20220711531113

Årsredovisning

för

Savana IV Fastighets AB

559011-7080

Räkenskapsåret

2021–05–01 – 2022–04–30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Savana IV Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 juli 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 7 juli 2022

Veselin Mijac

20220711153114

Årsredovisning

för

Savana IV Fastighets AB

559011-7080

Räkenskapsåret

2021–05–01 – 2022–04–30

20220711153115

Styrelsen och verkställande direktören för Savana IV Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021–05–01 – 2022–04–30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten
Bolaget skall, direkt eller indirekt, bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under året har samtliga dotterbolag, direkta och indirekta, utvecklats väl.

Ägarförhållanden
Bolaget är ett helägt dotterföretag till Savana Holding AB, org nr 556658-2317, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021/22**	**2020/21**	**2019/20**	**2018/19**	**2017/18**
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 980	4 708	3 619	26 460	18 182
Eget kapital	4 898	7 919	8 211	29 592	21 131
Balansomslutning	58 577	56 098	51 399	47 779	22 441

Förändring av eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	50 000	3 160 985	4 707 778	**7 918 763**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-5 000 000		**-5 000 000**
Balanseras i ny räkning		4 707 778	-4 707 778	**0**
Årets resultat			1 979 546	**1 979 546**
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**2 868 763**	**1 979 546**	**4 898 309**

20220711531116

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 868 763
årets vinst	1 979 546
	4 848 309
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 848 309
	4 848 309

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

20220711153117

Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-20 454	-22 215
		-20 454	**-22 215**
Rörelseresultat	1	**-20 454**	**-22 215**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	2 000 000	4 730 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-7
		2 000 000	**4 729 993**
Resultat efter finansiella poster		**1 979 546**	**4 707 778**
Resultat före skatt		**1 979 546**	**4 707 778**
Årets resultat		**1 979 546**	**4 707 778**

20220711153118

Balansräkning

	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3, 4	595 500	95 500
		595 500	**95 500**
Summa anläggningstillgångar		**595 500**	**95 500**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		57 980 000	56 000 000
		57 980 000	**56 000 000**
Kassa och bank		1 769	2 222
Summa omsättningstillgångar		**57 981 769**	**56 002 222**
SUMMA TILLGÅNGAR		**58 577 269**	**56 097 722**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	**50 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		2 868 763	3 160 985
Årets resultat		1 979 546	4 707 778
		4 848 310	**7 868 763**
Summa eget kapital		**4 898 310**	**7 918 763**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		53 628 959	48 128 959
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	50 000
Summa kortfristiga skulder		**53 678 959**	**48 178 959**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**58 577 269**	**56 097 722**

20220711153119

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

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

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Savana Holding AB, organisationsnummer 556658-2317 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

20220711153120

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital
Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Not 1 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-05-01 -2022-04-30	**2020-05-01 -2021-04-30**
Erhållna utdelningar	2 000 000	4 730 000
	2 000 000	**4 730 000**

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-04-30	**2021-04-30**
Ingående anskaffningsvärden	95 500	95 500
Inköp	500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**595 500**	**95 500**
Utgående redovisat värde	**595 500**	**95 500**

20220711153121

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Savana Stockholm AB	50%	50%	50 000	50 000
Savana Industri och Logistikpartner AB	91%	91%	455	45 500
Fastighets AB Plommonträdet 7	100%	100%	500	500 000
				595 500

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Savana Stockholm AB	556714-4992	Stockholm	38 161 066	5 400 377
Savana Industri och Logistikpartner AB	556941-8808	Stockholm	253 784	-152 732
Fastighets AB Plommonträdet 7	559051-9715	Stockholm	120 726	-691 066

Not 5 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot-värde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Stockholm 2022-06-30

Veselin Mijac
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-07-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin
Auktoriserad revisor

20220711153122

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Savana IV Fastighets AB, org.nr 559011-7080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Savana IV Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Savana IV Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Savana IV Fastighets AB.

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 Savana IV Fastighets AB 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 upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

20220711153123

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Savana IV Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Savana IV Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den 7 juli 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin
Auktoriserad revisor

20221010052 93

SAVANA

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Savana Holding AB

556658-2317

Räkenskapsåret

2021–05–01 – 2022–04–30

20221010052294

Styrelsen och verkställande direktören för Savana Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021–05–01 – 2022–04–30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Savana Holding AB är moderbolag i bolagsgruppen Savana och bedriver förvaltning av värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Bolagsgruppen bygger bostäder och bedriver fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling och hotellrörelse.

Koncernen är strukturerad i en del som bedriver byggnadsrörelse och en del som bedriver fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling och hotellrörelse.

Bolagsgruppens relativt omfattande fastighetsportfölj fördelar sig på både kommersiella fastigheter liksom bostäder. Traditionell hyresförvaltning, centrumfastigheter och mindre respektive större exploateringsobjekt med byggrätter eller under detaljplaneändring.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret har varit intensivt med ett flertal olika projekt och exploateringar.

Utöver fortsatt omsorgsfull produktion av bostäder har bolagsgruppens egna fastigheter fortsatt utvecklats för expansion av kontraktsvolymer och för stringent teknisk drift.

Tidigare års förvärv av förvaltnings, exploaterings- och centrumfastigheter har under räkenskapsåret konsoliderats, projekterats och vidareutvecklats. Vidare har stora nya projekt uppstartats inom bostadsproduktionen.

Bolagsgruppens hyresintäkter från kommersiell förvaltning har under året, under rådande omständigheter, utvecklats stabilt. Momentum i försäljningen av privatbostäder har också varit gott.

Aktuella projekt och entreprenader i byggnadsrörelsen är fortsatt omfattande, attraktiva och i linje med objektsfokus. Samtliga innehav inom förvaltningen förväntas också utvecklas väl med utökade volymer och reducerade driftskostnader. Flertalet objekt i fastighetsportföljen har också substantiella exploateringsmöjligheter för tillväxt som ett alternativ eller komplement till potentiella nya förvärv.

COVID-19 utbrottet har under perioden fortsatt haft en viss påverkan på bolagets och koncernens resultat och ställning, som följd av högre materialpriser och logistiska störningar i byggproduktionen. Bolagsgruppens verksamheter inom hotell- och konferens har också redovisat intäktsnivåer under plan.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På nya året har en kommersiell fastighet i segmentet logistik försålts med gott resultat.

Hållbarhetsrapport

I enlighet med Årsredovisningslagens 6 kapitel upprättades en hållbarhetsrapport för räkenskapsåret 2017/2018, vilken redovisades i en separat rapport med namnet "Hållbarhetsrapport". Rapporten offentliggjordes på hemsidan samma dag som årsredovisningen offentliggjordes. Hållbarhetsrapport för påföljande år har ej upprättats då detta ej krävs enligt Årsredovisningslagen.

Förväntad framtida utveckling

Affärsutvecklingen på nya året prognosticeras stabil med nya projekt och vidareutveckling av fastighetsportföljen.

Bolagsgruppens projektportfölj är omfattande. Tillväxt under god lönsamhet förväntas inom såväl fastighetsrörelsen, byggnadsrörelsen som hotellrörelsen.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagsgruppen utsätts genom sin verksamhet direkt och indirekt för finansiella risker såsom marknadsrisk, kreditrisk och likviditetsrisk.

Marknadsrisk

Byggnadsrörelsen, fastighetsförvaltningen och hotellrörelsen är relativt konjunkturkänsliga. Stora volymer på enskilda kontrakt medför högre exponering vid eventuella tvister.

Inom byggnadsrörelsen produceras bostäder (inklusive "vindsvåningar"). Efterfrågan på producerade objekt är avhängigt både makro- och privatekonomi liksom utbud/konkurrens och kan variera under en produktionscykel.

Efterfrågan på kommersiella lokaler och hotellnätter varierar över konjunkturcykler och skiftar avhängigt aktörers etableringsstrategier, kommunal service och människors konsumtionsmönster.

Kreditrisk

Bolagsgruppens omsättning fördelas relativt balanserat över dels försäljning av bostäder, dels hyresintäkter.

Som en förutsättning och i transaktionens natur vid avyttring av bostäder ligger att kunden är kreditvärdig. Slutreglering av mellanhavanden sker också kopplat till tillträde varför kreditrisken är begränsad.

Inom förvaltningen finns en aktiv och beprövad metodik för att säkerställa att utestående fordringar regleras skyndsamt. Inom hotellrörelsen erläggs ofta intäkterna i förskott.

Likviditetsrisk

Likviditeten i bolagsgruppen är central då verksamheten i dagsläget är beroende av externt kapital både inom byggnadsrörelsen och inom fastighetsförvaltningen. Följaktligen är koncernen utsatt för utvecklingen på kredit- och räntemarknaden.

Arbete sker aktivt och kontinuerligt för att säkerställa erforderliga ramar.

20221010052295

Flerårsöversikt (KSEK)

Koncernen	**2021/22**	**2020/21**	**2019/20**	**2018/19**
Nettoomsättning	440 373	336 631	408 507	439 181
Rörelseresultat	88 226	-17 728	43 967	21 346
Resultat efter finansiella poster	56 831	-82 175	18 003	-81 123
Balansomslutning	3 743 896	3 540 425	3 370 661	3 449 475
Eget kapital	1 941 151	1 927 433	2 024 420	2 070 998

Moderbolaget	**2021/22**	**2020/21**	**2019/20**	**2018/19**
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 400	-24 043	3 563	113 417
Soliditet (%)	45	51	54	56

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

Koncernen	**Aktie-kapital**	**Övrigt tillskjutet kapital**	**Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat**	**Minoritets-intresse**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 000	218 834 690	1 349 635 351	404 867 391	**1 973 437 432**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-5 000 000	-29 000 000	**-34 000 000**
Indragning av aktier	-9 000		-19 991 000		**-20 000 000**
Fondemission	9 100		-9 100		**0**
Effekt ändrad princip ingående balans			-46 004 151		**-46 004 151**
Omräkningsdifferens			14 249 014		**14 249 014**
Årets resultat			48 364 290	5 104 928	**53 469 218**
Belopp vid årets utgång	**100 100**	**218 834 690**	**1 341 244 404**	**380 972 319**	**1 941 151 513**

Moderbolaget	**Aktie-kapital**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 000	477 106 173	956 797	**478 162 970**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-5 000 000		**-5 000 000**
Balanseras i ny räkning		956 797	-956 797	**0**
Indragning av aktier	-9 000	-19 991 000		**-20 000 000**
Fondemission	9 100	-9 100		**0**
Årets resultat			1 400 027	**1 400 027**
Belopp vid årets utgång	**100 100**	**453 062 870**	**1 400 027**	**454 562 997**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	453 062 871
årets vinst	1 400 027
	454 462 898
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (21 978 kronor per aktie)	20 000 000
i ny räkning överföres	434 462 898
	454 462 898

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Verksamhetens art, omfattning och risker ställer i dagsläget hanterbara krav på kapital. Koncernens skuldsättning i relation till reala tillgångsvärden är balanserad.

Finansiering av aktuella projekt är säkerställd och kassaflödet prognosticeras starkt. Pågående entreprenader och projekt utvecklas stabilt.

Marknadsvärdet på bolagets aktier i dotterbolag bedömes väsentligt överstiga bokförda värden. Bolaget och koncernen kan antas fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

20221010052296

Koncernens Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Nettoomsättning	1	440 373 371	336 630 819
Förändring av varor under tillverkning, projekt i egen regi för försäljning		29 964 885	118 763 105
Övriga rörelseintäkter		7 152 007	3 435 971
		477 490 263	**458 829 895**
Rörelsens kostnader			
Kostnad för byggda bostäder och utförda arbeten		-183 223 528	-221 258 959
Råvaror och förnödenheter		-7 025 486	-7 992 515
Handelsvaror		-10 572 557	-37 140 335
Fastighetsdrift		-38 577 807	-35 391 542
Övriga externa kostnader	2	-54 354 547	-76 059 310
Personalkostnader	3	-58 263 626	-55 223 790
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 238 177	-31 473 327
Övriga rörelsekostnader		-7 008 146	-12 018 247
		-389 263 874	**-476 558 025**
Rörelseresultat		**88 226 389**	**-17 728 130**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-11 287 848	-43 061 837
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 028 092	1 534 676
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 135 247	-22 919 709
		-31 395 003	**-64 446 870**
Resultat efter finansiella poster		**56 831 386**	**-82 175 000**
Resultat före skatt		**56 831 386**	**-82 175 000**
Skatt på årets resultat	5	-6 460 481	-5 511 697
Uppskjuten skatt	6	3 098 313	18 759 713
Årets resultat		**53 469 218**	**-68 926 984**
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		48 364 290	-52 605 260
Hänförligt till minoritet		5 104 928	-16 321 724

Koncernens Balansräkning

	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	2 558 588 908	2 570 510 589
Förbättringsutgifter på annans fastighet	8	2 641 272	3 001 464
Inventarier, verktyg och installationer	9	22 986 370	14 404 358
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		699 370 848	316 288 406
		3 283 587 398	**2 904 204 817**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	1 900 000	1 900 000
Uppskjuten skattefordran	11	15 455 117	15 455 117
		17 355 117	**17 355 117**
Summa anläggningstillgångar		**3 300 942 515**	**2 921 559 934**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		679 087	530 982
Färdiga varor och handelsvaror	12	4 166 000	7 873 965
Varor under tillverkning, projekt i egen regi för försäljning	13	82 346 666	214 997 089
		87 191 753	**223 402 036**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 356 664	24 999 495
Aktuella skattefordringar		2 120 455	4 108 071
Övriga fordringar		145 815 725	34 132 973
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	14	103 809 809	58 353 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	7 044 178	11 332 518
		286 146 831	**132 926 745**
Kassa och bank	16	69 614 599	262 535 823
Summa omsättningstillgångar		**442 953 183**	**618 864 604**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 743 895 698**	**3 540 424 538**

20221010052297

Koncernens Balansräkning

	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		100 100	100 000
Övrigt tillskjutet kapital		218 834 690	218 834 690
Annat eget kapital inklusive årets resultat		1 341 244 404	1 303 631 200
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**1 560 179 194**	**1 522 565 890**
Eget kapital hänförligt till minoritet			
Minoritetsintresse		380 972 319	404 867 391
Summa eget kapital		**1 941 151 513**	**1 927 433 281**
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	18	367 901 708	368 326 178
Uppskjuten skatteskuld	11	12 730 230	13 164 104
Övriga avsättningar		150 000	150 000
		380 781 938	**381 640 282**
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		505 460 681	204 814 301
Skulder till kreditinstitut	19	647 643 953	596 929 735
Övriga skulder	20	35 816 522	35 816 522
		1 188 921 156	**837 560 558**
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		29 699 999	57 697 883
Checkräkningskredit		460 542	3 266 499
Skulder till kreditinstitut	21	48 519 671	83 752 714
Förskott från kunder		17 675 001	45 551 762
Leverantörsskulder		25 974 114	49 051 200
Aktuella skatteskulder		0	3 496 371
Övriga skulder	22	72 915 034	104 298 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	37 796 730	46 675 940
		233 041 091	**393 790 417**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 743 895 698**	**3 540 424 538**

Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		56 831 386	-82 175 000
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	24	30 238 177	74 535 164
Betald skatt		-7 969 236	-5 356 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**79 100 327**	**-12 995 876**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		153 885 284	-65 516 133
Förändring kundfordringar		-2 357 169	-4 835 329
Förändring av kortfristiga fordringar		-129 098 680	-46 480 456
Förändring leverantörsskulder		-23 077 086	27 659 783
Förändring av kortfristiga skulder		-89 102 456	116 698 352
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-10 649 780**	**14 530 341**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-409 620 758	-267 297 274
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	332 965 480
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-409 620 758**	**65 668 206**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		281 349 314	227 325 807
Amortering av lån		0	-103 836 920
Utbetald utdelning		-34 000 000	-14 570 000
Indragning av aktier		-20 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**227 349 314**	**108 918 887**
Årets kassaflöde		**-192 921 224**	**189 117 434**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början	25	262 535 823	73 418 389
Likvida medel vid årets slut		**69 614 599**	**262 535 823**

20221010052 98

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-723 015	-46 691 598
Personalkostnader	3	0	0
		-723 015	**-46 691 598**
Rörelseresultat		**-723 015**	**-46 691 598**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	5 000 000	29 500 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	26	3 491 814	1 465 476
Räntekostnader och liknande resultatposter	27	-6 368 772	-8 317 081
		2 123 042	**22 648 395**
Resultat efter finansiella poster		**1 400 027**	**-24 043 203**
Bokslutsdispositioner	28	0	25 000 000
Resultat före skatt		**1 400 027**	**956 797**
Skatt på årets resultat	5	0	0
Årets resultat		**1 400 027**	**956 797**

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	29, 30	454 725 346	400 261 806
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		547 437 922	534 257 508
Aktuella skattefordringar		795 223	795 223
Övriga fordringar		0	734 932
		548 233 145	**535 787 663**
Kassa och bank		373 875	39 933
Summa omsättningstillgångar		**548 607 020**	**535 827 596**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 003 332 366**	**936 089 402**

20221010052999

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 100	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		453 062 871	477 106 174
Årets resultat		1 400 027	956 797
		454 462 898	**478 062 971**
Summa eget kapital		**454 562 998**	**478 162 971**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		532 837 204	444 585 456
Övriga skulder	22	15 301 625	12 806 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		630 539	534 486
Summa kortfristiga skulder		**548 769 368**	**457 926 431**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 003 332 366**	**936 089 402**

Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 400 027	-24 043 203
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	0	-24 500 000
Betald skatt		0	-906 998
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**1 400 027**	**-49 450 201**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 445 482	-6 600 055
Förändring av kortfristiga skulder		90 842 937	49 638 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**79 797 482**	**-6 411 536**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-54 463 540	-8 783 038
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-5 000 000	-10 000 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		0	25 000 000
Indragning av aktier		-20 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-25 000 000**	**15 000 000**
Årets kassaflöde		**333 942**	**-194 574**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början	25	39 933	234 507
Likvida medel vid årets slut		**373 875**	**39 933**

20221010053000

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip
Under räkenskapsåret har koncernen ändrat redovisningsprincip avseende intäktsredovisning. Den ändrade redovisningsprincipen innebär att intäkter från ombyggnation av råvindar redovisas som intäkt när väsentliga risker och fördelar övergått till köparen, normalt vid tillträdet. Tidigare redovisades intäkterna enligt principen för successiv vinstavräkning.

Posterna som i balansräkningen påverkats (i årsredovisningens jämförelseår) i och med ändringen är:
Varor under tillverkning, projekt i egen regi för försäljning (Nu 214 997 089 kr; tidigare 51 533 720 kr,
Upparbetad intäkt på sålda projekt i egen regi (Nu 0 kr; tidigare 176 557 265 kr),
Uppskjuten skattefordran (Nu 15 455 117 kr, tidigare 3 665 108 kr) och
Förskott från kund (Nu 45 551 762 kr, tidigare 851 498 kr).

Posterna som i resultaträkningen påverkats (i årsredovisningens jämförelseår) i och med ändringen är:
Nettoomsättning (Nu 336 630 819 kr; då 513 188 084 kr),
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning (Nu 118 763 105 kr; då 0 kr),
Uppskjuten skatt (Nu 18 759 713; då 6 969 704 kr) och
Årets resultat: Nu -68 926 984 kr, då -22 922 833 kr).

Uppskattningar och bedömningar
Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Bolagets betydelsefulla uppskattningar och bedömningar är följande:

Successiv vinstavräkning av pågående entreprenader
Koncernen tillämpar successiv vinstavräkning där projektets intäkter och resultat redovisas successivt under projektet baserat på en slutlägesprognos och projektets aktuella färdigställandegrad och i vissa fall även försäljningsgraden. Detta kräver att projektets intäkter och kostnader och därmed marginal kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Detta bygger på rutiner och system för kalkylering, uppföljning och prognos och indata i form av uppskattning och bedömningar som är beroende av den kunskap och erfarenhet som koncernen och dess personal besitter. Det slutgiltiga projektutfallet kan avvika från de bedömningar som görs.

Koncernen har under året tecknat avtal om avyttring av dotterbolag med en överenskommen framtida tillträdesdag. Ledningen anser det sannolikt att ekonomiska fördelar kommer tillfalla koncernen vilket

normalt följer färdigställande i entreprenadprojekten. Köpeskillingen redovisas i koncernen enligt denna modell.

Förvaltningsfastigheter
Vid värdering av förvaltningsfastigheter har uppskattningar och antaganden en betydande påverkan. Värdering av förvaltningsfastigheter sker främst med utgångspunkt i ett värderingsutlåtande från extern, oberoende fastighetvärderare med erfarenhet av aktuell marknad samt aktuell fastighetskategori. Värderingen kräver antaganden om framtida kassaflöden samt bedömningar av aktuella marknadsmässiga avkastningskrav för varje enskild fastighet.

Fastighetsvärdet har bedömts med stöd av en marknadsanpassad kassaflödeskalkyl i vilken man genom simulering av de beräknade framtida intäkterna och kostnaderna (10 år) analyserar marknadens förväntningar på värderingsobjektet.

Direktavkastningskrav som används i kalkylen har härletts ur försäljningar av jämförbara fastigheter. Faktorer av stor betydelse vid val av förräntningskrav är bedömningen av objektets framtida hyresutveckling, värdeförändring och eventuella förhandlingsmöjligheter samt fastighetens underhållskick. Viktiga parametrar är läge, hyresnivå och vakansgrad.

Värderingen utgår från nuvarande intjäningsförmåga. För varje fastighet upprättas ett kassaflöde som sträcker sig tio år i tiden. På intäktsidan används gällande hyresavtal. För vakanta ytor gör en beräkning genom individuell bedömning för varje fastighet. Inflationsantagandet är 2,0% för 2022 och 2,0% för 2023 och framåt.

Kostnaderna bedöms utifrån en årlig historik. Som drifts- och underhållskostnader har nyttjats schabloniserade kostnader för varje lokalslag med hänsyn tagen till fastighetens specifika egenskaper.

Bostadsprojekt
Bolagsgruppen bedriver både småskalig och storskalig bostadsproduktion. Aktiva projekt under året inkluderar konverteringar av förvaltningsfastigheter till fastigheter för bostadsändamål inom ramen för gemensamt ägande i form av bostadsrättsföreningar.

Överlåtelse av fastigheterna kan ske i tidiga skeden av exploateringar. Exakthet och hållbarhet vid upprättande av de ekonomiska planerna i respektive bostadsrättsförening är av betydelse för att koncernens redovisade finansiella resultat och ställning ska bli rättvisande och korrekt.

Management inom bolagsgruppen har extensiv erfarenhet av och kunskap kring försäljning av bostäder till privatpersoner. De ekonomiska planerna för sjösatta bostadsrättsföreningar, till vilka konverteringsfastigheter försålts, har också samtliga modellerats med viktiga parametrar som insatser och belåning i samråd med professionella rådgivare för balanserat utfall. Planerna intygsgives också av behöriga intygsgivare som hållbara och vilande på sunda och tillförlitliga grunder varefter de registreras hos Bolagsverket.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras koncernen/bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Varuförsäljning inklusive projekt i egen regi
Ombyggnation av råvindar och försäljning av färdigställda lägenheter redovisas som intäkt när väsentliga risker och fördelar övergår från säljare till köpare, normalt vid tillträdet. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

20221010053O1

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som varor under tillverkning, projekt i egen regi för försäljning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

Nedlagda kostnader med kalkylmässigt pålägg för indirekta kostnader på ännu icke sålda projekt aktiveras utan vinstavräkning och redovisas i balansräkningen som varor under tillverkning, projekt i egen regi för försäljning.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Uppdrag på löpande räkning

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som ***upparbetad men ej fakturerad intäkt***.

Uppdrag till fast pris

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som ***upparbetad men ej fakturerad intäkt***.

Koncernredovisning

Redovisningsprinciper och konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Fastigheter på koncernnivå

En uppskrivning av bolagsgruppens fastighetsbestånd har gjorts tidigare år i koncernredovisningen. Uppskrivningen baseras på individuella värderingar av konsoliderade fastigheter från professionella värderingsinstitut.

Ingen uppskrivning har skett i underliggande dotterföretag utan bokfört värde utgörs av faktiskt anskaffningsvärde med tillhörande aktiverbara kostnader.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångpunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Intresseföretag och Gemensamt styrt företag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt anskaffningsvärdemetoden. Metoden innebär att andelen i intresseföretag tas upp till anskaffningsvärde i balansräkningen. Erhållen utdelning från intresseföretag redovisas som intäkt i resultaträkningen.

20221010053O2

Transaktioner mellan koncernföretag
Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Omräkning av utländska dotterföretag
Utländska dotterföretags bokslut har omräknats enligt dagskursmetoden. Samtliga poster i balansräkningen har omräknas till balansdagskurs. Alla poster i resultaträkningen har omräknats till genomsnittskurs under räkenskapsåret. Differenser som uppkommer redovisas direkt i eget kapital.

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

Anläggningstillgångarna har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,0 %
Värme och ventilation	2,0 %
Vatten och avlopp	2,0 %
Elförsörjningssystem	2,5 %
Inre och yttre ytskikt	2,5 %
Fasad, fönster och yttertak	2,0 %
Hissar och rulltrapport	4,0 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20,0 %
Inventarier, verktyg och installationer	20,0 %

Låneutgifter
Låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera förvärv och tillverkning av projekt i egen regi som tar betydande tid att färdigställa aktiveras under projekttiden.

Finansiella instrument
Aktier och andelar i dotterföretag
Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag bedömes om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedömes bara bestående och prövas individuellt.

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

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

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Leasingavtal
Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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

Varor under tillverkning, projekt i egen regi för försäljning
Varulagret avseende projekt i egen regi för försäljning avser förvärvade råvindar och mark för framtida exploatering. I anskaffningsvärdet för innehaven ingår förvärvskostnader, projekteringskostnader för ny-, till- eller ombyggnad samt investeringar i pågående projekt. Varulagret av projekt i egen regi för försäljning är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Minst en gång om året genomförs en individuell värdering för att bedöma om det föreligger nedskrivningsbehov för något av innehaven. Värderingen görs projekt för projekt och utgår från de vid varje tillfälle kända förhållandena som råder för enskilda objekt och marknader.

Inkomstskatter
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter 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 den skattesats som gäller per balansdagen.

20221010053O3

Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod 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 nettoredovisas 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 lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar
Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda
Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning. Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning
I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Offentliga bidrag
Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Moderbolagets redovisnings- och värderingsprinciper

Koncernbidrag och obeskattade reserver

Förändring av obeskattade reserver liksom erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

20221010053O4

Not 1 Hyreskontraktsduration och nettoomsättningens fördelning
Koncernen

Fordran avseende framtida hyresintäkter, för icke uppsägningsbara hyresavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021-05-01 -2022-04-30	**2020-05-01 -2021-04-30**
Inom ett år	128 812 933	115 021 040
Senare än ett år men inom fem år	210 184 063	165 526 779
	338 996 996	**280 547 819**

Koncernens totala intäkter utgörs till 304 (f å 280) mkr av bostadsproduktion, till 117 (f å 107) mkr av fastighetsförvaltning, till 4 (f å 38) mkr av handelsrörelse och till 53 (f.å 34) mkr av hotellverksamhet.

Av koncernens ackumulerade nettoomsättning avser 433 (f å 480) mkr Sverige och 45 (f å 33) mkr Montenegro.

Not 2 Arvode till revisorer
Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021-05-01 -2022-04-30	**2020-05-01 -2021-04-30**
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	1 278 558	1 410 527
Konsultationer	0	0
	1 278 558	**1 410 527**
Revico doo		
Revisionsuppdrag	112 770	102 669
	112 770	**102 669**

Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	276 250	308 438
Konsultationer	0	0
	276 250	**308 438**

Not 3 Anställda och personalkostnader
Koncernen

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	67	49
Män	81	65
	148	**114**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	4 870 000	1 323 000
Övriga anställda	37 495 226	37 746 773
	42 365 226	**39 069 773**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	745 528	903 926
Pensionskostnader för övriga anställda	1 030 000	435 719
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	11 768 255	11 667 578
	13 543 783	**13 007 223**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**55 909 009**	**52 076 996**
Pensionsförpliktelser		
Nuvarande styrelse och verkställande direktör	0	0
Tidigare styrelse och verkställande direktör	0	0
	0	**0**

20221010053O5

Moderbolaget
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	40 %	40 %
Andel män i styrelsen	60 %	60 %

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

Koncernen

	2021-05-01 -2022-04-30	**2020-05-01 -2021-04-30**
Resultat vid avyttring av bolag tidigare tillhörande koncern	-8 236	-43 061 837
Utställda optioner	-11 279 612	0
	-11 287 848	**-43 061 837**

Moderbolaget

	2021-05-01 -2022-04-30	**2020-05-01 -2021-04-30**
Anteciperad utdelning	0	25 000 000
Nedskrivningar	0	-500 000
Utdelning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	**29 500 000**

Not 5 Skatt på årets resultat

Koncernen

	2021-05-01 -2022-04-30	**2020-05-01 -2021-04-30**
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	6 460 481	5 511 697
Totalt redovisad skatt	**6 460 481**	**5 511 697**

Avstämning av effektiv skatt

		2022-04-30		2021-04-30
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		56 831 386		-82 175 000
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-11 707 266	21,40	17 585 450
Ej avdragsgilla kostnader		-1 351 873		-10 106 136
Ej skattepliktiga intäkter		16 742 433		15 716 500
Skatt på temporära skillnader obeskattade reserver		245 765		-3 580 864
Skatt på avskrivning övervärde fastighet		-3 131 272		-3 296 416
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		121 635		
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-6 850 129		-10 345 200
Redovisning av tillgång avseende underskottsavdrag		0		-11 790 009
Effekt av utländska skattesatser		-6 162		304 978
Justering avseende skatter för föregående år		-523 612		
Redovisad effektiv skatt	**11,37**	**-6 460 481**	**-6,71**	**-5 511 697**

Moderbolaget

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	0	0
Totalt redovisad skatt	**0**	**0**

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		1 400 027		956 797
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-288 406	21,40	-204 755
Ej avdragsgilla kostnader		-20 600		-109 086
Ej skattepliktiga intäkter		1 030 000		6 420 000
Justering avseende skatter för föregående år				0
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-720 994		-6 106 159
Redovisad effektiv skatt	**0,00**	**0**	**0,00**	**0**

20221010053O6

Not 6 Uppskjuten skatt
Koncernen

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	3 098 313	18 759 713
	3 098 313	**18 759 713**

Not 7 Byggnader och mark
Koncernen

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 098 246 222	1 131 745 526
Inköp	16 230 973	7 559 497
Omklassificeringar	0	-41 058 801
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 114 477 195**	**1 098 246 222**
Ingående avskrivningar	-76 461 131	-60 619 154
Årets avskrivningar	-12 952 305	-15 841 977
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-89 413 436**	**-76 461 131**
Ingående uppskrivningar	1 566 517 283	1 581 920 797
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-15 200 349	-15 403 514
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**1 551 316 934**	**1 566 517 283**
Ingående nedskrivningar	-17 791 785	-17 791 785
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-17 791 785**	**-17 791 785**
Utgående redovisat värde	**2 558 588 908**	**2 570 510 589**
Taxeringsvärden byggnader	635 562 060	633 541 858
Taxeringsvärden mark	469 941 455	469 941 455
	1 105 503 515	**1 103 483 313**

Koncernens fastigheter marknadsvärderas utifrån ett rullande schema så att portföljen i sin helhet värderas över en treårsperiod.

Av bolagsgruppens kommersiella fastigheter har ett antal objekt varit och är fortfarande ett antal objekt taxerade som specialenheter. Därför är ration ackumulerat taxeringsvärde i relation till totalt bokfört värde låg.

Not 8 Förbättringsutgifter på annans fastighet
Koncernen

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	11 587 849	11 587 849
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**11 587 849**	**11 587 849**
Ingående avskrivningar	-8 586 385	-8 240 186
Årets avskrivningar	-360 192	-346 199
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-8 946 577**	**-8 586 385**
Utgående redovisat värde	**2 641 272**	**3 001 464**

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	58 610 030	54 670 955
Inköp	10 312 502	3 939 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**68 922 532**	**58 610 030**
Ingående avskrivningar	-44 205 672	-42 624 705
Årets avskrivningar	-1 730 490	-1 580 967
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-45 936 162**	**-44 205 672**
Utgående redovisat värde	**22 986 370**	**14 404 358**

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 900 000	1 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 900 000**	**1 900 000**
Utgående redovisat värde	**1 900 000**	**1 900 000**

20221010053O7

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Koncernen

2022-04-30

Temporära skillnader	**Uppskjuten skattefordran**	**Uppskjuten skatteskuld**	**Netto**
Skattemässiga underskottsavdrag	15 455 117		15 455 117
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver		-7 301 872	-7 301 872
Uppskjuten skatt på temporära skillnader fastigheter		-5 428 354	-5 428 354
	15 455 117	**-12 730 226**	**2 724 891**

2021-04-30

Temporära skillnader	**Uppskjuten skattefordran**	**Uppskjuten skatteskuld**	**Netto**
Skattemässiga underskottsavdrag	15 455 117		15 455 117
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver		-7 056 111	-7 056 111
Uppskjuten skatt på temporära skillnader fastigheter		-6 107 993	-6 107 993
	15 455 117	**-13 164 104**	**2 291 013**

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	**Redovisas i resultaträk.**	**Belopp vid årets utgång**
Skattemässiga underskottsavdrag	15 455 117		15 455 117
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver	-7 056 111	-245 761	-7 301 872
Uppskjuten skatt på temporära skillnader fastigheter	-6 107 993	679 639	-5 428 354
	2 291 013	**433 878**	**2 724 891**

Not 12 Färdiga varor och handelsvaror
Koncernen

	2022-04-30	**2021-04-30**
Handelsvaror	516 000	4 223 965
Färdigställda lägenheter inför/under avyttring	3 650 000	3 650 000
	4 166 000	**7 873 965**

Avser förbrukningsmaterial i fastighetsförvaltningen samt lagerlägenheter i bostadsproduktionen.

Not 13 Varor under tillverkning, projekt i egen regi för försäljning
Koncernen

	2022-04-30	2021-04-30
Aktiverade nedlagda utgifter	82 346 666	214 997 089
	82 346 666	**214 997 089**

Nedlagda kostnader med kalkylmässigt pålägg för indirekta kostnader aktiveras utan vinstavräkning tills projekten färdigställts.

Not 14 Upparbetad men ej fakturerad intäkt
Koncernen

	2022-04-30	2021-04-30
Upparbetade intäkter	165 995 150	177 062 067
Fakturerade belopp	-62 185 345	-118 708 379
	103 809 805	**58 353 688**

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen

	2022-04-30	2021-04-30
Förutbetalda hyreskostnader	650 000	1 316 809
Upplupna avtalsintäkter försålda fastighetsbolag (brf-konverteringar)	0	0
Ofakturerade entreprenadarbeten	5 000 000	9 000 000
Övrigt	1 394 178	1 015 709
	7 044 178	**11 332 518**

Not 16 Tillgängliga bankmedel
Koncernen

Utöver redovisade bankmedel på konto förfogar bolagsgruppen över 0 mkr (201 mkr) i form av beviljade, outnyttjade byggnadskreditiv per balansdagen. På nya året har beviljade byggnadskreditiv utökats.

Not 17 Antal aktier och kvotvärde
Koncernen
Moderbolaget

Namn	Antal aktier	Kvot-värde
Antal A-aktier	910	110
	910	

20221010053308

Not 18 Avsättningar för uppskjuten skatt
Koncernen

	2022-04-30	2021-04-30
Allokering mot latent skatt vid uppskrivning av förvaltningsfastigheter	367 901 708	368 326 178
	367 901 708	**368 326 178**

Not 19 Skulder till kreditinstitut
Koncernen

	2022-04-30	2021-04-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Investeringslån och fastighetskrediter	0	0
	0	**0**

Fastighetskrediterna förlänges löpande i takt med förfall men har en generell löptid på 2 år i taget.

Not 20 Övriga långfristiga skulder
Koncernen

	2022-04-30	2021-04-30
Reverslån/fastighetsmezzaniner	0	0
Investeringslån, kapitalpartner ASI	35 316 522	35 316 522
Övrigt	500 000	500 000
	35 816 522	**35 816 522**

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen.

Not 21 Kortfristiga skulder till kreditinstitut
Koncernen

	2022-04-30	2021-04-30
Råvindsfinansiering och färdigställd produktion	32 334 562	67 964 028
Kortfristig del av långfristig skuld	16 185 109	15 788 686
Investeringslån/fastighet	0	0
Nyproduktionsfinansiering	0	0
Övrigt	0	0
	48 519 671	**83 752 714**

Not 22 Övriga skulder
Koncernen

	2022-04-30	2021-04-30
Investeringslån, kapitalpartner ASI	0	17 000 000
Lån från aktieägare och närstående i moderbolaget	15 301 625	12 806 489
Kontraktsskulder råvindsförvärv	3 474 000	3 474 000
Erhållen handpenning	17 814 660	44 368 134
Mervärdesskatt	13 700 771	14 483 943
Övrigt	22 623 978	12 165 482
	72 915 034	**104 298 048**

Moderbolaget

	2022-04-30	2021-04-30
Lån från aktieägare och närstående i moderbolaget	15 301 625	12 806 489
	15 301 625	**12 806 489**

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen

	2022-04-30	2021-04-30
Förskottsaviserade hyresintäkter	13 199 701	12 027 278
Personalrelaterade kostnader med tillhörande bikostnader	3 977 303	4 646 782
Taxebundna kostnader fastighetsdrift	3 830 539	3 820 438
Beräknade fastighetsskatter och avgifter	4 538 235	4 219 672
Befarade projektförluster	0	0
Upplupna avtalskostnader	3 474 000	0
Mervärdesskatt uttagsbeskattning	8 776 952	21 961 770
Övrigt	0	0
	37 796 730	**46 675 940**

20221010053309

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Koncernen

	2022-04-30	2021-04-30
Avskrivningar	30 238 177	31 473 327
Resultat vid avyttring av bolag tidigare tillhörande koncern	0	43 061 837
	30 238 177	**74 535 164**

Moderbolaget

	2022-04-30	2021-04-30
Anteciperad utdelning	0	-25 000 000
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	0	500 000
	0	**-24 500 000**

Not 25 Likvida medel

Koncernen

	2022-04-30	2021-04-30
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	69 614 599	262 535 823
	69 614 599	**262 535 823**

Moderbolaget

	2022-04-30	2021-04-30
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	373 875	39 933
	373 875	**39 933**

Not 26 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Moderbolaget

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	3 491 814	1 464 655
Övriga ränteintäkter	0	821
	3 491 814	**1 465 476**

Not 27 Räntekostnader och liknande resultatposter
Moderbolaget

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Räntekostnader från koncernföretag	1 089 024	4 196 091
Övriga räntekostnader	5 279 748	4 120 990
	6 368 772	**8 317 081**

Not 28 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Mottagna koncernbidrag	0	25 000 000
	0	**25 000 000**

Not 29 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	408 253 740	399 470 702
Inköp	54 463 540	8 783 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**462 717 280**	**408 253 740**
Ingående nedskrivningar	-7 991 934	-7 491 934
Årets nedskrivningar	0	-500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-7 991 934**	**-7 991 934**
Utgående redovisat värde	**454 725 346**	**400 261 806**

20221010053 10

Not 30 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Savana Invest AB	100%	100%	250 000	75 200 000
Savana Tykopparen 11 Holding AB	100%	100%	1 000 000	16 750 000
Förvaltnings AB ProjCo	97%	97%	485	602 500
Savana IV Fastigheter AB	100%	100%	500	50 000
Savana Asset Management Inc	100%	100%	2 000	203 902
Savana Group Holdings Inc	100%	100%	2 000	11 730 472
Savana Commercial Retail	100%	100%	1 000	275 486 995
Savana Continental Property Mgt	100%	100%	1 000	57 551 477
Lysithea Invest AB	50%	50%	250	25 000
Anastasia Holding AB	100%	100%	500	10 050 000
Savana IX Fastighets AB	100%	100%	250	7 025 000
Savana Söderby 2:60 Förvaltnings AB	100%	100%	250	25 000
Savana Söderby 2:61 Förvaltnings AB	100%	100%	250	25 000
			454 725 346	

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Savana Invest AB	556232-9754	Stockholm	17 738 386	-17 572 431
Savana Tykopparen 11 Holding AB	556748-3895	Stockholm	28 836 849	4 963 900
Förvaltnings AB ProjCo	556947-2466	Stockholm	259 976	-19 850
Savana IV Fastigheter AB	559011-7080	Stockholm	4 898 310	1 979 546
Savana Asset Management Inc	N/A	Weston, Florida	96 364	0
Savana Group Holdings Inc	N/A	Weston, Florida	96 364	-3 100 500
Savana Commercial Retail	N/A	Podgorica	325 080 000	-5 160 000
Savana Continental Property Mgt	N/A	Podgorica	44 892 000	-516 000
Lysithea Invest AB	559047-1776	Stockholm	2 944 937	-608 841
Anastasia Holding AB	559088-2543	Stockholm	4 959 146	-22 975
Savana IX Fastighets AB	559266-2349	Stockholm	240 356	-2 780 624
Savana Söderby 2:60 Förvaltnings AB	559266-2315	Stockholm	25 000	-62 082
Savana Söderby 2:61 Förvaltnings AB	559266-2323	Stockholm	25 000	-541 478

Not 31 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget

2022-04-30

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	453 062 871
årets vinst	1 400 027
	454 462 898

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (21 978 kronor per aktie)	20 000 000
i ny räkning överföres	434 462 898
	454 462 898

Not 32 Ställda säkerheter
Koncernen

	2022-04-30	2021-04-30
För skulder till kreditinstitut:		
Företagsinteckningar	1 600 000	1 600 000
Fastighetsinteckningar	1 100 061 500	1 175 586 500
Ställd pant som garanti för hyresförpliktelser	250 000	250 000
Upplåtelseavtal; råvindar under förädling	42 705 216	47 297 071
Nyttjanderättsandelar; byggnadskreditiv för produktion	29 700 000	57 697 882
Pantställda aktier	0	0
Entreprenadgaranti	600 000	600 000
	1 174 916 716	**1 283 031 453**

Moderbolaget

	2022-04-30	2021-04-30
För skulder till kreditinstitut:		
Pantställda aktier	0	0
	0	**0**

Not 33 Eventualförpliktelser
Moderbolaget

	2022-04-30	2021-04-30
Generell obegränsad proprieborgen för skulder till kreditinstitut	1 241 784 846	1 048 558 167
	1 241 784 846	**1 048 558 167**

20221010053111

Varav för koncernbolag 1 241 784 846 kr, övriga 0 kr. Totalt beviljad kredit uppgår till 1,2 mdr kr.

Utöver proprieborgen för skulder till kreditinstitut har moderbolaget lämnat kapital- och likviditetsgaranti till koncernbolagen Swedmart AB och Häringe Slott AB. Likviditetsgaranti har också lämnats till Lysithea Invest AB och Häringe Fastigheter AB.

Not 34 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Koncernen
Moderbolaget

På nya året har en kommersiell fastighet i segmentet logistik försålts med gott resultat.

Stockholm den 30 juni 2022

Lars Hall
Ordförande

Marja Seitamo

Christoffer Carle

Sofié Seitamo Mijac

Veselin Mijac
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 juli 2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin
Auktoriserad revisor

20221010053312

pwc

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Savana Holding AB, org.nr 556658-2317

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Savana Holding AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022.

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 30 april 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

20221010053 13

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 Savana Holding AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den 7 juli 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamm
Auktoriserad revisor