

# Årsrapport 2024

Erlinghundragruppen



# Förteckning

Sida 3-4	Året som gick
Sida 5	Koncernens balansräkning i sammandrag
Sida 6	Koncernens resultaträkning i sammandrag
Sida 7	Koncernens kassaflödesanalys
Sida 8	Koncernens nyckeltal
Sida 9	Femårsöversikt koncernen
Sida 10	Koncernens tillgångsallokering
Sida 11	Sektorallokering värdepappersportfölj
Sida 12	Valutaallokering värdepappersportfölj
Sida 13	Tio största innehav värdepappersportfölj
Sida 14	Moderbolagets balansräkning
Sida 15	Moderbolagets resultaträkning
Sida 16	Moderbolagets kassaflödesanalys
Sida 17	Koncernstruktur
Sida 18	Definitioner

*Denna rapport har ej granskats av koncernens revisorer*

# Året som gick

---

2024 präglades av genomförande av viktiga investeringar främst avseende våra verksamheter inom skog- och lantbruk. Vi genomförde större generella underhållsåtgärder avseende skogsvägar och diken, samt investerade i anläggningar inom solenergi och egna värmeanläggningar för biobränsle, vilket utgörs av till exempel grot - en restvara som uppstår vid våra skogsavverkningar.

Inom fastighetsområdet uppgick nettoinvesteringarna under året till omkring 21,5 miljoner kronor. Fastighetsbeståndet är beläget i Sverige, Lettland och Estland och består av 38 kommersiella fastigheter varav 9 är projektfastigheter.

Den sammanlagda uthyrningsbara ytan är drygt 24 000 m<sup>2</sup>, varav 3 200 m<sup>2</sup> utgörs av projektfastigheter vilka är under pågående eller planerade om- och nybyggnationer.

Den genomsnittliga vakansgraden i den uthyrningsbara delen av beståndet understeg 5% under året.

Vi låter som regel värdera innehavet vart tredje år och vår uppfattning, baserat på tidigare utförda värdering och bedömning av utvecklingen på de lokala marknaderna, är att övervärdet i fastighetsbeståndet är betydande. Värdejusteringar av fastighetsinnehavet görs inte i koncernens räkenskaper och därmed föreligger heller inga uppgifter därom i denna årsrapport.

Årets omsättning i rörelsen uppgick till 30,5 miljoner kronor, en ökning med 6% från föregående år. Koncernens kostnader ökade med 9% vilket till stor del kan hänföras till kostnader som följer av genomförda investeringsprogram, vilka genomfördes enligt plan.

Inom den finansiella förvaltningen valde vi att under året realisera en större förlust i ett enskilt aktieinnehav. Det är samma innehav som även medfört betydande värdejusteringar under både 2023 och 2024, samt ävenså 2021 (det år investeringen skedde) och 2022. Exponeringen mot det enskilda innehavet uppgår per 241231 till 31 miljoner kronor vilket därmed utgör den samlade totala återstående riskexponeringen.

I övrigt var utvecklingen i värdepappersportföljen att betrakta som acceptabel. Den finansiella målsättningen att ”med marginal överstiga den riskfria räntenivån” uppnåddes, och värdepappersportföljen som utslutande består av direktägda aktier är enligt min uppfattning, väl positionerad.

# Året som gick

---

Konsekvensen av i huvudsak investeringen i det enskilda värdepappersinnehavet har medfört att koncernen för året redovisar en förlust på sista raden om 38 miljoner kronor. Även 2023 redovisade koncernen en förlust, då om 34 miljoner, till stor del hänförlig till samma investering. Därmed uppgår de två räkenskapsårens samlade förlust till 72 miljoner, varav 59 miljoner är hänförligt till det enskilda innehavet och resterande kan hänföras till hög investeringstakt medförande både rörelsekostnader och högre avskrivningar. De samlade avskrivningarna under 2023 och 2024 överstiger den samlade förlusten, exklusive resultateffekterna av det enskilda värdepappersinnehavet, med omkring 8 miljoner.

Det egna kapitalet uppgår till 681 miljoner kronor på balansdagen. Det egna kapitalet har de senaste två åren påverkats av resultaten samt av lämnad aktieutdelning om 101 miljoner kronor.

Det är otvivelaktigt så att investeringen i det enskilda aktieinnehavet medfört betydande och icke önskvärda resultateffekter för oss. Det är dock viktigt påpeka att efter de transaktioner som genomfördes under 2024, är möjlig ytterligare negativ resultatpåverkan från innehavet begränsad till 31 miljoner kronor, vilket tillika var marknadsvärdet på balansdagen.

Jag är fast förvissad om att koncernen från år 2025 kommer återgå till lönsamhet. Finansiellt är vi väl positionerade med en mycket låg belåningsgrad och väl avkastande tillgångar. Vi har i organisationen en handlingsberedskap om affärsmöjligheter uppstår, och vår finansiella styrka medför vi även har möjlighet att tillvarata sådana.

Organisationen, som består av drygt 20 kompetenta medarbetare är väl fungerande, inarbetad, driven och har inga vakanser.

Erlinghundra är ett familjeföretag, kommer alltid så att vara, och jag kan med fog säga att vi alla inom företagsgruppen ser framtiden an med tillförsikt.

Knivsta i mars 2025

Niklas Bråthén  
Styrelsens ordförande



# Koncernens balansräkning i sammandrag

Belopp i SEK

	2024	2023
<b>Tillgångar</b>		
Noterade Värdepapper	196 810 054	289 739 051
Onoterade Värdepapper	701 841	649 950
Fastigheter	379 028 647	360 205 109
Övriga tillgångar	149 739 778	168 054 753
Likvida Medel	30 208 865	16 016 753
<b>Summa tillgångar</b>	<b>756 489 186</b>	<b>834 665 616</b>
<b>Eget Kapital och Skulder</b>		
Eget Kapital	681 238 925	751 671 400
Räntebärande skulder	53 945 822	24 741 706
Övriga kortfristiga skulder och avsättningar	21 304 439	58 252 510
<b>Summa Eget Kapital och Skulder</b>	<b>756 489 186</b>	<b>834 665 616</b>

# Koncernens resultaträkning i sammandrag

Belopp i SEK

	2024	2023
Rörelseintäkter	30 468 138	28 842 290
Rörelsekostnader	-37 715 528	-34 598 267
Avskrivningar	-11 442 376	-10 414 747
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-18 689 766</b>	<b>-16 170 724</b>
Ränteintäkter och andra finansiella intäkter	2 930 110	1 295 210
Räntekostnader och andra finansiella kostnader	-4 865 977	-232 823
Utdelningar publika aktier	8 402 151	8 212 506
Resultat värdepappershandeln	962 107	6 795 411
Värdejustering värdepappersinnehav	929 609	-2 217 786
Resultat värdepappershandeln enskilt innehav	-69 436 607	0
Värdejustering enskilt värdepappersinnehav	41 733 146	-31 232 629
<b>Finansnetto</b>	<b>-19 345 460</b>	<b>-17 380 111</b>
Bolagsskatt	-220 267	-503 735
<b>Resultat</b>	<b>-38 255 493</b>	<b>-34 054 570</b>

	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-18 345 881	-16 078 959
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	11 365 248	10 414 894
- Realisationsvinst	10 633 602	7 044 777
- Realisationsförlust	-79 441 273	-249 366
- Uppskrivning fastigheter	0	17 078 000
Erhållen ränta	633 673	3 075 105
Erhållen utdelning	8 402 150	8 212 507
Erlagd ränta	-2 678 116	-2 104 581
Betald inkomstskatt	-172 454	-382 117
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-69 603 051</i>	<i>27 010 260</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	69 979 470	8 244 047
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-123 895 416	25 438 247
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-123 518 997</b>	<b>60 692 554</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-27 144 325	-90 624 550
Förvärv av finansiella tillgångar	-30 980 391	-62 173 579
Avyttring av finansiella tillgångar	166 520 246	17 630 576
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>108 395 530</b>	<b>-135 167 553</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetald utdelning	0	-100 000 000
Upptagna lån	30 000 000	10 000 000
Amortering av lån	-1 000 000	0
Förändring av checkräkningskredit	315 579	14 741 706
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>29 315 579</b>	<b>-75 258 294</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>14 192 112</b>	<b>-149 733 293</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>16 016 753</b>	<b>165 750 046</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>30 208 865</b>	<b>16 016 753</b>

## Koncernens kassaflödesanalys

# Koncernens nyckeltal

Balansomslutning  
756,49 MSEK

Eget Kapital  
681,24 MSEK

Soliditet  
90,05 %

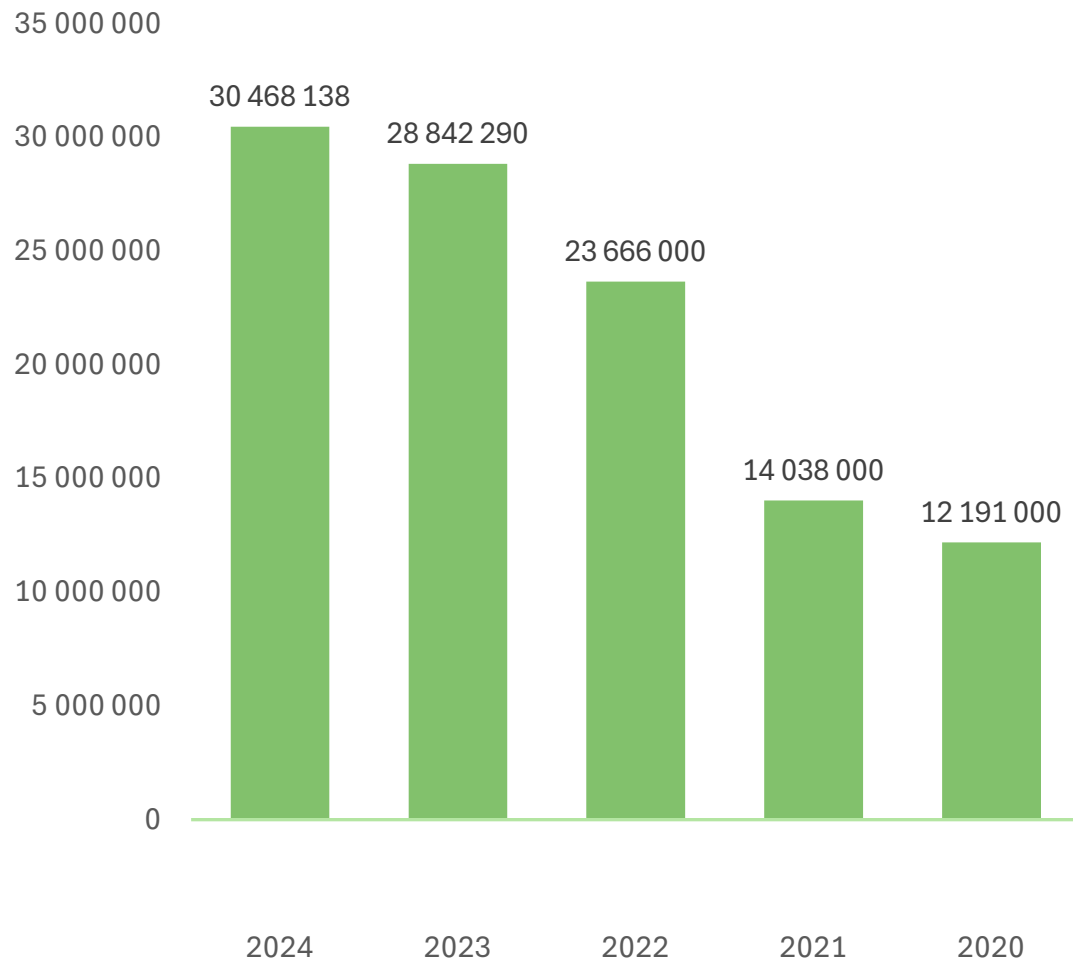
Intäkter  
30,47 MSEK



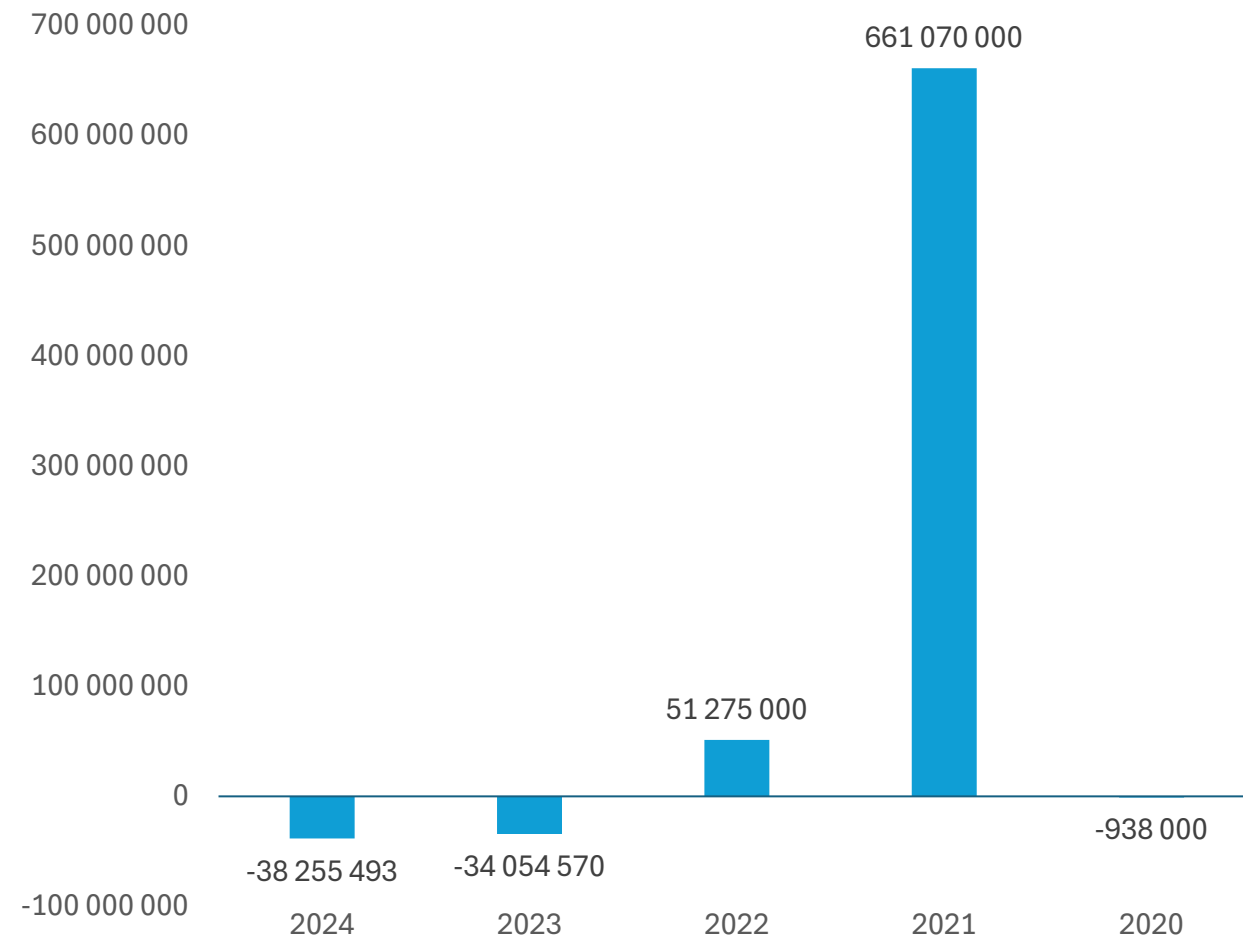


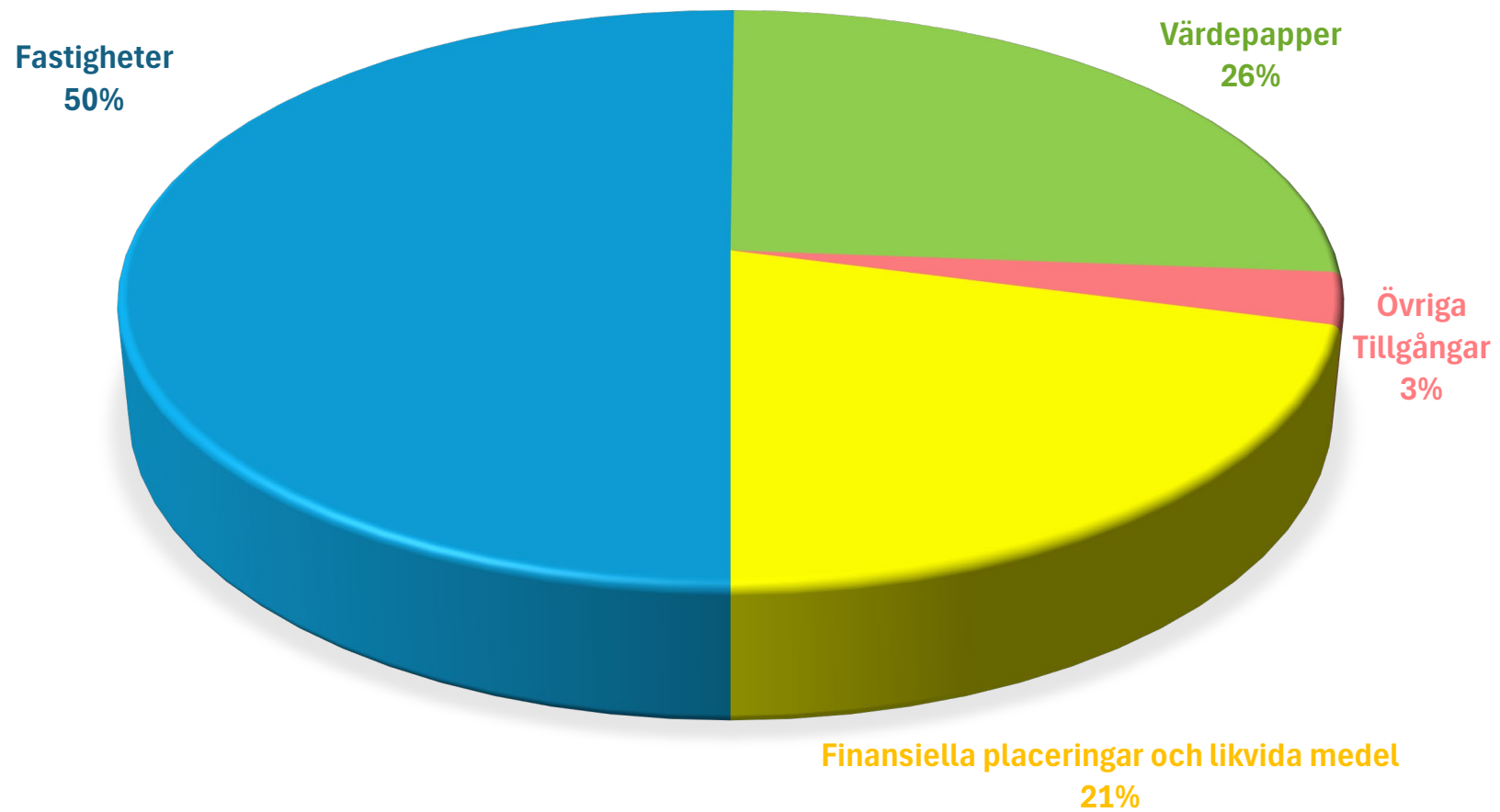
# Femårsöversikt koncernen

## Intäkter



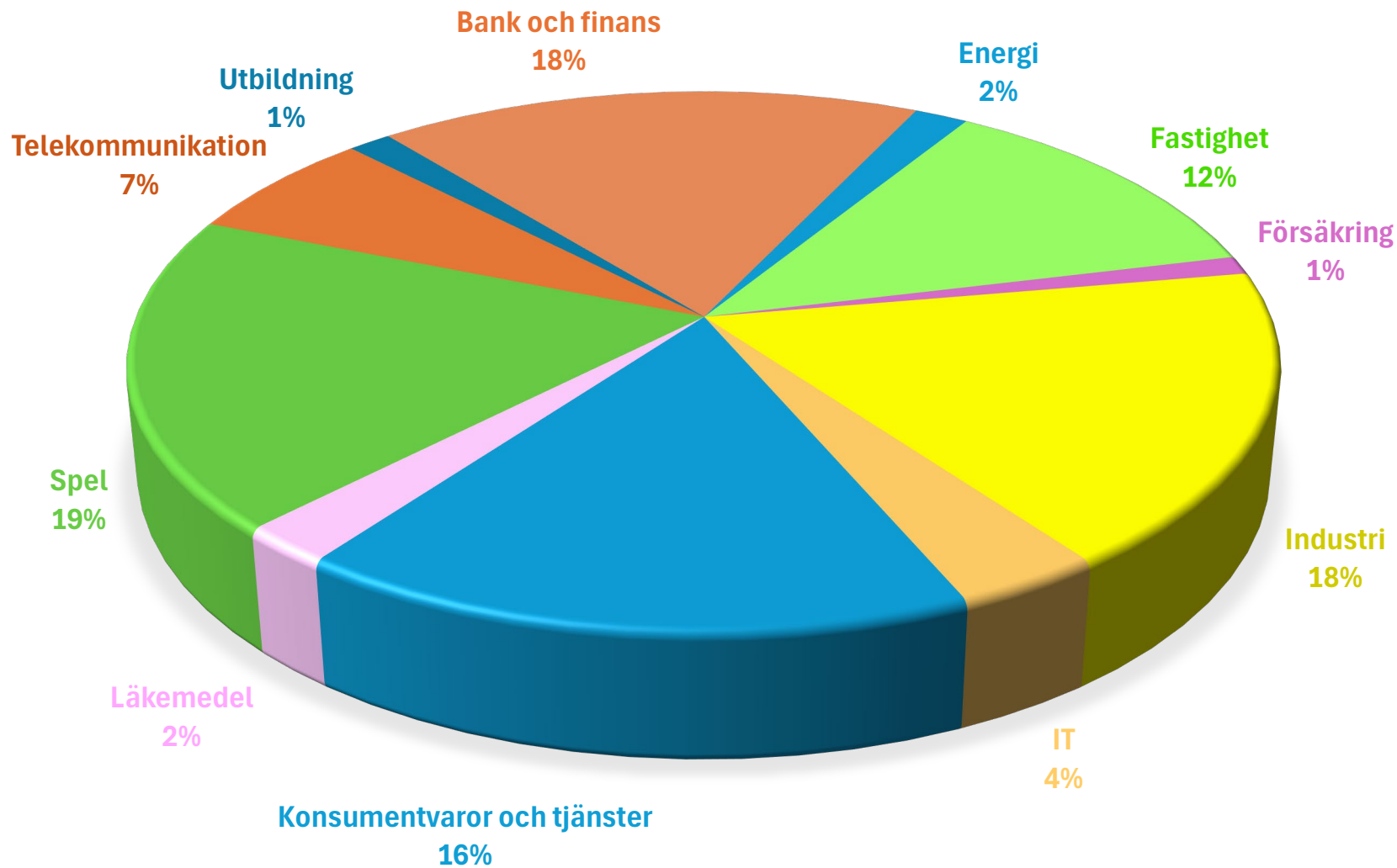
## Resultat efter finansiella poster





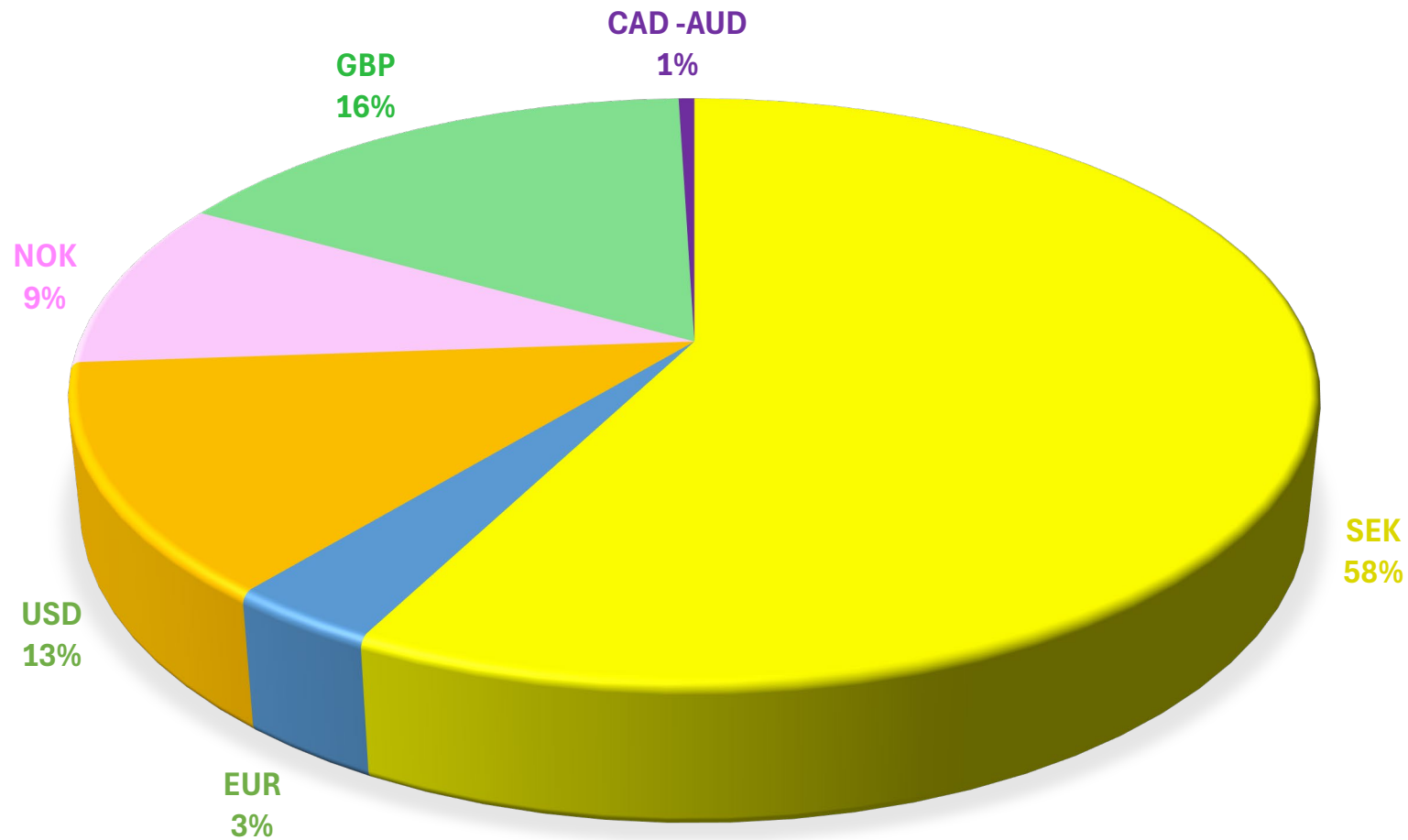
## Koncernens tillgångsallokering 241231

*Avser bokförda värden på fastigheter och övriga tillgångar  
Avser bokförda värden på värdepapper (tillika marknadsvärden)*



## Sektorallokering värdepappersportfölj 241231

Avser marknadsvärden



## Valutaallokering värdepappersportfölj 241231

*Avser bokförda värden på värdepapper (tillika marknadsvärden)*

<b>BOLAG</b>	<b>VALUTA</b>	<b>ANTAL AKTIER</b>	<b>MARKNADSVÄRDE I SEK</b>
Entain PLC	GBP	323 983	30 809 258
Handelsbanken A	SEK	113 270	12 935 434
Volvo B	SEK	30 000	8 058 000
Nordea Bank	SEK	53 256	6 406 697
Atlas Copco B	SEK	39 100	5 843 495
Castellum	SEK	47 343	5 707 199
Telia Company	SEK	180 548	5 537 407
Diös Fastigheter	SEK	60 000	4 752 000
Fabege AB	SEK	56 200	4 653 360
Tele2 B	SEK	37 240	4 068 470

Tio största innehav  
värdepappersportfölj  
**241231**

# Moderbolagets balansräkning

Belopp i SEK

	2024	2023
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Aktier och Andelar i svenska koncernföretag	100 000	100 000
Aktier och Andelar i utländska koncernföretag	2 250 000	2 250 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>2 350 000</b>	<b>2 350 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Fordringar hos koncernföretag	0	59 500 000
Kassa och bank	1 197 250	98 500
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 197 250</b>	<b>59 598 500</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>3 547 250</b>	<b>61 948 500</b>

Belopp i SEK

	2024	2023
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Balanserad vinst eller förlust	998 500	998 750
Årets resultat	-1 250	-250
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 097 250</b>	<b>1 098 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	2 450 000	100 000
Övriga kortfristiga skulder	0	60 750 000
<b>Summa skulder</b>	<b>2 450 000</b>	<b>60 850 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 547 250</b>	<b>61 948 500</b>

# Moderbolagets resultaträkning

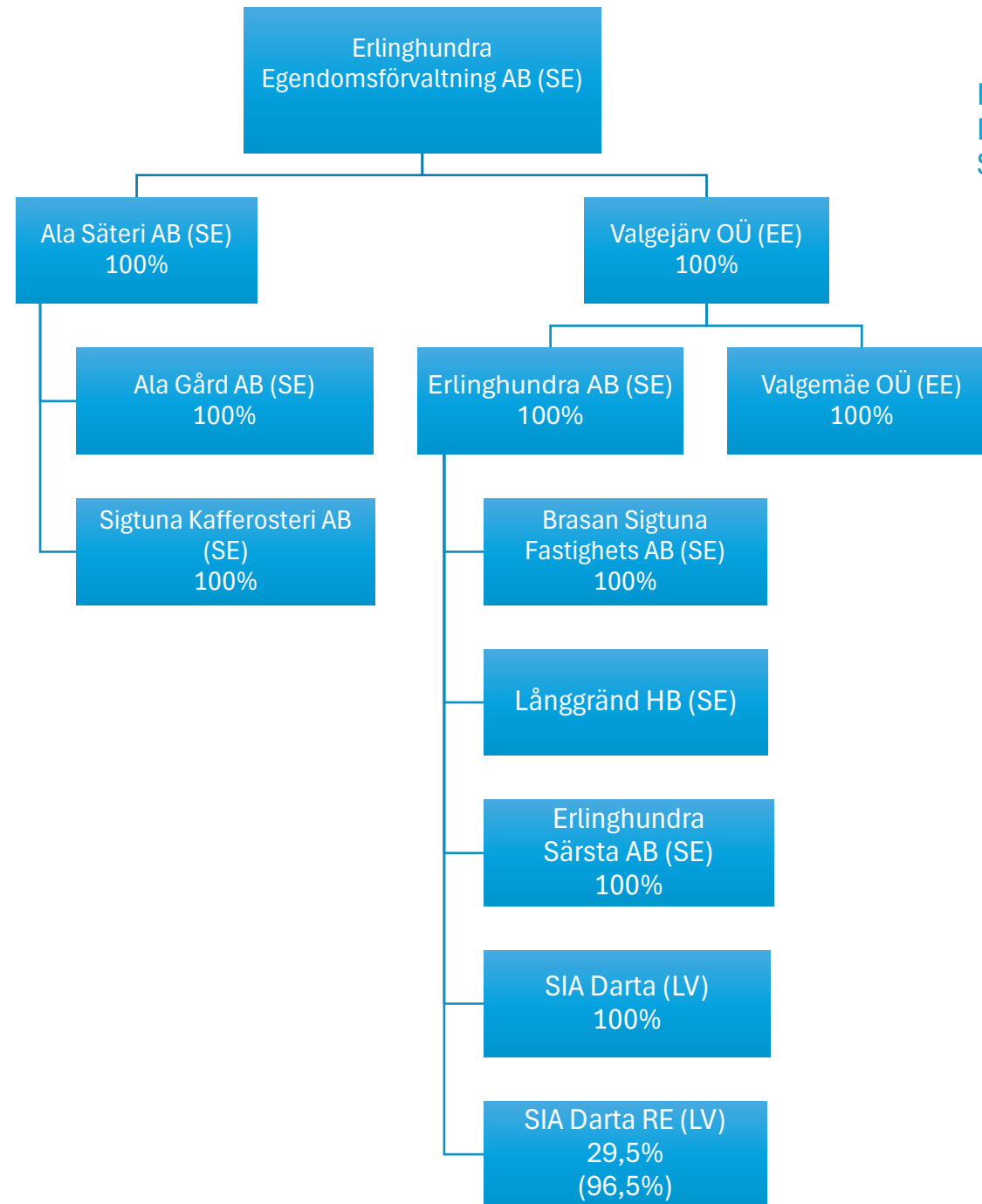
	2024	2023
<i>Belopp i SEK</i>		
Rörelseintäkter	0	0
Rörelsekostnader	-1250	-250
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1250</b>	<b>-250</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1250</b>	<b>-250</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1250</b>	<b>-250</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-1250</b>	<b>-250</b>

	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-1 250	-250
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	-1 250	-250
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	59 500 000	41 500 000
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-58 400 000	58 600 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 098 750</b>	<b>100 099 750</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av aktier i dotterföretag	0	-100 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-100 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetald utdelning	0	-100 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-100 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 098 750</b>	<b>-250</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>98 500</b>	<b>98 750</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 197 250</b>	<b>98 500</b>

## Moderbolagets kassaflödesanalys



# Koncernstruktur



EE – Estland  
LV - Lettland  
SE - Sverige

# Definitioner

**Noterade värdepapper**

Värdepapper noterade på en fondbörs eller handelsplattform (MTF)

**Onoterade värdepapper**

Värdepapper ej noterade på en fondbörs eller handelsplattform (MTF)

**Rörelseintäkter**

Samtliga intäkter i de rörelsedrivande koncernbolagen

**Rörelsekostnader**

Samtliga kostnader i de rörelsedrivande koncernbolagen

**Balansomslutning**

Koncernens samtliga tillgångar

**Soliditet**

Koncernens egna kapital i förhållande till balansomslutning

**Erlinghundra Egendomsförvaltning AB**

**Ala 20**

**741 91 KNIVSTA**

**Tel: 018-346090**

**Epost: [info@erlinghundra.se](mailto:info@erlinghundra.se)**

**erlinghundra.se**