



ERNST ROSÉN

ÅRSREDOVISNING 2020

25A



ERNST ROSÉN

INNEHÅLL

Förvaltningsberättelse	3
------------------------------	---

Koncernen

Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Rapport över förändringar i eget kapital	9
Kassaflödesanalys	10

Moderföretaget

Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Rapport över förändringar i eget kapital	14
Kassaflödesanalys	15

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.	16
Noter	20

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ernst Rosén AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Ernst Rosén AB är ett helägt dotterföretag till Ernst Rosén Förvaltning AB.

Allmänt om verksamheten i koncernen och väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernens huvudsakliga verksamhet är att äga, förvalta och utveckla bostadsfastigheter. Fastighetsbeståndet i koncernen omfattar totalt 329 900 kvm, varav 68% utgörs av ca 3 210 bostäder.

Moderbolaget Ernst Rosén AB med fastighetsägande dotterföretag äger, förvaltar och utvecklar fastigheter belägna i de centrala delarna av Göteborg, Lerum och Kungälv.

Vi bygger och förvaltar våra fastigheter, vilket ger kontinuitet och långsiktighet. Med en långsiktig planering för att förbättra boendet och verksamheter som bedrivs i våra lokaler genomförs en kontinuerlig förädling av vårt fastighetsbestånd. Under 2020 har ett antal projekt pågått inom fastighetsförvaltningen i enlighet med lagd planering. I fastigheten på S:t Pauligatan 6-16 har 60 lägenheter fått sina badrum renoverade och 28 lägenheter totalrenoverats. Renoveringen av Danska vägen 84 har inletts och här får 50 lägenheter nya badrum.

Under året har förberedelser pågått inför starten av påbyggnaden och renoveringen av Jungmansgatan 31-33, en fastighet byggd 1973. Under en period av två år kommer fastigheten att byggas på med två våningar innehållande 38 nya lägenheter, 112 lägenheter att få sina badrum renoverade, fönster bytas ut, balkonger och fasad renoveras och en helt ny gård skapas. Projektet beräknas vara klart i slutet av år 2022.

Fastigheten på Platågatan har under 2020 förberetts för en totalrenovering. Här kommer 22 nya lägenheter skapas med beräknad inflyttning vid årsskiftet 2021.

Ernst Rosén tecknade under året avtal med Amasten Fastighets AB om en försäljning av fastigheterna belägna i Alingsås och Gråbo och Amasten tillträdde i november 2020. Fastigheterna består av 257 lägenheter och 103 lokaler belägna i centrala Alingsås och Gråbo och Ernst Rosén har ägt fastigheterna sedan 1989. Försäljningen av fastigheterna i Alingsås och Gråbo stödjer strategin att utveckla befintliga fastigheter samt att investera i nya projekt och affärsmöjligheter.

I december 2020 vann bygglov för kvarteret Oscars på Marstrand laga kraft efter beslut i Mark- och miljööverdomstolen. Ernst Rosén har ägt fastigheten sedan

2004 och har sedan dess uthålligt arbetat för att kunna förverkliga bostäder på fastigheten. Kvarteret Oscars kommer att bestå av 22 bostadsrätter i sex fristående hus. Försäljning av bostadsrätterna inleds under våren 2021.

En utvecklingsfastighet i Lerum har under året avyttrats.

Aranäs AB i Kungälv ägs till hälften av Ernst Rosén-koncernen. Aranäs äger och förvaltar centralt belägna fastigheter i Kungälv kommun. De förvaltade ytorna uppgår till totalt 242 000 kvm och omfattar ca 2 100 lägenheter och drygt 87 000 kvm kommersiella ytor. Kungälv Köpcentrum och intilliggande kontorsbyggnad står för drygt hälften de kommersiella ytorna och under året har en till- och ombyggnad om 6 500 kvm färdigställts. Förutom fastighetsförvaltning bedriver Aranäs-koncernen projektutveckling för nyproduktion av bostäder, kontor och kommersiella lokaler. Under de närmaste åren planeras det för betydande investeringar i både befintliga fastigheter samt nyproduktion.

Det helägda dotterföretaget Nääs Fabriker äger och förvaltar fastigheten Tollared 5:1. I de kulturhistoriska byggnaderna bedriver ett 80-tal lokalhyresgäster verksamheter i ett flertal olika branscher. På området äger och driver Nääs Fabriker även en omfattande hotell- och konferensanläggning. Hotell- och konferensanläggningen omfattar 81 hotellrum samt konferens- och kontorsytor. Året har präglats av den rådande pandemin och hotell- och restaurangverksamheten har påverkats kraftigt liksom besöksnäringen i stort.

Ernst Rosén AB äger 50% av Flodén Byggnads AB som leder och genomför byggentreprenader i Göteborgsregionen. Bolaget har under perioden 2016-2020 haft en stabil och positiv utveckling avseende lönsamhet, omsättning och komplexiteten i genomförda projekt och under 2020 har Flodéns haft tillväxt i både omsättning och antal medarbetare. Under 2020 utökades Ernst Roséns ägarandel till 50% och har under inledningen av 2021 utökats ytterligare till 60%.

Ernst Rosén AB äger 20% av Örgryte Bostadsaktiebolag som äger och förvaltar fastigheten på Prästgårdsängen i Göteborg. Ett omfattande stamrenoveringsprojekt som pågått sedan 2017 kommer att vara slutfört under sommaren 2020. Totalt i projektet har 434 lägenheter renoverats. Örgryte Bostadsaktiebolag har ansökt om detaljplan för nybyggnation av ytterligare cirka 400 lägenheter. Detaljplanen upphävdes under 2019 av Mark-



och Miljödomstolen men prövas nu i nästa instans, Mark- och Miljööverdomstolen.

I november 2020 tillträdde Ernst Rosén samtliga aktier i Barsebäcks Golf & Country Club AB och Järavallens Conference & Country Club AB. Anläggningen har idag två 18-hålsbanor, en 9-håls korthålsbana samt en hotell- och konferensanläggning. Barsebäcks golfbana är en av de mer kända i Sverige och flera internationella stortävlingar har arrangerats på banan, bland annat Scandinavian Masters och Solheim Cup. Arbetet med att förädla och utveckla anläggningen har påbörjats under vintern.

I koncernen ingår Vallda Golf & Country Club i Kungsbacka söder om Göteborg. Vallda Golf & Country Club har under året blivit utsedda att vara värd bana för golftävlingen Scandinavian Mixed i juni 2021. Det är första gången damer och herrar från europatouren ställs mot varandra i ett mixed-upplägg.

I december tecknades avtal om försäljning av aktierna i Rabbalshede Kraft och frånträde av aktierna skedde i januari 2021. Ernst Rosén var en av de första investerarna i Rabbalshede Kraft 2007 och har sedan dess varit aktiva ägare i bolaget. Tillsammans med den franske huvudägaren Treis genomfördes under 2020 en konkurrensutsatt försäljningsprocess och i december undertecknades

avtal om försäljning av aktierna till den kanadensiske investeraren TD Greystone Infrastructure Fund. I bokslutet har en reversering av tidigare nedskrivning om ca 30 mkr skett.

I koncernens övriga investeringar ingår även ett ägande i Cliens Holding AB.

I maj 2020 tillträdde Linda Pettersson som VD för Ernst Rosén AB. Johan Rosén har i februari 2021 tillträtt som tf Koncernchef för Ernst Rosén-koncernen.

Styrelsen har under året utökats med Kamilla Kohn Rådberg, Magnus Helgesson, Lars Thunberg och Johan Eriksson.

Ernst Rosén-koncernen har under året påverkats av effekterna av den pågående pandemin i samhället. Främst påverkan har hotell- och konferensverksamheten på Nääs Fabriker haft där medarbetare varit korttidspermitterade till olika grad under året samt även det kommersiella beståndet inom Aranäs med exponering mot detaljhandeln. Hyresrabatter har lämnats till kommersiella lokalhyresgäster och statligt stöd har sökts och erhållits för delar av de lämnade rabatterna. Samtidigt har aktiviteten varit hög inom koncernens olika verksamheter och utvecklingen av koncernens medarbetare och bolag har fortsatt.

Resultat och ställning

Ekonomisk översikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Koncernen				
Nettoomsättning	1 319 645	1 319 951	1 032 244	831 233
Resultat efter finansiella poster	260 528	153 867	112 736	113 667
Avkastning på eget kapital	32%	22%	19%	21%
Soliditet	18%	16%	16%	15%
Soliditet justerad	55%	56%	56%	56%
Balansomslutning	4 938 932	4 528 368	4 116 610	3 839 578
Antal anställda	176	166	167	156
Moderföretaget				
Nettoomsättning	46 317	45 602	42 808	41 636
Resultat efter finansiella poster	-33 104	-4 800	24 579	87 291
Avkastning på eget kapital	-	-	7%	27%
Soliditet	18%	18%	18%	13%
Balansomslutning	1 995 227	2 044 081	2 030 741	2 663 631
Antal anställda	43	39	39	37

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 35.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen

Koncernens huvudsakliga verksamhet är att äga, förvalta och utveckla bostadsfastigheter. Koncernen verkar på en bostadsmarknad där efterfrågan kraftigt överstiger tillgången av hyresrätter. Fastighetsbeståndet är beläget i attraktiva lägen med en förvaltningskvalité som håller en mycket hög nivå. Under 2020 har det bedömda marknadsvärdet för koncernens fastighetsbestånd ökat.

Följaktligen överstiger fortsatt det sammantagna marknadsvärdet det bokförda värdet med god marginal och koncernen har en stark finansiell stabilitet.

Arbetet med att uppgradera fastighetsbeståndet och utveckla förvaltningsmodellen utifrån ett långsiktigt ägande med egen förvaltning fortsätter kontinuerligt.

Koncernen avser att fortsätta växa både genom nybyggnation samt genom strategiska förvärv av fastigheter som kompletterar det befintliga beståndet.

Med ett lågt belänat fastighetsbestånd beläget i en tillväxtregion förvaltat med ett långsiktigt perspektiv bedöms finansiella, operationella och strategiska risker som mycket låga.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel, kronor

Balanserade vinstmedel	300 749 402
Årets vinst	25 978 753
	326 728 155

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	326 728 155
	326 728 155

För ytterligare information om koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt, hänvisar vi till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Koncernens resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Hysesintäkter	1	500 459	494 923
Övrig nettoomsättning	2	819 186	825 028
Fastighetskostnader	3	-215 009	-202 109
Rörelsekostnader, övrig verksamhet		-684 627	-673 179
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-98 591	-84 776
Bruttoresultat		321 418	359 887
Fastighetsförsäljning		0	10 747
Administrationskostnader	4,7	-178 335	-164 728
Rörelseresultat	5	143 083	205 906
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	138 442	-3 446
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	38 014	7 053
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		456	942
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-59 467	-56 588
		117 445	-52 039
Resultat efter finansiella poster		260 528	153 867
Bokslutsdispositioner	11	25 600	83 300
Resultat före skatt		286 128	237 167
Skatt på årets resultat	12	-4 262	-27 937
Årets resultat		281 866	209 230
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		178 542	96 656
Minoritetsintresse		103 324	112 574

Koncernens balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Varumärke	13	20 000	0
Goodwill	14	29 734	0
		49 734	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	15,30	3 270 375	2 993 854
Inventarier	16	32 806	35 904
Pågående nyanläggningar	17	404 730	541 655
		3 707 911	3 571 413
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	255 044	221 078
Andra långfristiga fordringar		499	624
		255 543	221 702
Summa anläggningstillgångar		4 013 188	3 793 115
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Handelsvaror		2 103	1 216
		2 103	1 216
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		71 942	86 435
Fordringar hos koncernföretag		23 803	83 363
Övriga fordringar		17 087	19 981
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	22	66 113	74 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	7 702	12 263
		186 647	276 304
<i>Kassa och bank</i>	27	736 994	457 733
Summa omsättningstillgångar		925 744	735 253
SUMMA TILLGÅNGAR		4 938 932	4 528 368

Koncernens balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	24	30 000	30 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		820 861	672 416
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		850 861	702 416
Minoritetsintresse		55 760	38 105
		906 621	740 521
<i>Avsättningar</i>	26		
Avsättningar för pensioner		648	773
Uppskjuten skatteskuld		205 882	183 949
Övriga avsättningar		577	1 316
		207 107	186 038
<i>Långfristiga skulder</i>	27,32		
Skulder till kreditinstitut		2 684 306	2 153 804
Övriga skulder		59 753	62 101
		2 744 059	2 215 905
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	27,32	729 352	1 074 798
Leverantörsskulder		129 855	122 035
Aktuella skatteskulder		976	5 365
Övriga skulder		32 065	28 620
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		51 003	29 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	137 894	125 740
		1 081 145	1 385 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 938 932	4 528 368

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kap. inkl. årets res.	Minoritets- intresse	Totalt
Ingående balans 2019-01-01	30 000	605 689	24 309	659 998
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Inlösen aktier	0	-1 450	0	-1 450
Återbetalat aktieägartillskott	0	0	-5 877	-5 877
Lämnad utdelning	0	-28 000	0	-28 000
Omräkningsdifferenser	0	-480	145	-335
Uttag/insättning handelsbolag	0	0	-93 045	-93 045
Årets resultat	0	96 656	112 574	209 230
Utgående balans 2019-12-31	30 000	672 415	38 106	740 521
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Lämnad utdelning	0	-30 000	0	-30 000
Omräkningsdifferenser	0	-96	-2	-98
Uttag/insättning handelsbolag	0	0	-85 668	-85 668
Årets resultat	0	178 542	103 324	281 866
Utgående balans 2020-12-31	30 000	820 861	55 760	906 621

Koncernens kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		143 083	205 906
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		104 430	91 008
Kursdifferenser		0	-441
Rearesultat vid försäljning av anläggningstillgångar m.m.		4 544	-15 270
Övriga avsättningar		-864	-1 537
		251 193	279 666
Finansiella intäkter		456	942
Finansiella kostnader		-59 467	-56 588
Betald inkomstskatt		-9 971	-11 208
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		182 211	212 812
Förändringar i rörelsekapital			
Ökning av varulager m.m.		-2 084	157
Minskning av rörelsefordringar		23 163	-67 581
Ökning av rörelseskulder		13 928	-13 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten		217 218	132 225
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Försäljning av dotterföretag		514 001	2 580
Förvärv av dotterföretag	34	-163 691	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-409 493	-345 957
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		1 139	28 641
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		-371	13 820
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-58 415	-300 916
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Upptagna lån		185 056	330 000
Amortering av skuld		-34 598	0
Utbetald utdelning		-30 000	-28 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		120 458	302 000
Årets kassaflöde		279 261	133 309
Likvida medel vid årets början		457 733	324 424
Likvida medel vid årets slut		736 994	457 733

Moderföretagets resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Hysesintäkter	1	46 317	45 602
Fastighetskostnader	3	-32 628	-32 047
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-4 574	-4 263
Bruttoresultat		9 115	9 292
Administrationskostnader	4,7	-73 107	-63 302
Rörelseresultat	5,6	-63 992	-54 010
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	35 807	53 757
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	3 646	4 025
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 717	11 052
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-19 282	-19 624
		30 888	49 210
Resultat efter finansiella poster		-33 104	-4 800
Bokslutsdispositioner	11	63 834	35 355
Resultat före skatt		30 730	30 555
Skatt på årets resultat	12	-4 751	-413
Årets resultat		25 979	30 142

Moderföretagets balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	15,30	155 187	152 563
Inventarier	16	6 157	7 129
Pågående nyanläggningar	17	0	149
		161 344	159 841
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	18,19,31	896 118	935 196
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	23 508	20 662
Fordringar hos koncernföretag	21	500 616	604 661
		1 420 242	1 560 519
Summa anläggningstillgångar		1 581 586	1 720 360
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		598	505
Fordringar hos koncernföretag		60 982	117 754
Aktuell skattefordran		2 342	2 334
Övriga fordringar		7	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	186	868
		64 115	121 464
<i>Kassa och bank</i>	27	349 526	202 257
Summa omsättningstillgångar		413 641	323 721
SUMMA TILLGÅNGAR		1 995 227	2 044 081

Moderföretagets balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	24	30 000	30 000
Reservfond		6 000	6 000
		36 000	36 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	33	300 749	300 607
Årets resultat		25 979	30 142
		326 728	330 749
		362 728	366 749
<i>Obeskattade reserver</i>	25	0	2 100
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	26	99 615	94 798
		99 615	94 798
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	27,32	831 811	397 548
Skulder till koncernföretag	28	259 827	307 309
Övriga skulder		15 500	15 500
		1 107 138	720 357
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	27,32	48 898	563 161
Leverantörsskulder		5 318	2 592
Skulder till koncernföretag		350 627	269 946
Övriga skulder		1 733	1 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	19 170	22 553
		425 746	860 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 995 227	2 044 081

Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2019-01-01	30 000	6 000	263 316	65 291	364 607
Överföring resultat föregående år	0	0	65 291	-65 291	0
<i>Transaktioner med ägare:</i>					
Lämnad utdelning	0	0	-28 000	0	-28 000
Årets resultat	0	0	0	30 142	30 142
Utgående balans 2019-12-31	30 000	6 000	300 607	30 142	366 749
Överföring resultat föregående år	0	0	30 142	-30 142	0
<i>Transaktioner med ägare:</i>					
Lämnad utdelning	0	0	-30 000	0	-30 000
Årets resultat	0	0	0	25 979	25 979
Utgående balans 2020-12-31	30 000	6 000	300 749	25 979	362 728

Moderföretagets kassaflödesanalys

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-63 992	-54 010
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	6 003	6 113
	-57 989	-47 897
Erhållen utdelning	18 343	20 368
Finansiella kostnader	-19 282	-19 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-58 928	-47 153
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Minskning av rörelsefordringar	136 447	159 107
Ökning av rörelseskulder	44 033	96 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten	121 552	208 091
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-8 408	-9 274
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	902	1 100
Förändring finansiella anläggningstillgångar	143 223	-4 011
Kassaflöde från investeringsverksamheten	135 717	-12 185
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av skuld	-80 000	-73 500
Utbetald utdelning	-30 000	-28 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-110 000	-101 500
Årets kassaflöde	147 269	94 406
Likvida medel vid årets början	202 257	107 851
Likvida medel vid årets slut	349 526	202 257

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciper - Koncernen och moderföretaget

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. I normalfallet avser detta företag där moderföretaget innehar mer än 50 % av rösterna. I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dagen koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger. Dotterföretagens redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper i övrigt.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Minoritetens andel av årets resultat redovisas direkt i anslutning till årets resultat samt att eget kapital som hänför sig till minoriteten återfinns på en separat rad i koncernens egna kapital.

Dagskursmetoden tillämpas för valutaomräkning av resultat- och balansräkningar i självständiga utlandsverksamheter. Dagskursmetoden innebär att samtliga tillgångar, avsättningar och skulder omräknas till balansdagens kurs och att samtliga poster i resultaträkningen omräknas till genomsnittskurs. Uppkomna kursdifferenser förs direkt till eget kapital.

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken moderföretaget ingår är Ernst Rosén Förvaltning AB (org.nr. 556380-8327) med säte i Göteborg. Ernst Rosén Förvaltning är även moderföretag för hela koncernen.

Andelar i intresseföretag

Koncernens innehav av andelar i ett företag som inte är dotterföretag men där koncernen utövar ett betydande men inte bestämmande inflytande klassificeras som innehav av andelar i intresseföretag. Aranäs AB konsolideras enligt klyvningsmetoden då denna ger en rättvisande bild av koncernens ställning och status.

Intäktsredovisning

Försäljning av varor

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att intäkten redovisas till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättning erhålls i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter bokförs i den period de avser. Hyresintäkterna utgörs av hyresvärdet med avdrag för rabatter och vakanta ytor.

Statliga stöd

Bidrag avseende corona redovisas som intäkter. Bidragen redovisas i den period som nedsättningen/ersättningen hör till, lättnadsregeln BFAR 2020:01.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänsteuppdrag/Entreprenaduppdrag på löpande räkning intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs. Upparbetad, ej fakturerad intäkt tas i balansräkningen upp till det belopp som beräknas bli fakturerat och redovisas i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt".

Koncernen vinstavräknar, utförda tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris i takt med att arbetet utförs, s.k. succesiv vinstavräkning. Vid beräkningen av upparbetad vinst har färdigställandegraden beräknats som nedlagda utgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade utgifterna för att fullgöra uppdraget. Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade delikvider redovisas i balansräkningen i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt".

Låneutgifter

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

Operationella leasingavtal

I redovisningen utgörs operationella leasingavtal i allt väsentligt av uthyrda bostäder/lokaler/garage. Ernst Rosén koncernen är därmed leasegivare. Avtalen avseende kommersiella lokaler löper i allmänhet på 3-5 år.

Framtida hyresintäkter för bostäder är beroende av hyreshörhandlingar och för lokaler sker en indexuppräknings enligt KPI.

Koncernen är även leasagare genom operationella leasingavtal då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till koncernen. Leasingavgifterna, inklusive en eventuell första förhöjd hyra, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

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.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiella anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

I moderföretaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Goodwill 10 år

Varumärke 10 år

Goodwill

Per varje balansdag gör företaget en bedömning om det finns någon indikation på att värdet av goodwill är lägre än det redovisade värdet. Finns det en sådan indikation beräknar företaget återvinningsvärdet för goodwill och upprättar en nedskrivningsprövning. Vid prövning av nedskrivningsbehov fördelas goodwill på de kassagenererade enheter som förväntas bli gynnade av förvärvet. Om återvinningsvärdet för en kassagenererande enhet fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet för goodwill som hänförs till den kassagenererande enheten och sedan minskas det redovisade värdet på övriga tillgångar i proportion till det redovisade värdet för varje tillgång i enheten.

En redovisad nedskrivning av goodwill återförs i en senare period endast om nedskrivningen föranleddes av en särskild extern omständighet av ovanlig karaktär som inte förväntas upprepas och senare händelser har inträffat som upphäver verkningarna av denna omständighet.

Anskaffning som en del av ett rörelseförvärv

Immateriella tillgångar som förvärvats i ett företagsförvärv identifieras och redovisas separat från goodwill när de uppfyller definitionen av en immateriell tillgång och deras verkliga värden kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Anskaffningsvärdet för sådana immateriella tillgångar utgörs av deras verkliga värde vid förvärvstidpunkten.

Efter det första redovisningstillfället redovisas immateriella tillgångar förvärvade i ett rörelseförvärv till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella ackumulerade nedskrivningar på samma sätt som separat förvärvade immateriella tillgångar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern	Moderföretaget
Mark	-	-
Markanläggning	20 år	20 år
Byggnads- och markinventarier	10-20 år	10 år
Byggnader		
Stomme	100 år	100 år
Fasad	30-50 år	50 år
Installationer	20-50 år	50 år
Tak	30-40 år	40 år
Inre ytskikt	25-50 år	25 år
Övrigt	15-50 år	30-35 år
Hyresgäst Anpassningar	Hyreskontraktets löptid	Hyreskontraktets löptid
Inventarier	5 år	5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar andra långfristiga fordringar, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när något företag i 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 koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Säkring av koncernens räntebindning

Avtal om så kallade ränteswappar skyddar koncernen mot ränteförändringar. Eventuell ränteskillnad som ska erhållas eller erläggas på grund av ränteswap, redovisas i posten Räntekostnader och liknade resultatposter och periodiseras över avtalstiden. Då derivatavtal ingås i säkringssyfte redovisas inte värdet av dessa i balansräkningen. Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omdelbart i resultaträkningen.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade försäljningspris, minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Rörelseförvärv

Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden.

Köpeskillingen för rörelseförvärvet värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten, vilket beräknas som summan av de verkliga värdena per förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument och utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet. Exempel på utgifter är transaktionskostnader.

I köpeskillingen ingår villkorad köpeskillning, förutsatt att det vid förvärvstidpunkten är sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och att beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten justeras på balansdagen och när den slutliga köpeskillingen fastställs, dock ej senare än ett år efter förvärvstidpunkten.

De identifierbara förvärvade tillgångarna och övertagna skulderna redovisas till verkligt värde per förvärvstidpunkten med följande undantag:

- pensionsförpliktelser fastställs enligt K3 kapitel 28 Ersättningar till anställda
- uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder fastställs enligt K3 kapitel 29 Inkomstskatter
- skulder för aktierelaterade ersättningar fastställs enligt K3 kapitel 26 aktierelaterade ersättningar
- immateriella tillgångar utan aktiv marknad, samt
- eventalförpliktelser vilka värderas enligt K3 kapitel 21 Avsättningar, eventalförpliktelser och eventaltillgångar

En avsättning som avser utgifter för omstrukturering av den förvärvade enhetens verksamhet ingår i förvärvsanalysen endast i den utsträckning som den förvärvade enheten redan före förvärvstidpunkten uppfyller villkoren för att få redovisa en avsättning.

Uppskattningar och bedömningar

Ernst Rosén koncernen gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kan komma att variera mot det verkliga resultatet. 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.

Nedskrivningsprövning på fastigheter

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter. De gjorda bedömningarna påverkar det redovisade värdet i balansräkningen och avskrivningar i resultaträkningen. Företagets bedömning per 2019-12-31 är att inga fastigheter har nedskrivningsbehov.

Värdering av fastigheter

Fastigheternas marknadsvärde har beräknats enligt en avkastningsvärdering, vilket innebär att varje fastighets driftsnetto divideras med avkastningskravet för respektive fastighet. Olika avkastningskrav har använts för olika typer av fastigheter (2,0% - 6,5%).

Värdering av pågående arbeten

Pågående nyproduktion och ombyggnationer värderas till nedlagda kostnader. Bedömningen är att det inte föreligger något nedskrivningsbehov.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Redovisningsprinciper - Moderföretaget

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelningen redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Det redovisade värdet på andelar i handelsbolag inklusive kommanditbolag, som är koncernföretag, ändras årligen med ett belopp som motsvarar det ägande företags andel av handelsbolagets resultat. Vid negativt värde redovisas innehavet som långfristiga skulder till koncernföretag.

Noter

Not 1 Hyresintäkternas fördelning

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Bostäder	347 946	338 015	34 284	33 889
Kommersiella lokaler	152 513	156 908	12 033	11 713
	500 459	494 923	46 317	45 602

Not 2 Övrig nettoomsättning

Övrig nettoomsättning fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	Koncernen	
	2020	2019
Byggnadsrörelse	743 608	721 411
Hotell och konferensanläggning	58 359	82 155
Golfanläggning	17 219	15 197
Butiksrörelse	0	6 265
	819 186	825 028

Not 3 Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna fördelar sig enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Driftskostnader	-156 622	-151 174	-26 989	-25 720
Underhåll och reparation	-43 570	-35 144	-4 137	-4 842
Fastighetsskatt	-14 817	-15 791	-1 502	-1 485
	-215 009	-202 109	-32 628	-32 047

Not 4 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
<i>Deloitte</i>				
Revisionsuppdraget	1 453	1 084	974	962
Övriga tjänster	171	116	171	116
	1 624	1 200	1 145	1 078
<i>PWC</i>				
Revisionsuppdraget	424	430	0	0
Övriga tjänster	106	240	0	0
	530	670	0	0

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2020		2019	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
<i>Medelantalet anställda</i>				
Moderföretaget	43	58%	39	62%
Dotterföretag	133	61%	127	55%
Totalt koncernen	176	60%	166	56%

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
<i>Löner och andra ersättningar</i>				
Styrelse och VD	15 579	13 040	13 180	8 700
Övriga anställda	86 216	82 048	21 224	20 775
	101 795	95 088	34 404	29 475
<i>Sociala avgifter och pensionskostnader</i>				
Pensionskostnader för styrelse och VD	2 350	3 470	2 570	2 833
Pensionskostnader övriga anställda	10 561	8 654	3 558	2 412
Övriga sociala kostnader	34 887	36 874	12 160	13 792
	47 798	48 998	18 288	19 037

VD har rätt till 12 månadslöner vid uppsägning från företagets sida.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Andel män i styrelsen	86%	100%	86%	100%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	62%	63%	50%	67%

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	Moderföretaget	
	2020	2019
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	1%	9%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	4%	7%

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Byggnader	-95 648	-82 393	-4 574	-4 263
Inventarier	-8 782	-8 615	-1 428	-1 850
	-104 430	-91 008	-6 002	-6 113

Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Fastighetskostnader	-98 591	-84 776	-4 574	-4 263
Administrationskostnader	-5 839	-6 232	-1 428	-1 850
	-104 430	-91 008	-6 002	-6 113

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Resultat från försäljning aktier	138 442	-3 446	100	1 905
Nedskrivningar	0	0	-40 000	0
Utdelning	0	0	48 343	20 368
Resultatandel från kommandit-och handelsbolag	0	0	27 364	31 484
	138 442	-3 446	35 807	53 757

Not 9 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Resultatandel från kommanditbolag	2 846	3 225	2 846	3 225
Resultat från andelar i handelsbolag utbetalda till koncernföretag	-1 097	-2 424	0	0
Resultat från värdepapper som är anläggningstillgångar	5 641	6 252	0	0
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0	800	800
Återföring av nedskrivningar	30 624	0	0	0
	38 014	7 053	3 646	4 025

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Räntekostnader lån fastigheter	-57 966	-54 035	-18 341	-19 589
Övriga finansiella kostnader	-1 501	-2 553	-941	-35
	-59 467	-56 588	-19 282	-19 624

Not 11 Bokslutsdispositioner

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Lämnat koncernbidrag	0	0	-17 317	-53 484
Erhållet koncernbidrag	25 600	83 300	79 051	88 839
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan	0	0	2 100	0
	25 600	83 300	63 834	35 355

Not 12 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Aktuell skatt	-12 062	-11 300	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	7 800	-16 637	-4 751	-413
Summa redovisad skatt	-4 262	-27 937	-4 751	-413
Avstämning av effektiv skattesats				
Redovisat resultat före skatt	286 128	237 167	40 730	30 555
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 21,4% (21,4 %):	61 231	50 754	8 716	6 539
Skatteeffekt av:				
Ej skattepliktig intäkt	-36 670	-1 640	-3 931	-4 766
Minoritetens andel av skattepliktigt resultat i handelsbolag	-18 333	-19 912	0	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader	2 402	3 529	1 803	2 008
Övriga skattemässiga justeringar	1 251	-246	-1 599	160
Effekt av ändrad skattesats	0	-4 548	-238	-3 528
Uppskjuten skatt i sålda koncernföretag	-5 619	0	0	0
Redovisad skatt	4 262	27 937	4 751	413
Effektiv skattesats	1,5%	11,8%	11,7%	1,4%

Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Temporära skillnader är hänförliga till skillnader mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader samt underskottsavdrag.

Not 13 Varumärke

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0	0	0
Årets anskaffningar	20 000	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 000	0	0	0
Utgående redovisat värde	20 000	0	0	0

Not 14 Goodwill

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0	0	0
Årets anskaffningar	29 734	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 734	0	0	0
Utgående redovisat värde	29 734	0	0	0

Not 15 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 909 587	3 824 833	217 226	211 247
Årets anskaffningar	133 485	85 181	7 326	5 979
Genom förvärv av dotterföretag	238 300	0	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-420 077	-37 209	-453	0
Valutaomräkningsdifferenser	0	866	0	0
Omklassificeringar	419 507	35 916	149	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 280 802	3 909 587	224 248	217 226
Ingående avskrivningar	-893 490	-818 777	-64 663	-60 400
Genom förvärv av dotterföretag	-58 149	0	0	0
Försäljningar/utrangeringar	59 103	7 680	176	0
Årets avskrivningar	-95 648	-82 393	-4 574	-4 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-988 184	-893 490	-69 061	-64 663
Ingående uppskrivningar	5 850	5 850	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 850	5 850	0	0
Ingående nedskrivningar	-28 093	-28 093	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-28 093	-28 093	0	0
Utgående redovisat värde	3 270 375	2 993 854	155 187	152 563
<i>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</i>				
Redovisat värde	3 270 375	2 993 854	155 187	152 563
Verkligt värde	10 990 556	10 928 528	1 225 901	1 060 517

Beräkning av verkligt värde

Fastigheterna har värderats internt enligt en avkastningsvärdering, vilket innebär att varje enskild fastighets driftsnetto dividerats med direktavkastningskravet för respektive fastighet. Direktavkastningskraven hämtas från transaktionsmarknaden. Olika avkastningskrav har använts för olika typer av fastigheter (2,0 % - 6,5 %).

Not 16 Inventarier

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 578	97 993	16 749	15 530
Årets anskaffningar	8 288	14 133	1 635	3 362
Genom förvärv av dotterföretag	23 384	0	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-6 839	-3 548	-1 593	-2 143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 411	108 578	16 791	16 749
Ingående avskrivningar	-72 674	-66 079	-9 620	-8 757
Genom förvärv av dotterföretag	-21 294	0	0	0
Försäljningar/utrangeringar	2 145	2 020	414	987
Årets avskrivningar	-8 782	-8 615	-1 428	-1 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 605	-72 674	-10 634	-9 620
Utgående redovisat värde	32 806	35 904	6 157	7 129

Not 17 Pågående nyanläggningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	541 655	294 036	149	160
Omklassificeringar	-419 507	-35 916	-149	-160
Investeringar	310 876	283 535	0	149
Redovisat värde vid periodens slut	433 024	541 655	0	149

Not 18 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	973 406	964 621
Årets anskaffningar/ aktieägartillskott	922	9 000
Försäljning/ återbetalning aktieägartillskott	0	-215
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	974 328	973 406
Ingående nedskrivningar	-38 210	-38 210
Årets nedskrivningar	-40 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-78 210	-38 210
Utgående redovisat värde	896 118	935 196

Not 19 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Org.nr.	Säte	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Ernst Rosén Alingsås Lerum AB	556321-5762	Göteborg	100%	100%	10 000	90 052
Näås Fabriker AB	556101-8259	Göteborg	100%	100%	4 000	163 860
Näås Fabriker Hotell och Restaurang AB	556852-8888	Göteborg				
Flodén Byggnadspartners AB	559113-9703	Göteborg	50,1%	66%	28 000	1 911
Flodén Byggnads AB	556080-7389	Lerum				
Ernst Rosén Invest AB	556336-1053	Göteborg	100%	100%	1 000	197 300
Rosén Bizznizz AB	556433-1485	Göteborg				
California Rosen Inc		San Diego, USA				
Ernst Rosén Fastighets AB	556669-0409	Göteborg	100%	100%	1 000	336 675
Marstrand Turisthotell AB	556003-3879	Göteborg				
Ernst Rosén Holding AB	556789-7722	Göteborg				
Ernst Rosén Partner AB	556789-7730	Göteborg				
Ernst Rosén Bostadsaktiebolag 1	556971-3307	Göteborg				
Fästningsverket AB	556971-3315	Göteborg				
Ernst Rosén Bostadsaktiebolag 3	556960-6360	Göteborg				
Fastighetsaktiebolaget Truten	556347-9293	Göteborg				
Dergården 1:251 AB	559065-1567	Lerum				
Dergården 15:1 AB	559065-1625	Lerum				
Vallda 20:3 Fastigheter AB	559169-2768	Kungsbacka				
Barsebäcks Golf & Country Club AB	556047-3125	Löddeköpinge				
Järavallens Conference & Country Club AB	556302-3281	Löddeköpinge				
Aranäs AB (50%)	559001-9609	Kungsbacka				
Ernst Rosén Värdepapper AB	556692-0806	Göteborg	100%	100%	1 000	101 100
Deer Mountain Golf AB	556705-6980	Göteborg				
Vallda Golf AB	556706-1188	Göteborg				
Ernst Rosén Projektutveckling AB	556876-4525	Göteborg	100%	100%	500	2 050
Ernst Rosén Bredband AB	556954-8091	Göteborg	100%	100%	500	3 050
Markgruppen Rosén AB	556422-9184	Göteborg	100%	100%	100	120
Andel i kommandit- och handelsbolag						0
						896 118

Konsoliderade kommandit- och handelsbolag i koncernen

HB Danska vägen 74, 916443-5837	HB Anders Zornsgatan 25, 916848-0904
HB Danska vägen 76-78, 957201-9744	HB Anders Zornsgatan 36, 916848-8964
HB Danska vägen 80-82, 916443-5811	HB Danska vägen 84, 916832-4466
HB S:t Pauligatan 20-30, 957201-9751	HB Sättmaskinen, 916832-4458
HB Danska vägen 86-96, S:t Pauligatan 1-16, 916443-5829	HB Akropolis i Lerum, 916896-7322
HB Platågatan 4, 916849-3071	HB Brobacka i Lerum, 916893-1823
HB Engelbrektsgatan 63, 916447-4364	HB Brobacken 10 i Lerum, 916896-8411
HB Nedre Fogelbergsgatan 4, 916444-7048	HB Laggarns väg i Lerum, 916895-4049
HB Nedre Fogelbergsgatan 6, 916443-0911	HB Åsensvägen 1 i Lerum, 969667-1131
HB Karl-Gustavsgatan 53-67, 957202-1641	HB Ahlströmersgatan 6, 916896-7686*
HB Brunnsgatan 1, 916442-6745	HB Ö Kyrkogatan 3 i Alingsås, 916896-8452*
KB Övre Husargatan 14-26, 916442-6752	HB Sidenvägen 9A i Alingsås, 916896-8445
KB Västergatan 19-29, 916442-2702	KB Kungsgatan 40-42 i Alingsås, 916831-9763*
HB Nordostpassagen 41-43, 957202-0346	HB Färgaren 11 i Alingsås, 969671-1093*
HB Vegagatan 22-38, 957201-4307	HB Torggatan 5-9 i Alingsås, 969673-5423*
HB Jungmansgatan 31-33, 957202-1740	HB Drottninggatan 7-11 i Alingsås, 969673-5407*
HB Viktor Rydbergsgatan 14, 916831-9805	HB Kungsgatan 10-12 i Alingsås, 969673-4202*
HB Viktor Rydbergsgatan 20, 916831-9771	HB Kungsgatan 24 i Alingsås, 969673-4210*
HB Falkenbergsgatan 14, 916443-1919	HB Brännås i Lerum, 916896-8429
HB Utlandia, 916831-9797	

* konsoliderade t.o.m. 31 oktober 2020

Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 078	304 124	20 662	17 437
Årets anskaffningar	10 937	3 238	2 846	3 225
Försäljningar	-7 595	-7 284	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	303 420	300 078	23 508	20 662
Ingående nedskrivningar	-79 000	-79 000	0	0
Återförda nedskrivningar	30 624	0	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-48 376	-79 000	0	0
Utgående redovisat värde	255 044	221 078	23 508	20 662

Not 21 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0	604 661	607 530
Amorteringar, avgående fordringar	0	0	-104 045	-2 869
Utgående redovisat värde	0	0	500 616	604 661

Not 22 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	Koncernen	
	2020-12-31	2019-12-31
Uppdrag med successiv vinstavräkning		
Upparbetade intäkter	743 149	564 574
Fakturerat belopp	-677 036	-490 312
Redovisat värde	66 113	74 262

Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna intäkter	2 620	1 140	0	350
Förutbetalda kostnader	5 082	11 123	186	518
	7 702	12 263	186	868

Not 24 Antal aktier

	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	100	100	300 000	300 000
	100	100	300 000	300 000

Not 25 Obeskattade reserver

	Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	0	2 100
	0	2 100

Not 26 Avsättningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<i>Pensioner och liknande förpliktelser</i>				
Belopp vid årets ingång	773	758	0	0
Årets avsättningar	0	15	0	0
Under året ianspråktaga belopp	-125	0	0	0
	648	773	0	0
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>				
Belopp vid årets ingång	195 154	186 827	94 798	94 385
Årets avsättningar	40 421	14 866	6 154	5 391
Under året återförda belopp	-8 916	-6 539	-1 337	-4 978
	226 659	195 154	99 615	94 798
<i>Uppskjuten skattefordran</i>				
Belopp vid årets ingång	-11 205	-19 515	0	0
Årets avsättningar	-9 572	-1 441	0	0
Under året återförda belopp	0	9 751	0	0
	-20 777	-11 205	0	0
<i>Garantiåtaganden</i>				
Belopp vid årets ingång	1 316	2 868	0	0
Under året återförda belopp	-739	-1 552	0	0
	577	1 316	0	0

Not 27 Långfristiga skulder**Räntebärande skulder**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristiga skulder				
Del av skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning mindre än ett år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	729 352	1 074 798	48 898	563 161
	729 352	1 074 798	48 898	563 161
Långfristiga skulder				
Del av långfristiga skulder som förfaller till betalning 2-5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	2 684 306	2 092 994	831 811	397 548
	2 684 306	2 092 994	831 811	397 548
Del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen				
Övriga skulder	59 753	62 802	15 500	15 500
	59 753	62 802	15 500	15 500

Del av skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning mindre än ett år efter balansdagen

Lån med formell kapitalbindning understigande ett år redovisas som kortfristig skuld och uppgår i koncernen till 729 (1 075) Mkr och i moderföretaget till 49 (563) Mkr. Planerad amortering uppgår till 0 kr då refinansiering planeras i takt med förfall.

Genomsnittlig kapitalbindningstid

Koncernens genomsnittliga kapitalbindningstid uppgår på balansdagen till 2,23 år (2,26 år)

Genomsnittlig räntebindningstid

Koncernens genomsnittliga räntebindningstid uppgår på balansdagen till 3,09 år (3,73 år)

Genomsnittsränta

Koncernens genomsnittsränta på balansdagen uppgår till 1,61 % (1,64 %).

Koncernens snittränta under 2020 uppgår till 1,75 % (1,76 %).

Not 28 Långfristiga skulder koncernföretag

Skulden avser negativt eget kapital i handels- och kommanditbolag.

Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna personalkostnader	36 449	33 981	10 388	13 545
Upplupna räntekostnader	5 092	6 065	2 067	2 458
Förutbetalda hyresintäkter	47 134	47 114	4 070	4 463
Övriga poster	49 219	38 580	2 645	2 087
	137 894	125 740	19 170	22 553

Not 30 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	3 490 603	3 319 235	890 734	972 866
	3 490 603	3 319 235	890 734	972 866
Säkerheter ställda för annat:				
För eget pensionsåtagande (kapitalförsäkring)	497	773	0	0
	497	773	0	0
Summa ställda säkerheter	3 491 100	3 320 008	890 734	972 866

Not 31 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Övriga borgensförbindelser	600	112 050	600	600
Ansvar som bolagsman för handels- och kommanditbolags skulder	0	0	1 054 313	943 936
	600	112 050	1 054 913	944 536

Aranäs AB har lämnat en tidsbegränsad borgen i samband med entreprenadåtagande.

Not 32 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

Koncernen har ingått räntederivatavtal i syfte att fördela låneportföljens ränteförfall i enlighet med beslutad finanspolicy. Nominellt belopp för koncernen 1 894 mkr (1 864 mkr) och för moderföretaget 1 093 mkr (1 093 mkr). Undervärden på derivatinstrumenten uppgick per balansdagen till -88 mkr (-71 mkr) för koncernen och -56 mkr (-47 mkr) för moderföretaget.

Koncernen använder räntederivat för att minska osäkerheten i framtida räntekostnader och därmed få en jämnare kostnadsfördelning över åren. Bolagets finanspolicy anger tillåtna instrument samt att andelen räntederivat inte får överstiga utestående låneskuld.

I huvudsak sker all upplåning till rörlig stiborränta med olika kapitalförfall för att minska finansieringsriskerna. En viss andel av skuldportföljens rörliga ränta säkras med hjälp av räntederivat där bolaget byter den rörliga räntan mot en fast ränta i en ränteswap. Per sista december finns det 27 säkringsrelationer av denna typ, s k kassaflödessäkringar. Säkringsrelationerna är beskrivna i en särskild säkringsdokumentation och effektiviteten är testad i en säkringsmodell som analyserar de kritiska villkoren för respektive säkringsrelation. Ytterligare information beträffande säkringsredovisning återfinns under avsnittet Finansiella instrument i not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Not 33 Disposition av vinst

	2020-12-31	2019-12-31
Förslag till vinstdisposition		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel		
Balanserade vinstmedel	300 749	300 607
Årets vinst	25 979	30 142
	326 728	330 749
disponeras så att		
till aktieägare utdelas (0 kronor per aktie)	0	30 000
i ny räkning överföres	326 728	300 749
	326 728	330 749

Not 34 Förvärv av dotterföretag

Under året förvärvades Barsebäcks Golf & Country Club AB och Järavallens Conference & Country Club AB.

Värdet av förvärvade tillgångar och skulder var enligt förvärvsanalysen följande:

Förvärvsallokering - koncern	2020
Varumärken	20 000
Anläggningstillgångar	183 208
Omsättningstillgångar	1 864
Likvida medel	22 597
Långfristiga skulder	-34 598
Kortfristiga skulder	-6 783
Uppskjuten skatteskuld	-29 734
Identifierbara tillgångar och skulder, netto	156 554
Köpeskilling	-186 288
Goodwill	-29 734

Not 35 Nyckeltalsdefinitioner*Justerat eget kapital*

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Soliditet justerad

Justerat eget kapital (inkl övervärde fastigheter) i procent av balansomslutning (inkl övervärde fastigheter).

Göteborg den 30 mars 2021

Reine Rosén
Ordförande

Linda Pettersson
Verkställande direktör

Johan Rosén

Per Rosén

Johan Eriksson

Lars Thunberg

Kamilla Kohn Rådberg

Magnus Helgesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2021.
Deloitte AB

Harald Jagner
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ernst Rosén AB organisationsnummer 556190-8772

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Ernst Rosén AB för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 2020 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden 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.

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

identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om

hurvida 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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. Våra 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 vi 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 vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

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 Ernst Rosén AB för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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. 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, eller
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 28 april 2021
Deloitte AB

Harald Jagner
Auktoriserad revisor



ERNST ROSÉN

Box 135, SE - 401 22 Göteborg | **BESÖKSADRESS** Stampgatan 20
TELEFON 031-80 60 80 | **E-POST** info@ernstrosen.se

www.ernstrosen.se