återbetalat de lån som legat i Euro och har därmed ingen exponering utöver den löpande verksamheten, varför valutapåverkan i koncernen i nuläget är mycket begränsad.

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

	<i>Belopp</i>
Balanserat resultat	842 849
Årets resultat	-458 867
<b>Summa</b>	<b>383 982</b>
disponeras så att	
Till aktieägaren utdelas (2,50 SEK * 2 000 000 aktier)	5 000
i ny räkning överföres	378 982
<b>Summa</b>	<b>383 982</b>

En utdelning om 5 000 000 kr föreslås av styrelsen. Den föreslagna värdeöverföringen kommer att reducera moderbolagets soliditet från 65% till 64%, koncernens soliditet förändras marginellt. Soliditeten är, mot bakgrund av att bolagets verksamhet, betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna värdeöverföringen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	466 636	445 623
Aktiverat arbete för egen räkning		1 730	600
Övriga rörelseintäkter	5	116 079	41 566
		<u>584 445</u>	<u>487 789</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-11 786	-14 250
Handelsvaror (värdepapper)		-44 667	-20 173
Övriga externa kostnader	7,8	-121 659	-113 034
Personalkostnader	9	-185 098	-196 073
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-32 666	-31 114
Övriga rörelsekostnader	6	-7 173	-6 810
Andel i intresseföretags resultat	10	13 868	-6 822
<b>Rörelseresultat</b>		<u>195 264</u>	<u>99 513</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag	12	904	32 096
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	13	18 452	-11 532
Ränteintäkter och liknande resultatposter	14	1 921	2 643
Räntekostnader och liknande resultatposter	15	-13 877	-17 566
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>202 664</u>	<u>105 154</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>202 664</u>	<u>105 154</u>
Skatt på årets resultat	17	1 353	-6 048
<b>Årets resultat</b>		<u>204 017</u>	<u>99 106</u>
Hänförligt till Moderföretagets aktieägare		204 017	99 106

## Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	18	3 250	3 378
		3 250	3 378
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	20,21	558 506	576 414
Nedlagda utgifter på annans fastighet	22	985	1 463
Maskiner och andra tekniska anläggningar	23	8 002	10 276
Inventarier, verktyg och installationer	24	27 668	29 035
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	25	26 939	-
		622 100	617 188
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	28	95 894	87 743
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	29	26 212	29 964
Andra långfristiga värdepappersinnehav	30	77 601	54 137
Uppskjuten skattefordran	31	36 285	37 821
Andra långfristiga fordringar	32	5 524	7 573
		241 516	217 238
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>866 866</b>	<b>837 804</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Råvaror och förnödenheter		6 378	5 361
Färdiga varor och handelsvaror		26 802	15 427
		33 180	20 788
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		26 760	45 677
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		77 954	78 035
Skattefordringar		1 469	1 241
Övriga fordringar		368 336	295 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33	19 922	21 578
		494 441	442 381
<b>Kassa och bank</b>		<b>62 154</b>	<b>107 642</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>589 775</b>	<b>570 811</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 456 641</b>	<b>1 408 615</b>

## Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
Aktiekapital	34	200 000	200 000
Övrigt tillskjutet kapital		235 000	235 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		372 755	185 915
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		807 755	620 915
Summa eget kapital		807 755	620 915
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld	31	18 309	29 939
Övriga avsättningar	36	9 442	35 949
		27 751	65 888
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	38	322 849	357 917
Övriga långfristiga skulder		157 654	129 898
		480 503	487 815
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Checkräkningskredit	37	5 778	61 707
Skulder till kreditinstitut	38	20 045	46 032
Förskott från kunder		560	1 157
Leverantörsskulder		17 494	14 551
Övriga kortfristiga skulder		27 139	38 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39	69 616	72 329
		140 632	233 997
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		1 456 641	1 408 615



## Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		195 264	99 513
Erhållen ränta		1 144	1 897
Betald ränta		-13 689	-13 780
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	44	-91 309	10 419
		<u>91 410</u>	<u>98 049</u>
Betald skatt		-35	-54
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>91 375</b>	<b>97 995</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-7 981	-1 066
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		3 844	-5 078
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-16 300	2 719
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>70 938</b>	<b>94 570</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag	45	-5 002	-23 213
Avyttring av aktier i dotterföretag	45	144 525	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-74 392	-17 921
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-26 249	-24 336
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		-	49 472
Ökning/minskning av finansiella kortfristiga fordringar		-63 740	90 422
Ökning/minskning av finansiell långfristiga fordringar		7 149	-1 394
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-17 709</b>	<b>73 030</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		59 070	37 886
Amortering av låneskulder		-112 445	-52 088
Förvärv av andelar utan bestämmande inflytande		-25 367	-73 534
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-20 000	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-98 742</b>	<b>-87 736</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-45 513</b>	<b>79 864</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>107 642</b>	<b>27 816</b>
<b>Kursdifferens i likvida medel</b>		<b>25</b>	<b>-38</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>62 154</b>	<b>107 642</b>

## Resultaträkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	4 732	4 569
Övriga rörelseintäkter	5	140	1 394
		<u>4 872</u>	<u>5 963</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	7,8	-4 004	-2 829
Personalkostnader	9	-7 843	-7 148
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-34	-34
Övriga rörelsekostnader	6	-6 565	-6 404
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-13 574</u>	<u>-10 452</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	11	-480 832	1 319
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	904	3 262
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	13	5 498	-5 907
Ränteintäkter och liknande resultatposter	14	740	7 854
Räntekostnader och liknande resultatposter	15	-6 286	-7 234
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-493 550</u>	<u>-11 158</u>
Koncernbidrag	16	38 066	33 111
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-455 484</u>	<u>21 953</u>
Skatt på årets resultat	17	-3 383	-6 176
<b>Årets resultat</b>		<u>-458 867</u>	<u>15 777</u>

## Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Inventarier, verktyg och installationer	24	758	190
		758	190
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i koncernföretag	26	813 448	1 043 934
Fordringar hos koncernföretag	27	25 279	200 765
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	28	113	1 277
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	29	1 076	1 076
Andra långfristiga värdepappersinnehav	30	21 029	25 938
Uppskjuten skattefordran	31	20 015	23 398
Andra långfristiga fordringar	32	1 340	6 265
		882 300	1 302 653
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		883 058	1 302 843
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		1 196	1 278
Fordringar hos koncernföretag		481	340
Aktuell skattefordran		402	419
Övriga fordringar		14 111	83 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33	349	361
		16 539	85 563
<b>Kassa och bank</b>		1 117	142
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		17 656	85 705
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		900 714	1 388 548

## Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	34	200 000	200 000
Uppskrivningsfond	35	-	486 000
		<u>200 000</u>	<u>686 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		842 849	361 072
Årets resultat		-458 867	15 777
		<u>383 982</u>	<u>376 849</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>583 982</u>	<u>1 062 849</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Övriga avsättningar	36	4 442	10 949
		<u>4 442</u>	<u>10 949</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		166 790	114 301
Övriga långfristiga skulder		128 739	128 564
		<u>295 529</u>	<u>242 865</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Checkräkningskredit	37	2 038	20 174
Skulder till kreditinstitut	38	-	34 517
Leverantörsskulder		634	276
Övriga kortfristiga skulder		11 003	13 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39	3 086	3 020
		<u>16 761</u>	<u>71 885</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>900 714</u>	<u>1 388 548</u>

## Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-13 574	-4 049
Erhållen ränta		356	1 733
Betald ränta		-6 287	-5 616
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	44	6 370	-1 291
		<u>-13 135</u>	<u>-9 223</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-13 135</b>	<b>-9 223</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-3 111	7 117
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-2 323	223
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-18 569</b>	<b>-1 883</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-602	-75
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-68 438	-6 449
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		-	22 993
Ökning/minskning av finansiella kortfristiga fordringar		-	15 000
Erhållna amorteringar		27 883	-
Ökning/minskning av finansiella långfristiga fordringar		-	-2 691
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-41 157</b>	<b>28 778</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		152 370	12 758
Amortering av låneskulder		-71 769	-43 083
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-20 000	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>60 601</b>	<b>-30 325</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>875</b>	<b>-3 430</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>142</b>	<b>3 572</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 017</b>	<b>142</b>

## Förändringar inom eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kap. inkl årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
<b>Koncernen</b>					
<b>Utgående kapital 2020-12-31 enligt fastställd balansräkning</b>	<b>200 000</b>	<b>235 000</b>	<b>185 915</b>	<b>-</b>	<b>620 915</b>
Årets resultat			204 017		204 017
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>					
Omräkningsdifferenser			2 823		2 823
<b>Summa</b>	<b>200 000</b>	<b>235 000</b>	<b>392 755</b>	<b>-</b>	<b>827 755</b>
<i>Transaktioner med koncernens ägare</i>					
Utdelning till aktieägare			-20 000		-20 000
Summa	-	-	-20 000	-	-20 000
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>	<b>200 000</b>	<b>235 000</b>	<b>372 755</b>	<b>-</b>	<b>807 755</b>

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital	Totalt
<b>Moderföretaget</b>				
<b>Utgående eget kapital enligt fastställd balansräkning 2020-12-31</b>	<b>200 000</b>	<b>486 000</b>	<b>376 849</b>	<b>1 062 849</b>
Årets resultat			-458 867	-458 867
Upplösning av uppskrivningsfond		-486 000	486 000	-
Utdelning till aktieägare			-20 000	-20 000
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>200 000</b>	<b>-</b>	<b>383 982</b>	<b>583 982</b>

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Års- och koncernredovisningarna upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Koncernredovisning

#### *Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

#### *Goodwill*

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagens identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

#### *Negativ goodwill*

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagens identifierbara nettotillgångar.

Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna) uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägld genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

### ***Intresseföretag***

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20 % och högst 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden. Innehav i intressebolag som är tillfälliga innehav redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden istället för kapitalandelsmetoden.

### ***Kassaflödesanalys***

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Kassaflödet redovisas uppdelat på

- den löpande verksamheten
- investeringsverksamheten och
- finansieringsverksamheten

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga finansiella placeringar hos koncernföretag och kortfristig skuld på koncernkonto.

## **Värderingsprinciper mm**

### ***Intäkter***

#### ***Försäljning av varor***

Försäljning av varor redovisas när väsentliga risker och fördelar övergår från säljare till köpare i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms, rabatter och kursdifferenser vid försäljning i utländsk valuta.

#### ***Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal***

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultat redovisas när uppdraget slutförts. För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs.

#### ***Larm och bevakningsintäkter***

Försäljning av larm- och bevakningstjänster redovisas löpande, i den redovisningsperiod då arbete utförs och i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas netto efter moms.

#### ***Hysesintäkter***

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

#### ***Aktier och andelar som är anläggningstillgång***

Intäkter från försäljning av aktier och andelar redovisas när de väsentliga ekonomiska fördelarna och de väsentliga riskerna övergått från säljaren till köparen.



### **Skatt**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Immateriella tillgångar**

#### *Övriga immateriella tillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden.

#### *Avskrivningar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>Koncern</i>
	<i>år</i>
<hr/>	
Följande avskrivningstider tillämpas:	
<i>Internt utarbetade immateriella tillgångar</i>	
Balanserade utgifter för utveckling och liknande arbeten	5
Egenutvecklade datorprogram	5
<i>Förvärvade immateriella tillgångar</i>	
Kontraktsrättigheter	3-5
Goodwill	5

### **Materiella anläggningstillgångar**

#### *Tillkommande utgifter*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut uträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

	<i>Koncern</i> <i>år</i>
<b>Industrifastigheter</b>	
-Stommar och grund	70-83
-Fasad, yttertak och fönster	50
-Installationer, el, värme, sanitet, ventilation, portar och hissar	40-50
-Övrigt	40
<b>Hyreshus/flerfamiljshus</b>	
-Stommar och grund	100
-Fasad och yttertak	60
-Fönster, värme, sanitet och ventilation	50
-Badrum, kök och övrigt	40
<b>Par- och radhusfastigheter</b>	
-Stommar och grund	100
-Fasad och yttertak	60
-Fönster, värme, sanitet och ventilation	50
-Badrum, kök och övrigt	40
-Hyresgäst Anpassningar	25
-Inventarier, verktyg, markanläggningar och installationer	5-15

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Nedskrivning av icke finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ned görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

#### **Leasing - leasetagare**

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Koncernen redovisar väsentliga finansiella leasingavtal som tillgång och skuld i balansräkningen.

#### **Finansiella leasingavtal**

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång och skuld i balansräkningen. Vid det första redovisningstillfället värderas tillgången och skulden till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som är direkt hänförliga till ingående och upplägg av leasingavtalet läggs till det belopp som redovisas som tillgång.

Efter det första redovisningstillfället fördelas minimileaseavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnader det räkenskapsår de uppkommit.

Den leasade tillgången skrivs av över nyttjandeperioden. Leasingavtalen i koncernen avser bilar som används vid rondering i dotterbolaget Rapid Säkerhet AB. Den övervägande delen av leasingavtalen löper på 24 månader. Leasingavgiften erläggs med annuitetsbetalningar. Betalningarna har fördelats lika över leasingperioden, d.v.s. ingen fördelning av annuiteten mellan ränta och amortering över perioden. Bedömningen är att det inte utgör någon beloppsmässig materialitet.

### **Operationella leasingavtal**

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Ersättningar till anställda**

#### **Kortfristiga ersättningar**

Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

#### **Ersättningar efter avslutad anställning**

I bolaget förekommer endast avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

#### **Ersättningar vid uppsägning**

Ersättningar vid uppsägning utgår då bolaget beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

### **Finansiellt instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### **Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Kvitning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedömer styrelsen om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor för företag i vars aktier investeringar gjorts.

#### *Aktier och andelar i dotterföretag*

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt. Mottagna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Varulager**

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU).

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver och koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

#### **Låneutgifter**

Låneutgifter för lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### **Omräkning av poster i utländsk valuta**

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

##### *Soliditet inkl. ägarlån*

Eget kapital, lån från ägarna och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

GIAB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. Uppskattningarna och bedömningarna görs för redovisningsändamål och överensstämmer inte alltid med det verkliga utfallet av en affärstransaktion. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

### Värdering av fastigheter:

Värdet på en fastighet kan endast med säkerhet fastställas när inbetalning av försäljningslikviden har erhållits i samband med en försäljning. Per balansdagen görs en uppskattning av det verkliga värdet av fastigheterna (marknadsvärdet). I koncernen har detta värde fastställts genom en intern värdering med hjälp av en metod som är en mix mellan avkastningsvärdering och ortsprismetod. Vår bedömning av marknadens avkastningskrav har satts i relation till respektive fastighets driftsnetto. Driftsnettot har beräknats utifrån verkliga hyresintäkter (med justering för vakanser) och normaliserade/schablonmässiga drift- och underhållskostnader. Det verkliga värdet på fastigheterna redovisas i not 21.

### Värdering av aktier i dotterföretag och intresseföretag:

Innehavet i dotterföretaget B.O Intressenter AB värderas till substansvärdet, medan övriga dotterföretag värderas med en avkastningsvärdering. Innehaven i intresseföretag värderas i koncernen till ett värde som högst motsvarande andelen i intresseföretagets eget kapital. Dock värderas andelen i Saxlund Group AB till anskaffningsvärde eftersom delar av innehavet är att betrakta som ett tillfälligt innehav.

### Uppskjutna skattefordringar

Bolagets bedömning är att framtida vinster i den löpande verksamheten eller vid realisationsvinster ger stöd för den i balansräkningen upptagna uppskjutna skattefordran.

### Styrelsens bedömning

Per den 31 december 2021, är bedömningen att redovisat värde på de ovan nämnda posterna inte överstiger verkligt värde.

## Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Industri och Handel	19 765	16 924
Fastigheter	120 034	116 642
Tjänster	326 837	312 057
	<b>466 636</b>	<b>445 623</b>
 <b>Moderföretag</b>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Tjänster	4 732	4 569
	<b>4 732</b>	<b>4 569</b>

## Not 4 Operationell leasing - leasegivare

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncernen och moderbolaget har ingått följande väsentliga leasingavtal vilka redovisas som operationella leasingavtal:		
<b>Koncernen</b>		
Avtalade framtida minimileasavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt (hyra) förfaller till betalning:		
Inom ett år	91 241	86 204
senare än ett år men inom fem år	30 202	29 486
Senare än fem år	3 546	2 822
	124 989	118 512

### Moderföretag

Avtalade framtida minimileasavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt (hyra) förfaller till betalning:		
Inom ett år	-	-
Mellan ett och fem år	-	-
Senare än fem år	-	-
	-	-

Samtliga framtida minimileasavgifter i koncernen avser hyra.

## Not 5 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Upplösning negativ Goodwill	-	28 796
Realisationsvinster	114 501	6 400
Återförda reserveringar	-	1 325
Övrigt	1 578	5 045
	116 079	41 566
<b>Moderföretag</b>		
Återförda reserveringar	-	1 325
Övrigt	140	69
	140	1 394

## Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern/moderbolag</b>		
Den övervägande delen av övriga rörelsekostnader avser ett infriande av en hyresgaranti gällande en avyttrad fastighet.		

## Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Revisionsarvode	551	685
Andra uppdrag	12	66
	<b>563</b>	<b>751</b>
<b>Moderföretag</b>		
Revisionsarvode	90	90
Andra uppdrag	12	30
	<b>102</b>	<b>120</b>

## Not 8 Operationell leasing - leasetagare

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	5 200	4 591
Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	5 163	6 737
Mellan ett och fem år	3 086	10 325
Senare än fem år	-	-
	<b>13 449</b>	<b>21 653</b>
<b>Moderföretaget</b>		
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	901	886
Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	901	864
Mellan ett och fem år	1 130	1 944
Senare än fem år	-	-
	<b>2 031</b>	<b>2 808</b>

## Not 9 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män	2020-01-01- 2020-12-31	Varav män
<b>Moderföretag</b>				
Sverige	7	4	8	4
Totalt moderföretaget	7	4	8	4
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	288	236	263	69
Estland	83	55	73	48
Totalt dotterföretag	371	291	336	117
<b>Koncernen totalt</b>	<b>378</b>	<b>295</b>	<b>344</b>	<b>121</b>

### Könsfördelning i företagsledningen

	2021-12-31	Andel kvinnor i %	2020-12-31	Andel kvinnor i %
<b>Moderföretag</b>				
Styrelsen	7	43%	6	50%
<b>Koncern</b>				
Styrelsen	11	27%	13	31%

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Styrelse och VD	2 749	2 413
Övriga anställda	2 087	1 857
Summa	4 836	4 270
Sociala kostnader	2 899	2 588
(varav pensionskostnader) 1)	1 140	1 073
<b>Dotterföretag</b>		
Styrelse och VD	4 093	5 029
Övriga anställda	124 004	130 433
Summa	128 097	135 462
Sociala kostnader	39 371	43 180
(varav pensionskostnader)	6 931	7 372
<b>Koncern</b>		
Styrelse och VD	6 842	7 442
Övriga anställda	126 091	132 290
Summa	132 933	139 732
Sociala kostnader	42 270	45 768
(varav pensionskostnader) 2)	8 071	8 445

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 793 KSEK (781) företagets ledning avseende 2 (2) personer.

2) Av koncernens pensionskostnader avser 1 745 KSEK (1 718) företagets ledning avseende 5 (5) personer.

### Avgångsvederlag

Från moderbolagets sida gäller uppsägningstid mot verkställande direktören på 12 månader. Från verkställande direktörs sida gäller uppsägningstid på 6 månader. Under uppsägningstiden har arbetsgivaren ensidig rätt att befria från arbetsplikt.



### Not 10 Andel av intresseföretags resultat

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Andel av intresseföretags resultat efter skatt	13 868	11 643
Av/nedskrivning goodwill	-	-18 465
	<b>13 868</b>	<b>-6 822</b>

### Not 11 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Moderbolag</b>		
Utdelning	16 415	2 219
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	6 785	6 400
Nedskrivning andelar	-504 032	-
Nedskrivning långfristig fordran på dotterföretag	-	-7 300
	<b>-480 832</b>	<b>1 319</b>

### Not 12 Resultat från andelar i intresseföretag

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Utdelning	-	-2 000
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	904	45 864
Nedskrivning andelar	-	-7 382
Resultat från andelar i kommanditbolag	-	-2 214
Nedskrivning fordran	-	-2 172
	<b>904</b>	<b>32 096</b>
<b>Moderföretag</b>		
Utdelning	-	-2 000
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	904	14 817
Nedskrivning andelar	-	-7 383
Nedskrivning fordran	-	-2 172
	<b>904</b>	<b>3 262</b>

### Not 13 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Andelar i kommanditbolag	-84	830
Realisationsresultat	1 100	13 727
Återföring nedskrivning	1 000	-
Vinstdelning	20 752	-
Nedskrivning andelar och fordringar	-4 316	-26 089
	<b>18 452</b>	<b>-11 532</b>
<b>Moderföretag</b>		
Vinstdelning	4 498	-
Realisationsresultat	1 100	13 625
Nedskrivning andelar och fordringar	-100	-19 532
	<b>5 498</b>	<b>-5 907</b>

**Not 14 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
*Ränteintäkter, övriga	1 921	2 643
	<b>1 921</b>	<b>2 643</b>
<b>Moderföretag</b>		
Ränteintäkter, koncernföretag	356	7 766
*Ränteintäkter, övriga	384	88
	<b>740</b>	<b>7 854</b>

\*Består av räntor från bolagets icke kommersiellt engagerade medel såsom sparmedel och andra intäkter som inte tillhör rörelsen.

**Not 15 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Räntekostnader, övriga	-13 877	-17 566
	<b>-13 877</b>	<b>-17 566</b>
<b>Moderföretag</b>		
Räntekostnader, koncernföretag	-	-190
Räntekostnader, övriga	-6 286	-7 044
	<b>-6 286</b>	<b>-7 234</b>

**Not 16 Bokslutsdispositioner**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Lämnade koncernbidrag	-9 678	-15 902
Mottagna koncernbidrag	47 744	49 013
	<b>38 066</b>	<b>33 111</b>

## Not 17 Skatt på årets resultat

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Aktuell skatt	-12	-270
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 901	456
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-1 536	-6 234
	<b>1 353</b>	<b>-6 048</b>
<i>Avstämning effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	202 664	105 154
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats, 20,6% (21,4%).	-41 749	-22 503
Skatteeffekt av:		
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	132	1 235
Upplösning negativ förvärvs goodwill	-	6 162
Övriga ej skattepliktiga intäkter	31 551	16 716
Utnyttjat underskottsavdrag	15 945	-
Ej avdragsgill nedskrivning	-868	-8 420
Ej avdragsgill avskrivning goodwill	-	-649
Ej avdragsgilla resultatandelar i intresseföretag	-	-1 460
Övriga poster	-3 658	2 871
<b>Total redovisad skattekostnad i koncernen</b>	<b>1 353</b>	<b>-6 048</b>
Effektiv skattesats	0%	0%
<b>Moderföretag</b>		
Aktuell skatt	-	-
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-	-
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-3 383	-6 176
	<b>-3 383</b>	<b>-6 176</b>
<i>Avstämning effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	-455 484	21 953
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats, 20,6% (21,4%).	93 830	-4 698
Skatteeffekt av:		
Ej skattepliktig utdelning	3 381	-
Ej skattepliktiga reavinster med mera	1 811	8 814
Ej avdragsgill nedskrivning	-103 831	-6 683
Ianspråktaget underskott (mottagna koncernbidrag)	963	-3 642
Övriga poster	-37	33
<b>Total redovisad skattekostnad i moderföretaget</b>	<b>-3 883</b>	<b>-6 176</b>
Effektiv skattesats	0%	0%

## Not 18 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	8 421	4 968
-Nyanskaffningar	1 766	3 453
	<u>10 187</u>	<u>8 421</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-5 043	-4 144
-Årets avskrivning enligt plan	-1 894	-899
	<u>-6 937</u>	<u>-5 043</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 250</b>	<b>3 378</b>

## Not 19 Goodwill

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 586	1 586
-Utrangering	-1 586	-
	<u>-</u>	<u>1 586</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 586	-1 586
-Utrangering	1 586	-
	<u>-</u>	<u>-1 586</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 20 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	970 909	895 805
-Nyanskaffningar	62 662	3 616
-Avyttring av dotterföretag	-280 918	-
-Förvärv av dotterföretag	23 183	71 773
-Årets omräkningsdifferenser	328	-285
	<u>776 164</u>	<u>970 909</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-395 919	-377 943
-Avyttring av dotterföretag	195 639	-
-Årets avskrivning enligt plan	-18 580	-17 976
	<u>-218 860</u>	<u>-395 919</u>
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	1 424	1 645
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-222	-221
	<u>1 202</u>	<u>1 424</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>558 506</b>	<b>576 414</b>

## Not 21 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 546 MSEK (530). För upplysningsändamål görs årligen en intern värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Metoder för denna värdering framgår av not 2. Fastigheternas värde enligt den interna värderingen per 2021-12-31 uppgår till ca 1 122 MSEK (1 150). Diskonteringsräntan varierar mellan 4-8 % beroende på den lokala marknaden. Ett antal fastigheter i koncernen klassificeras inte som förvaltningsfastigheter, de utgör en mindre del av det bokförda värdet.

## Not 22 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	5 564	5 438
-Nyanskaffningar	-	148
-Årets omräkningsdifferenser	6	-22
	<u>5 570</u>	<u>5 564</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-4 101	-3 621
-Årets avskrivning enligt plan	-484	-480
	<u>-4 585</u>	<u>-4 101</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>985</b>	<b>1 463</b>

## Not 23 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	40 772	36 581
-Nyanskaffningar	1 511	5 018
-Avyttringar och utrangeringar	-2 047	-807
-Årets omräkningsdifferenser	246	-20
	<u>40 482</u>	<u>40 772</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-30 496	-27 475
-Avyttringar och utrangeringar	2 042	804
-Årets avskrivning enligt plan	-4 026	-3 825
	<u>-32 480</u>	<u>-30 496</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 002</b>	<b>10 276</b>

## Not 24 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	101 938	97 775
-Nyanskaffningar	9 712	7 254
-Förvärv av dotterföretag	-	675
-Avyttringar och utrangeringar	-11 497	-3 695
-Omklassificeringar	58	-
-Årets omräkningsdifferenser	18	-71
	<u>100 229</u>	<u>101 938</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-72 903	-67 631
-Förvärv av dotterföretag	32	
-Avyttringar och utrangeringar	7 949	2 384
-Årets avskrivning enligt plan	-7 639	-7 656
	<u>-72 561</u>	<u>-72 903</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>27 668</b>	<b>29 035</b>
<i>Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal ingår med följande belopp</i>		
Anskaffningsvärde	4 866	7 612
Ackumulerade avskrivningar	-1 845	-3 440
	<u>3 021</u>	<u>4 172</u>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	307	232
-Nyanskaffningar	602	75
	<u>909</u>	<u>307</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-117	-83
-Årets avskrivning enligt plan	-34	-34
	<u>-151</u>	<u>-117</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>758</b>	<b>190</b>
De leasade inventarierna i koncernen utgörs av bilar.		

## Not 25 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Vid årets början	-	-
Investeringar	2 073	-
Förvärv av dotterföretag	24 866	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>26 939</b>	<b>-</b>

## Not 26 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Moderföretag</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 106 266	1 008 553
-Nyanskaffningar	120	245
-Avyttringar	-600	-
-Aktieägartillskott	274 127	97 468
-Årets nedskrivningar	-514 310	-
-Utrangeringar	-15 955	-
	<u>849 648</u>	<u>1 106 266</u>
 <i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-62 332	-62 332
-Utrangeringar	15 955	-
-Under året återförda nedskrivningar	10 177	-
	<u>-36 200</u>	<u>-62 332</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>813 448</b>	<b>1 043 934</b>

### Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Bofast AB, 556499-2807, Hyltebruk	1 000	100	100
Essarem AB, 556390-2534, Stockholm	1 000	100	25 927
Ekebyhov Fastighets AB, 556689-2443, Stockholm	1 000	100	10 100
GIAB Eesti, 11258535, Tallinn	40	100	339 924
Rapid Säkerhet AB, 556565-3002, Sundbyberg	1 000	100	37 242
Salamino AB, 556570-7071, Stockholm	62 500	100	2 800
Mind AB, 556582-8059, Stockholm	1 000	100	400
GIAB Consumer AB, 556495-6810, Solna	1 000	100	100
Gabrielsson Invest Brasilien AB, 556533-5733, Stockholm	1 000	100	26 906
B.O. Intressenter AB, 556547-8228, Stockholm	1 000	100	297 498
Oxalis AB, 556240-9747, Stockholm	1 000	100	4 130
Mind Finance AB, 556326-7904, Stockholm	1 000	100	54 625
Hallstahammar Fast. AB, 556192-2054, Stockholm	1 000	100	281
GIAB Finans AB, 556887-6261, Stockholm	100	100	10 050
GIAB Energi AB, 556544-0012, Stockholm	1 000	100	245
GIAB Fastighetsutveckling AB, 556959-1307, Stockholm	1 000	100	3 120
			<u>813 448</u>

## Not 27 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Moderföretag</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	200 765	123 815
-Tillkommande fordringar	10 364	94 928
-Reglerade fordringar	-185 850	-17 978
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 279</b>	<b>200 765</b>

**Not 28 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

2021-12-31

2020-12-31

**Koncern**

*Ackumulerade anskaffningsvärden:*

-Vid årets början	105 468	68 210
-Nyanskaffningar	1 068	34 694
-Avyttringar	-	-1 781
-Årets andel i intresseföretags resultat - vinst	17 586	-
-Årets andel i intresseföretags resultat - förlust	-3 718	-6 822
-Resultat av förändring redovisningsprincip	-	15 421
-Omklassificeringar	-20 607	939
-Årets valutakurs-/omräkningsdifferenser	1 741	-5 193
	<b>101 538</b>	<b>105 468</b>

*Ackumulerade nedskrivningar:*

-Vid årets början	-17 725	-10 341
-Omklassificeringar	12 081	-
-Årets nedskrivningar	-	-7 384
	<b>-5 644</b>	<b>-17 725</b>

**Redovisat värde vid årets slut**

**95 894**

**87 743**

**Moderföretag**

*Ackumulerade anskaffningsvärden:*

-Vid årets början	19 438	14 572
-Inköp	-	6 647
-Försäljning	-	-1 781
-Omklassificeringar	-13 681	-
	<b>5 757</b>	<b>19 438</b>

*Ackumulerade nedskrivningar:*

-Vid årets början	-18 161	-10 777
-Omklassificeringar	12 517	-
-Årets nedskrivningar	-	-7 384
	<b>-5 644</b>	<b>-18 161</b>

**Redovisat värde vid årets slut**

**113**

**1 277**



**Specifikation av företagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Intresseföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Andelar i procent</i>	<i>Bokfört värde i moderbolaget</i>	<i>Bokfört värde i koncernen</i>
Yummix Asia AB, 556866-2869, Stockholm	33	100	100
Övriga i moderbolaget ägda intressebolag av mindre värde		13	13
Indirekt ägda			
Alfa Properties OÜ, 10572789, Tallinn	45		35 000
Narva Gate OÜ, 11417517, Narva	50		1 023
Reval Gate Holding, 11299373, Tallinn	45		15 754
Saxlund Group AB (Publ), 556556-8325, Stockholm	22		43 957
Övriga i koncernen ägda intressebolag av mindre värde			47
		113	95 894

**Not 29 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	29 964	31 008
-Tillkommande fordringar	700	4 724
-Reglerade fordringar	-618	-3 330
-Nedskrivning	-	-2 147
-Omklassificeringar	-3 924	-
-Årets valutakursdifferenser	90	-291
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>26 212</b>	<b>29 964</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 076	4 715
-Tillkommande fordringar	-	182
-Reglerade fordringar	-	-1 674
-Nedskrivningar	-	-2 147
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 076</b>	<b>1 076</b>

### Not 30 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	54 137	74 981
-Nyanskaffningar	22 381	14 589
-Avyttringar	-	-17 448
-Omklassificeringar	4 832	-3 339
-Andel i kommanditbolag	1 150	830
-Uttag från kommanditbolag	-5 000	-
-Årets nedskrivning	-	-15 286
-Årets omräkningsdifferens	101	-190
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>77 601</b>	<b>54 137</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	25 938	42 933
-Nyanskaffningar	5 598	5 949
-Avyttringar	-10 507	-14 212
-Årets nedskrivning	-	-8 732
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 029</b>	<b>25 938</b>

### Not 31 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
<i>Koncern - 2021-12-31</i>		
Byggnader och mark		-18 309
Underskottsavdrag	36 285	
	<b>36 285</b>	<b>-18 309</b>
<i>Koncern - 2020-12-31</i>		
Byggnader och mark		-29 939
Underskottsavdrag	37 821	
	<b>37 821</b>	<b>-29 939</b>
<i>Moderföretag - 2021-12-31</i>		
Underskottsavdrag	20 015	
	<b>20 015</b>	<b>-</b>
<i>Moderföretag - 2020-12-31</i>		
Underskottsavdrag	23 398	
	<b>23 398</b>	<b>-</b>

Koncernens och Moderföretagets förändring mellan åren har redovisats som uppskjuten skattekostnad/intäkt.

### Not 32 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	7 573	37 454
-Tillkommande fordringar	2 073	5 408
- Tillkommande fordringar genom förvärv av dotterföretag	800	-
-Reglerade fordringar	-5 145	-16 224
-Omklassificeringar	220	-19 065
-Årets valutakursdifferenser	3	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 524</b>	<b>7 573</b>
<b>Moderföretag</b>		
-Vid årets början	6 265	17 414
-Tillkommande fordringar		5 000
-Reglerade fordringar	-5 145	-16 149
-Omklassificeringar	220	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 340</b>	<b>6 265</b>

### Not 33 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Upplupna intäkter	10 920	13 546
Förutbetalda kostnader	9 002	8 032
	<b>19 922</b>	<b>21 578</b>
<b>Moderföretag</b>		
Upplupna intäkter	-	10
Förutbetalda kostnader	349	351
	<b>349</b>	<b>361</b>

### Not 34 Antal aktier

	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
	<i>Kvotvärde</i>	<i>Kvotvärde</i>	<i>Antal</i>	<i>Antal</i>
A-aktier	100	100	2 000 000	2 000 000
			<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

### Not 35 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Redovisat värde vid årets början	486 000	486 000
Nedskrivning	-486 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>486 000</b>

### Not 36 Övriga avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Hyresgaranti	4 442	10 949
Övriga åtaganden	5 000	25 000
	<b>9 442</b>	<b>35 949</b>
<b>Moderbolag</b>		
Hyresgaranti	4 442	10 949
	<b>4 442</b>	<b>10 949</b>

Övriga åtaganden avser en avsättning för eventuella tillkommande kostnader i samband med avyttring av ett dotterbolag.

### Not 37 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Beviljad kreditlimit	112 400	92 400
Outnyttjad del	-106 622	-30 693
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>5 778</b>	<b>61 707</b>
<b>Moderföretag</b>		
Beviljad kreditlimit	25 000	25 000
Outnyttjad del	-22 962	-4 826
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>2 038</b>	<b>20 174</b>

### Not 38 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	20 045	46 032
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	228 946	290 059
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	93 903	67 858
	<b>342 894</b>	<b>403 949</b>
<b>Moderbolag</b>		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	-	34 517
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	-
	-	<b>34 517</b>

### Not 39 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Semesterlöneskuld	19 644	20 634
Upplupna sociala avgifter	6 338	6 543
Förutbetalda intäkter	27 456	27 201
Upplupna räntor	577	389
Upplupna löner	6 374	6 271
Övriga poster	9 227	11 291
	<b>69 616</b>	<b>72 329</b>
<b>Moderföretag</b>		
Semesterlöneskuld	202	121
Upplupna sociala avgifter	62	151
Förutbetalda intäkter	72	-
Upplupna räntor	211	211
Övriga poster	2 539	2 537
	<b>3 086</b>	<b>3 020</b>

### Not 40 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncernen</b>		
<i>Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	711 009	846 956
Företagsinteckningar	45 600	42 600
Aktier	4 600	5 000
	<b>761 209</b>	<b>894 556</b>

### Not 41 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncernen</b>		
<i>Borgensförbindelser till förmån för</i>		
Övriga borgensförbindelser	45 925	45 458
<b>Summa</b>	<b>45 925</b>	<b>45 458</b>
<b>Moderbolaget</b>		
Koncernföretag	38 101	108 456
Övriga borgensförbindelser	10 000	10 000
	<b>48 101</b>	<b>118 456</b>

### Not 42 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har det utbrutit ett tragiskt krig i Europa. Vilken effekt detta får på bolagets verksamhet är svårt att bedöma men i dagsläget har bolaget låg belåning, och inga intressen i varken Ryssland eller Ukraina, vilket gör att risken bolaget utsätts för är låg, även om detta är underordnat när människor är på flykt samt både civila och soldater dör.

Tvångsinlösenprocessen av aktierna i Trention AB har avslutats efter räkenskapsårets utgång.

### Not 43 Koncernuppgifter

Av moderföretagets totala omsättning avser 2 706 KSEK (1 913) omsättning till bolag inom koncernen.  
Av moderbolagets totala kostnader avser 0 KSEK (0) kostnader hänförliga till bolag inom koncernen.

### Not 44 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

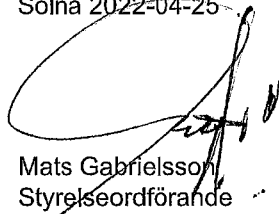
	2021-12-31	2020-12-31
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm</b>		
<i>Koncernen</i>		
Avskrivningar	32 666	31 057
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-113 103	-
Återföring avsättningar	-	-
Resultatandelar i intresseföretag	-13 869	6 822
Upplösning negativ goodwill	-	-30 796
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	2 997	3 336
	<b>-91 309</b>	<b>10 419</b>
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Moderföretaget</i>		
Avskrivningar	34	34
Återföring avsättningar	-	-1 323
Hysesgaranti	6 400	-
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	-64	-2
	<b>6 370</b>	<b>-1 291</b>

### Not 45 Noter till kassaflödesanalysen koncernen

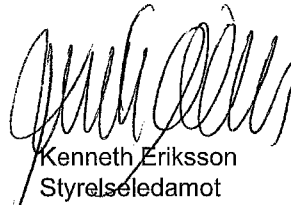
	2021-12-31	2020-12-31
<b>Avyttring av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan</b>		
Anläggningstillgångar	85 279	-
Rörelsefordringar	61 567	-
Likvida medel	1 101	-
Långfristiga avsättningar	-9 469	-
Långfristiga skulder	-74 141	-
Rörelseskulder	-2 071	-
Försäljningspris	145 536	-
Avgår: Likvida medel i den avyttrade verksamheten	-1 101	-
<b>Påverkan på likvida medel</b>	<b>144 525</b>	<b>-</b>
<b>Förvärv av dotterföretag.</b>		
<i>Förvärvade tillgångar och skulder</i>		
Anläggningstillgångar	48 049	47 870
Finansiella anläggningstillgångar	-	2 573
Rörelsefordringar	2 265	1 301
Likvida medel	248	533
Långfristiga skulder	-38 518	-44 535
Rörelseskulder	-4 951	-3 519
<b>Summa</b>	<b>358 319</b>	<b>4 223</b>
Under året erlagd köpeskilling	-5 250	-23 746
Förvärvade likvida medel	248	533
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>-5 002</b>	<b>-23 213</b>

## Underskrifter

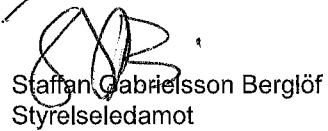
Solna 2022-04-25



Mats Gabrielsson  
Styrelseordförande



Kenneth Eriksson  
Styrelseledamot



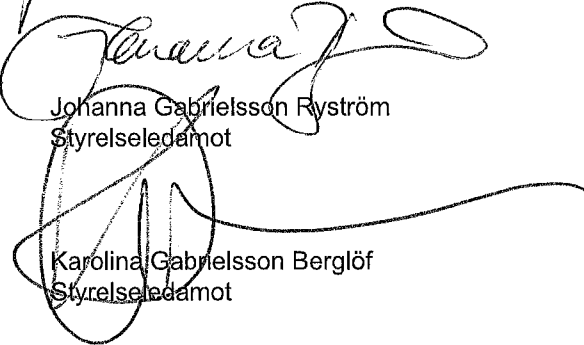
Staffan Gabrielsson Berglöf  
Styrelseledamot



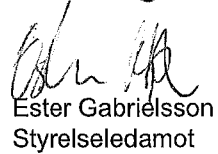
Johanna Gabrielsson Ryström  
Styrelseledamot



Linus Johansson  
Verkställande direktör



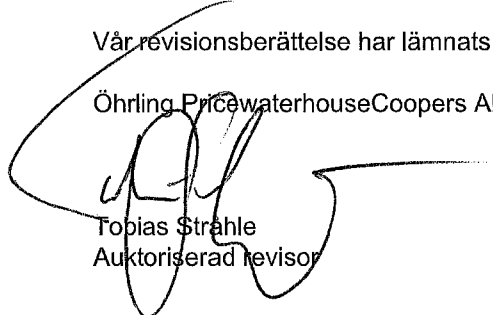
Karolina Gabrielsson Berglöf  
Styrelseledamot



Ester Gabrielsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-05-10

Öhrling PricewaterhouseCoopers AB



Tobias Strähle  
Auktoriserad revisor

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma i april månad.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gabrielsson Invest AB, org.nr 556099-0532

---

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Gabrielsson Invest AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.





## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gabrielsson Invest AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 10 maj 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tobias Strähle  
Auktoriserad revisor