

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Lantmännens Gemensamma Pensionsstiftelse Grodden avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Rapport över förändringar i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Moderföretaget	
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Rapport över förändringar i eget kapital	12
Kassaflödesanalys	13
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m. m.	14
Noter	17

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Lantmännens Gemensamma Pensionsstiftelse Grodden avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Stiftelsens säte är Stockholm.

### Stiftelsens ändamål

Lantmännens Gemensamma Pensionsstiftelse Grodden (Stiftelsen) som bildades under 2011, är en gemensam pensionsstiftelse för Lantmännen ek för (769605-2856) och andra svenska företag i vilka Lantmännen ek för direkt eller indirekt via koncernbolag är eller varit delägare, nedan benämnda Arbetsgivarna. Företag som har eller kan komma att lämna koncernen ska även därefter ha del i och ha rätt att avsätta ytterligare medel till stiftelsen.

Stiftelsens ändamål är att trygga utfästelser om pension inom ITP 2 och pensionsutfästelser vilka Arbetsgivarna lämnat gentemot sina tjänstemän och deras efterlevande och som kreditförsäkras i Försäkringsbolaget PRI Pensionsgaranti, ömsesidigt.

Stiftelsen står under tillsyn av Länsstyrelsen i Stockholms län och Finansinspektionen.

### Förvaltningsmål

Styrelsen för Lantmännens pensionsstiftelse fastställer årligen placeringsriktlinjer som tillsammans med konsekvensanalys, riktlinjer och arbetsordning utgör de övergripande styrdokumenterna för Stiftelsens verksamhet.

Målet för placeringsverksamheten i Stiftelsen är att uppnå en avkastning på tillgångarna som långsiktigt genererar en återbäring som motsvarar arbetsgivarens pensionsutbetalningar. Stiftelsen utgör en pant för arbetsgivarnas pensionsutfästelser och ska vid en eventuell konkurs i dessa likvideras för att kunna teckna försäkring för de pensionsberättigade.

Avkastningsmålet för 2022 har uppgått till 11,3%. Detta eftersom den uppmätta inflationen (KPIF) under året varit 7,7% samtidigt som det långsiktiga avkastningsmålet reallt är 3,6%.

### Tillgångsfördelning och risk

Stiftelsens tillgångsfördelning fastställs i Stiftelsens placeringsriktlinjer, som beaktar ovanstående förvaltningsmål. Tillgångarnas förväntade avkastning och risk analyseras i förhållande till förvaltningsmålet genom en årlig upprättad konsekvensredogörelse.

För respektive tillgångsslag fastställs intervall, som den aktuella tillgångsfördelningen ska ligga inom. Inom de fastställda intervallen genomförs allokeringsförändringar med hänsyn till aktuella marknadsutsikter för avkastning och risk.

Det är styrelsens uppfattning att en balanserad portfölj med ett betydande inslag av reala tillgångar, inklusive en löpande avkastning, är väsentligt för att nå det uppsatta avkastningsmålet med beaktande av en kontrollerad risknivå. Dessutom eftersträvar stiftelsen en diversifiering av tillgångarna i syfte att reducera riskerna.

Tillgångsslag	Normalvikt %	Avvikelseintervall		Vikt (%) 2022-12-31
		Min %	Max %	
Räntebärande värdepapper	25	0	100	23
Fastigheter; aktier i fastighetsbolag samt finansiering av fastighetsbolag	40	0	50	39
Aktier och aktierelaterade instrument	35	0	40	33
Alternativa placeringar	0	0	20	5

Stiftelsens tillgångar är exponerade för finansiella risker i form av marknadsrisk samt likviditets-, kredit-, och motpartsrisk. Marknadsrisk är risken för att priset på fastigheter, aktier, räntebärande värdepapper, valutor och andra tillgångar förändras.

Riskhanteringen är en väsentlig del av verksamheten. Riskbedömning och riskhantering ingår i allt från de enskilda investeringsbesluten, som baseras på bedömningen av förväntad avkastning i förhållande till den risk som investeringen medför, till den totala risken i stiftelsen. Riskhanteringen innefattar även löpande utvärdering av kapitalförvaltarens förmåga och kompetens.

### Information om verksamheten

Pensionsstiftelsen förvaltar sina tillgångar, som förutom värdepapper inkluderar en fastighetskoncern. Fastighetskoncernen består av ett holdingbolag och fyra verksamhetsdrivande fastighetsbolag, som i sin tur äger sex fastigheter i Mellansverige.

Huvuddelen av Stiftelsens tillgångar, som inte relateras till fastighetskoncernen, förvaltas huvudsakligen i externa aktiefonder, räntefonder, alternativa investeringar eller genom direktinvesteringar.

Vakansgraden i uthyrningsbar area uppgick vid årsskiftet till 7 % (3). Av hyresintäkterna kommer 46 % (50) från företag inom Lantmännenkoncernen. 50 % (58) av gällande hyresavtal löper mer än 5 år.

Varken Stiftelsen eller fastighetsbolagen har anställda. Stiftelsen köper in tjänster rörande bl a administration, utvärdering, bevakning av kapitalförvaltningen och förberedelse av styrelseunderlag för stiftelsen från Lantmännen ek för. Stiftelsen köper för Fastighetsbolagen samtliga fastighetsrelaterade tjänster i form av drift, förvaltning och bokföring från Lantmännen Fastigheter AB, ett dotterbolag till Lantmännen ek för. Stiftelsen köper in tjänster rörande årsredovisning, tertialrapporter, koncernkonsolidering, skatterådgivning, juridik, internrevision, riskhanteringsfunktion och ekonomi controlling via externa parter.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stiftelsens placerade tillgångar, inklusive marknadsvärdering av fastigheterna i fastighetskoncernen, har under 2022 genererat en avkastning på -1,9 %. Detta innebär att avkastningen under 2022, inklusive marknadsvärderingen av fastigheterna, understigit det långsiktiga avkastningskravet med -13,2%.

Sedan bildandet av Stiftelsen i december 2011, har den genomsnittliga avkastningen på tillgångarna, inklusive marknadsvärderingen av fastigheterna, uppgått till 7,39% per år.

Under räkenskapsåret har samtliga andelar i Grodden Alfa AB avyttrats.

Under räkenskapsåret har andelar i Grodden Triton AB förvärvats.

I slutet av december utbetalade Stiftelsen gottgörelse till fem arbetsgivarföretag uppgående till sammanlagt 70 739 tkr (102 052). Inga arbetsgivarföretag gjorde insättningar till stiftelsen under året. För ytterligare detaljer om dessa in- och utbetalningar se not 18, Förändring av eget kapital.

### Förväntad framtida utveckling

Groddens tillgångar är placerade i fastigheter och olika finansiella tillgångsslag på olika marknader. Tillgångarnas avkastning och värde kan variera över tid. Placeringarna är gjorda så att förväntad framtida avkastning reflekterar given riskprofil. Kortsiktigt kan värdet på tillgångarna minska, men över tid anser styrelsen att värdetillväxten, enligt vedertagna principer för portföljförvaltning, kommer att matcha pensionsskuldens storlek och tillväxt.

### Användandet av finansiella instrument

Stiftelsen placerar delar av sin tillgångsmassa i finansiella instrument, vilket framgår av not 14, Andra långfristiga värdepappersinnehav. I övrigt använder sig inte Stiftelsen av finansiella instrument i sin verksamhet.

### **Stiftelsens styrelse, placeringsråd och förvaltningsråd**

Stiftelsens styrelse svarar för att Stiftelsens förmögenhet är placerad på ett aktsamt sätt och att Stiftelsens medel inte används för annat än Stiftelsens ändamål. Stiftelsen har under året haft sex protokollförda styrelsemöten.

Styrelsen fastställer placeringsriktlinjer, konsekvensredogörelse och allokeringsstrategi samt beslutar om förvaltningen av Stiftelsens medel. Uppföljning av tillgångarnas avkastning och risk genomförs löpande av styrelsen och placeringsrådet.

Styrelsen har utsett ett rådgivande Placeringsråd. Placeringsrådets huvudsakliga arbetsområde är uppföljning och utvärdering av externt allokerad kapitalförvaltning samt att föreslå investerings- och avyttningsförslag till styrelsen.

Styrelsen har också till sin hjälp en Administrativt Ansvarig. Administrativt Ansvariga arbetsområde är huvudsakligen att övervaka kapitalmarknaden och Stiftelsens tillgångsportfölj och exekvera styrelsens beslut. Dessutom agerar Placeringsrådet som administrativ enhet för stiftelsen.

### **Styrelsen har under året haft följande sammansättning:**

#### **Ledamöter utsedda av arbetsgivaren:**

<i>Ordinarie ledamöter</i>	<i>Suppleanter</i>
Eva Gotthardsson (ordförande) från 2022-03-30	Tomas Börjesson
Tove Cederborg	Vakant
Eva Fröberg	Ewa Lebaek

#### **Ledamöter utsedda av arbetstagarna:**

<i>Ordinarie ledamöter</i>	<i>Suppleanter</i>
Mats Erlandsson från 2022-03-30	Vakant
Morgan Ideskog	Vakant
Carl-Göran Pettersson	Vakant

Vid konstituerande styrelsemöte 2022-03-30 avgick Olov Nyberg som ledamot utsedd av arbetsgivare och ersattes av Eva Gotthardsson. Samma dag tillträdde Mats Erlandsson som ordinarie ledamot utsedd av arbetstagarna.

### **Placeringsrådet har under året haft följande sammansättning:**

Eva Gotthardsson (ordförande)  
Pierre Andersson  
Tove Cederborg

### **Administrativt Ansvarig har under året varit:**

Pierre Andersson

### Andelsförhållanden

Nedan följer en specificering av respektive Arbetsgivares andel av Stiftelsens marknadsvärderade kapital i relation till respektive pensionsåtagande. Det marknadsvärderade egna kapitalet inkluderar förändringar i marknadsvärdet på de fastigheter som ingår i koncernen. Detta innebär att marknadsvärderat eget kapital skiljer sig från koncernens bokförda egna kapital där fastigheterna värderas till anskaffningsvärde minskat med av- och nedskrivningar.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Arbetsgivarföretag, tkr</b>	<b>Marknads- värderat eget kapital</b>	<b>Pensions- åtagande</b>	<b>Marknads- värderat eget kapital</b>	<b>Pensions- åtagande</b>
Lantmännen ek för	1 288 134	950 530	1 377 671	868 376
Lantmännen Fastigheter AB	17 310	15 388	11 939	10 990
Lantmännen Maskin AB	462 243	393 556	439 668	348 421
Lantmännen Reppe AB	26 741	23 029	23 186	18 359
Lantmännen Unibake Sweden AB	174 631	148 453	171 926	126 319
Swecon Anläggningsmaskiner AB	308 168	267 306	233 645	208 467
Kronfågel AB	179 928	122 359	190 756	112 336
SweHatch AB	8 446	6 340	9 049	5 806
<b>Summa</b>	<b>2 465 601</b>	<b>1 926 961</b>	<b>2 457 840</b>	<b>1 699 074</b>

<b>Flerårsöversikt koncernen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning (tkr)	123 276	112 353	125 330	118 832	114 514
Resultat efter finansiella poster (tkr)	39 933	272 952	108 210	181 019	30 583
Avkastning på eget kapital (%)	1,4%	15,2%	5,5%	10,0%	1,4%
Balansomslutning (tkr)	2 842 924	2 648 640	2 516 477	2 489 756	1 970 442
Soliditet (%)	69,9%	71,9%	68,8%	69,8%	84,6%

## Koncernens resultaträkning

Tkr	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Nettoomsättning	1, 3	123 276	112 353
Övriga rörelseintäkter	6	97 339	28 239
		<b>220 615</b>	<b>140 592</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-36 854	-31 636
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-25 979	-28 429
		<b>-62 833</b>	<b>-60 065</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>157 782</b>	<b>80 527</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-111 569	193 468
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	8 960	6 824
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-15 240	-7 867
		<b>-117 849</b>	<b>192 425</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>39 933</b>	<b>272 952</b>
Skatt på årets resultat	10	-13 457	3 131
<b>Årets resultat</b>		<b>26 476</b>	<b>276 083</b>

## Koncernens balansräkning

Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	828 079	895 760
Inventarier, verktyg och installationer	11	7 465	11 731
Pågående nyanläggningar	11	433 668	2 044
		<b>1 269 212</b>	<b>909 535</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	1 417 105	1 385 085
Andra långfristiga fordringar	15	-	303 289
		<b>1 417 105</b>	<b>1 688 374</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 686 317</b>	<b>2 597 909</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		316	130
Aktuella skattefordringar		-	3 525
Övriga fordringar		4 823	5 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	3 235	15 100
		<b>8 374</b>	<b>24 438</b>
Kassa och bank	17	148 233	26 293
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>156 607</b>	<b>50 731</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 842 924</b>	<b>2 648 640</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Stiftelsekapital		1 960 327	1 629 383
Årets resultat		26 476	276 083
Eget kapital hänförligt till stiftelsens delägare		<b>1 986 803</b>	<b>1 905 466</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	19	51 860	70 168
		<b>51 860</b>	<b>70 168</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	22	722 303	595 000
		<b>722 303</b>	<b>595 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 420	3 039
Aktuella skatteskulder		469	-
Övriga kortfristiga skulder		2 658	66 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	72 411	8 015
		<b>81 958</b>	<b>78 006</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 842 924</b>	<b>2 648 640</b>

## Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

Tkr	Not	Stiftelsekapital	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2021-01-01		1 636 907	94 528	1 731 435
Omföring resultat föregående år		94 528	-94 528	-
Transaktioner med ägare:				
Tillfört kapital		-	-	-
Lämnad gottgörelse	18	-102 052	-	-102 052
Årets resultat		-	276 083	276 083
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>		<b>1 629 383</b>	<b>276 083</b>	<b>1 905 466</b>
Ingående balans 2022-01-01		1 629 383	276 083	1 905 466
Omföring resultat föregående år		276 083	-276 083	-
Transaktioner med ägare:				
Tillfört kapital		125 600		125 600
Lämnad gottgörelse	18	-70 739	-	-70 739
Årets resultat		-	26 476	26 476
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>		<b>1 960 327</b>	<b>26 476</b>	<b>1 986 803</b>



## Koncernens kassaflödesanalys

Tkr	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	157 782	80 527
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	25 979	28 429
Reavinst vid avyttring av fastighet	-	-27 978
Reavinst vid avyttring av dotterbolag	-95 546	-
	<b>88 215</b>	<b>80 978</b>
Erhållen ränta	183 712	63 990
Erhållen utdelning	432	3 540
Erlagd ränta	-15 240	-7 867
Betald inkomstskatt	-14 647	-13 622
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>242 472</b>	<b>127 019</b>
<i>Förändringar i rörelsekapitalet</i>		
Förändring i rörelsefordringar	375 004	-5 198
Förändring i rörelseskulder	-398 141	-2 545
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>219 335</b>	<b>119 276</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Sålda materiella anläggningstillgångar	-	181 674
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12 237	-28 989
Förvärv av dotterbolag	-67 495	-
Avyttring av dotterbolag	245 593	-
Investering i finansiella placeringar	-1 839 479	-638 014
Avyttring av finansiella placeringar	1 459 796	468 614
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-213 822</b>	<b>-16 715</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	220 000	-
Amortering av skuld	-158 434	-22 916
Tillfört kapital	125 600	-
Utbetald gottgörelse	-70 739	-102 052
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>116 427</b>	<b>-124 968</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>121 940</b>	<b>-22 407</b>
Likvida medel vid årets början	<b>26 293</b>	<b>48 700</b>
Likvida medel vid årets slut	<b>148 233</b>	<b>26 293</b>

## Moderföretagets resultaträkning

Tkr	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 201	-2 683
<b>Rörelseresultat</b>	2, 5	<b>-2 201</b>	<b>-2 683</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-121 143	186 022
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	9 269	9 252
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-7	-
		<b>-111 881</b>	<b>195 274</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-114 082</b>	<b>192 591</b>
Skatt på årets resultat	10	-1 843	-1 685
<b>Årets resultat</b>		<b>-115 925</b>	<b>190 906</b>

## Moderföretagets balansräkning

Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12	25 008	25 008
Fordringar hos koncernföretag	13	-	153 455
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	1 417 105	1 385 085
		<b>1 442 113</b>	<b>1 563 548</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 442 113</b>	<b>1 563 548</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		60	52
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 011	3 055
		<b>1 071</b>	<b>3 107</b>
Kassa och bank	17	74 314	11 668
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>75 385</b>	<b>14 775</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 517 498</b>	<b>1 578 323</b>

Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Stiftelsekapital		1 632 763	1 386 997
		<b>1 632 763</b>	<b>1 386 997</b>
Årets resultat		-115 925	190 906
		<b>-115 925</b>	<b>190 906</b>
Eget kapital hänförligt till stiftelsens delägare		<b>1 516 838</b>	<b>1 577 903</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Aktuella skatteskulder		252	206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	408	214
		<b>660</b>	<b>420</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 517 498</b>	<b>1 578 323</b>

## Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital

Tkr	Not	Stiftelsekapital	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2021-01-01		1 438 834	50 215	1 489 049
Omföring resultat föregående år		50 215	-50 215	-
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Tillfört kapital	18	-	-	-
Lämnad gottgörelse	18	-102 052	-	-102 052
Årets resultat		-	190 906	190 906
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>		<b>1 386 997</b>	<b>190 906</b>	<b>1 577 903</b>
Ingående balans 2022-01-01		1 386 997	190 906	1 577 903
Omföring resultat föregående år		190 906	-190 906	-
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Tillfört kapital	18	125 600	-	125 600
Lämnad gottgörelse	18	-70 739	-	-70 739
Årets resultat		-	-115 925	-115 925
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>		<b>1 632 764</b>	<b>-115 925</b>	<b>1 516 838</b>

## Moderföretagets kassaflödesanalys

Tkr	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-2 201	-2 683
	<b>-2 201</b>	<b>-2 683</b>
Erhållen ränta	165 373	192 056
Erhållen utdelning	432	3 540
Justering för omvärdering som inte ingår i kassaflödet	-	-125 639
Erlagd ränta	-7	-
Betald inkomstskatt	-1 797	-1 627
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>161 800</b>	<b>65 647</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändringar i rörelsefordringar	2 036	-2 934
Förändring av rörelseskulder	194	-547
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>164 030</b>	<b>62 166</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Investering i finansiella placeringar	-1 742 464	-435 097
Avyttring av finansiella placeringar	1 586 220	463 190
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-156 244</b>	<b>28 093</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Tillfört kapital	125 600	-
Utbetald gottgörelse	-70 740	-102 052
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>54 860</b>	<b>-102 052</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>62 646</b>	<b>-11 793</b>
Likvida medel vid årets början	<u>11 668</u>	<u>23 461</u>
Likvida medel vid årets slut	<b>74 314</b>	<b>11 668</b>

## Tilläggsupplysningar

### Definition av moderföretag och koncern

Moderföretag är Lantmännens Gemensamma Pensionsstiftelse Grodden. I koncernen ingår, förutom moderföretaget, även Fastighets AB Grodden som är ett holdingbolag i en underkoncern med fyra verksamhetsdrivande fastighetsbolag.

### Redovisningsprinciper m. m.

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

Moderföretaget tillämpar BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder värderas utifrån anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

#### Bedömningar och uppskattningar

Bedömningar görs för att bestämma uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder. Uppskjutna skattefordringar, som huvudsakligen är hänförliga till underskottsavdrag, redovisas som fordran när det bedöms sannolikt att de uppskjutna skattefordringarna kommer att kunna utnyttjas för avräkning mot framtida beskattningsbara vinster. Andra antaganden avseende utfallet på dessa framtida beskattningsbara vinster liksom förändrade skattesatser och skatteregler kan resultera i betydande skillnader i värdering av uppskjutna skatter.

Bedömning vad gäller nedskrivning av anläggningstillgångar görs utifrån bedömda marknadsvärden, som mestadels bygger på nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden. Det framtida kassaflödet baseras på antaganden utifrån styrelsens bästa uppskattning av de ekonomiska förutsättningar som kommer att föreligga under tillgångens återstående livslängd, främst i befintliga hyreskontrakt. Nedskrivningen görs om det beräknade nyttjandevärdet understiger det redovisade värdet.

Gjorda antaganden om framtiden och andra väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen skulle kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget och samtliga dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. Samtliga dotterföretag ägs till 100 procent. I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dag koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger. Dotterföretagens redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper.

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.

#### Intäktsredovisning

Koncernens rörelseintäkter består av hyresintäkter från uthyrda lokaler.

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Hyrorna inbetalas normalt i förskott och periodiseras till den period de avser.

#### Ränta och utdelning

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att räntan eller utdelningen kommer att erhållas och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas som intäkt när aktieägarens rätt till betalning är säkerställd.

#### Låneutgifter

Utgifter för lånat kapital periodiseras över lånens löptid.

## Leasingavtal

### *Koncernen som leasegivare*

Koncernen har leasingverksamhet i form av uthyrning av lokaler.

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med de uthyrda tillgångarna inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De uthyrda tillgångarna omfattar koncernens hela fastighetsinnehav och omfattar således samtliga redovisade materiella anläggningstillgångar.

Leasingavgifterna, inklusive eventuellt första rabatterad hyra, redovisas linjärt över leasingperioden.

## Omräkning av poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas 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

Skatt utgörs av avkastningsskatt, aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skattekostnad redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt också redovisas i eget kapital.

### *Avkastningsskatt*

Avkastningsskatt erläggs av Stiftelsen och är en schablonskatt som tas ut på ett kapitalunderlag som uppgår till värdet av Stiftelsens tillgångar vid ingången av beskattningsåret efter avdrag för finansiella skulder vid samma tidpunkt.

### *Aktuell skatt*

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

### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet och det redovisade värdet på tillgångar och skulder. Uppskjuten skatt värderas till nominellt belopp och beräknas med tillämpning av den skattesats och de skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det bedöms sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder netto-redovisas när de är hänförliga till samma skattemyndighet och berörda bolag har en legal rätt att kvitta skattefordringar mot skatteskulder.

## Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter för en materiell anläggningstillgång ökar anskaffningsvärdet endast om det är troligt att koncernen får framtida ekonomisk nytta av den tillkommande utgiften. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Byggnader

Stomme	70/100 år
Tak, tegel/betong	50 år
Tak, övriga	25 år
Fasad, tegel/sten/betong	100 år
Fasad, puts/plåt/övrigt	50 år
Fasad, underhåll/förlängd livslängd	25 år
Golv, betong/sten	100 år
Golv, klinker	50 år

Golv, övrigt	25 år
Innertak	100 år
Innertak, undertak	25 år
Installationer, hiss/schakt	100 år
Installationer, stammar/kanaler	50 år
Installationer, maskiner	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnads- och markinventarier	10 år
Hyresgästanspassningar (hyreskontraktets löptid, max)	25 år

#### *Nedskrivningar*

Det redovisade värdet på tillgångarna prövas fortlöpande. Vid varje bokslutstillfälle görs en bedömning om det föreligger någon indikation på att tillgångarnas värde minskat så att det föreligger ett nedskrivningsbehov. För dessa tillgångar beräknas tillgångens återvinningsvärde. Med återvinningsvärde avses det högsta av en tillgångs verkliga värde, med avdrag för försäljningskostnader, och dess nyttjandevärde. Nedskrivning görs till återvinningsvärdet om detta understiger det redovisade värdet. Tidigare redovisad nedskrivning återförs om skälen för den tidigare nedskrivningen inte längre föreligger. Återföring sker dock inte med ett belopp större än att det bokförda värdet uppgår till vad det hade varit om nedskrivning inte hade redovisats tidigare år.

Med en tillgångs nyttjandevärde avses nuvärdet av de bedömda framtida kassaflöden som förväntas genom att använda tillgången och det beräknade restvärdet vid slutet av nyttjandeperioden. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en räntesats före skatt som är tänkt att beakta marknadens beömning av riskfri ränta och risk förknippad med den specifika tillgången.

#### *Förvaltningsfastigheter*

Samtliga materiella anläggningstillgångar är förvaltningsfastigheter och deras verkliga värde anges som tilläggsupplysning i not 11, Materiella anläggningstillgångar. Verkligt värde fastställs för samtliga fastigheter en gång per år genom extern värdering.

#### *Finansiella instrument*

Stiftelsen tillämpar K3:s kapitel 12 och värderar vissa finansiella instrument till verkligt värde.

Finansiella tillgångar som handlas på en marknad redovisas i balansräkningen på affärsdagen, det vill säga då de väsentliga rättigheterna och riskerna övergår mellan parterna. Fordran på eller skulden till motparten mellan affärsdag och likviddag redovisas netto under kortfristiga fordringar/skulder.

Stiftelsens finansiella instrument är till övervägande del prissatta på reglerade marknadsplatser och värdering har skett till noterade priser. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och verkligt värde redovisas som ett realiserat resultat på balansdagen. För aktier noterade på en reglerad marknad används i första hand den senaste betalkursen som verkligt värde, i andra hand genomsnittet mellan köp- och säljkurs.

För onoterade finansiella instrument, eller om marknaden för en viss finansiell tillgång inte är aktiv, fastställs värdet genom tillämpning av vedertagna värderingstekniker, varvid antaganden görs som baseras på de marknadsförhållanden som råder på balansdagen. För finansiella tillgångar med kort löptid antas verkligt värde överensstämmande med anskaffningsvärdet justerat för eventuell nedskrivning. I de fall verkligt värde på ett eget kapitalinstrument inte går att fastställa redovisas de till anskaffningsvärde justerat för eventuell nedskrivning.

Värdering av finansiella instrument görs enligt post för post-principen.

Vid beräkning av realisationsvinst eller realisationsförlust används genomsnittsmetoden där så är tillämpligt.

#### **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 tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade.

#### **Särskilda redovisningsprinciper - Moderföretaget**

##### **Andelar i koncernföretag**

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.



## Noter

### Not 1 Nettoomsättning fördelning

Koncernens nettoomsättning hänför sig i sin helhet till uthyrning av lokaler och all verksamhet finns i Sverige.

### Not 2 Rörelsens kostnader

I övrigt externa kostnader ingår arvode till revisorer enligt nedan:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
<i>Ernst &amp; Young</i>				
Revisionsuppdrag	210	198	125	113
	<b>210</b>	<b>198</b>	<b>125</b>	<b>113</b>

### Not 3 Leasingavtal

#### *Koncernen som leasegivare*

Koncernens fastighetsföretag har leasingverksamhet i form av uthyrning av lokaler. Samtliga leasingavtal klassificeras som operationell leasing.

För dessa operationella leasingavtal förfaller de framtida betalningarna för icke uppsägningsbara leasingavtal enligt nedan. Erhållna leasingavgifter under året uppgick till 104 852 tkr (117 001).

	Koncernen	
	2022	2021
Framtida minimileaseavgifter förfaller till betalning:		
Inom 1 år	98 543	97 388
Senare än 1 år men inom 5 år	330 931	335 752
Senare än 5 år	426 271	607 813
	<b>855 745</b>	<b>1 040 953</b>

#### *Koncernen som leasetagare*

Vissa av koncernens fastigheter innehas med tomträtt. Tomträttsavgifterna redovisas som operationell leasing och årets leasingavgift uppgick till 2 936 tkr (3 085). De framtida betalningarna för icke uppsägningsbara avtal framgår nedan.

	Koncernen	
	2022	2021
Framtida minimileaseavgifter förfaller till betalning:		
Inom 1 år	2 926	3 085
Senare än 1 år men inom 5 år	4 572	7 344
Senare än 5 år	10 267	11 154
	<b>17 765</b>	<b>21 583</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

Det finns inga anställda varken i moderföretaget eller i dotterföretagen och inga löner har utbetalats.

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Andel kvinnor i styrelsen	46%	33%	50%	44%
Andel män i styrelsen	54%	67%	50%	56%

### Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Det förekommer ingen försäljning eller inköp av varor och tjänster mellan företag i koncernen.

### Not 6 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Realisationsvinst från försäljning av Örebro Limmet 2	-	27 978		
Realisationsvinst vid försäljning av dotterbolag Grodden Alfa AB	95 546			
Övriga rörelseintäkter	1 793	261	-	-
	<b>97 339</b>	<b>28 239</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Erhållna utdelningar	432	3 540	432	3 540
Resultat vid avyttringar	156 289	56 220	156 289	56 220
Ränteintäkter	9 574	7 446	-	-
Kursdifferenser	-185	623	-185	623
Förändring i verkligt värde på värdepapper	-277 679	125 639	-277 679	125 639
	<b>-111 569</b>	<b>193 468</b>	<b>-121 143</b>	<b>186 022</b>

### Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	-	-	1 860	2 428
Övriga ränteintäkter	5 303	3 131	3 752	3 131
Övriga finansiella intäkter	3 657	3 693	3 657	3 693
	<b>8 960</b>	<b>6 824</b>	<b>9 269</b>	<b>9 252</b>

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Övriga räntekostnader	-15 240	-7 867	-7	-
	<b>-15 240</b>	<b>-7 867</b>	<b>-7</b>	<b>-</b>

### Not 10 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	13 674	11 591	-	-
Avkastningsskatt	1 843	1 685	1 843	1 685
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 060	-16 407	-	-
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>13 457</b>	<b>-3 131</b>	<b>1 843</b>	<b>1 685</b>

I noten anges skattekostnader som positiva belopp och eventuella skatteintäkter som negativa belopp.

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
<b>Genomsnittlig effektiv skattesats</b>	<b>33,7%</b>	<b>-1,1%</b>	<b>-1,6%</b>	<b>0,9%</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>				
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>39 933</b>	<b>272 952</b>	<b>-114 082</b>	<b>192 591</b>
Skatt på redovisat resultat enligt gällande inkomstskattesats 20,6%	8 226	56 231	-23 501	39 674
<b>Skatteeffekt av:</b>				
Ej avdragsgilla kostnader i samband med försäljning av fastighet	-	881	-	-
Effekt av särskilda skatteregler i Stiftelsen *)	25 344	-37 989	25 344	-37 989
Effekt av ej skattepliktig realisationsvinst	-19 682	-22 376	-	-
Skattereduktion för gjorda investeringar	-406	-	-	-
Övrigt	-25	122	-	-
<b>Redovisad skatt</b>	<b>13 457</b>	<b>-3 131</b>	<b>1 843</b>	<b>1 685</b>
Effektiv skattesats	33,7%	-1,1%	-1,6%	0,9%

Skattesatsen uppgår till 20,6%.

\*) Stiftelsen betalar endast avkastningsskatt på pensionsmedel som beräknas på stiftelsens förmögenhet. Den effektiva skatten var för år 2022 0,075% (0,075%).

#### Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not 19, Uppskjuten skatteskuld.

#### Not 11 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar finns enbart i koncernens fastighetsföretag.

	Koncernens Byggnader och mark		Koncernens Inventarier		Koncernens Pågående nyanläggningar	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 062 323	1 217 408	91 489	91 489	2 044	1 510
Akkumulerade avskrivningar	-141 026	-166 563	-62 366	-79 758	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>921 297</b>	<b>1 050 845</b>	<b>29 123</b>	<b>11 731</b>	<b>2 044</b>	<b>1 510</b>
Redovisat värde vid årets början	895 760	1 042 260	11 731	18 902	2 044	1 510
Investeringar	112 973	-	-	-	433 836	28 988
Försäljningar och utrangeringar	-160 633	-153 696	-	-	-520	-
Årets avskrivning enligt plan	-21 713	-21 258	-4 266	-7 171	-	-
Under året återförda nedskrivningar	-	-	-	-	-	-
Omklassificeringar	1 692	28 454	-	-	-1 692	-28 454
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>828 079</b>	<b>895 760</b>	<b>7 465</b>	<b>11 731</b>	<b>433 668</b>	<b>2 044</b>

#### Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Koncernens hela anläggningssinnehav utgörs av fastigheter, som samtliga är förvaltningsfastigheter.

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde, totalt	1 269 212	909 535
Verkligt värde, totalt	1 302 000	1 563 000

#### Beräkning av verkligt värde

Koncernen anlitar extern expertis för beräkning av fastigheternas verkliga värde, stiftelsens större fastigheter värderas av två oberoende parter och det lägre av de två värdena används av försiktighetsskäl i stiftelsen. Samtliga fastigheter värderas till verkligt värde en gång per år.

## Not 12 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	25 008	25 008
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 008</b>	<b>25 008</b>
Redovisat värde vid årets början	25 008	25 008
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 008</b>	<b>25 008</b>

### Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Org. nr.	Säte	Andel procent	Antal Andelar	Bokfört värde
Fastighets AB Grodden	556866-9898	Stockholm	100%	250 000	25 008
					<b>25 008</b>

## Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 455	193 455
Amorteringar, avgående fordringar	-153 455	-40 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>153 455</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>153 455</b>

## Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	1 108 483	1 096 575	1 108 483	1 096 575
Årets anskaffningar	1 742 464	435 097	1 742 464	435 097
Försäljningar	-1 432 765	-423 189	-1 432 765	-423 189
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 418 182</b>	<b>1 108 483</b>	<b>1 418 182</b>	<b>1 108 483</b>
Ingående värdering	276 602	150 964	276 602	150 964
Årets värdering	-277 679	125 638	-277 679	125 638
<b>Utgående värdering</b>	<b>-1 077</b>	<b>276 602</b>	<b>-1 077</b>	<b>276 602</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 417 105</b>	<b>1 385 085</b>	<b>1 417 105</b>	<b>1 385 085</b>

Samtliga värdepappersinnehav finns i moderföretaget. Värdering görs till verkligt värde.

### Innehav per 2022-12-31

	Anskaffningsvärde	Verkligt värde	Orealiserat värde
<b>Värdepapper, tkr</b>			
Totalt aktier	50 000	50 000	0
Totalt aktiefonder	830 027	841 174	11 147
<b>Summa aktier och andelar</b>	<b>880 027</b>	<b>891 174</b>	<b>11 147</b>
Totalt räntefonder	538 154	525 931	-12 223
<b>Summa räntebärande värdepapper</b>	<b>538 154</b>	<b>525 931</b>	<b>-12 223</b>
<b>Summa värdepapper totalt per 2022-12-31</b>	<b>1 418 181</b>	<b>1 417 105</b>	<b>-1 076</b>

### Innehav per 2021-12-31

Värdepapper, tkr	Anskaffnings- värde	Verkligt värde	Orealiserat värde
Totalt aktier	68 905	112 494	43 589
Totalt aktiefonder	654 486	861 114	206 628
<b>Summa aktier och andelar</b>	<b>723 391</b>	<b>973 608</b>	<b>250 217</b>
Totalt räntefonder	385 091	411 477	26 386
<b>Summa räntebärande värdepapper</b>	<b>385 091</b>	<b>411 477</b>	<b>26 386</b>
<b>Summa värdepapper totalt per 2021-12-31</b>	<b>1 108 482</b>	<b>1 385 085</b>	<b>276 603</b>

### Not 15 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Fordran Lantmännen Algen 1 AB	-	303 289
	-	<b>303 289</b>

### Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	655	9 729	-	-
Upplupna fondrabatter	1 011	3 055	1 011	3 055
Förutbetalda hyreskostnader	580	746	-	-
Förutbetalda försäkringspremier	674	656	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	315	914	-	-
	<b>3 235</b>	<b>15 100</b>	<b>1 011</b>	<b>3 055</b>

### Not 17 Kassa och bank

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Kassamedel	148 233	26 293	74 314	11 668
	<b>148 233</b>	<b>26 293</b>	<b>74 314</b>	<b>11 668</b>

### Not 18 Förändring av eget kapital

Tillskott från och gottgörelse till Arbetsgivare i Stiftelsen fördelar sig enligt nedan:

	Tillskott		Gottgörelse	
	2022	2021	2022	2021
Lantmännen ek för	-	-	-63 137	-64 237
Lantmännen Fastigheter AB	5 600	-	-	-
Lantmännen Maskin AB	31 000	-	-	-24 728
Lantmännen Reppe AB	4 000	-	-	-
Lantmännen Unibake Sweden AB	6 000	-	-	-5 644
Swecon Anläggningsmaskiner AB	79 000	-	-	-
Kronfågel AB	-	-	-7 173	-6 993
SweHatch AB	-	-	-429	-450
<b>Summa</b>	<b>125 600</b>	<b>0</b>	<b>-70 739</b>	<b>-102 052</b>

### Not 19 Uppskjuten skatteskuld

All uppskjuten skatt finns i den svenska fastighetskoncernen. Uppskjuten skattefordran har därför kvittats mot uppskjuten skatteskuld. Uppskjuten skattefordran avser i sin helhet underskottsavdrag.

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	70 168	86 575
Tillkommande skatteskulder	-	-
Uppskjuten skatt i avyttrat dotterföretag	-16 248	-
Övriga resultatförda förändringar	-2 060	-16 407
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>51 860</b>	<b>70 168</b>

Se även not 10, Skatt, på årets resultat.

### Not 20 Långfristiga skulder

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än 1 år men inom 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	52 323	0
	<b>52 323</b>	<b>0</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	669 980	595 000
	<b>669 980</b>	<b>595 000</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>722 303</b>	<b>595 000</b>

### Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna projektkostnader	59 978	-	-	-
Förutbetalda hyresintäkter	9 858	6 623	-	-
Övriga upplupna kostnader	2 575	1 392	408	214
	<b>72 411</b>	<b>8 015</b>	<b>408</b>	<b>214</b>

### Not 22 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</b>				
Fastighetsinteckningar	722 303	595 000	-	-
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>722 303</b>	<b>595 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 23 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	722 303	595 000	-	-
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>722 303</b>	<b>595 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 24 Uppllysning om vissa transaktioner med närstående

Företag som är Arbetsgivare i Stiftelsen är i vissa fall även hyresgäster i de fastigheter som koncernen äger. Koncernen köper även tjänster av vissa Arbetsgivare i Stiftelsen. Alla dessa transaktioner sker på marknadsmässiga villkor.

	Koncernen	
	2022	2021
Hyresintäkter från företag som är Arbetsgivare i Stiftelsen	34 354	34 942
Hyresintäkter från övriga företag inom Lantmännenkoncernen	21 886	20 770
Inköp från företag som är Arbetsgivare i Stiftelsen	8 587	7 599

#### Not 25 Nyckeltalsdefinitioner

##### *Avkastning på eget kapital*

Resultat efter skatt i procent av genomsnittligt eget kapital

##### *Soliditet*

Eget kapital i procent av balansomslutning

#### Not 26 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Eva Gotthardsson  
Ordförande

Tove Cederborg

Eva Fröberg

Mats Erlandsson

Morgan Ideskog

Carl-Göran Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Andreas Troberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2023 15:50

SENT BY OWNER:

Marina Runesson · 01.01.1 00:43

DOCUMENT ID:

rkq6ZHJS3

ENVELOPE ID:

S1zY6WHsSn-rkq6ZHJS3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning LM 221231\_FINAL.pdf  
23 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>EVA GOTTHARDSSON</b> eva.gotthardsson@lantmannen.com	Signed Authenticated	24.05.2023 13:55 24.05.2023 13:55	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
<b>MORGAN IDESKOG</b> morgan.ideskog@lantmannen.com	Signed Authenticated	24.05.2023 13:56 24.05.2023 13:55	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
<b>Tove Cecilia Cederborg</b> tove.cederborg@lantmannen.com	Signed Authenticated	24.05.2023 13:57 24.05.2023 13:55	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
<b>EVA FRÖBERG</b> eva.froberg@lantmannen.com	Signed Authenticated	24.05.2023 13:58 24.05.2023 13:56	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
<b>MATS ERLANDSSON</b> mats.erlandsson@lantmannen.com	Signed Authenticated	24.05.2023 13:58 24.05.2023 13:55	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
<b>CARL GÖRAN PETTERSSON</b> cg.kavlinge@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2023 14:06 24.05.2023 13:58	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
<b>Andreas Troberg</b> andreas.troberg@se.ey.com	Signed Authenticated	24.05.2023 15:50 24.05.2023 15:50	eID High	Swedish BankID Swedish BankID

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed