20230530083773

Styrelsen och verkställande direktören för

# Volito AB

Org nr 556457-4639

får härmed avge

# Årsredovisning
## och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

| *Innehåll:* | sida |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Totalresultat - koncernen | 10 |
| Finansiell ställning - koncernen | 11 |
| Rapport över förändringar i eget kapital - koncernen | 13 |
| Kassaflödesanalys - koncernen | 14 |
| Resultaträkning - moderföretaget | 16 |
| Finansiell ställning - moderföretaget | 17 |
| Rapport över förändringar i eget kapital - moderföretaget | 18 |
| Kassaflödesanalys - moderföretaget | 19 |
| Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 21 |
| Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen och moderföretaget | 65 |
| Underskrifter | 69 |

Undertecknad styrelseledamot i Volito AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 16 maj 2023.
Årsstämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalet.

Malmö den 16 maj 2023

Ulf Liljedahl

20230530083775

# Förvaltningsberättelse

## Allmänt om verksamheten

### *Koncernen*

Volito AB (556457-4639) är moderföretag i en koncern som bedriver verksamhet inom affärsområdena Fastigheter, Industri och Portföljinvesteringar.

Volito Fastigheter äger och förvaltar kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Malmöregionen. Affärsområde Industri består idag av Volito Automation, en verksamhet som investerar i bolag inom industriell automation. Inom affärsområde Portföljinvesteringar har Volito betydande delägarskap i såväl börsnoterade som onoterade bolag.

### *Året i korthet*

Året har till stor del kännetecknats av stora påfrestningar i omvärlden, hög inflation, räntehöjningar och energibrist. Trots detta har Volitos affärsområden visat fortsatt god utveckling och lönsam tillväxt. Volitogruppen har kunnat fokusera på att ytterligare stärka sina positioner och fortsätta med med uppsatta expansionsplaner.

För Volito Fastigheter har året inneburit sänkta marknadsvärden, men också stark uthyrning och fortsatt förädling med fokus på hållbar fastighetsutveckling. Konjunkturläget har lett till utmaningar i form av ökande kostnader för drift och underhåll, byggnation, energi samt räntor.

I Volito Industri summerar Volito Automation ett mycket starkt 2022 med tre förvärv, framflyttade positioner såväl geografiskt som produktmässigt, ökade marknadsandelar och ytterligare ett år med hög orderingång. De nya förvärven innebär att Volito Automation kan erbjuda kompletta, emissionsfria och energieffektiva lösningar inom en mängd applikationsområden.

Trots tuffa utmaningar och sänkta marknadsvärden på samtliga aktieinnehav i Volitos portföljbolag redovisar bolagen en fortsatt stark utveckling. Samtliga innehav har en välmående operativ verksamhet och god finansiell ställning.

Vid årsskiftet uppgick Volitogruppens justerade egna kapital till 4 949,9 MSEK (5 845,0).

### *Resultat*

Koncernens omsättning uppgick till 864,9 MSEK (632,7). Rörelseresultatet uppgick till 127,2 MSEK (84,5). Ökningen, både i omsättning och rörelseresultat, är främst hänförbar till Volito Industrigruppen där totalt sju nya förvärv under 2021 och 2022 har bidragit positivt. Utöver det har den organiska tillväxten varit god, då bl.a. HydX AB har tagit en större marknadsandel i samband med att de fått ett antal nya stora OEM-kunder.

Resultat efter finansiella poster uppgick till 513,0 MSEK (277,3). Resultat från andelar i joint ventures, 13,2 MSEK (42,7) har minskat vilket beror på att fastighetsbeståndet i Hyllie Point-koncernen marknadsvärderas från och med 2021, vilket påverkade Volitos resultatandel 2021 positivt med 35,0 MSEK efter skatt. En turbulent omvärld med krig och komponentbrist har påverkat Bultens resultat under 2022. Volitos resultatandel uppgick till 14,1 MSEK (30,9). Den pågående likvidationen av Nordkap Holding AG börjar närma sig sitt slut och Volito AB har erhållit en återbetalning om 35,5 MSEK på sin lånefordran som varit delvis nedskriven. Resultatpåverkan på grund av återförd nedskrivning uppgick till 8,3 MSEK. Resultat från andra finansiella poster består av utdelningar från främst Peab och EQT, 86,3 MSEK (77,8), rearesultat samt nedskrivningar 27,1 MSEK (55,0), huvudsakligen från EQT-fonderna, samt orealiserade värdeförändringar i EQT-fonderna 323,8 MSEK (65,3).

Med hänsyn tagen till årets investeringar och ombyggnationer uppgår den orealiserade värdeförändringen av Volito Fastigheters bestånd till -97,7 MSEK (92,7).

För skydd mot ränterisk kopplad till Volito Fastigheters upplåning används ränteswappar. Dessa värderas till verkligt värde i balansräkningen och orealiserade förändringar i verkligt värde på ränteswapparna, 103,1 MSEK (26,6), har redovisats i årets resultat.

Koncernens resultat före skatt uppgick till 518,4 MSEK (396,7).

20230530003776

Den negativa utvecklingen på börsen under 2022 har lett till ett minskat värde på koncernens finansiella anläggningstillgångar med -1 279,4 MSEK (1 110,4). Marknadsvärdena och därmed värdeförändringarna på innehaven framgår vidare av not 32.

***Finansiell ställning och kassaflöde***
Balansomslutningen för koncernen uppgick till 8 644,8 MSEK (9 422,5) och det egna kapitalet hänförligt till moderföretagets ägare uppgick till 4 928,3 MSEK (5 651,2).

Totalt kassaflöde för koncernen uppgick till +44,4 MSEK (-11,0). Kassaflödet från den löpande verksamheten gav ett överskott på 114,7 MSEK (87,7). Årets nettoinvesteringar var positiva och uppgick till 4,6 MSEK (-98,6). Finansieringsverksamhetens nettoutflöde uppgick till -74,9 MSEK (-0,1).

***Moderföretaget***
***Verksamheten***
Volitogruppens affärsområde portföljinvesteringar administreras och redovisas i Volito AB. Utöver detta hanterar moderföretaget koncerngemensamma funktioner för administration och finans.

***Resultat***
Omsättningen 5,5 MSEK (7,4) avser främst försäljning av tjänster till andra bolag inom koncernen. Rörelseresultatet uppgick till -31,9 MSEK (-38,9).

Resultat efter finansiella poster uppgick till 51,4 MSEK (1 009,9). Volitos innehav i Anticimex överfördes under 2021 till en separat fond hos EQT. Transaktionen ledde till en reavinst om 966,3 MSEK.

Resultat före skatt uppgick till 75,4 MSEK (1 052,7).

***Finansiell ställning och kassaflöde***
Balansomslutningen uppgick till 3 371,9 MSEK (3 299,7) och det egna kapitalet till 1 936,5 MSEK (1 922,7).

Det totala kassaflödet för moderbolaget uppgick till +37,8 MSEK (-5,1), varav kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 65,9 MSEK (27,5). Nettoinvesteringarna har under året uppgått till 6,0 MSEK (-71,6), varav de största investeringarna avsåg fortsatt investering i EQT-fonder, 24,8 MSEK (49,1), förvärv av andelar i Annehem Fastigheter AB (publ), 2,7 MSEK (2,4), förvärv av ytterligare andelar i Bulten AB (publ) 3,7 MSEK (3,9) samt övriga förvärv 4,6 MSEK. Återbetalning från EQT-fonderna har skett med 66,7 MSEK (102,9). I samband med den pågående likvidationen av Nordkap Holding har Volito AB erhållit återbetalning på sina utestående fordringar om 35,5 MSEK. Dessutom ingår här förändringar på koncernkontot hos banken. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -34,1 MSEK (38,9).

## *Fastigheter*
***Verksamheten***
Volito Fastigheter bedriver handel med och förvaltning av fastigheter i Malmöregionen.
Koncernens strategi är ett balanserat fastighetsbestånd med fokus på attraktiva lägen i centrum. Volito Fastigheter kan se tillbaka på ännu ett utmanande men framgångsrikt år. Hyresmarknaden är fortsatt stark och med gruppens höga tillväxtmål fortsätter Volito Fastigheter sina satsningar på hållbar fastighetsutveckling.

Fastighetsmarknaden 2022 har präglats av stigande räntor, hög inflation och höga energikostnader. Som en konsekvens av detta har året inneburit sänkta marknadsvärden generellt, men för Volito Fastigheters del också stark uthyrning och fortsatt förädling med fokus på hållbarhetsområdet.

Pandemin har lett till nya krav på inspirerande kontorsmiljöer och Volito erbjuder bra möjligheter till specialanpassningar, vilket har lett till ett flertal nya hyresavtal.

Volito Fastigheter äger Hyllie Point-koncernen tillsammans med Peab som drivs som ett joint venture. I The Point anpassas och färdigställs lokalerna i takt med att nya avtal tecknas. Vid slutet av 2022 var 97 % (87) av ytorna uthyrda.

20230530005777

Marknadsvärdet för Volito Fastigheters fastighetsbestånd har värderats av en extern part vid årsskiftet till 3 485,0 MSEK (3 566,0).

Vakansgraden låg vid årsskiftet på 13,2 % (14,1 %).

***Resultat***
Volito Fastigheters omsättning uppgick till 166,0 MSEK (160,4). Rörelseresultatet uppgick till 86,0 MSEK (91,1).

Resultat efter finansiella poster uppgick till 61,8 MSEK (96,3). Resultat från andelar i joint ventures, 13,2 MSEK (42,7), har minskat vilket beror på marknadsvärdering av fastigheter och derivat från och med 2021 då Volitos resultatandel påverkades positivt med 35,0 MSEK efter skatt. Volito Fastigheter har sålt innehavet i Rönneholm, vilket lett till en reavinst om 2,7 MSEK. Ökade räntekostnader har lett till att räntenettot för 2022 uppgick till -40,1 MSEK (-37,5).

Resultat efter årets värdeförändring på förvaltningsfastigheter och derivat uppgick till 67,1 MSEK (215,7). Justerat för investeringar och ombyggnationer uppgick den orealiserade värdeförändringen av Volitos egna fastigheter till -97,7 MSEK (92,7). För skydd mot ränterisk kopplad till Volito Fastigheters upplåning används ränteswappar. Dessa värderas till verkligt värde i balansräkningen och orealiserade förändringar i verkligt värde på ränteswapparna, 103,1 MSEK (26,6), redovisas i årets resultat.

***Finansiell ställning och kassaflöde***
Balansomslutningen uppgick till 4 209,3 MSEK (4 192,2) och det egna kapitalet uppgick till 1 957,7 MSEK (1 906,0). Rörelsen har genererat ett positivt kassaflöde om 35,4 MSEK (48,1). Årets nettoinvesteringar har uppgått till -15,2 MSEK (-32,7) och kassaflödet från finansierings-verksamheten uppgick till -20,1 MSEK (-15,3). Volito Fastigheter har lämnat en utdelning till Volito AB om 9,0 MSEK (9,0).

## *Industri*

### *Verksamheten*

Volito Industri förvärvar och startar företag inom industriell automation via underkoncernen Volito Automation. Gruppens ambition är att bli marknadsledande i Norden. Volito Automation har koncernföretag inriktade på hydraulik inom ett flertal applikationsområden. Med Volito Automation som förebild ska Volito Industri utvidgas och diversifieras inom ramen för aktuell expansionsplan.

Affärsområde Industri har fortsatt sin expansion och stärkt sin position som systemintegratör inom automation, elektrifiering och digitalisering. Året har inneburit god efterfrågan, hög orderingång och mycket goda resultat, men också utmaningar i form av fortsatta leveransstörningar, stor geopolitisk oro, stigande inflation samt ökande kostnader för energi, insatsvaror och räntor.

Volito har målmedvetet anpassat sitt erbjudande för att möta kundernas ökade behov av automation, elektrifiering och uppkoppling. Detta har lett till en fortsatt expansion inom elektrifiering och IoT. Som ett led i detta förvärvades Mobile Integrator AB med det danska dotterbolaget Mobile Integrator ApS samt Peimarin Hydraulikka Oy i Finland.

Mobile Integrator är specialiserade på kontroll- och styrningssystem inom mobil elektronik, samt uppkopplade funktioner och tjänster. Företaget tillhandahåller ett omfattande utbud av produkter och tjänster designade för den mobila marknaden. Företaget har ytterligare förstärkt Volito Automations OEM-segment, en av Nordens mest konkurrenskraftiga verksamheter inom hydraulik, pneumatik och elektrisk drift, med stora kunskaper inom integrerade systemlösningar.

Peimarin Hydrauliikka erbjuder service, förebyggande underhåll och produktionsoptimering inom hydraulik och pneumatik och ingår i Volito Automations eftermarknadsaffär i Norden, där Volito verkar för kundernas långsiktiga funktionalitet och kontinuerliga drift.

Företagen bidrog med 30,9 MSEK till koncernens omsättning och 1,6 MSEK till koncernens resultat efter skatt under 2022. För ytterligare finansiell information se not 27.

20230530083778

Volito AB äger 95 % och Volito Industrikoncernens VD äger resterande 5 % av andelarna i Volito Industrikoncernen.

***Resultat***
Trots de stora utmaningarna har omsättningen ökat och uppgick för 2022 till 700,2 MSEK (473,5), och en del i detta beror på ovanstående förvärv, 30,9 MSEK men också förvärvade bolag under 2021 som bidragit med en högre omsättning om 55,5 MSEK. Den organiska tillväxten har varit god och samtliga bolag har visat ökad omsättning och resultat. Den största omsättningsökningen står HydX AB för med drygt 96 MSEK, vilket beror på nya stora OEM-kunder.

Rörelseresultatet före avskrivningar uppgick till 76,0 MSEK (35,0) och efter avskrivningar till 72,5 MSEK (31,2). Volito Industri har genererat ett resultat efter finansiella poster om 57,7 MSEK (26,1).

***Finansiell ställning och kassaflöde***
Balansomslutningen uppgick till 648,4 MSEK (458,9) och det egna kapitalet uppgick till 100,0 MSEK (42,2).

Rörelsen har genererat ett positivt kassaflöde om 8,0 MSEK (12,6). Årets nettoinvesteringar har uppgått till -71,1 MSEK (-56,2) och kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till +69,7 MSEK (+37,8). Årets totala kassaflöde var +6,6 MSEK (-5,8).

## *Portföljinvesteringar*
Inom affärsområde Portföljinvesteringar har Volito betydande delägarskap i såväl börsnoterade som onoterade bolag. Volito har en engagerad ägarfilosofi inriktad på stabil och långsiktig tillväxt. Koncernen strävar efter aktiva delägarskap med engagemang i bolagens styrelser. Portföljen består av Volitos innehav i Peab AB (publ), Annehem Fastigheter AB (publ), Bulten AB (publ), Avensia AB (publ), EQT AB (publ) samt EQTs fonder.

**Peab AB (publ)**
Peab är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag, verksamt inom Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Företagets aktie är noterat på Nasdaq Stockholm.

Volitos innehav i Peab uppgick till 16 700 000 aktier per 2022-12-31, varav 15 200 000 av serie B, vilket motsvarar 5,64 % av kapitalet samt 4,99 % av rösterna. Volito har ett långsiktigt engagemang i Peab och är en av företagets större ägare.

Marknadsvärdet på Volitos totala innehav uppgick vid årsskiftet till 987,0 MSEK (1 907,1). Volito har under året erhållit utdelning om 83,5 MSEK (75,2).

**Annehem Fastigheter AB (publ)**
Annehem äger och förvaltar kommersiella fastigheter i de svenska tillväxtregionerna Stockholm, Göteborg och Skåne samt i Helsingfors och Oslo.

Volito har under 2022 förvärvat ytterligare 100 000 aktier i serie B, för 2,7 MSEK. Volitos innehav uppgick därefter till 4 900 000 aktier per 2022-12-31, varav 4 600 000 av serie B, vilket motsvarar 8,3 % (8,1 %) % av kapitalet samt 6,2 % (6,1 %) av rösterna.

Marknadsvärdet på Volitos totala innehav uppgick vid årsskiftet till 97,0 MSEK (179,0).

**Bulten AB (publ)**
Bulten är en av de största leverantörerna av fästelement till internationella fordonsindustrin. Produkterbjudandet sträcker sig från kundspecifika standardprodukter till kundanpassade specialfästelement och omfattar också teknisk utveckling, linefeeding, logistik-, material- och produktionskunnande. Bulten erbjuder ett Full Service Provider-koncept. Företagets aktie är noterat på Nasdaq Stockholm.

Volito är största ägare i Bulten AB och har ökat sitt innehav under 2022 med 50 000 aktier till 5 100 000 aktier per 2022-12-31 för 3,7 MSEK, vilket motsvarar 24,3 % av kapital och röster.

20230530085779

Bulten har under året haft en negativ värdeutveckling. Marknadsvärdet på Volitos totala innehav uppgick vid årsskiftet till 303,4 MSEK (469,6). Bulten konsolideras som ett intressebolag och Volitokoncernens resultatandel uppgick till 14,1 MSEK (30,9) och redovisas i det finansiella nettot. Utöver det tillkommer 31,2 MSEK (13,4) från Bultens övrigt totalresultat. Koncernmässigt värde på andelarna uppgick till 470,0 MSEK (432,2). Volito har erhållit utdelning om 11,4 MSEK (10,0).

**EQT AB (publ)**
EQT är en syftesdriven global investeringsorganisation inriktad på aktivt ägande. EQT förvaltar och rådger fonder och investeringsenheter som investerar över hela världen. Bolaget förvaltar kapital i 28 aktiva fonder fördelat på två affärssegment, Private Capital och Real Assets. Företagets aktie är noterat på Nasdaq Stockholm.

Volitos innehav i EQT uppgick till 1 000 000 aktier per 2022-12-31 (1 000 000), vilket motsvarar 0,08 % av kapital och röster (0,1 %).

EQT har haft en negativ värdeutveckling under året. Marknadsvärdet på Volitos innehav uppgick vid årsskiftet till 220,6 MSEK (493,0). Volito har erhållit utdelning om 2,8 MSEK (2,4).

**EQT fonder**
Volito har intresse i 17 av EQTs fonder. Värdet på dessa uppgick vid årsskiftet till 2 217,7 MSEK (1 886,0).

EQT har ett långsiktigt, ansvarsfullt och hållbart förhållningssätt till sina investeringar och har en stark och nära relation till samtliga av sina portföljbolag. EQT erbjuder nyckelkompetens inom strategisk affärsutveckling, strukturella förändringar och finansiell analys. I samtliga majoritetsägda företag tillämpas en strikt modell för bolagsstyrning.

**Avensia AB (publ)**
Avensia är ett ledande företag inom e-handel, som levererar kompletta omnikanallösningar till företag med höga ambitioner och krav på sin verksamhet. Avensia har stor erfarenhet av e-handelsprojekt och hjälper kunder med implementering av system, rådgivning och affärsutveckling inom e-handel.

Volitos innehav i Avensia uppgick per 2022-12-31 till 400 000 aktier (400 000). Marknadsvärdet på innehavet uppgick till 5,0 MSEK (7,1).

***Övriga innehav***
Det sammanlagda värdet på övriga innehav uppgick vid årsskiftet till 8,5 MSEK (5,0).

**Förväntningar avseende den framtida utvecklingen**
***Koncernen***
De senaste åren har präglats av stora utmaningar i omvärlden, och utmaningarna kommer att fortsätta under en tid. Vi går ett år till mötes där vi kan förvänta oss en fortsatt geopolitisk osäkerhet, fortsatt låg konjunktur, nya räntenivåer samt en för Europa ansträngd energiförsörjning. Samtidigt innebär detta också nya möjligheter. Den strategiska planen för expansion ligger fast och målen består.

Många av Volito Fastigheters byggnader bär på en historia och Volito har som ambition att bevara byggnadernas ursprungliga värden genom omsorgsfull förvaltning och kloka moderniseringar. Volito Fastigheter försätter det långsiktiga underhållsarbetet enligt den plan som tagits fram. Samtidigt görs ytterligare energibesparande åtgärder. Fokus för hållbarhetsarbetet ligger på klimatet och Volitos koldioxidavtryck, omsorgsfull förvaltning av Volitos byggnader från olika tidsepoker, tillskott av biologisk mångfald samt omtanke om människor.

Volito Industri tar sikte på en fortsatt långsiktig hållbar expansion och transformation, dels genom tilläggsförvärv som förvärv av nya verksamheter med fokus på väletablerade och kunskapsintensiva företag. Målsättningen är att fortsätta stärka sin marknadsposition genom hållbara lösningar inom automation, elektrifiering och digitalisering.

20230530083780

## Koncernuppgifter

Företaget är dotterföretag till AB Axel Granlund, org.nr 556409-6013 med säte i Malmö. AB Axel Granlund äger 88,0 % (88,0 %) av kapital och röster i Volitogruppen och upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

## Information om risker och osäkerhetsfaktorer

***Koncernen***

Volitos resultat, kassaflöde och finansiella ställning påverkas av ett antal faktorer som mer eller mindre är påverkbara genom bolagets egna handlingar.

### Riskhantering

Exponering för risker är en naturlig del av en affärsverksamhet och detta återspeglas i Volitos inställning till riskhantering. Denna syftar till att identifiera risker och förebygga och begränsa att skador uppkommer till följd av dessa risker. Hanteringen av de operativa riskerna är en ständigt pågående process. De operativa riskerna hanteras i organisationen inom respektive affärsområde. De finansiella riskerna är kopplade till verksamhetens kapitalbindning och kapitalbehov främst i form av ränterisk och refinansieringsrisk. Se även not 42.

### Objektsrisk

Värdeförändringarna på fastigheterna beror dels på Volito Fastigheters egen förmåga att genom förändring och förädling av fastigheter, avtals- och kundstruktur höja fastigheternas marknadsvärde, dels på yttre faktorer som påverkar efterfrågan och utbud på fastigheter. Generellt är fastighetsvärden mindre volatila för koncentrerade bestånd av fastigheter i goda lägen. Volitos fastigheter är till övervägande del koncentrerade till de centrala och mest expansiva delarna av Malmö. I de flesta av Volito Fastigheters hyresavtal med en längre löptid finns indexklausuler som innebär årliga hyresjusteringar baserat antingen på förändringar i konsumentprisindex eller på en fast procentuell höjning. Fastighetsvärderingar är beräkningar gjorda enligt vedertagna principer utifrån vissa antaganden och som påverkar koncernens resultat väsentligt. För mer information om fastighetsvärdering se avsnitt Värderingsprinciper not 21.

### Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken att förlora pengar på grund av att motparten inte kan fullfölja sina åtaganden.

***Vakansrisk samt kreditrisk i kundfordringar***

Efterfrågan på lokaler påverkas av allmänna konjunkturförändringar. Volito Fastigheters verksamhet är koncentrerad till Malmö som bedöms som långsiktigt attraktivt vad gäller läge, befolkningstillväxt, sysselsättning och allmänna kommunikationer. Genom en bred kontraktstock minskar risken för stora förändringar i vakanser. Hyreskontrakten fördelas med 89 % (89 %) på kommersiella objekt och med 11 % (11 %) på bostäder. De kommersiella hyresintäkterna fördelas på 146 (150) kontrakt inom en rad olika branscher. Genom god lokalkännedom, aktivt engagemang samt hög servicegrad skapas långsiktiga hyresförhållanden och därigenom minskad risk för nya vakanser. En viss nivå av vakanser ger möjligheter i form av nyuthyrningar och flexibilitet gentemot befintliga hyresgäster som vill utöka eller minska sina lokaler. Vidare bär Volito Fastigheter risken att hyresgästerna inte kan betala hyran. I syfte att minska exponeringen av kreditförluster sker löpande uppföljning av hyresgästernas kreditvärdighet. Vid all nyuthyrning görs en kreditbedömning av hyresgästen och vid behov kompletteras hyresavtalet med borgen, hyresdeposition eller bankgaranti. Samtliga hyror betalas kvartals- eller månadsvis i förskott.

Inom Volito Industri är riskerna knutna till projektstyrning. Många projekt är kundanpassade och Volito Industri står risken att kunden inte kan fullfölja sina åtaganden. För att minska risken för kreditförluster betalar kunderna förskott vid större projekt.

### Finansiella risker

Volitokoncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses förändringar i valutakurser och räntor som påverkar företagets kassaflöde, resultat och därmed sammanhängande egna kapital. De finansiella riskerna inbegriper även kredit- och refinansieringsrisker.

20230530003781

Koncernens finanspolicy för hantering av finansiella risker har utformats av styrelsen och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för verksamheten. Ansvaret för koncernens finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av koncernens finansfunktion som finns inom moderföretaget. Den övergripande målsättningen för finansfunktionen är att tillhandahålla en kostnadseffektiv finansiering samt att minimera negativa effekter på koncernens resultat som härrör från marknadsrisker. Rapportering sker löpande till VD och styrelse, vilka har det övergripande ansvaret för den finansiella riskhanteringen. Se vidare not 42.

***Likviditets- och finansieringsrisk***

Med likviditets- och finansieringsrisk avses risken att inte kunna uppfylla betalningsförpliktelser som en följd av otillräcklig likviditet eller svårigheter att uppta nya lån. Volito ska kunna genomföra affärer när tillfälle ges och alltid kunna möta sina åtaganden. Refinansieringsrisken ökar om bolagets kreditvärdighet försämras eller en stor del av skuldportföljen förfaller vid ett eller några enstaka tillfällen.

Likviditetsrisken hanteras dels genom regelbundna likviditetsprognoser och dels genom att Volito har tillgång till krediter eller likvida medel som kan lyftas med kort varsel för att jämna ut svängningar i betalningsflöden.

Upplåningsrisken är risken för att finansiering saknas eller är mycket oförmånlig vid en viss tidpunkt. I syfte att begränsa finansieringsrisken eftersträvar Volito att slutförfallodatum på krediter sprids ut så långt det är marknadsmässigt möjligt.

En del av Volitos upplåning är kopplad till uppfyllandet av finansiella nyckeltal (covenants) i form av räntetäckningsgrad, belåningsgrad och soliditet, vilket är sedvanligt för denna typ av lån. Dessa nyckeltal följs upp på kontinuerlig basis och utgör en del av ledningens ramverk för den finansiella planeringen av verksamheten.

***Valutaexponering***

Volitogruppens exponering mot risker vad gäller valutakursförändringar har ökat i och med verksamheten på den finska marknaden.

***Ränteexponering***

Volitogruppen är exponerad mot förändringar i främst den korta räntan genom sitt engagemang i Volito Fastigheter-koncernen. Även inom moderföretaget Volito AB föreligger en exponering vad avser den korta räntan. Volitos policy vad gäller räntor är att bindningstiderna för portföljen ska vara väl balanserade och avvägda mot företagets vid varje tidpunkt gällande syn på räntemarknaden.

Räntekostnaderna är den enskilt största kostnadsposten för Volito Fastigheter. Hur mycket och hur snabbt en ränteförändring får genomslag i resultatet beror på vald räntebindningstid. En ränteuppgång är oftast initierad av högre inflation. I kommersiella hyreskontrakt är det normalt att hyran indexuppräknas med inflationen.

Genom en kombination av lån med kort räntebindning och utnyttjande av finansiella instrument i form av ränteswappar kan en flexibilitet uppnås och räntebindningstiden samt räntenivån anpassas så att målen för finansverksamheten nås med begränsad ränterisk. Detta utan att underliggande lån behöver omförhandlas. För att hantera ränterisken och uppnå en jämn utveckling av finansnettot har den genomsnittliga räntebindningen för Volitos räntebärande skulder anpassats efter bedömd risknivå och ränteförväntningar. Räntederivaten värderas till verkligt värde. Om avtalad ränta för derivaten avviker från den framtida förväntade marknadsräntan under löptiden uppkommer en värdeförändring som påverkar företagets balans- och resultaträkning, men inte kassaflödet. Den minskade risken i ränteutbetalningar genom långa räntebindningar ger ofta en större risk i derivatvärdet på grund av tidsfaktorn. När löptiden för derivaten har gått ut är värdet på räntederivaten alltid noll.

Sammantaget utgör Volitogruppens totala lån som är exponerade mot den korta räntan 2 100,0 MSEK (2 012,6). Säkring avseende 50,1 % (54,7) av skuldportföljen i Volito Fastigheterkoncernen motsvarande 30,6 % (33,4) i hela Volitogruppen hanteras med swappar, något som ger bolaget en högre grad av flexibilitet när det gäller den framtida skuldhanteringen.

20230530003782

De nominella beloppen på Volito Fastigheters utestående ränteswappar per den 31 december uppgick till 919,0 MSEK (1 009,0). Per den 31 december varierar de bundna räntorna från 0,33 % (0,33 %) till 2,60 % (2,60 %) och de rörliga räntorna är STIBOR 3 månader med tillägg för en marginal vid upplåning i SEK.

***Refinansieringsrisk***

Volitogruppen är beroende av en fungerande kreditmarknad. Koncernen har behov av att löpande refinansiera delar av verksamheten, se not 39. Koncernen har en betryggande soliditet och lånekapacitet. Därför är det Volitos bedömning att det i nuläget inte finns några problem med de krediter som är aktuella att refinansiera.

## Skatter

Volitos aktuella skattekostnad är lägre än den nominella skatten på resultat före skatt, vilket beror på högre skattemässiga avskrivningar på fastigheterna än i redovisningen samt orealiserade värdeförändringar som inte ingår i det skattemässiga resultatet. Politiska beslut såsom förändringar i företagsbeskattning, skattelagstiftning eller dess tolkningar kan leda till att Volitos skattesituation förändras.

## Operationell risk

God intern kontroll i väsentliga processer, ändamålsenliga administrativa system, kompetensutveckling samt pålitliga värderingsmodeller och principer är metoder för att minska de operationella riskerna. Volito arbetar kontinuerligt med att övervaka, utvärdera och förbättra företagets interna kontroll.

## Volitos medarbetare

Volitokoncernen är en relativt liten organisation som hanterar stora kapitalbelopp. Mot denna bakgrund är medarbetarnas trivsel och utveckling av central betydelse för koncernens långsiktiga utveckling.

Volito arbetar primärt med anställningsvillkoren som konkurrensfaktor för att attrahera kompetenta medarbetare med passande profiler. Inom koncernens olika bolag ordnas kontinuerligt olika aktiviteter för att ytterligare stärka samhörigheten mellan medarbetarna och lojaliteten till företaget.

## Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 671 495 950,68 disponeras enligt följande:

| | | |
|---|---|---|
| Utdelning, [2 440 000 * 24,50 kronor per aktie] | | 59 780 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 1 611 715 951 |
| | Summa | 1 671 495 951 |

## Övriga vinstdispositioner

Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS-standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC) samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för Finansiell Rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Moderföretagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för Finansiell Rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Den föreslagna utdelningen reducerar moderföretagets soliditet till 55,66 % från 57,43 %. Soliditeten är, mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i koncernen bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultaträkningar och finansiella ställningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530033783

# Totalresultat för koncernen

1 januari - 31 december

| *Belopp i TSEK* | *Not* | *2022* | *2021* |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 3 | 864 897 | 632 664 |
| Övriga rörelseintäkter | 4 | 1 712 | 1 952 |
| | 5 | **866 609** | **634 616** |
| ***Rörelsens kostnader*** | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -405 947 | -270 955 |
| Fastighetskostnader | | -54 323 | -42 299 |
| Övriga externa kostnader | 6 | -54 649 | -40 089 |
| Personalkostnader | 7 | -199 865 | -177 188 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 8 | -23 965 | -19 186 |
| Övriga rörelsekostnader | 9 | -700 | -408 |
| **Rörelseresultat** | | **127 160** | **84 491** |
| ***Resultat från finansiella poster*** | | | |
| Resultat från andelar i joint ventures | 11 | 13 202 | 42 666 |
| Resultat från andelar i intresseföretag | 12 | 22 601 | 31 012 |
| Resultat från andra finansiella poster | 13 | 440 908 | 198 142 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 14 | 1 497 | 2 111 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 15 | -92 345 | -81 093 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **513 023** | **277 329** |
| Värdeförändring förvaltningsfastigheter | 16 | -97 715 | 92 733 |
| Värdeförändring derivat | 17 | 103 078 | 26 644 |
| **Resultat före skatt** | | **518 386** | **396 706** |
| Skatt | 18 | -24 025 | -38 062 |
| **Årets resultat** | | **494 361** | **358 644** |
| **Övrigt totalresultat** | 19 | | |
| **Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat** | | | |
| Årets omräkningsdifferens vid omräkning av utländska verksamheter | | 19 432 | 4 139 |
| Andel i intresseföretags och joint ventures övrigt totalresultat | | 31 235 | 13 354 |
| **Poster som inte kan omföras till årets resultat** | | | |
| Årets förändring i verkligt värde på egetkapitalinstrument värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat | | -1 279 351 | 1 110 358 |
| Skatt hänförligt till poster som inte kan omföras till årets resultat | | 73 991 | -64 006 |
| **Årets övrigt totalresultat** | | **-1 154 693** | **1 063 845** |
| **Årets totalresultat** | | **-660 332** | **1 422 489** |
| **Årets resultat hänförligt till:** | | | |
| Moderföretagets ägare | | 493 934 | 358 082 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 427 | 562 |
| **Årets resultat** | | 494 361 | 358 644 |
| **Årets totalresultat hänförligt till:** | | | |
| Moderföretagets ägare | | -661 561 | 1 421 822 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 1 229 | 667 |
| **Årets totalresultat** | | -660 332 | 1 422 489 |

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530093784

# Finansiell ställning för koncernen

| *Belopp i TSEK* | *Not* | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| Immateriella tillgångar | 20 | 229 300 | 189 704 |
| Förvaltningsfastigheter | 21 | 3 481 013 | 3 566 000 |
| Industrifastigheter | 22 | 3 392 | 3 392 |
| Nyttjanderättstillgångar | 23 | 59 952 | 56 607 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar | 24 | 1 875 | 2 375 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 25 | 13 101 | 13 300 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 26 | 4 049 | 3 301 |
| Andelar i joint ventures | 29 | 395 196 | 381 994 |
| Andelar i intresseföretag | 30 | 498 874 | 457 350 |
| Fordringar hos intresseföretag | 31 | – | 11 189 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 32 | 3 535 838 | 4 477 226 |
| Uppskjuten skattefordran | 33 | 1 617 | 4 513 |
| Finansiella leasingavtal | 34 | 19 719 | 21 149 |
| Andra långfristiga fordringar | 35 | 61 985 | 44 |
| Summa anläggningstillgångar | | **8 305 911** | **9 188 144** |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Varulager | | 139 905 | 105 029 |
| Kundfordringar | 42 | 120 475 | 86 474 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 451 | 1 786 |
| Fordringar hos intresseföretag | | – | 12 811 |
| Skattefordringar | | 6 169 | 4 280 |
| Övriga fordringar | | 7 444 | 5 435 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 36 | 10 555 | 10 172 |
| Kassa och bank | 37 | 53 926 | 8 388 |
| Summa omsättningstillgångar | | **338 925** | **234 375** |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | **8 644 836** | **9 422 519** |

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530003785

# Finansiell ställning för koncernen

| *Belopp i TSEK* | *Not* | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| ***Eget kapital*** | 38 | | |
| Aktiekapital | | 244 000 | 244 000 |
| Övrigt tillskjutet kapital | | 21 005 | 21 005 |
| Reserver | | 670 048 | 1 825 406 |
| Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat | | 3 993 252 | 3 560 813 |
| **Eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare** | | **4 928 305** | **5 651 224** |
| **Innehav utan bestämmande inflytande** | | **5 001** | **2 107** |
| **Eget kapital** | | **4 933 306** | **5 653 331** |
| *Avsättningar* | | | |
| Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser | | 657 | – |
| | | 657 | – |
| ***Skulder*** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 39, 42 | 1 865 889 | 1 644 875 |
| Övriga långfristiga skulder | | 29 905 | 24 281 |
| Uppskjuten skatteskuld | 33 | 381 383 | 446 561 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **2 277 177** | **2 115 717** |
| Skulder till kreditinstitut | 39, 42 | 1 211 614 | 1 446 290 |
| Checkräkningskredit | 39, 40, 42 | – | 24 330 |
| Förskott från kunder | | 4 699 | 13 917 |
| Leverantörsskulder | | 71 389 | 65 120 |
| Skulder till koncernföretag | | 13 583 | 2 869 |
| Aktuella skatteskulder | | 10 790 | 13 411 |
| Övriga skulder | | 22 965 | 10 987 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 43 | 98 656 | 76 547 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **1 433 696** | **1 653 471** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **8 644 836** | **9 422 519** |

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530083786

# Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen

| *Belopp i TSEK* | *Aktie-kapital* | *Övrigt till-skjutet eget kap* | *Om-räknings-reserv* | *Verkligt värde reserv* | *Bal vinst-medel inkl. årets res* | *Summa:* | *Innehav utan best. inflyt.* | *Totalt eget kapital* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Koncernen* | | | | | | | | |
| **Eget kapital 31 december 2020** | 244 000 | 21 005 | -5 651 | 1 737 777 | 2 292 767 | 4 289 898 | 1 007 | 4 290 905 |
| **Årets totalresultat** | | | | | | | | |
| Årets resultat | | | | | 358 082 | 358 082 | 562 | 358 644 |
| Omräkningsreserv, intressebolag | | | 13 354 | – | – | 13 354 | – | 13 354 |
| Övrigt totalresultat | | | 4 034 | 75 901 | 970 451 | 1 050 386 | 105 | 1 050 491 |
| **Årets totalresultat** | – | – | 17 388 | 75 901 | 1 328 533 | 1 421 822 | 667 | 1 422 489 |
| **Transaktioner med koncernens ägare** | | | | | | | | |
| Tillskott från och värdeöverföring till ägare | | | | | | | | |
| Lämnade utdelningar | | | | | -59 780 | -59 780 | – | -59 780 |
| Aktieägartillskott | | | | | -433 | -433 | 433 | – |
| Transaktion mellan ägare | | | -9 | | -274 | -283 | – | -283 |
| S:a tillskott fr och värdeöverföring till ägare | – | – | -9 | – | -60 487 | -60 496 | 433 | -60 063 |
| **Eget kapital 31 december 2021** | 244 000 | 21 005 | 11 728 | 1 813 678 | 3 560 813 | 5 651 224 | 2 107 | 5 653 331 |
| **Årets totalresultat** | | | | | | | | |
| Årets resultat | | | | – | 493 934 | 493 934 | 427 | 494 361 |
| Omräkningsreserv, intressebolag | | | 31 235 | – | – | 31 235 | – | 31 235 |
| Övrigt totalresultat | | | 18 629 | -1 205 360 | – | -1 186 731 | 803 | -1 185 928 |
| **Årets totalresultat** | – | – | 49 864 | -1 205 360 | 493 934 | -661 562 | 1 230 | -660 332 |
| **Transaktioner med koncernens ägare** | | | | | | | | |
| Lämnade utdelningar | | | | | -59 780 | -59 780 | – | -59 780 |
| Aktieägartillskott | | | | | -1 664 | -1 664 | 1 664 | – |
| Transaktion mellan ägare | | | 138 | | -51 | 87 | – | 87 |
| Summa transaktioner m koncernens ägare | – | – | 138 | – | -61 495 | -61 357 | 1 664 | -59 693 |
| **Eget kapital 31 december 2022** | 244 000 | 21 005 | 61 730 | 608 318 | 3 993 252 | 4 928 305 | 5 001 | 4 933 306 |

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530003787

# Kassaflödesanalys för koncernen

| *Belopp i TSEK* | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| Resultat efter finansiella poster | 513 023 | 277 329 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. | -346 411 | -165 733 |
| | 166 612 | 111 596 |
| Betald skatt | -17 313 | -5 548 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | 149 299 | 106 048 |
| *Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital* | | |
| Ökning(-)/Minskning(+) av varulager | -25 129 | -9 356 |
| Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar | 54 520 | -13 657 |
| Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder | -63 999 | 4 623 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | 114 691 | 87 658 |
| | | |
| **Investeringsverksamheten** | | |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar | -563 | -127 |
| Förvärv av förvaltningsfastigheter | -13 417 | -17 320 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -3 226 | -1 824 |
| Avyttring av materiella anläggningstillgångar | 5 | 32 |
| Förvärv av koncernföretag | -27 504 | -54 325 |
| Förvärv av finansiella tillgångar | -72 530 | -146 711 |
| Avyttring/minskning av finansiella tillgångar | 121 825 | 121 694 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | 4 590 | -98 581 |
| | | |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| Upptagna lån | 706 611 | 775 053 |
| Amortering av lån | -715 006 | -701 166 |
| Amortering av leasingskuld | -19 336 | -14 168 |
| *Utbetald utdelning* | -47 174 | -59 780 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | -74 905 | -61 |
| | | |
| **Årets kassaflöde** | 44 376 | -10 984 |
| **Likvida medel vid årets början** | 8 388 | 19 163 |
| **Kursdifferens i likvida medel** | 1 162 | 209 |
| **Likvida medel vid årets slut** | 53 926 | 8 388 |

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530085788

# Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys för koncernen

| *Belopp i TSEK* | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| **Betalda räntor och erhållen utdelning** | | |
| Erhållen utdelning | 98 796 | 87 790 |
| Erhållen ränta | 292 | 179 |
| Erlagd ränta | -78 639 | -83 955 |
| **Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m** | | |
| Avgår resultatandel i intresseföretag och joint ventures | -27 455 | -72 829 |
| Erhållen utdelning från intresseföretag | 11 419 | 10 000 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar | 23 965 | 19 186 |
| Nedskrivningar | 6 398 | 6 287 |
| Återförda nedskrivningar | -1 792 | – |
| Orealiserade valutakursdifferenser | 7 069 | -962 |
| Rearesultat avyttring av materiella anläggningstillgångar | 369 | 73 |
| Rearesultat avyttring av finansiella tillgångar | -43 237 | -62 181 |
| Förändringar i värdet av finansiella instrument | -323 804 | -65 307 |
| Andra ej likviditetspåverkande resultatposter | 657 | – |
| | -346 411 | -165 733 |
| **Transaktioner som inte medför betalningar** | | |
| Förvärv av tillgång genom att en till tillgången direkt relaterad skuld har övertagits, alternativt att säljar-revers har övertagits | 12 806 | 23 743 |
| Förvärv av tillgång genom finansiell lease | 24 820 | 28 443 |
| **Förvärv av koncernföretag och andra affärsenheter** | | |
| *Förvärvade tillgångar och skulder:* | | |
| Immateriella anläggningstillgångar | 31 344 | 69 816 |
| Materiella anläggningstillgångar | 313 | 1 476 |
| Varulager | 8 698 | 15 837 |
| Rörelsefordringar | 7 693 | 20 431 |
| Likvida medel | 5 077 | 8 250 |
| Summa tillgångar | 53 125 | 115 810 |
| Rörelseskulder | 20 544 | 53 235 |
| Summa avsättningar och skulder | 20 544 | 53 235 |
| Köpeskilling | 45 387 | 86 318 |
| Avgår: Säljarreverser | -12 806 | -23 743 |
| Utbetald köpeskilling | 32 581 | 62 575 |
| Avgår: Likvida medel i den förvärvade verksamheten | -5 077 | -8 250 |
| Påverkan på likvida medel *(minus = ökning)* | 27 504 | 54 325 |
| **Likvida medel** | | |
| *Följande delkomponenter ingår i likvida medel:* | | |
| Kassa och bank | 53 926 | 8 388 |

**Ej utnyttjade krediter**

Ej utnyttjade kreditfaciliteter uppgår till 250,0 MSEK (225,7).

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530003789

# Resultaträkning för moderföretaget

| *Belopp i TSEK* | *Not* | *2022* | *2021* |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 3 | 5 453 | 7 373 |
| Övriga rörelseintäkter | 4 | 23 | 23 |
| | | **5 476** | **7 396** |
| ***Rörelsens kostnader*** | | | |
| Övriga externa kostnader | 6, 23 | -16 634 | -14 329 |
| Personalkostnader | 7 | -20 587 | -31 808 |
| Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 8 | -130 | -130 |
| **Rörelseresultat** | | **-31 875** | **-38 871** |
| ***Resultat från finansiella poster*** | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 10 | -26 536 | -31 459 |
| Resultat från andelar i intresseföretag | 12 | 19 767 | 10 000 |
| Resultat från andra finansiella poster | 13 | 113 701 | 1 104 356 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 14 | 19 717 | 6 608 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 15 | -43 395 | -40 730 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **51 379** | **1 009 904** |
| ***Bokslutsdispositioner*** | | | |
| Koncernbidrag, erhållna | | 24 003 | 42 797 |
| **Resultat före skatt** | | **75 382** | **1 052 701** |
| Skatt | 18 | -1 808 | -2 901 |
| **Årets resultat** | | **73 574** | **1 049 800** |

I moderföretaget förekommer inget övrigt totalresultat varför summa totalresultat för moderföretaget överensstämmer med årets resultat.

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530085780

# Finansiell ställning för moderföretaget

| *Belopp i TSEK* | *Not* | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Immateriella anläggningstillgångar*** | | | |
| Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter | 20 | 182 | 286 |
| | | 182 | 286 |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 25 | 2 755 | 2 781 |
| | | 2 755 | 2 781 |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andelar i koncernföretag | 27 | 348 682 | 348 682 |
| Fordringar hos koncernföretag | 28 | 107 997 | 107 997 |
| Andelar i intresseföretag | 30 | 249 968 | 246 306 |
| Fordringar hos intresseföretag | 31 | – | 11 189 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 32 | 2 375 892 | 2 382 809 |
| Uppskjuten skattefordran | 33 | 270 | 2 078 |
| | | 3 082 809 | 3 099 061 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | 3 085 746 | 3 102 128 |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 695 | 4 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 241 366 | 177 046 |
| Fordringar hos intresseföretag | | – | 12 811 |
| Skattefordringar | | 646 | 1 186 |
| Övriga fordringar | | 985 | 1 183 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 36 | 4 226 | 4 880 |
| | | 247 918 | 197 110 |
| ***Kassa och bank*** | 37 | 38 277 | 460 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | 286 195 | 197 570 |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | 3 371 941 | 3 299 698 |

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530083791

## Finansiell ställning för moderföretaget

| *Belopp i TSEK* | *Not* | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| ***Eget kapital*** | 38 | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Aktiekapital | | 244 000 | 244 000 |
| Reservfond | | 21 005 | 21 005 |
| | | 265 005 | 265 005 |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Balanserad vinst | | 1 597 922 | 607 902 |
| Årets resultat | | 73 574 | 1 049 800 |
| | | 1 671 496 | 1 657 702 |
| | | 1 936 501 | 1 922 707 |
| ***Avsättningar*** | | | |
| Avsättningar för uppskjuten skatt | 33 | 15 856 | 15 856 |
| | | 15 856 | 15 856 |
| ***Kortfristiga skulder*** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 39, 42 | 1 043 413 | 1 043 413 |
| Checkräkningskredit | 39, 40, 42 | – | 24 330 |
| Leverantörsskulder | | 841 | 2 415 |
| Skulder till koncernföretag | | 360 815 | 277 754 |
| Övriga skulder | | 474 | 665 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 43 | 14 041 | 12 558 |
| | | 1 419 584 | 1 361 135 |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | 3 371 941 | 3 299 698 |

## Rapport över förändringar i eget kapital för moderföretaget

| *Belopp i TSEK* | *Aktie-kapital* | *Reserv-fond* | *Balanserat resultat* | *Årets resultat* | *Totalt eget kapital* |
|---|---|---|---|---|---|
| *Moderföretaget* | | | | | |
| **Eget kapital 31 december 2020** | 244 000 | 21 005 | 554 729 | 112 953 | 932 687 |
| *Vinstdisposition* | | | 112 953 | -112 953 | – |
| Årets resultat | | | | 1 049 800 | 1 049 800 |
| Utdelning | | | -59 780 | – | -59 780 |
| **Eget kapital 31 december 2021** | 244 000 | 21 005 | 607 902 | 1 049 800 | 1 922 707 |
| *Vinstdisposition* | | | 1 049 800 | -1 049 800 | – |
| Årets resultat | | | | 73 574 | 73 574 |
| Utdelning | | | -59 780 | – | -59 780 |
| **Eget kapital 31 december 2022** | 244 000 | 21 005 | 1 597 922 | 73 574 | 1 936 501 |

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530005792

# Kassaflödesanalys för moderföretaget

| *Belopp i TSEK* | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| Resultat efter finansiella poster | 51 379 | 1 009 904 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. | -395 | -987 437 |
| | 50 984 | 22 467 |
| Betald skatt | 540 | -3 431 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | 51 524 | 19 036 |
| *Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital* | | |
| Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar | 17 184 | 6 359 |
| Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder | -2 797 | 2 121 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | 65 911 | 27 516 |
| **Investeringsverksamheten** | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | – | -32 |
| Avyttring av materiella anläggningstillgångar | 5 | – |
| Investeringar i finansiella tillgångar | -98 311 | -181 601 |
| Avyttring/minskning av finansiella tillgångar | 104 282 | 110 068 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | 5 976 | -71 565 |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| Upptagna lån | 46 793 | 98 698 |
| Amortering av låneskulder | -33 689 | – |
| Utbetald utdelning | -47 174 | -59 780 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | -34 070 | 38 918 |
| **Årets kassaflöde** | 37 817 | -5 131 |
| **Likvida medel vid årets början** | 460 | 5 591 |
| **Likvida medel vid årets slut** | 38 277 | 460 |

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530083795

# Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys för moderföretaget

| *Belopp i TSEK* | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| **Betalda räntor och erhållen utdelning** | | |
| Erhållen utdelning | 106 979 | 96 790 |
| Erhållen ränta | 7 638 | 4 385 |
| Erlagd ränta | -39 241 | -43 559 |
| **Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m** | | |
| Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar | 130 | 130 |
| Övriga nedskrivningar | 41 684 | 46 748 |
| Orealiserade valutakursdifferenser | – | -1 462 |
| Rearesultat avyttring av materiella anläggningstillgångar | -5 | – |
| Rearesultat avyttring av finansiella anläggningstillgångar | -42 204 | -1 032 853 |
| | -395 | -987 437 |
| **Likvida medel** | | |
| *Följande delkomponenter ingår i likvida medel:* | | |
| Kassa och bank | 38 277 | 460 |

**Ej utnyttjade krediter**

Ej utnyttjade kreditfaciliteter uppgår till 250,0 MSEK (225,7).

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230330037794

# Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

*Belopp i TSEK om inget annat anges*

## Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

### Överensstämmelse med normgivning och lag

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningar från IFRS Interpretations Committee sådana de antagits av EU. Vidare har koncernredovisningen upprättats i enlighet med Rådet för finansiell rapporterings rekommendationer RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Moderföretagets årsredovisning är upprättad enligt samma principer som för koncernen utom i de fall som framgår nedan under avsnittet "Moderföretagets redovisningsprinciper".

Koncernredovisningen och årsredovisningen för Volito AB (moderföretaget) för räkenskapsåret 2022 har godkänts av styrelsen och verkställande direktören den 9 mars 2023 och kommer att föreläggas årsstämman den 16 maj 2023 för fastställande. Moderföretaget är ett svenskt aktiebolag med säte i Malmö.

### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättandet av moderföretagets och koncernens finansiella rapporter

Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, förutom förvaltnings-fastigheter samt vissa finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde. Finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde består av derivatinstrument, noterade och onoterade aktier samt innehav av värdepappersfonder.

### Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

Moderföretagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för moderföretaget och för koncernen. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp är, om inte annat anges, avrundade till närmaste tusental.

### Bedömning och uppskattningar i de finansiella rapporterna

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar baseras på erfarenheter och de olika antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Härigenom dragna slutsatser utgör grunden för avgöranden rörande redovisade värden på tillgångar och skulder, i de fall dessa inte utan vidare kan fastställas genom information från andra källor. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller om förutsättningarna ändras.

Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen påverkat endast denna period, eller i den period då ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell och framtida perioder.

Bedömningar gjorda av företagsledningen vid tillämpningen av IFRS, vilka har en betydande inverkan på de finansiella rapporterna och gjorda uppskattningar, vilka kan medföra väsentliga justeringar i det följande årets finansiella rapporter, beskrivs i not 2.

### Väsentliga tillämpade redovisningsprinciper

De nedan angivna redovisningsprinciperna har, med de undantag som närmare beskrivs, tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter. Koncernens redovisningsprinciper har vidare konsekvent tillämpats av koncernens företag, vad avser intresseföretag och joint ventures, vid behov genom anpassning till koncernens principer.

### Ändrade redovisningsprinciper

Ändringar av IFRS med tillämpning från och med 1 januari 2022 har inte haft någon väsentlig effekt på koncernens redovisning.

20230530035705

## Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas

De nya eller ändrade IFRS som träder i kraft först under kommande räkenskapsår har inte förtidstillämpats vid upprättandet av dessa finansiella rapporter. Nyheter eller ändringar med framtida tillämpning planeras inte att förtidstillämpas. Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

## *Klassificering mm*

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

## Koncernredovisning

### *Koncernföretag*

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Volito AB och dess koncernföretag, vilket är samtliga bolag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande föreligger om Volito AB har inflytande över investeringsobjekt, är exponerad för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang samt kan använda sitt inflytande över investeringen till att påverka avkastningen. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger, beaktas potentiella röstberättigade aktier samt huruvida de facto kontroll föreligger.

Koncernföretag redovisas enligt förvärvsmetoden. Metoden innebär att ett förvärv av koncernföretag betraktas som en transaktion varigenom moderföretaget indirekt förvärvar koncernföretagets tillgångar och övertar dess skulder. Det koncernmässiga anskaffningsvärdet fastställs genom en förvärvsanalys i anslutning till förvärvet. I analysen fastställs dels anskaffningsvärdet för andelarna, dels det verkliga värdet på förvärvsdagen av förvärvade identifierbara tillgångar samt övertagna skulder samt eventuella innehav utan bestämmande inflytande på förvärvsdagen. Transaktionsutgifter, med undantag för transaktionsutgifter som är hänförliga till emission av eget kapital- eller skuldinstrument, redovisas direkt i årets resultat.

Vid rörelseförvärv, där överförd ersättning, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande och verkligt värde på tidigare ägd andel (vid stegvisa förvärv) överstiger det verkliga värdet på förvärvade tillgångar och övertagna skulder, redovisas skillnaden som goodwill. När skillnaden är negativ, s.k. förvärv till lågt pris, redovisas denna skillnad direkt i årets resultat. Överförd ersättning i samband med förvärvet inkluderar inte betalningar som avser reglering av tidigare affärsförbindelser. Denna typ av regleringar redovisas vanligtvis i årets resultat.

Villkorade köpeskillingar redovisas till verkligt värde från förvärvstidpunkten. I det fall den villkorade köpeskillingen är klassificerad som ett egetkapitalinstrument, görs ingen omvärdering och reglering redovisas inom eget kapital. För övriga villkorade köpeskillingar omvärderas dessa vid varje rapporteringstillfälle och värdeförändringen redovisas i årets resultat.

I de fall förvärvet inte avser 100 % av koncernföretaget uppkommer innehav utan bestämmande inflytande. Det finns två alternativ att redovisa innehav utan bestämmande inflytande. Dessa två alternativ är att redovisa innehav utan bestämmande inflytandes andel av proportionella nettotillgångar alternativt att innehav utan bestämmande inflytande redovisas till verkligt värde, vilket innebär att innehav utan bestämmande inflytande har andel i goodwill. Valet mellan de olika alternativen att redovisa innehav utan bestämmande inflytande kan göras förvärv för förvärv.

Ägande i företag som ökas genom förvärv vid flera tillfällen redovisas som stegvisa förvärv. För stegvisa förvärv som leder till ett bestämmande inflytande, omvärderas de tidigare förvärvade andelarna baserat på det verkliga värdet av det senaste förvärvet och den framkomna vinsten eller förlusten redovisas i årets resultat.

När förvärv av koncernföretag innebär förvärv av nettotillgångar som inte utgör rörelse fördelas anskaffningskostnaden på de enskilda identifierbara tillgångarna och skulderna baserat på deras verkliga värden vid förvärvstidpunkten.

Koncernföretagens finansiella rapporter tas in i koncernredovisningen från den dag det bestämmande inflytandet uppkommer och innefattas i koncernredovisningen till den dag det upphör.

20230530003796

### Förvärv från innehav utan bestämmande inflytande

Förvärv från innehav utan bestämmande inflytande redovisas som en transaktion inom eget kapital, det vill säga mellan moderföretagets ägare (inom balanserade vinstmedel) och innehav utan bestämmande inflytande. Därför uppkommer inte goodwill i dessa transaktioner. Förändringen av innehav utan bestämmande inflytande baseras på dess proportionella andel av nettotillgångar. Skillnaden mellan erlagd likvid och innehav utan bestämmande inflytandes proportionella andel av förvärvade nettotillgångar redovisas under balanserade vinstmedel.

### Försäljning till innehav utan bestämmande inflytande

Försäljning till innehav utan bestämmande inflytande, där bestämmande inflytande kvarstår, redovisas som en transaktion inom eget kapital, det vill säga mellan moderföretagets ägare och innehav utan bestämmande inflytande.

Vid minskning av ägande i sådan omfattning att bestämmande inflytande går förlorat anses detta vara att jämställa med en avyttring av koncernföretag. Effekten redovisas i årets resultat och består av realisationsresultat av de avyttrade tillgångarna och skulderna samt en omvärderings-effekt på kvarvarande innehav, vilken värderas till verkligt värde vid tidpunkten för avyttringen med värdeförändringen redovisad i årets resultat.

#### *Andelar i joint ventures*

Andelar i joint ventures är redovisningsmässigt de företag för vilka koncernen genom samarbetsavtal med en eller flera parter har ett gemensamt bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen. Från och med den tidpunkt som det gemensamma bestämmande inflytandet erhålls redovisas andelar i joint ventures enligt kapitalandelsmetoden i koncernredovisningen.

#### *Intresseföretag*

Intresseföretag är de företag för vilka koncernen har ett betydande inflytande, men inte ett bestämmande inflytande, över den driftsmässiga och finansiella styrningen, vanligtvis genom andelsinnehav mellan 20 % och 50 % av röstetalet. Från och med den tidpunkt som det betydande inflytandet erhålls redovisas andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden i koncernredovisningen.

#### *Kapitalandelsmetoden*

Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen bokförda värdet på joint ventures och intresseföretagen motsvaras av koncernens andel i joint ventures alternativt intresseföretagens egna kapital samt koncernmässig goodwill och andra eventuella kvarvarande värden på koncernmässiga över- och undervärden. I årets resultat i koncernen redovisas som "Andel i joint ventures resultat" och "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i de respektive företagens resultat efter skatt och kostnader justerat för eventuella avskrivningar, nedskrivningar och upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden. Dessa resultatandelar, minskade med erhållna utdelningar från joint ventures och intresseföretagen, utgör den huvudsakliga förändringen av det redovisade värdet på andelar i joint ventures och andelar i intresseföretag. Koncernens andel av övrigt totalresultat i intresseföretagen redovisas på en separat rad i koncernens övrigt totalresultat.

Eventuell skillnad vid förvärvet mellan anskaffningsvärdet för innehavet och ägarföretagets andel av det verkliga värdet netto av joint ventures och intresseföretags identifierbara tillgångar och skulder redovisas enligt samma principer som vid förvärv av koncernföretag.

Transaktionsutgifter, med undantag av transaktionsutgifter som är hänförliga till emission av egetkapitalinstrument eller skuldinstrument, som uppkommer inkluderas i anskaffningsvärdet.

När koncernens andel av redovisade förluster i joint ventures eller intresseföretaget överstiger det redovisade värdet på andelarna i koncernen reduceras andelarnas värde till noll. Avräkning för förluster sker även mot långfristiga finansiella mellanhavanden utan säkerhet, vilka till sin ekonomiska innebörd utgör del av ägarföretagets nettoinvestering i intresseföretaget. Fortsatta förluster redovisas inte såvida inte koncernen har lämnat garantier för att täcka förluster uppkomna i joint ventures eller intresseföretaget.

Kapitalandelsmetoden tillämpas fram till den tidpunkt när det betydande inflytandet upphör.

20230530085797

***Förvärv av fastigheter via bolag***
Ett bolagsförvärv kan betraktas som antingen ett tillgångsförvärv eller ett rörelseförvärv. Bolagsförvärv vars primära syfte är att komma över det bolagets fastigheter och där bolagets eventuella förvaltningsorganisation och administration har en underordnad betydelse för förvärvets genomförande, behandlas i normalfallet som tillgångsförvärv. Bolagsförvärv där det köpta bolagets förvaltningsorganisation och administration har stor betydelse för förvärvets genomförande och värdering, behandlas istället som rörelseförvärv.

Vid tillgångsförvärv redovisas ingen uppskjuten skatt på fastigheternas övervärde, eventuell rabatt hänförbar till den uppskjutna skatten minskar istället fastighetsvärdet. Vid rörelseförvärv bokas däremot uppskjuten skatt upp med gällande nominell skatt på fastigheternas övervärde och andra temporära skillnader hänförbara till de förvärvade tillgångarna och skulderna. De bolagsförvärv avseende fastigheter som skett efter koncernens bildande har behandlats som tillgångsförvärv.

***Transaktioner som elimineras vid konsolidering***
Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter eller kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncerninterna transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen. Orealiserade vinster som uppkommer från transaktioner med intresseföretag och joint ventures elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns något nedskrivningsbehov.

***Omräkning av utländska koncernföretag eller andra utlandsverksamheter***
Tillgångar och skulder i utlandsverksamheter, inklusive goodwill och andra koncernmässiga över- och undervärden, omräknas från utlandsverksamhetens funktionella valuta till koncernens rapporteringsvaluta, svenska kronor, till den valutakurs som råder på balansdagen. Intäkter och kostnader i en utlandsverksamhet omräknas till svenska kronor till en genomsnittskurs som utgör en approximation av valutakurserna vid respektive transaktionstidpunkt. Omräkningsdifferenser som uppstår vid valutaomräkning av utlandsverksamheter redovisas i övrigt totalresultat och ackumuleras i en separat komponent i eget kapital, benämnd omräkningsreserv. I det fall den utländska verksamheten inte är helägd fördelas omräkningsdifferensen till innehav utan bestämmande inflytande utifrån dess proportionella ägarandel.

Vid avyttring av en utlandsverksamhet omklassificeras de till verksamheten hänförliga ackumulerade omräkningsdifferenserna från omräkningsreserven i eget kapital till årets resultat.

När bestämmande inflytande, betydande inflytande eller gemensamt bestämmande inflytande upphör för en utlandsverksamhet realiseras de till verksamheten hänförliga ackumulerade omräkningsdifferenserna, varvid de omklassificeras från omräkningsreserven i eget kapital till årets resultat. I de fall avyttring sker men bestämmande inflytande kvarstår överförs proportionell andel av ackumulerade omräkningsdifferenser från omräkningsreserven till innehav utan bestämmande inflytande. Vid avyttring av delar av intresseföretag och joint ventures men betydande inflytande eller gemensamt bestämmande inflytande kvarstår omklassificeras proportionerlig andel av omräkningsdifferenserna till årets resultat.

**Utländsk valuta**
***Transaktioner i utländsk valuta***
Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer bolagen bedriver sin verksamhet. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på balansdagen. Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i årets resultat. Icke-monetära tillgångar och skulder som redovisas till historiska anskaffningsvärden omräknas till valutakurs vid transaktionstillfället. Icke-monetära tillgångar som redovisas till verkligt värde omräknas till den funktionella valutan till den kurs som råder vid tidpunkten för värdering till verkligt värde.

Kursdifferenser avseende rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet, medan kursdifferenser hänförliga till finansiella tillgångar och skulder redovisas som resultat från finansiella poster.

20230530083798

## Intäkter

### *Hyresintäkter*

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt i årets resultat baserat på villkoren i leasingavtalet. Den sammanlagda kostnaden för lämnade förmåner redovisas som en minskning av hyresintäkterna linjärt över leasingperioden.

Hyreskontrakt hänförliga till förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal. Dessa avtal redovisas i enlighet med principerna för intäktsredovisning ovan. Volito innehar en fastighet som leasas ut genom ett finansiellt leasingavtal, se vidare not 34.

### *Intäkter från fastighetsförsäljning*

Intäkt av fastighetsförsäljningar redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen över tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

### *Försäljning av varor*

Redovisning av andra intäkter än hyresintäkter från fastighetsförvaltningen sker enligt IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder. Intäkter för försäljning av varor redovisas i årets resultat när kontrollen av varorna har överförts till köparen.

Intäkterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits, eller förväntas erhållas, med avdrag för lämnade rabatter.

## Leasingavtal

När ett avtal ingås bedömer koncernen om avtalet är, eller innehåller, ett leasingavtal. Ett avtal är, eller innehåller, ett leasingavtal om avtalet överlåter rätten att under en viss period bestämma över användningen av en identifierad tillgång i utbyte mot ersättning.

Vid leasingavtalets början eller vid omprövning av ett leasingavtal som innehåller flera komponenter – leasing- och icke-leasingkomponenter – fördelar koncernen ersättningen enligt avtalet till varje komponent baserat på det fristående priset.

För leasing av fastigheter och fordon där koncernen är leasetagare har Volito emellertid valt att inte skilja på icke-leasingkomponenter och redovisar leasing- och icke-leasingkomponenter som erläggs med fasta belopp som en enda leasingkomponent.

### *Leasingavtal där Volito är leasetagare*

Koncernen redovisar en nyttjanderättstillgång och en leasingskuld vid leasingavtalets inledningsdatum. Nyttjanderättstillgången värderas initialt till anskaffningsvärde, vilket består av leasingskuldens initiala värde med tillägg för leasingavgifter som betalats vid eller före inledningsdatumet plus eventuella initiala direkta utgifter. Nyttjanderättstillgången skrivs av linjärt från inledningsdatumet till det tidigare av slutet av tillgångens nyttjandeperiod och leasingperiodens slut, vilket i normalfallet för koncernen är leasingperiodens slut. I de mer sällsynta fall då anskaffningsvärdet för nyttjanderätten återspeglar att Volito kommer att utnyttja en option att köpa den underliggande tillgången skrivs tillgången av till nyttjandeperiodens slut.

Leasingskulden – som delas upp i långfristig och kortfristig del – värderas initialt till nuvärdet av återstående leasingavgifter under den bedömda leasingperioden. Leasingperioden utgörs av den ej uppsägbara perioden med tillägg för ytterligare perioder i avtalet om det vid inledningsdatumet bedöms som rimligt säkert att dessa kommer att nyttjas.

Leasingavgifterna diskonteras i normalfallet med koncernens marginella upplåningsränta, vilken utöver koncernens/företagets kreditrisk återspeglar respektive avtals leasingperiod, valuta och kvalitet på underliggande tillgång som tänkt säkerhet. I de fall leasingavtalets implicita ränta lätt kan fastställas används dock den räntan, vilket är fallet för delar av koncernens leasar av fordon.

20230530037 09

Leasingskulden omfattar nuvärdet av följande avgifter under bedömd leasingperiod:
- fasta avgifter, inklusive till sin substans fasta avgifter,
- variabla leasingavgifter kopplade till index eller pris ("rate"), initialt värderade med hjälp av det index eller pris ("rate") som gällde vid inledningsdatumet,
- eventuella restvärdesgarantier som förväntas betalas,
- lösenpriset för en köpoption som koncernen är rimligt säker på att utnyttja och
- straffavgifter som utgår vid uppsägning av leasingavtalet om bedömd leasingperiod återspeglar att sådan uppsägning kommer att ske.

Skuldens värde ökas med räntekostnaden för respektive period och reduceras med leasingbetalningarna. Räntekostnaden beräknas som skuldens värde gånger diskonteringsräntan.

Leasingskulden för koncernens lokaler med hyra som indexuppräknas beräknas på den hyra som gäller vid respektive rapportperiods slut. Vid denna tidpunkt justeras skulden med motsvarande justering av nyttjanderättstillgångens redovisade värde. På motsvarande sätt justeras skuldens och tillgångens värde i samband med att ombedömning sker utav leasingperioden. Detta sker i samband med att sista uppsägningsdatumet inom tidigare bedömd leasingperiod för lokalhyresavtal har passerats alternativt då betydelsefulla händelser inträffar eller omständigheterna på ett betydande sätt förändras på ett sätt som är inom Volitos kontroll och påverkar den gällande bedömningen av leasingperioden.

Koncernen presenterar nyttjanderättstillgångar och leasingskulder som egna poster i rapporten över finansiell ställning.

För leasingavtal som har en leasingperiod på 12 månader eller mindre eller med en underliggande tillgång av lågt värde, understigande 50 TSEK, redovisas inte någon nyttjanderättstillgång och leasingskuld. Leasingavgifter för dessa leasingavtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

*Leasingavtal där Volito är leasegivare*
När koncernen är leasegivare fastställer den vid varje leasingavtals inledningsdatum huruvida leasingavtalet ska klassificeras som ett finansiellt eller operationellt leasingavtal.

Vid fastställande av klassificering görs en övergripande bedömning av om leasingavtalet i allt väsentligt överför de ekonomiska risker och förmåner som är förknippade med ägandet av den underliggande tillgången. Om så är fallet är leasingavtalet ett finansiellt leasingavtal, i annat fall är det ett operationellt leasingavtal. Som en del av denna bedömning tar koncernen hänsyn till ett flertal indikatorer. Exempel på sådana indikatorer är om leasingperioden utgör en större del av tillgångens ekonomiska livslängd eller om äganderätten till den underliggande tillgången överförs till leasetagaren när leasingavtalet löpt ut.

När en leasad tillgång vidareuthyrs redovisas huvudleasingavtalet och avtalet om vidareuthyrning ("sub-lease") som två separata avtal. Koncernen klassificerar avtalet om vidareuthyrning baserat på nyttjanderätten som uppkommer från huvudleasingavtalet, inte baserat på den underliggande tillgången.

Tillgångar som hyrs ut enligt finansiella leasingavtal redovisas inte som materiella anläggningstillgångar då risker och möjligheter förenade med ägande av tillgångarna förts över till leasetagaren. Istället redovisas en finansiell fordran avseende de framtida minimileaseavgifterna.

Koncernen redovisar leasingavgifter från operationella leasingavtal som intäkt linjärt över leasingperioden som del av posten Nettoomsättning, då det främst avser uthyrning av fastigheter.

**Kostnader**
Resultaträkningen är uppställd i kostnadsslagsindelad form.

20230530038O8

*Fastighetskostnader*
I begreppet fastighetskostnader ingår samtliga kostnader för förvaltningsfastigheterna. Detta inkluderar direkta fastighetskostnader såsom kostnader för drift, underhåll, tomträttsavgäld och fastighetsskatt. Begreppet inkluderar även indirekta fastighetskostnader såsom kostnader för uthyrning och fastighetsadministration.

**Finansiella intäkter och kostnader**
Finansiella intäkter består av ränteintäkter på investerade medel och utdelningsintäkter. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser. Utdelning på aktier redovisas i den period rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

Finansiella kostnader består av räntekostnader på lån, räntekostnader på leasingskulder, förluster på finansiella placeringar samt på derivatinstrument som används inom den finansiella verksamheten. Ränteutgifterna belastar resultatet för den period de avser, utom till den del de inräknats i en tillgångs anskaffningsvärde, och redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. En tillgång för vilken ränta kan inräknas i anskaffningsvärdet är en tillgång som med nödvändighet tar en betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning. Aktivering av låneutgifter sker i enlighet med IAS 23 Låneutgifter.

Resultat från försäljning av finansiella placeringar redovisas då de risker och fördelar förknippade med åtagandet av instrumentet i allt väsentligt överförts till köparen och koncernen inte längre har kontroll över instrumentet.

Valutakursvinster och valutakursförluster redovisas netto.

Orealiserade värdeförändringar på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde samt säkringsinstrument redovisas på egen rad i årets resultat.

För skydd mot ränterisk kopplad till koncernens upplåning används ränteswappar. Koncernen tillämpar för närvarande inte säkringsredovisning för dessa instrument. Ränteswapparna värderas till verkligt värde i balansräkningen. I årets resultat redovisas räntekupongdelen löpande som en korrigering av räntekostnaden. Orealiserade förändringar i verkligt värde på ränteswapparna redovisas på egen rad i årets resultat.

Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde. Beräkningen innefattar alla avgifter som erlagts eller erhållits av avtalsparterna som är en del av effektivräntan, transaktionskostnader och alla andra över- och undervärden.

**Skatter**
Inkomstskatter utgörs såväl av aktuell som uppskjuten inkomstskatt för svenska och utländska koncernenheter. Inkomstskatter redovisas i årets resultat utom då underliggande transaktion redovisats i övrigt totalresultat eller i eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Till aktuell skatt hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Vid beräkning av uppskjutna skatter tillämpas balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och -fordringar för alla temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar beräknas baserat på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

Vid värderingen av skattemässiga underskottsavdrag görs en bedömning av sannolikheten att underskotten kan utnyttjas. I underlaget för uppskjutna skattefordringar ingår fastställda underskottsavdrag till den del de med säkerhet kan utnyttjas mot framtida vinster. Uppskjutna skatter redovisas till nominellt gällande skattesats utan diskontering.

20230530038041

Temporära skillnader beaktas ej i koncernmässig goodwill och i normalfallet inte heller i *skillnader hänförliga till andelar i dotterbolag, joint ventures och intresseföretag som inte* förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. Temporära skillnader beaktas inte heller för skillnad som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som inte är rörelseförvärv som vid tidpunkten för transaktionen inte påverkar vare sig redovisat resultat eller skattepliktigt resultat.

När förvärv sker av ett bolag utgör förvärvet antingen ett förvärv av rörelse eller förvärv av tillgångar. Ett förvärv av tillgångar föreligger om till exempel det förvärvade bolaget endast äger en eller flera fastigheter med hyreskontrakt, men förvärvet inte innefattar processer som krävs för att bedriva fastighetsrörelse. Vid redovisning som ett förvärv av tillgångar redovisas ingen uppskjuten skatt separat. Verkligt värde av den uppskjutna skatteskulden avdras istället från verkligt värde på förvärvad tillgång.

I juridisk person redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncern-redovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

**Immateriella tillgångar**

***Goodwill***

Goodwill representerar skillnaden mellan anskaffningsvärdet för rörelseförvärv och det verkliga värdet av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder.

Goodwill värderas till anskaffningsvärdet minus eventuella ackumulerade nedskrivningar. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter och prövas för nedskrivningsbehov årligen eller så snart indikationer uppkommer som tyder på att tillgången ifråga har minskat i värde. Goodwill som uppkommit vid förvärv av joint ventures och intresseföretag inkluderas i det redovisade värdet för andelar i joint ventures och intresseföretag.

Vid rörelseförvärv där anskaffningskostnaden understiger nettovärdet av förvärvade tillgångar och övertagna skulder, s.k. förvärv till lågt pris, redovisas skillnaden direkt i årets resultat.

Beträffande goodwill i förvärv som ägt rum före den 1 januari 2013 har koncernen vid övergången till IFRS inte tillämpat IFRS retroaktivt utan det per denna dag redovisade värdet utgör fortsättningsvis koncernens anskaffningsvärde, efter nedskrivningsprövning.

***Övriga immateriella tillgångar***

Immateriella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningarna sker linjärt över tillgångens nyttjandeperiod och redovisas som kostnad i resultaträkningen. Avskrivning sker från det datum de är tillgängliga för användning.

| *De beräknade nyttjandeperioderna är:* | Koncernen | Moderföretaget |
|---|---|---|
| Dataprogram | 3 till 5 år | 5 år |
| Övriga immateriella tillgångar | 5 år | - |

Bedömning av en tillgångs nyttjandeperiod och restvärde görs årligen.

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller försäljning av en tillgång eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning av tillgången. Vinst eller förlust som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde med avdrag för direkta försäljningskostnader.

20230530038O2

### *Tillkommande utgifter*

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

### *Låneutgifter*

Låneutgifter som är direkt hänförbara till inköp, konstruktion eller produktion av tillgång som tar betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde. Aktivering av låneutgifter sker under förutsättning att det är troligt att de kommer att leda till framtida ekonomiska fördelar och kostnaderna kan mätas på ett tillförlitligt sätt.

### *Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

| Följande avskrivningstider tillämpas: | Koncernen | Moderföretaget |
|---|---|---|
| Industribyggnad | 20 - 25 år | - |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 - 10 år | - |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år | 5 år |
| Datautrustning | 3 - 5 år | 3 - 5 år |

Industribyggnaden uppgår till ett mindre belopp och avskrivning sker för olika delar på 20-25 år.

### *Förvaltningsfastigheter*

Större delen av fastigheterna i koncernen klassificeras som förvaltningsfastigheter då de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförbara utgifter. Förvaltningsfastigheter redovisas därefter löpande till verkligt värde i rapport över finansiell ställning i enlighet med IAS 40. Värdeförändringen redovisas på särskild rad i resultaträkningen. Koncernens fastigheter redovisas i rapport över finansiell ställning som anläggningstillgångar. I och med att fastigheterna redovisas till verkligt värde redovisas inte några avskrivningar i koncernredovisningen på dessa. Förvaltningsfastigheterna värderas årligen genom oberoende externa värderingsmän med erkända och relevanta kvalifikationer. Den använda beräkningsmodellen bygger på en långsiktig avkastningsvärdering utifrån nuvärdet av framtida betalningsströmmar med differentierade avkastningskrav per fastighet, beroende på bland annat läge, ändamål, skick och standard.

Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i årets resultat. Hyresintäkter och intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas i enlighet med de principer som beskrivs under avsnittet intäktsredovisning.

### Tillkommande utgifter - förvaltningsfastigheter som redovisas enligt verkligt värdemetoden

Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall ny komponent tillskapats läggs utgiften till det redovisade värdet. Reparationer kostnadsförs i samband med att utgiften uppkommer.

Även fastigheter under uppförande som avses att användas som förvaltningsfastigheter när arbetena är färdigställda klassificeras som förvaltningsfastigheter.

I not 21 finns ytterligare information om den externa fastighetsvärderingen och en redogörelse för klassificeringen av fastighetsbeståndet och dess redovisade värden.

20230530083805

## Varulager

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut-principen och inkluderar utgifter som uppkommit vid förvärvet av lagertillgångarna och transport av dem till deras nuvarande plats och skick. Koncernen tillämpar en inkuranstrappa för varor som inte har sålts på två år eller mer.

För tillverkade varor och pågående arbeten inkluderar anskaffningsvärdet en rimlig andel av indirekta kostnader baserad på en normal kapacitet.

Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

## Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i rapporten över finansiell ställning inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, fondandelar, noterade och onoterade aktier, derivat samt övriga fordringar. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, låneskulder samt derivat.

### *Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

Finansiella tillgångar och skulder tas upp i rapport över finansiell ställning när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. En fordran tas upp när bolaget presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger för motparten att betala, även om faktura ännu inte skickats. Kundfordringar tas upp i rapport över finansiell ställning när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från rapport över finansiell ställning när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av finansiell tillgång. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikatorer om att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning. En finansiell skuld tas bort från rapport över finansiell ställning när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläckts. Detsamma gäller för en del av finansiell skuld.

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i rapport över finansiell ställning när det finns en legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. Finansiella intäkter och kostnader kvittas i resultaträkningen i de fall de är kopplade till de finansiella tillgångar och skulder där kvittning sker.

Förvärv och avyttring av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen. Affärsdagen utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången.

### *Värdering vid första redovisningstillfället*

Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde med tillägg/avdrag för transaktionsutgifter, förutom avseende instrument som löpande värderas till verkligt värde via resultatet för vilka transaktionsutgifter istället kostnadsförs då de uppkommer. Kundfordringar (utan en betydande finansieringskomponent) värderas initialt till det transaktionspris som fastställts enligt IFRS 15.

### *Klassificering och efterföljande värdering av finansiella tillgångar*

Vid första redovisningstillfället klassificeras en finansiell tillgång som värderad till upplupet anskaffningsvärde, verkligt värde via övrigt totalresultat (skuldinstrumentsinvestering), verkligt värde via övrigt totalresultat (egetkapitalinvestering), eller verkligt värde via resultatet. Nedan beskrivs hur koncernens olika innehav av finansiella tillgångar har klassificerats:

### *Innehav av onoterade fonder*

Koncernen innehar andelar i onoterade fonder. Fondandelarna uppfyller inte kriterierna för egetkapitalinstrument och kassaflödena från fonderna består inte heller enbart av betalningar av kapitalbelopp och ränta. Fonderna värderas därför till verkligt värde via resultatet.

### *Innehav av onoterade aktier*

Koncernens innehav av aktier och andelar i onoterade bolag (som inte utgör dotterbolag, intressebolag eller joint venture) värderas till verkligt värde via resultatet.

20230530083804

*Innehav av noterade aktier*
Innehav av noterade aktier värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat.

*Derivattillgångar*
Derivat med ett för Volito positivt verkligt värde redovisas som tillgångar i rapporten över finansiell ställning och värderas till verkligt värde via resultaträkningen. Derivaten utgörs av ränteswappar som används för att ekonomiskt säkra ränterisk. Värdeförändringarna redovisas på egen rad i årets resultat. Volito tillämpar inte säkringsredovisning.

*Övriga finansiella tillgångar*
Samtliga övriga finansiella tillgångar redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Detta eftersom de innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att erhålla de avtalsenliga kassaflödena samtidigt som kassaflödena från tillgångarna endast utgörs av betalningar av kapitalbelopp och ränta.

*Klassificering och efterföljande värdering av finansiella skulder*
Finansiella skulder klassificeras som värderade till upplupet anskaffningsvärde eller värderade till verkligt värde via resultatet. De finansiella skulder som värderas till verkligt värde via resultatet består av derivat med för Volito negativt verkligt värde. Värdeförändringen redovisas på egen rad i årets resultat. Derivaten utgörs av ränteswappar som används för att ekonomiskt säkra exponering för ränterisk. Volito tillämpar inte säkringsredovisning. Alla övriga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

*Likvida medel*
Likvida medel utgörs av tillgodohavanden på bank per bokslutsdagen och redovisas till nominellt värde.

**Nedskrivningar**
De redovisade värdena för koncernens tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. IAS 36 tillämpas för prövning av nedskrivningsbehov för andra tillgångar än finansiella tillgångar vilka prövas enligt IFRS 9, tillgångar för försäljning och avyttringsgrupper som redovisas enligt IFRS 5, varulager, förvaltningstillgångar som används för finansiering av ersättningar till anställda och uppskjutna skattefordringar. För undantagna tillgångar enligt ovan prövas det redovisade värdet enligt respektive standard.

***Nedskrivningsprövning för materiella och immateriella tillgångar samt andelar i koncernföretag, joint ventures, intresseföretag med mera***
Om indikation på nedskrivningsbehov finns, beräknas enligt IAS 36 tillgångens återvinningsvärde. För goodwill och andra immateriella tillgångar som ännu ej är färdiga för användning beräknas återvinningsvärdet dessutom årligen. Om det inte går att fastställa väsentligen oberoende kassaflöden till en enskild tillgång skall tillgångarna vid prövning av nedskrivningsbehov grupperas till den lägsta nivå där det går att identifiera väsentligen oberoende kassaflöden - en så kallad kassagenererande enhet.

En nedskrivning redovisas när en tillgångs eller kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivning av tillgångar hänförliga till en kassagenererande enhet (grupp av enheter) fördelas i första hand till goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten (grupp av enheter).

Återvinningsvärdet är det högsta värdet av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.

En nedskrivning reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet. Nedskrivning av goodwill återförs dock aldrig. En reversering görs endast i den utsträckning som tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning där så är aktuellt, om ingen nedskrivning gjorts.

20230530083805

***Nedskrivningsprövning för finansiella tillgångar***
Koncernen redovisar förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde. Förlustreserven för kundfordringar värderas till ett belopp som motsvarar de förväntade förlusterna för den återstående löptiden. För övriga fordringar värderas förlustreserven till ett belopp som motsvarar 12 månaders förväntade kreditförluster, givet att kreditrisken inte ökat betydligt sedan tidpunkten då fordran först redovisades. Om kreditrisken ökat betydligt sedan den tidpunkt då fordran först redovisades värderas förlustreserven istället till ett belopp som motsvarar de förväntade kreditförlusterna under återstående löptid.

Förlustreserven beräknas som nuvärdet av alla underskott i kassaflödena (d.v.s. skillnaden mellan kassaflödena i enlighet med avtalet och de kassaflöden som koncernen förväntar sig att få). Fordringar med kort löptid diskonteras dock inte. I balansräkningen redovisas tillgångar netto efter eventuella nedskrivningar. Nedskrivningar redovisas i resultatet.

En finansiell tillgångs redovisade bruttovärde skrivs bort när koncernen inte har några rimliga förväntningar på att återvinna en finansiell tillgång i sin helhet eller en del av den.

**Eget kapital**
Utdelningar redovisas som en minskning av eget kapital efter det att årsstämman fattat beslut.

**Avsättningar**
En avsättning skiljer sig från andra skulder genom att det råder ovisshet om betalningstidpunkt eller beloppets storlek för att reglera avsättningen. En avsättning redovisas när företaget har ett formellt eller informellt åtagande som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Nuvärdesberäkning görs för att ta hänsyn till väsentlig tidseffekt för framtida betalningar.

**Ersättningar till anställda**
Ersättningar till anställda i form av löner, betald semester, betald sjukfrånvaro med mera redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda planer. Åtaganden beträffande de avgiftsbestämda planerna fullgörs genom premier till fristående myndigheter eller företag vilka administrerar planerna. Ett antal anställda inom Volitokoncernen har ITP-plan med fortlöpande utbetalningar till Alecta/Collectum. Dessa ska enligt IFRS klassificeras som förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. Då det inte föreligger tillräcklig information för att redovisa dessa som förmånsbestämda redovisas dessa som avgiftsbestämda planer.

***Ersättningar vid uppsägning***
En avsättning för ersättningar i samband med uppsägningar av personal redovisas endast om företaget är bevisligen förpliktigat, utan realistisk möjlighet till tillbakadragande, att avsluta en anställning före den normala tidpunkten och berörda grupper av anställda har informerats om uppsägningsplanen. Avsättning görs för den del av avgångsersättningen som kommer att belastas utan krav på erhållande av tjänster från den anställde.

***Kortfristiga ersättningar***
Kortfristiga ersättningar till anställda beräknas utan diskontering och redovisas som kostnad när de relaterade tjänsterna erhålls.

En avsättning redovisas för den förväntade kostnaden för bonusbetalningar när koncernen har en gällande rättslig eller informell förpliktelse att göra sådana betalningar till följd av att tjänster erhållits från anställda och förpliktelsen kan beräknas tillförlitligt.

**Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter**
Innebörden av att en anläggningstillgång, eller en avyttringsgrupp, klassificerats som innehav för försäljning är att dess redovisade värde kommer att återvinnas i huvudsak genom försäljning och inte genom användning. En tillgång eller avyttringsgrupp klassificeras som att den innehas för försäljning om den är tillgänglig för omedelbar försäljning i befintligt skick och utifrån villkor som är normala, och det är mycket sannolikt att försäljning kommer att ske. Dessa tillgångar eller avyttringsgrupper redovisas på egen rad som omsättningstillgång respektive kortfristig skuld i rapport över finansiell ställning.

20230530093806

Omedelbart före klassificering som innehav för försäljning, bestäms det redovisade värdet av tillgångar och skulder i en avyttringsgrupp i enlighet med tillämpade standarder. Vid första klassificering som innehav för försäljning, redovisas anläggningstillgångar och avyttringsgrupper till det lägsta av redovisat värde och verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader. Vissa tillgångar, enskilt eller ingående i en avyttringsgrupp, är undantagna från ovan beskrivna värderingsregler, nämligen förvaltningsfastigheter, finansiella tillgångar, uppskjutna skattefordringar samt förvaltningstillgångar hänförliga till förmånsbestämda pensionsplaner.

En vinst redovisas vid varje ökning av det verkliga värdet med avdrag för försäljningskostnader. Denna vinst är begränsad till ett belopp som motsvaras av samtliga tidigare gjorda nedskrivningar.

Förluster till följd av värdenedgång vid första klassificeringen som innehav för försäljning redovisas i årets resultat. Även efterföljande värdeförändringar, både vinster och förluster, redovisas i årets resultat.

En avvecklad verksamhet är en del av ett företags verksamhet som representerar en självständig rörelsegren eller en väsentlig verksamhet inom ett geografiskt område eller är ett koncernföretag som förvärvats uteslutande i syfte att vidaresäljas. Klassificering som en avvecklad verksamhet sker vid avyttring eller vid tidigare tidpunkt då verksamheten uppfyller kriterierna för att klassificeras som innehav för försäljning.

Resultat efter skatt från avvecklad verksamhet redovisas på en egen rad i rapporten över resultat och övrigt totalresultat. När en verksamhet klassificeras som avvecklad ändras utformningen av jämförelseårets rapport över resultat och övrigt totalresultat så att den redovisas som om den avvecklade verksamheten hade avvecklats vid ingången av jämförelseåret. Utformningen av rapporten över finansiell ställning för innevarande och föregående år ändras inte på motsvarande sätt.

**Eventualförpliktelser (ansvarsförbindelser)**
En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde kommer att krävas.

**Moderföretagets redovisningsprinciper**
*Moderföretaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och* Rådet för finansiell rapportering rekommendation, RFR 2 Redovisning för juridisk person. RFR 2 innebär att moderföretaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras.

**Ändrade redovisningsprinciper**
Moderbolagets redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

**Kommande ändringar i redovisningsprinciper**
Ändringar av IFRS och/eller RFR 2 med framtida tillämpningsdatum förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på moderföretagets finansiella rapporter.

**Skillnader mellan koncernens och moderföretagets redovisningsprinciper**
Skillnaderna mellan koncernens och moderföretagets redovisningsprinciper framgår nedan.

***Klassificering och uppställningsformer***
Moderföretagets resultat- och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman. Skillnaderna mot IAS 1 Utformning av finansiella rapporter som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter är främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar, eget kapital samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik i balansräkningen.

20230530023807

## Finansiella instrument

Moderföretaget tillämpar inte IFRS 9 i juridisk person.

I moderföretaget värderas finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Anskaffningsvärdet för räntebärande instrument justeras för den periodiserade skillnaden mellan vad som ursprungligen betalades, efter avdrag för transaktionskostnader, och det belopp som betalas på förfallodagen.

### *Koncernföretag, andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag*

Andelar i koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas i moderföretaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att förvärvsutgifter inkluderas i det redovisade värdet för andelar i koncernföretag. I koncernredovisningen redovisas förvärvsutgifterna hänförliga till andelar i koncernföretag från och med 2013 direkt i resultatet när dessa uppkommer.

Det redovisade värdet prövas fortlöpande mot det verkliga värdet på koncernföretagens, intresseföretagens och de gemensamt styrda företagens tillgångar och skulder. I de fall redovisat värde på andelarna överstiger företagens verkliga värde, sker nedskrivning som belastar resultaträkningen. I de fall en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad sker återföring av denna.

### *Finansiella garantier*

Moderföretagets finansiella garantiavtal består i huvudsak av borgensförbindelser till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag. Finansiella garantier innebär att bolaget har ett åtagande att ersätta innehavaren av ett skuldinstrument för förluster som denne ådrar sig på grund av att en angiven gäldenär inte fullgör betalning vid förfall enligt avtalsvillkoren. För redovisning av finansiella garantiavtal tillämpar moderföretaget en av Rådet för finansiell rapportering tillåten lättnadsregel jämfört med reglerna i IFRS 9. Lättnadsregeln avser finansiella garantiavtal utställda till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag. Moderföretaget redovisar finansiella garantiavtal som avsättning i balansräkningen när bolaget har ett åtagande för vilket betalning sannolikt erfordras för att reglera åtagandet.

### *Anteciperade utdelningar*

Anteciperad utdelning från koncernföretag kan redovisas i de fall moderföretaget ensamt har rätt att besluta om utdelningens storlek och moderföretaget har fattat beslut om utdelningens storlek innan moderföretaget publicerat sina finansiella rapporter. Anteciperad utdelning redovisas som en finansiell intäkt.

### *Koncernbidrag*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

### *Aktieägartillskott*

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar i moderföretaget redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar på samma sätt som för koncernen men med eventuella uppskrivningar.

### *Leasade tillgångar*

I moderföretaget redovisas samtliga leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden.

### *Finansiella anläggningstillgångar*

I moderföretaget redovisas samtliga finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar. Bedömningen görs aktieslag för aktieslag och en nedskrivning till verkligt värde görs när värdenedgången bedöms vara bestående.

Andra långfristiga fordringar värderas till belopp varmed de beräknas inflyta.

20230530053808

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

## Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen har med styrelsen diskuterat utvecklingen, valet och upplysningarna avseende koncernens viktiga redovisningsprinciper och uppskattningar, samt tillämpningen av dessa principer och uppskattningar.

Vissa viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som gjorts vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

De källor till osäkerhet i uppskattningar som anges nedan avser sådana som innebär en risk för att tillgångarnas eller skuldernas värde kan komma att behöva justeras i väsentlig grad under kommande räkenskapsår.

**Förvaltningsfastigheter**
Förvaltningsfastigheter redovisas i enlighet med valmöjligheten i IAS 40 till verkligt värde. Detta värde fastställs av företagsledningen baserat på fastigheternas marknadsvärde per balansdagen med förändringar av verkligt värde redovisade i resultatet. Därmed kan resultatet väsentligen förändras vid förändring av det verkliga värdet på förvaltningsfastigheter. Det verkliga värdet har beräknats av oberoende värderingsinstitut i enlighet med god värderingssed. Väsentliga bedömningar har därvid gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav, vilka är baserade på värderingsinstitutens erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls, och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader, men hänsyn har också tagits till erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån de faktiska behov som föreligger samt med stöd av de investeringsplaner som finns framtagna. Se vidare not 21 för en mer detaljerad beskrivning av antaganden och bedömningar i samband med värderingen.

***Nedskrivningsprövning av goodwill***
Koncernens totala goodwill uppgår till 228 400 TSEK (188 945). Vid beräkning av kassagenererande enheters återvinningsvärde för bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov på goodwill, har flera antaganden om framtida förhållanden och uppskattningar av parametrar gjorts. En redogörelse av dessa återfinns i not 20. Som förstås av beskrivningen skulle förändringar utöver vad som rimligt kan förväntas under 2023 av dess antaganden och uppskattningar kunna ha en effekt på värdet av goodwill. Denna risk är dock väldigt låg då återvinningsvärdena i hög utsträckning överstiger de redovisade värdena i de fall goodwillvärdena är av väsentligt belopp.

**Skatter**
Förändringar i skattelagstiftningen och förändrad praxis vid tolkningen av skattelagarna kan väsentligt påverka storleken av redovisade uppskjutna skatter. För mer information om skatter, se not 18 och 33.

## Not 3 Nettoomsättningens fördelning

| | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Intäkter från avtal med kunder* | | |
| Varuförsäljning | 700 223 | 473 330 |
| Administrationsintäkter | 2 222 | 2 310 |
| *Leasingintäkter* | | |
| Hyresintäkter | 162 452 | 157 024 |
| *Nettoomsättning* | 864 897 | 632 664 |

20230530003809

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Moderföretaget* | | |
| *Intäkter från avtal med kunder* | | |
| Administrationsintäkter | 5 453 | 7 373 |

*Kontraktsbalanser*
Koncernen har avtalsskulder i form av förskott från kund, som redovisas i övriga kortfristiga skulder. Beloppet uppgår till 4 699 TSEK (13 917). Koncernen har inga väsentliga avtalstillgångar. För upplysning om kundfordringar se not 42.

*Orderstocken*
Orderstocken inom Volito Industribolagen uppgick vid årsskiftet till 235 786 TSEK (208 002). Ordrarna kommer att levereras under 2023. Vad gäller löptiderna i Volito Fastigheters kontraktsportfölj hänvisas till not 21.

## Not 4 Övriga rörelseintäkter

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Statligt stöd | 378 | 166 |
| Återförd tilläggsköepskilling | – | 559 |
| Kursvinster på fordringar/skulder av rörelsekaraktär | 780 | – |
| Övrigt | 554 | 1 227 |
| | 1 712 | 1 952 |
| *Moderföretaget* | | |
| Övrigt | 23 | 23 |
| | 23 | 23 |

## Not 5 Leasingintäkter avseende operationell leasing

Hyres- och leasingintäkterna grundar sig på hyres- och leasingavtal som är att betrakta som operationella leasingavtal där koncernen är leasegivare.

I Volito Fastigheterkoncernen ingår en fastighet som leasas ut genom ett finansiellt leasingavtal, se vidare not 34.

***Fastigheter***
I hyresintäkterna ingår förutom kallhyra, vidaredebiterade tillägg för bland annat uppvärmning, elektricitet, VA och fastighetsskatt, samt avdrag för lämnade hyresrabatter. Dessutom ingår även intäkter i samband med förtida lösen av hyreskontrakt. Av hyresintäkterna utgör 1 000 TSEK (2 168) omsättningsbaserade lokalhyror. Hyror och hyresrabatter som endast debiteras under viss del av ett kontrakts löptid har periodiserats linjärt över respektive kontrakts hela löptid.

Hyresintäkterna i Volito Fastigheterkoncernen enligt kontraktsportföljen per årsskiftet fördelas med 89 % (89 %) på kommersiella objekt och med 11 % (11 %) på bostäder. De kommersiella hyresintäkterna fördelas på 146 (150) kontrakt inom en rad olika branscher. I syfte att minska exponeringen för kreditförluster sker löpande uppföljning av hyresgästernas kreditvärdighet. Det föreligger ingen bransch eller hyresgäst som svarar för mer än 10 % av hyresintäkterna.

Vad gäller löptiderna i Volito Fastigheters kontraktsportfölj hänvisas till not 21.

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530053810

## Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *KPMG* | | |
| Revisionsuppdrag | 40 | 140 |
| Skatterådgivning | – | 18 |
| Andra uppdrag | 52 | 257 |
| | | |
| *Ernst & Young* | | |
| Revisionsuppdrag | 1 406 | 1 067 |
| Skatterådgivning | 12 | – |
| Andra uppdrag | 139 | 80 |
| | | |
| *Övriga revisorer* | | |
| Revisionsuppdrag | 21 | 41 |
| Andra uppdrag | – | 70 |

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Moderföretaget* | | |
| *KPMG* | | |
| Andra uppdrag | – | 85 |
| | | |
| *Ernst & Young* | | |
| Revisionsuppdrag | 405 | 350 |
| Andra uppdrag | 108 | 80 |

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att uträtta samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Skatterådgivning inkluderar rådgivning inom inkomstbeskattning och mervärdesskatt. Övriga tjänster är sådan rådgivning som inte är hänförlig till någon av de ovan nämnda kategorier av tjänster.

## Not 7 Anställda och personalkostnader

| ***Medelantalet anställda*** | *2022* | *varav män* | *2021* | *varav män* |
|---|---|---|---|---|
| *Moderföretaget* | | | | |
| Sverige | 6 | 33% | 6 | 33% |
| | | | | |
| *Koncernföretag* | | | | |
| Sverige | 136 | 87% | 123 | 88% |
| Finland | 82 | 91% | 81 | 89% |
| Totalt i koncernföretag | 218 | 89% | 204 | 89% |
| Koncernen totalt | 224 | 87% | 210 | 87% |

| ***Könsfördelning i företagsledningen*** | *2022-12-31 Andel kvinnor* | *2021-12-31 Andel kvinnor* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Styrelsen | 0% | 0% |
| Övriga ledande befattningshavare | 50% | 50% |

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530038114

## *Kostnader och ersättningar till anställda*

| *Koncernen* | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| *TSEK* | | |
| Löner och ersättningar med mera | 139 644 | 123 601 |
| Pensionskostnader, avgiftsbaserade planer | 19 445 | 18 048 |
| Sociala avgifter | 33 629 | 31 768 |
| | 192 718 | 173 417 |

### *Löner, andra ersättningar och sociala kostnader*

| | *2022* | | | *2021* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Löner och ersättningar* | | *Sociala kostnader* | *Löner och ersättningar* | | *Sociala kostnader* |
| Moderföretaget | 13 155 | | 7 285 | 22 033 | | 9 644 |
| *(varav pensionskostnader)* | | *1)* | *(1 937)* | | *1)* | *(2 496)* |
| Koncernföretag | 126 489 | | 45 789 | 101 568 | | 40 172 |
| *(varav pensionskostnader)* | | | *(17 508)* | | | *(15 552)* |
| Koncernen totalt | 139 644 | | 53 074 | 123 601 | | 49 816 |
| *(varav pensionskostnader)* | | *2)* | *(19 445)* | | *2)* | *(18 048)* |

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 1 019 TSEK (1 518) företagets styrelse och VD. Företaget har inga utestående pensionsförpliktelser till dessa.

2) Av koncernens pensionskostnader avser 5 470 TSEK (5 852) koncernbolagens styrelser och VD. Utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 11 TSEK (30).

### *Löner och andra ersättningar fördelade mellan ledande befattningshavare, och övriga anställda i moderföretaget*

| | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| ***Moderföretaget*** | | |
| ***Ledande befattningshavare (6 personer; VD och styrelseledamöter)*** | | |
| Löner och andra ersättningar | 9 248 | 16 207 |
| *(varav tantiem o.d.)* | *(–)* | *(7 147)* |
| Sociala kostnader | 4 889 | 6 533 |
| *(varav pensionskostnader)* | *(1 019)* | *(1 518)* |
| ***Övriga anställda*** | | |
| Löner och andra ersättningar | 3 907 | 5 826 |
| *(varav tantiem o.d.)* | *(100)* | *(110)* |
| Sociala kostnader | 2 396 | 3 111 |
| *(varav pensionskostnader)* | *(918)* | *(978)* |
| ***Moderföretaget totalt*** | | |
| Löner och andra ersättningar | 13 155 | 22 033 |
| *(varav tantiem o.d.)* | *(100)* | *(7 257)* |
| Sociala kostnader | 7 285 | 9 644 |
| *(varav pensionskostnader)* | *(1 937)* | *(2 496)* |

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530038112

## *Löner och andra ersättningar fördelade mellan ledande befattningshavare, och övriga anställda i koncernen*

| | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| ***Koncernen*** | | |
| ***Ledande befattningshavare*** | | |
| Löner och andra ersättningar | 28 584 | 31 939 |
| *(varav tantiem o.d.)* | *(2 188)* | *(8 298)* |
| Sociala kostnader | 14 871 | 16 012 |
| *(varav pensionskostnader)* | *(5 470)* | *(5 852)* |
| *Övriga anställda* | | |
| Löner och andra ersättningar | 111 060 | 91 662 |
| *(varav tantiem o.d.)* | *(3 925)* | *(292)* |
| Sociala kostnader | 38 203 | 33 804 |
| *(varav pensionskostnader)* | *(13 975)* | *(12 196)* |
| ***Koncernen totalt*** | | |
| Löner och andra ersättningar | 139 644 | 123 601 |
| *(varav tantiem o.d.)* | *(6 113)* | *(8 590)* |
| Sociala kostnader | 53 074 | 49 816 |
| *(varav pensionskostnader)* | *(19 445)* | *(18 048)* |

### Ersättning till ledande befattningshavare

***Principer***

Till styrelsens ordförande utgår ingen ersättning. Till styrelsens övriga ledamöter utgår ett arvode om 350 TSEK enligt årsstämmans beslut. Avtal om framtida pension/avgångsvederlag finns varken för styrelsens ordförande eller för övriga styrelseledamöter. Ersättning till verkställande direktören och andra ledande befattningshavare utgörs av grundlön, övriga förmåner och pension. Avtal med verkställande direktören i moderföretaget finns avseende en löpande bonus och ett avgångsvederlag motsvarande en årslön.

***Ersättningar och övriga förmåner***

Övriga förmåner avser tjänstebil. Pensionskostnad avser den kostnad som påverkar årets resultat. För verkställande direktören och andra ledande befattningshavare gäller premiebestämda pensionsplaner och pensionsåldern är 65 år. Kostnader för verkställande direktörens pension utgår med en premie om 35 % av den pensionsgrundande lönen under anställningstiden. För andra ledande befattningshavare gäller ITP-plan eller motsvarande och pensionsåldern är 65 år.

***Andra ledande befattningshavare***

Vid uppsägning av anställning från bolagets sida äger andra ledande befattningshavare rätt till avgångsvederlag motsvarande mellan sex och tolv månadslöner.

## Not 8 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Immateriella tillgångar | -430 | -773 |
| Industrifastigheter | – | -211 |
| Nyttjanderättstillgångar | -19 336 | -14 168 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar | -528 | -598 |
| Inventarier, verktyg och installationer | -3 671 | -3 436 |
| | -23 965 | -19 186 |
| *Moderföretaget* | | |
| Immateriella tillgångar | -104 | -104 |
| Inventarier, verktyg och installationer | -26 | -26 |
| | -130 | -130 |

20230530083813

## Not 9 Övriga rörelsekostnader

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Realisationsresultat | -51 | -73 |
| Kursförluster på fordringar/skulder av rörelsekaraktär | – | -132 |
| Kreditförluster | -275 | -186 |
| Övrigt | -374 | -17 |
| | -700 | -408 |

## Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Moderföretaget* | | |
| Utdelning | 9 000 | 9 000 |
| Nedskrivningar av lämnat aktieägartillskott | -35 536 | -40 459 |
| | -26 536 | -31 459 |

## Not 11 Resultat från andelar i joint ventures

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Årets resultat från andelar hos joint ventures | 13 202 | 41 817 |
| Realisationsresultat avyttrade andelar | – | 849 |
| | 13 202 | 42 666 |

## Not 12 Resultat från andelar i intresseföretag

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Resultat från andelar hos intresseföretag | 14 253 | 31 012 |
| Återförda nedskrivningar | 8 348 | – |
| | 22 601 | 31 012 |
| | | |
| *Moderföretaget* | | |
| Utdelning | 11 419 | 10 000 |
| Återförda nedskrivningar | 8 348 | – |
| | 19 767 | 10 000 |

## Not 13 Resultat från andra finansiella poster

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Övriga utdelningar | 87 377 | 77 790 |
| Realisationsresultat vid avyttringar | 34 888 | 61 332 |
| Nedskrivningar | -6 964 | -6 287 |
| Återförda nedskrivningar | 1 792 | – |
| Värdeförändring | 323 815 | 65 307 |
| | 440 908 | 198 142 |
| | | |
| *Moderföretaget* | | |
| Övriga utdelningar | 86 560 | 77 790 |
| Realisationsresultat vid avyttringar | 33 855 | 1 032 853 |
| Nedskrivningar | -6 714 | -6 287 |
| | 113 701 | 1 104 356 |

## Not 14 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Ränteintäkter, övriga | 245 | 179 |
| Leasingintäkter | 1 252 | 1 327 |
| Valutakursvinster | – | 605 |
| | 1 497 | 2 111 |

20230530039814

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Moderföretaget* | | |
| Ränteintäkter, koncernföretag | 6 608 | 4 385 |
| Ränteintäkter, övriga | 151 | – |
| Valutakursvinster | 12 079 | 2 019 |
| Garantiintäkter, koncernföretag | 879 | 204 |
| | 19 717 | 6 608 |

Samtliga ränteintäkter är hänförliga till instrument värderade till upplupet anskaffningsvärde.

## Not 15 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Räntekostnader, koncernföretag | -486 | – |
| Räntekostnader, övriga | -81 061 | -73 643 |
| Uppläggningsavgift | -2 734 | -3 719 |
| Kreditavgifter och löftesprovision | -3 463 | -3 731 |
| Valutakursförluster | -4 601 | – |
| | -92 345 | -81 093 |
| *Moderföretaget* | | |
| Räntekostnader, koncernföretag | -7 674 | -3 679 |
| Räntekostnader, övriga | -29 558 | -29 608 |
| Uppläggningsavgift | -2 734 | -3 719 |
| Kreditavgifter och löftesprovision | -3 429 | -3 724 |
| | -43 395 | -40 730 |

Av räntekostnaderna är 73 968 TSEK (41 452) hänförliga till instrument värderade till upplupet anskaffningsvärde och 7 093 TSEK (32 191) till instrument värderade till verkligt värde.

## Not 16 Värdeförändring förvaltningsfastigheter

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Värdeförändring fastighetsbestånd 31 december | -97 715 | 92 733 |

Volito Fastigheter har inte förvärvat eller avyttrat några fastigheter under året.

Vid varje årsskifte värderas samtliga fastigheter externt. Malmöbryggan Fastighetsekonomi AB har per 2022-12-31 genomfört värdering av Volitos fastigheter. Fastigheternas värden är individuellt bedömda att motsvara verkligt värde för respektive fastighet.

I not 21 finns en redogörelse över värderingsmetoder, värderingsunderlag, marknadsparametrar med mera som använts vid värderingen av fastighetsbeståndet.

## Not 17 Värdeförändring derivat

Derivat är finansiella instrument som i enlighet med IFRS 9 värderas till verkligt värde i balansräkningen. Värdeförändringar på räntederivat redovisas under rubriken "Värdeförändring derivat" i resultaträkningen. Om avtalad ränta för derivat avviker från den framtida förväntade marknadsräntan under löptiden uppkommer en värdeförändring i Volitos balans- och resultaträkning, men detta påverkar inte kassaflödet. Den minskade risken i ränteutbetalningarna genom långa räntebindningar ger ofta en större risk i derivatvärdet på grund av tidsfaktorn. När löptiden för derivaten har gått ut är värdet på räntederivaten alltid noll.

20230530038815

## Not 18 Skatt

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Aktuell skatt | -12 774 | -2 828 |
| Uppskjuten skatt | -11 251 | -35 234 |
| **Totalt redovisad skatt i koncernen före övrigt totalres.** | -24 025 | -38 062 |
| | | |
| *Moderföretaget* | | |
| Uppskjuten skatt | -1 808 | -2 901 |
| **Totalt redovisad skatt i moderföretaget** | -1 808 | -2 901 |

| *Avstämning av effektiv skatt* | | 2022 | | 2021 |
|---|---|---|---|---|
| *Koncernen* | *Procent* | *Belopp* | *Procent* | *Belopp* |
| Resultat före skatt | | 518 386 | | 396 706 |
| Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget | 20,6% | -106 788 | 20,6% | -81 721 |
| Effekt av andra skattesatser för utländska koncernföretag | 0,0% | 72 | 0,0% | 107 |
| Andra icke avdragsgilla kostnader | 2,9% | -14 868 | 3,8% | -14 918 |
| Ej skattepliktiga intäkter | -18,5% | 95 724 | -11,0% | 43 482 |
| Skatt hänförlig till tidigare år | 0,1% | -331 | 0,1% | -443 |
| Tidigare ej värderat underskottsavdrag | 0,0% | 30 | -0,3% | 1 156 |
| Temporära skillnader | 0,5% | -2 639 | 0,1% | -301 |
| Just av skatt hänf till resultat från joint ventures och intressebolag | -1,1% | 5 656 | -3,8% | 15 002 |
| Övrigt | 0,2% | -881 | 0,1% | -426 |
| Redovisad effektiv skatt | 4,6% | -24 025 | 9,6% | -38 062 |

| *Avstämning av effektiv skatt* | | 2022 | | 2021 |
|---|---|---|---|---|
| *Moderföretaget* | *Procent* | *Belopp* | *Procent* | *Belopp* |
| Resultat före skatt | | 75 382 | | 1 052 701 |
| Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget | 20,6% | -15 529 | 20,6% | -216 856 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 21,5% | -16 216 | 1,6% | -16 903 |
| Ej skattepliktiga intäkter | -39,7% | 29 951 | -22,0% | 231 092 |
| Skatt hänförlig till tidigare år | 0,0% | -14 | 0,0% | -234 |
| Redovisad effektiv skatt | 2,4% | -1 808 | 0,3% | -2 901 |

Koncernen redovisar en aktuell skatt med -12 774 TSEK (-2 828). Den aktuella skatten beräknas på de i koncernen ingående bolagens skattemässiga resultat. Detta är lägre än koncernens redovisade resultat före skatt, vilket främst beror på att:

* Värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter, börsnoterade aktier och derivat inte ingår i det skattepliktiga resultatet.
* Skattemässiga avdragsgilla avskrivningar för byggnader inte belastar koncernresultatet.
* Skattemässigt direkt avdragsgilla belopp avseende vissa ombyggnadsinvesteringar på fastigheter inte belastar koncernresultatet.
* Skattemässigt utnyttjade underskottsavdrag inte belastar koncernresultatet.

Den nominella skattesatsen är 20,6 % i Sverige, 7,8 i Schweiz och 20,0 % i Finland.

Utöver vad som redovisas ovan finns i koncernen en skattekostnad hänförbar till komponenter i övrigt totalresultat uppgående till +73 991 TSEK (-64 006).

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530038816

| *Koncernen 2022* | *Före skatt* | *Skatt* | *Efter skatt* |
|---|---|---|---|
| Årets omräkningsdifferens vid omräkning av utländska verksamheter | 19 432 | – | 19 432 |
| Andel i intresseföretags övrigt totalresultat | 31 235 | – | 31 235 |
| Årets förändring i verkligt värde på eget-kapitalinstrument värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat | -1 279 351 | 73 991 | -1 205 360 |
| ***Övrigt totalresultat*** | **-1 228 684** | **73 991** | **-1 154 693** |

| *Koncernen 2021* | *Före skatt* | *Skatt* | *Efter skatt* |
|---|---|---|---|
| Årets omräkningsdifferens vid omräkning av utländska verksamheter | 4 139 | – | 4 139 |
| Andel i intresseföretags övrigt totalresultat | 13 354 | – | 13 354 |
| Årets förändring i verkligt värde på eget-kapitalinstrument värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat | 1 110 358 | -64 006 | 1 046 352 |
| ***Övrigt totalresultat*** | **1 127 851** | **-64 006** | **1 063 845** |

## Not 19 Redogörelse för övrigt totalresultat samt övriga reserver

Omräkningsreserven innefattar samtliga valutadifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella rapporter från utländska koncern- och intresseföretag som har upprättat sina finansiella rapporter i annan valuta än den valuta koncernens finansiella rapporter presenteras i. Då utländskt koncernföretag avvecklas eller säljs överförs dess del av omräkningsreserven till årets resultat.

Verkligt värde-reserven innefattar värdeförändringar i egetkapitalinstrument som värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat.

## Not 20 Immateriella anläggningstillgångar

| ***Goodwill*** | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 190 089 | 119 151 |
| Förvärv av koncernföretag | 31 344 | 69 685 |
| Årets valutakursdifferenser | 8 323 | 1 253 |
| Vid årets slut | 229 756 | 190 089 |
| | | |
| *Ackumulerade avskrivningar enligt plan* | | |
| Vid årets början | -1 144 | -809 |
| Årets avskrivning enligt plan | – | -294 |
| Årets valutakursdifferenser | -212 | -41 |
| Vid årets slut | -1 356 | -1 144 |
| **Redovisat värde vid periodens slut** | **228 400** | **188 945** |

| ***Övriga immateriella tillgångar*** | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 7 306 | 7 324 |
| Förvärv av dotterföretag | – | 163 |
| Övriga investeringar | 563 | 127 |
| Avyttringar och utrangeringar | -68 | -360 |
| Årets valutakursdifferenser | 261 | 52 |
| Vid årets slut | 8 062 | 7 306 |

20230530003817

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| *Ackumulerade avskrivningar enligt plan* | | |
| Vid årets början | -6 547 | -6 257 |
| Förvärv av dotterföretag | – | -142 |
| Avyttringar och utrangeringar | 68 | 360 |
| Årets avskrivning enligt plan | -430 | -479 |
| Årets valutakursdifferenser | -253 | -29 |
| Vid årets slut | -7 162 | -6 547 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **900** | **759** |

| *Totala immateriella tillgångar* | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 197 395 | 126 475 |
| Förvärv av koncernföretag | 31 344 | 69 848 |
| Övriga investeringar | 563 | 127 |
| Avyttringar och utrangeringar | -68 | -360 |
| Årets valutakursdifferenser | 8 584 | 1 305 |
| Vid årets slut | 237 818 | 197 395 |
| | | |
| *Ackumulerade avskrivningar enligt plan* | | |
| Vid årets början | -7 691 | -7 066 |
| Förvärv av dotterföretag | – | -142 |
| Avyttringar och utrangeringar | 68 | 360 |
| Årets avskrivning enligt plan | -430 | -773 |
| Årets valutakursdifferenser | -465 | -70 |
| Vid årets slut | -8 518 | -7 691 |
| **Redovisat värde vid periodens slut** | **229 300** | **189 704** |

| *Övriga immateriella tillgångar* | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| *Moderföretaget* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början och slut | 745 | 745 |
| Vid årets slut | 745 | 745 |
| | | |
| *Ackumulerade avskrivningar enligt plan* | | |
| Vid årets början | -460 | -356 |
| Årets avskrivning enligt plan | -104 | -104 |
| Vid årets slut | -564 | -460 |
| **Redovisat värde vid periodens slut** | **182** | **286** |

**Nedskrivningsprövning av goodwill i kassagenererande enheter**

I Volitokoncernens finansiella ställning per 2022-12-31 ingår goodwill med 228 400 TSEK (188 945). Allt är hänförligt till förvärven inom Volito Industrikoncernen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| HydX AB | 43 148 | 43 148 |
| HydSupply AB | 14 558 | 14 558 |
| ETP Kraftelektronik AB | 34 625 | 34 625 |
| BluePac AB | 9 839 | 9 839 |
| Mobile Integrator AB | 21 046 | – |
| Hydsupply Oy | 70 030 | 61 483 |
| ProTest Oy | 24 393 | 22 418 |
| Paineteho Oy | – | 2 874 |
| Peimarin Oy | 10 761 | – |
| **Vid årets slut** | **228 400** | **188 945** |

20220530038 18

### Nedskrivning av goodwill

Koncernen har under 2022 inte gjort någon nedskrivning av goodwill. För samtliga kassagenererande enheter, där beräkning av återvinningsvärdet genomförts och nedskrivningsbehov ej har identifierats, är det företagsledningens bedömning att inga rimligt möjliga förändringar i viktiga antaganden skulle föranleda att återvinningsvärdet skulle understiga det redovisade värdet.

### Metod för beräkning av återvinningsvärde

För samtliga goodwillvärden har återvinningsvärdet framtagits genom en beräkning av nyttjandevärdet för den kassagenererande enheten. Beräkningsmodellen bygger på en diskontering av framtida prognostiserade kassaflöden som ställs mot enhetens redovisade värden. De framtida kassaflödena har baserats på 3-årsprognoser framtagna av ledningen för respektive kassagenererande enhet. Vid test av goodwill har en evig horisont antagits och extrapolering av kassaflöden för åren efter prognosperioden har baserats på tillväxttakt fr.o.m. år 4 på cirka 2 %.

Viktiga variabler vid beräkning av nyttjandevärde:
Följande variabler är väsentliga och gemensamma för samtliga kassagenererande enheter vid beräkning av nyttjandevärdet.

*Omsättning:*
Verksamhetens konkurrenskraft, förväntad konjunkturutveckling för hydraulikbranschen, allmän samhällsekonomisk utveckling, ränteläge och lokala marknadsförutsättningar.

*Rörelsemarginal:*
Historisk lönsamhetsnivå och effektivitet för verksamheten, tillgång till nyckelpersoner och kvalificerad arbetskraft, samarbetsförmåga med kunder, tillgång till interna resurser, kostnadsutveckling för löner och material.

*Rörelsekapitalbehov:*
Bedömningen utifrån varje enskilt fall om nivån på rörelsekapitalet återspeglar verksamhetens behov eller behöver justeras för prognosperioderna. För utvecklingen framåt är ett försiktigt antagande att det följer omsättningstillväxten. Hög grad av egenutvecklade projekt kan innebära ett större behov av rörelsekapital.

*Investeringsbehov:*
Verksamhetens investeringsbehov bedöms utifrån de investeringar som krävs för att uppnå prognosticerade kassaflöden i utgångsläget, det vill säga utan expansionsinvesteringar. I normalfallet har investeringsnivån motsvarat avskrivningstakten på materiella anläggningstillgångar.

*Diskonteringsränta:*
Diskonteringsräntan är framtagen genom en vägd genomsnittlig kapitalkostnad för hydraulikbranschen och återspeglar aktuella marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som särskilt avser den tillgång för vilka de framtida kassaflödena inte har justerats. För kassagenererande enheter har en diskonteringsränta beräknad som WACC om 10,97 % (9,45 %) använts.

## Not 21 Förvaltningsfastigheter

Större delen av Volitokoncernens fastigheter har klassificerats som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter redovisas i rapport över finansiell ställning till verkligt värde.

Volito hyr kontor i Malmö i egna fastigheter. Hyresvärdet för den egna förhyrningen utgör en obetydlig del av respektive fastighets totala hyresvärde, varför någon klassificering som rörelsefastighet för dessa fastigheter inte gjorts.

Volito innehar ingen fastighet som förvärvats eller byggts om för att i nära anslutning därtill säljas, varför ingen fastighet redovisas som lagerfastighet.

Årets investeringar uppgår till 13,4 MSEK (17,3), och avser under året färdigställda investeringar och pågående nyanläggningar, se även not 26.

20230530038 19

***Beräkning av verkligt värde***

Bolaget har per den 31 december 2022 genomfört en extern marknadsvärdering av koncernens fastigheter. Verkligt värde av förvaltningsfastigheter har bedömts av externa, oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av såväl aktuella marknadsområden som typ av fastigheter som värderats. Volito har använt sig av Malmöbryggan Fastighetsekonomi AB.

Värderingen är gjord enligt de riktlinjer som tillämpas av SFI/IPD Svenskt Fastighetsindex. Verkligt värde har uppskattats genom tillämpning av avkastningsmetod som kalibrerats mot jämförelseköp och annan tillgänglig relevant marknadsinformation. Avkastningsmetoden är baserad på nuvärdeberäkning av framtida faktiska kassaflöden som successivt marknadsanpassats, under normalt fem till åtta år, samt nuvärdet av bedömt restvärde vid kalkylperiodens slut. Värderingen av förvaltningsfastigheterna har kategoriserats som tillhörande nivå tre i verkligtvärdehierarkin, då ej observerbara indata som använts i värderingen har en väsentlig påverkan på bedömt värde. Fastigheternas värden är individuellt bedömda att motsvara verkligt värde för respektive fastighet.

Värdet är framräknat till en direktavkastning på i genomsnitt 4,45 % (3,92).

***Avstämning fastighetsvärdering***

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| Fastigheternas värde enligt externa värderingar | 3 485 000 | 3 566 000 |

I beloppet ingår pågående nyanläggningar om 3 987 TSEK (0).

***Årets förändring av redovisat värde***

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Redovisat värde vid årets ingång | 3 566 000 | 3 454 901 |
| Investeringar | 2 689 | 135 |
| Omklassificering | 10 039 | 18 232 |
| Värdeförändring kvarvarande fastigheter vid utgången av året | -97 715 | 92 732 |
| ***Redovisat värde*** | 3 481 013 | 3 566 000 |

***Sammanfattning***

| Värdetidpunkt | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| Kalkylperiod | 5 - 8 år<br>I normalfallet fem år för de flesta fastigheterna. För vissa fastigheter har dock andra kalkylperioder motiverats med hänsyn till kontraktslängderna. | 5 - 8 år |
| Bedömt direktavkastningskrav, restvärde | Mellan 2,85 % och 7,00 % | Mellan 2,56 % och 5,25 % |
| Långsiktig vakansgrad | 1,0 - 7,0 % | 1,43 - 7,53 % |
| Drifts- och underhållskostnader | Bedömda normaliserade kostnadsnivåer 271 - 1 308 kr/kvm (260 - 529 kr/kvm) utifrån utfall 2018-2021 prognos 2022 och budget 2023. | |
| Inflationsantagande | KPI bedöms öka med 8,5 % för 2023, 3,5 % för 2024 och därefter 2,0 % per år. | |

Nedlagda ombyggnadskostnader avseende fastigheter som klassificerats som förvaltningsfastigheter vilka redovisas under posten "Pågående nyanläggningar förskott avseende materiella anläggningstillgångar", not 26.

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | 3 987 | 3 297 |

20230530083820

## Förvaltningsfastigheter - Påverkan på periodens resultat

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Hyresintäkter | 162 131 | 157 025 |
| Direkta kostnader för förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter under perioden (drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt och tomträttsavgäld) | -54 323 | -42 299 |

Kontraktsportföljens löptider för kommersiella lokaler i Volitogruppen förfaller per den 31 december 2022 enligt nedan. Angivna belopp avser kontrakterad utgående årshyra i portföljen:

| *Koncernen* | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| Inom ett år | 12 970 | 16 459 |
| Mellan ett och fem år | 139 883 | 123 447 |
| Senare än fem år | 6 830 | 3 500 |
| | 159 683 | 143 406 |

**Motpartsrisker i hyresintäkterna**

Hyresintäkterna enligt kontraktsportföljen per årsskiftet fördelades med 89 % (89 %) på kommersiella objekt och med 11 % (11 %) på bostäder. De kommersiella hyresintäkterna fördelades på 146 (150) kontrakt inom en rad olika branscher. I syfte att minska exponering för kreditförluster sker löpande uppföljning av hyresgästernas kreditvärdighet. Det föreligger ingen bransch eller hyresgäst som svarade för mer än 10 % av hyresintäkterna.

## Not 22 Industrifastigheter

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början och slut | 10 644 | 10 644 |
| *Ackumulerade avskrivningar enligt plan* | | |
| Vid årets början | -7 252 | -7 041 |
| Årets avskrivning enligt plan | – | -211 |
| | -7 252 | -7 252 |
| Redovisat värde vid periodens slut | 3 392 | 3 392 |
| | | |
| Varav mark | | |
| *Koncernen* | | |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | 598 | 598 |

## Not 23 Leasingavtal

**Leasingavtal där Volito är leasetagare**

Koncernens materiella anläggningstillgångar utgörs av ägda och av leasade tillgångar. Leasade tillgångar som utgör förvaltningsfastigheter redovisas som ett finansiellt leasingavtal i egen post.

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Nyttjanderättstillgångar, ej förvaltningsfastigheter | 59 952 | 56 607 |

Koncernen leasar flera typer av tillgångar. Inga leasingavtal innehåller covenanter eller andra begränsningar utöver säkerheten i den leasade tillgången.

***Nyttjanderättstillgångar***

| *TSEK* | *Fastigheter* | *Fordon* | *Inventarier* | *Totalt* |
|---|---|---|---|---|
| *Koncernen* | | | | |
| Avskrivningar under året | -15 086 | -4 059 | -191 | -19 336 |
| Utg balans 31 dec 2022 | 44 949 | 14 812 | 191 | 59 952 |

20230530038211

Tillkommande nyttjanderättstillgångar ("Addition to right-of-use assets") under 2022 uppgick till 24 820 TSEK (28 443). I detta belopp ingår anskaffningsvärdet för under året nyanskaffade nyttjanderätter samt tillkommande belopp vid omprövning av leasingskulder på grund av ändrade betalningar till följd av att leasingperioden har förändrats.

***Leasingskulder***

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Kortfristiga leasingskulder | 22 201 | 17 616 |
| Långfristiga leasingskulder | 36 266 | 37 520 |
| Leasingskulder som ingår i rapporten över finansiell ställning | 58 467 | 55 136 |

För löptidsanalys av leasingskulderna, se not 42, Finansiella risker och riskhantering i avsnittet om om likviditetsrisk.

***Belopp redovisade i resultatet***

| *TSEK* | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Avskrivningar | -19 336 | -14 168 |
| Ränta på leasingskulder | -1 392 | -1 051 |
| Intäkt från vidareuthyrning av nyttjanderättstillgångar | – | 135 |
| Kostnader för leasing av lågt värde | -60 | -78 |

***Belopp redovisade i rapporten över kassaflöden***

| *TSEK* | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| Summa kassautflöden hänförliga till leasingavtal | | |
| Leasingavgifter | 20 110 | 15 219 |
| Leasing av mindre värde | 60 | 78 |

***Fastighetsleasing***

Koncernen leasar byggnader för sina kontorslokaler. Leasingavtalen för kontorslokaler har normalt en löptid på ett till tre år. Samtliga avtal innehåller en option att vid leasingperiodens slut förnya leasingavtalet med ytterligare en period med samma löptid.

Vissa leasingavtal innehåller leasingavgifter som baseras på förändringar i lokala prisindex eller koncernens omsättning i de leasade lokalerna under året. Vissa leasingavtal kräver att koncernen betalar avgifter som hänför sig till fastighetsskatter som läggs på leasegivaren. Dessa belopp fastställs årligen.

*Förlängnings- och uppsägningsoptioner*

Leasingavtalen innehåller förlängnings- respektive termineringsoptioner som koncernen kan utnyttja respektive inte utnyttja upp till ett år innan utgången av den icke-uppsägningsbara leasingperioden. När det är praktiskt försöker koncernen inkludera sådana optioner i nya leasingavtal eftersom det bidrar till operativ flexibilitet. Optionerna kan endast utnyttjas av koncernen, inte leasegivaren. Huruvida det är rimligt säkert att en förlängningsoption kommer att utnyttjas eller ej fastställs på leasingavtalets inledningsdatum. Koncernen omprövar huruvida det är rimligt säkert att en förlängningsoption kommer att utnyttjas eller ej om det sker en viktig händelse eller betydande förändring i omständigheter som ligger inom koncernens kontroll.

Koncernens hyresavtal för både kontorslokaler och andra lokaler består i huvudsak av ej uppsägningsbara perioder om ett till tre år, som förlängs med ytterligare perioder om ett till tre år om koncernen inte säger upp avtalet med sex månader till ett års uppsägningstid. Avtalen innehåller inget slutgiltigt slutdatum. För avtal som har kortare ej uppsägningsbar period än fem år, bedöms det att det är rimligt säkert att ytterligare en period kommer att utnyttjas, resulterande i leasingperioder om upp till sex år. Redovisad leasingskuld för dessa uppgår till 43 506 TSEK (40 557).

Betydande förändringar kan ske i framtiden ifall en omprövning av leasingperioden skulle inträffa avseende något av koncernens betydande fastighetsavtal.

20230530038822

*Övriga leasingavtal*
Koncernen leasar fordon och utrustning med leasingperioder på tre år i normalfallet. I vissa fall har koncernen möjlighet att köpa tillgången vid leasingperiodens slut. I andra fall garanterar koncernen den leasade tillgångens restvärde vid leasingperiodens slut. Förlängningsoptioner förekommer endast i begränsad omfattning.

Uppskattade restvärdegarantier omprövas vid varje balansdag för att omvärdera leasingskulden och nyttjanderättstillgången. Uppskattat värde per den 31 december 2022 uppgår till 8 764 TSEK. (8 290).

I enstaka fall leasas även maskiner och IT-utrustning med leaseperioder på ett till tre år. Dessa leasingavtal och/eller leasar är av lågt värde. Koncernen har valt att inte redovisa nyttjanderättstillgångar och leasingskulder för dessa leasingavtal.

**Leasingavtal där företaget är leasegivare**
***Finansiella leasingavtal***
I koncernen ingår en fastighet som leasas ut genom ett finansiellt leasingavtal, se vidare not 34. Koncernen klassificerar avtalet om vidareuthyrning (sub-lease) som ett finansiellt leasingavtal eftersom vidareuthyrningen sträcker sig över huvudleasingavtalets hela återstående leasingperiod.

**Moderbolaget**
*Icke uppsägningsbara leasingbetalningar*

| *TSEK* | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| Inom ett år | 3 108 | 2 784 |
| Mellan ett och fem år | 8 197 | 1 353 |
| | 11 305 | 4 137 |

*Kostnadsförda avgifter för leasingavtal*

| *TSEK* | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| Minimileaseavgifter | 3 007 | 2 669 |

Moderföretagets leasingavtal har förlängts och löper till och med 2026-06-30, utan särskilda restriktioner och med en option till förlängning. Övriga avtal om leasing är fördelade på mindre avtal och uppgår till immateriella belopp.

## Not 24 Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 7 807 | 7 777 |
| Nyanskaffningar | 98 | 30 |
| Avyttringar och utrangeringar | -1 083 | – |
| Omklassificeringar | -15 | – |
| | 6 807 | 7 807 |
| | | |
| *Ackumulerade avskrivningar enligt plan* | | |
| Vid årets början | -5 432 | -4 834 |
| Avyttringar och utrangeringar | 1 028 | – |
| Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -528 | -598 |
| | -4 932 | -5 432 |
| **Redovisat värde vid periodens slut** | 1 875 | 2 375 |

20230530033823

## Not 25 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 47 768 | 43 806 |
| Förvärv av koncernföretag | 404 | 2 331 |
| Nyanskaffningar | 3 070 | 1 791 |
| Avyttringar och utrangeringar | -5 212 | -340 |
| Omklassificeringar | 15 | – |
| Årets valutakursdifferenser | 1 078 | 180 |
| | 47 123 | 47 768 |
| *Ackumulerade avskrivningar enligt plan* | | |
| Vid årets början | -34 468 | -30 300 |
| Förvärv av koncernföretag | -120 | -866 |
| Avyttringar och utrangeringar | 4 893 | 235 |
| Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -3 671 | -3 436 |
| Årets valutakursdifferenser | -656 | -101 |
| | -34 022 | -34 468 |
| **Redovisat värde vid periodens slut** | 13 101 | 13 300 |

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| *Moderföretaget* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 4 214 | 4 182 |
| Nyanskaffningar | – | 32 |
| | 4 214 | 4 214 |
| *Ackumulerade avskrivningar enligt plan* | | |
| Vid årets början | -1 433 | -1 407 |
| Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -26 | -26 |
| | -1 459 | -1 433 |
| **Redovisat värde vid periodens slut** | 2 755 | 2 781 |

## Not 26 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Vid årets början | 3 301 | 4 343 |
| Omklassificeringar till förvaltningsfastigheter | -10 039 | -18 232 |
| Investeringar | 10 787 | 17 190 |
| **Redovisat värde vid periodens slut** | 4 049 | 3 301 |

**Lånekostnader**
I anskaffningsvärdet ingår ingen aktiverad ränta.

## Not 27 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 676 664 | 643 704 |
| Lämnade aktieägartillskott | 35 536 | 32 960 |
| | 712 200 | 676 664 |
| *Ackumulerade nedskrivningar* | | |
| Vid årets början | -327 982 | -287 522 |
| Årets nedskrivningar | -35 536 | -40 460 |
| | -363 518 | -327 982 |
| **Redovisat värde vid periodens slut** | 348 682 | 348 682 |

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530003824

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

| | | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| *Koncernföretag / Org.nr / Säte* | *Antal andelar* | *Andel i % i)* | *Redovisat värde* | *Redovisat värde* |
| Volito Aviation AB, 556603-2800, Malmö | 10 000 | 100,0 | 23 088 | 23 088 |
| Volito Fastigheter AB, 556539-1447, Malmö | 423 000 | 100,0 | 312 014 | 312 014 |
| *Volito Fastighetsutveckling AB, 556375-6781, Malmö* | | 100,0 | | |
| *Volito Fastighetsförvaltning AB, 556142-4226, Malmö* | | 100,0 | | |
| *HB Ran Förvaltning, 916766-5224, Malmö* | | 100,0 | | |
| *Volito Fastighetskupolen AB, 556629-1117, Malmö* | | 100,0 | | |
| *Fastighets AB Centralposthuset i Malmö, 556548-1917, Malmö* | | 100,0 | | |
| *Volito Leisure AB, 556541-9164, Malmö* | | 100,0 | | |
| *Volito Mosippan AB, 556631-7979, Malmö* | | 100,0 | | |
| *Volito Delfinen AB, 556630-7988, Malmö* | | 100,0 | | |
| *Volito Proveniens AB, 556758-2415, Malmö* | | 100,0 | | |
| *Volito Sankt Peter AB, 556658-6904, Malmö* | | 100,0 | | |
| *Volito Claus AB, 556758-3090, Malmö* | | 100,0 | | |
| *Volito Laxen AB, 556758-3975, Malmö* | | 100,0 | | |
| *Volito Stjärnan AB, 556758-3074, Malmö* | | 100,0 | | |
| *Volito Södra Porten AB, 556758-3108, Malmö* | | 100,0 | | |
| *Volito Söderhavet AB, 556758-3561, Malmö* | | 100,0 | | |
| *Volito Visenten AB, 556749-9636, Malmö* | | 100,0 | | |
| *Volito Elefanten AB, 559125-9766, Malmö* | | 100,0 | | |
| Volito Industri AB, 556662-5835, Malmö | 85 500 | 95,0 | 13 460 | 13 460 |
| *Volito Automation AB, 556669-2157, Malmö* | | 100,0 | | |
| *HydX AB, 556791-5326, Ystad* | | 100,0 | | |
| *HydSupply AB, 556718-2091, Malmö* | | 100,0 | | |
| *ETP Kraftelektronik AB, 556589-7609, Partille* | | 100,0 | | |
| *Blue Pac AB, 559242-9087, Partille* | | 100,0 | | |
| *Mobile Integrator Sweden AB, 556803-0174, Halmstad* | | 100,0 | | |
| *Hintratech AB i likvidation, 556568-9436, Vetlanda* | | 100,0 | | |
| *Hyd Partner A/S, 913929616, Krokkleiva, Norge* | | 100,0 | | |
| *Hydsupply Oy, 0606351-2, Jyväskylä, Finland* | | 100,0 | | |
| *ProTest Engineering Oy,2311605-7, Jyväskylä, Finland* | | 100,0 | | |
| *Peimarin Hydrauliikka Oy, 2427274-8, Piikkiö, Finland* | | 100,0 | | |
| Volito Kapital AB, 556671-0140, Malmö | 1 000 | 100,0 | 120 | 120 |
| | | | 348 682 | 348 682 |

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

| *Koncernföretag* | *Land* | *Rörelse-segment* | *Innehav utan bestämmande inflytande 2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|---|---|
| Volito Industri AB | Sverige | Industri | 5% | 5% |

| | Volito Industri AB (koncern) | |
|---|---|---|
| *Belopp i TSEK* | *2022* | *2021* |
| Nettoomsättning | 700 223 | 473 330 |
| Resultat | 8 535 | 11 240 |
| Övrigt totalresultat | 16 044 | 2 105 |
| Summa totalresultat | **24 579** | **13 345** |
| Hänförlig till innehav utan bestämmande inflytande | 1 229 | 667 |
| | | |
| Anläggningstillgångar | 248 075 | 208 910 |
| Omsättningstillgångar | 400 300 | 250 021 |
| Avsättningar | -657 | – |
| Långfristiga skulder | -140 716 | -229 027 |
| Kortfristiga skulder | -406 989 | -187 749 |
| Nettotillgångar | **100 013** | **42 155** |
| Hänförlig till innehav utan bestämmande inflytande | 5 001 | 2 107 |
| *Kassaflöde från* | | |
| den löpande verksamheten | 7 991 | 12 598 |
| investeringsverksamheten | -71 109 | -56 213 |
| finansieringsverksamheten | 69 674 | 37 772 |
| Årets kassaflöde | **6 556** | **-5 843** |

20230530083825

**Förvärv 2022**
Under 2022 har koncernen förvärvat tre bolag. Samtliga bolag ingår i Volito Industrigruppen.

**Effekter av förvärv 2022**
Volito har målmedvetet anpassat sitt erbjudande för att möta kundernas ökade behov av automation, elektrifiering och uppkoppling. Detta har lett till en fortsatt expansion inom elektrifiering och IoT. Som ett led i detta förvärvades Mobile Integrator AB med det danska dotterbolaget Mobile Integrator ApS för totalt 26,8 MSEK samt Peimarin Hydrauliikka Oy i Finland, för 18,6 MSEK.

*Mobile Integrator är specialiserade på kontroll- och styrningssystem inom mobil elektronik, samt* uppkopplade funktioner och tjänster. Företaget tillhandahåller ett omfattande utbud av produkter och tjänster designade för den mobila marknaden. Företaget har ytterligare förstärkt Volito Automations OEM-segment, en av Nordens mest konkurrenskraftiga verksamheter inom hydraulik, pneumatik och elektrisk drift, med stora kunskaper inom integrerade systemlösningar.

Peimarin Hydraulikka erbjuder service, förebyggande underhåll och produktionsoptimering inom hydraulik och pneumatik och ingår i Volito Automations eftermarknadsaffär i Norden, där Volito verkar för kundernas långsiktiga funktionalitet och kontinuerliga drift.

De förvärvade bolagen bidrog med 30,9 MSEK till koncernens omsättning och 1,6 MSEK till koncernens resultat efter skatt. Om förvärven hade inträffat per den 1 januari 2022, uppskattar företagsledningen att koncernens intäkter skulle ha ökat medytterligare 42,0 MSEK och periodens resultat efter skatt skulle ha blivit 4,8 MSEK högre.

**Nettotillgångar i de förvärvade verksamheterna**

| *Förvärvade tillgångar och skulder:* | Mobile Integrator AB | Mobile Integrator ApS |
|---|---|---|
| Koncerngoodwill | 21 046 | – |
| Materiella anläggningstillgångar | 83 | – |
| Varulager | 3 604 | – |
| Rörelsefordringar | 4 483 | 177 |
| Likvida medel | 2 113 | 336 |
| Summa tillgångar | **31 329** | **513** |
| | | |
| Rörelseskulder | 4 777 | 271 |
| Summa avsättningar och skulder | **4 777** | **271** |
| | | |
| Köpeskilling | **26 794** | **–** |

| *Förvärvade tillgångar och skulder:* | Peimarin Hydrauliikka Oy |
|---|---|
| Koncerngoodwill | 10 298 |
| Immateriella och materiella anläggningstillgångar | 230 |
| Varulager | 5 094 |
| Rörelsefordringar | 3 033 |
| Likvida medel | 2 628 |
| Summa tillgångar | **21 283** |
| | |
| Rörelseskulder | 2 690 |
| Summa avsättningar och skulder | **2 690** |
| | |
| Köpeskilling | **18 593** |

## Not 28 Fordringar hos koncernföretag

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Moderföretaget* | | |
| **Redovisat värde vid årets början och slut** | 107 997 | 107 997 |

20230530033826

## Not 29 Andelar i joint ventures

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 381 994 | 340 177 |
| Årets andel hos joint ventures resultat | 13 202 | 41 817 |
| **Redovisat värde vid periodens slut** | 395 196 | 381 994 |

*Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i joint ventures*

| | | | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| *Joint ventures / org nr, säte* | *Andelar / antal i %* | *Kapitalandelens värde i koncernen* | *Redovisat värde hos moderbolaget* |
| **Indirekt ägda** | | | |
| Point Hyllie Holding AB, 559023-4034, Malmö | 50,0 | 395 196 | – |

| | | | 2021-12-31 |
|---|---|---|---|
| *Joint ventures / org nr, säte* | *Andelar / antal i %* | *Kapitalandelens värde i koncernen* | *Redovisat värde hos moderbolaget* |
| **Indirekt ägda** | | | |
| Point Hyllie Holding AB, 559023-4034, Malmö | 50,0 | 381 994 | – |

*Nedan specificeras koncernmässiga värden avseende ägd andel av joint ventures intäkter och kostnader samt tillgångar och skulder*

| | Hyllie Point-koncernen | |
|---|---|---|
| *Belopp i TSEK* | *2022* | *2021* |
| Intäkter | 42 411 | 29 716 |
| Kostnader | -29 980 | -35 027 |
| Värdeförändring fastigheter | -4 139 | 47 128 |
| Värdeförändring derivat | 4 910 | – |
| | **13 202** | **41 817** |
| Tillgångar | 952 675 | 941 148 |
| Skulder | -557 479 | -559 154 |
| **Nettotillgångar** | **395 196** | **381 994** |

## Not 30 Andelar i intresseföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 457 350 | 417 273 |
| Inköp | 3 662 | 3 891 |
| Årets andel i intresseföretags resultat | 14 253 | 31 012 |
| Årets andel i intresseföretags övrigt totalresultat | 31 235 | 13 354 |
| Årets valutakursdifferenser | 3 635 | 2 094 |
| *Transaktioner över eget kapital* | | |
| Utdelning | -11 419 | -10 000 |
| Transaktioner med ägare | 158 | -274 |
| **Redovisat värde vid periodens slut** | 498 874 | 457 350 |
| | | |
| *Moderföretaget* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 246 306 | 242 415 |
| Inköp | 3 662 | 3 891 |
| **Redovisat värde vid periodens slut** | 249 968 | 246 306 |

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530003827

*Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag* *2022-12-31*

| *Intresseföretag / org nr, säte* | *Andelar / antal i %* | *Kapitalandelens värde i koncernen* | *Redovisat värde hos moderbolaget* |
|---|---|---|---|
| **Direkt ägda** | | | |
| Bulten AB (publ), 556668-2141, Göteborg | 24,3 | 469 976 | 249 968 |
| Nordkap Holding AG, CHE - 110.234.439, Zug, Schweiz | 40,0 | 0 | 0 |
| **Indirekt ägda** | | | |
| Volito Aviation AG, CHE - 111.972.238, Zug, Schweiz | 49,0 | 24 967 | – |
| Kiinteistö Oy, 1107347-5, Porin Pienteollisuustalo, Finland | 42,0 | 3 931 | – |
| | | 498 874 | 249 968 |

*2021-12-31*

| *Intresseföretag / org nr, säte* | *Andelar / antal i %* | *Kapitalandelens värde i koncernen* | *Redovisat värde hos moderbolaget* |
|---|---|---|---|
| **Direkt ägda** | | | |
| Bulten AB (publ), 556668-2141, Göteborg | 24,1 | 432 245 | 246 306 |
| Nordkap Holding AG, CHE - 110.234.439, Zug, Schweiz | 40,0 | 0 | 0 |
| **Indirekt ägda** | | | |
| Volito Aviation AG, CHE - 111.972.238, Zug, Schweiz | 49,0 | 21 492 | – |
| Kiinteistö Oy, 1107347-5, Porin Pienteollisuustalo, Finland | 42,0 | 3 613 | – |
| | | 457 350 | 246 306 |

*Nedan specificeras koncernmässiga värden avseende ägd andel av intresseföretags intäkter och kostnader samt tillgångar och skulder*

| | Bulten AB (publ) | | Volito Aviation AG | |
|---|---|---|---|---|
| *Belopp i TSEK* | *2022* | *2021* | *2022* | *2021* |
| Intäkter | 1 094 211 | 904 177 | 660 | 1 817 |
| Kostnader | -1 080 117 | -873 258 | -501 | -1 724 |
| Förvärvad resultatandel | – | – | – | – |
| | **14 094** | **30 919** | **159** | **93** |
| Tillgångar | 1 058 513 | 822 611 | 26 404 | 22 697 |
| Skulder | -621 341 | -423 170 | -1 437 | -1 205 |
| Förvärvade övervärden | 32 804 | 32 804 | – | – |
| **Nettotillgångar** | **469 976** | **432 245** | **24 967** | **21 492** |

| | Kiinteistö Oy | |
|---|---|---|
| *Belopp i TSEK* | *2022* | *2021* |
| Tillgångar | 3 963 | 3 643 |
| Skulder | -32 | -30 |
| **Nettotillgångar** | **3 931** | **3 613** |

## Not 31 Fordringar hos intresseföretag

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen och moderföretaget* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 11 189 | 10 507 |
| Reglerade fordringar | -12 615 | – |
| Årets valutakursdifferenser | 1 426 | 682 |
| | – | 11 189 |

20230530083828

## Not 32 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Aktier och andelar | 3 535 838 | 4 447 226 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | 3 535 838 | 4 447 226 |

***Årets förändring avseende andra långfristiga värdepappersinnehav***

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Moderföretaget* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 2 391 686 | 1 413 966 |
| Tillkommande tillgångar | 32 043 | 1 018 979 |
| Avyttrade tillgångar | -32 812 | -41 259 |
| | 2 390 917 | 2 391 686 |
| *Ackumulerade nedskrivningar* | | |
| Vid årets början | -8 877 | -2 589 |
| Årets nedskrivningar | -6 148 | -6 288 |
| | -15 025 | -8 877 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | 2 375 892 | 2 382 809 |

| | *2022-12-31* | | *2021-12-31* | |
|---|---|---|---|---|
| *Specifikation av värdepapper* | *Koncernen* | *Moderföretaget* | *Koncernen* | *Moderföretaget* |
| Peab AB (publ) | 986 970 | 449 825 | 1 907 140 | 449 825 |
| Annehem Fastigheter AB (publ) | 97 020 | 164 049 | 179 040 | 161 388 |
| EQT AB (publ) | 220 600 | 67 000 | 493 000 | 67 000 |
| EQT-fonder | 2 217 727 | 1 684 585 | 1 885 958 | 1 698 697 |
| Avensia AB (publ) | 5 000 | 1 932 | 7 100 | 1 932 |
| Övrigt | 8 521 | 8 501 | 4 988 | 3 967 |
| | 3 535 838 | 2 375 892 | 4 447 226 | 2 382 809 |

## Not 33 Uppskjuten skattefordran / skatteskuld

| | *Uppskjuten skattefordran* | *Uppskjuten skatteskuld* | *Netto* |
|---|---|---|---|
| *Koncernen 2022* | | | |
| **Överavskrivningar** | | | |
| Maskiner och inventarier | – | 569 | -569 |
| **Periodiseringsfonder** | – | 1 355 | -1 355 |
| **Verkligt värde** | | | |
| Förvaltningsfastigheter | – | 292 774 | -292 774 |
| Swappar | – | 13 259 | -13 259 |
| **Temporära skillnader** | 1 064 | 71 440 | -70 376 |
| **Underskottsavdrag** | 270 | – | 270 |
| **Övrigt** | 283 | 1 986 | -1 703 |
| *Netto uppskjuten skatteskuld* | 1 617 | 381 383 | -379 766 |

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530003829

| | *Uppskjuten skattefordran* | *Uppskjuten skatteskuld* | *Netto* |
|---|---|---|---|
| *Koncernen 2021* | | | |
| **Överavskrivningar** | | | |
| Maskiner och inventarier | – | 676 | -676 |
| **Periodiseringsfonder** | – | 1 041 | -1 041 |
| **Verkligt värde** | | | |
| Förvaltningsfastigheter | – | 341 540 | -341 540 |
| Swappar | – | -7 975 | 7 975 |
| **Temporära skillnader** | 1 121 | 108 313 | -107 192 |
| **Underskottsavdrag** | 3 234 | – | 3 234 |
| **Övrigt** | 158 | 2 966 | -2 808 |
| *Netto uppskjuten skatteskuld* | 4 513 | 446 561 | -442 048 |

| | *Uppskjuten skattefordran* | *Uppskjuten skatteskuld* | *Netto* |
|---|---|---|---|
| *Moderföretaget 2022* | | | |
| Temporära skillnader | – | 15 856 | -15 856 |
| Underskottsavdrag | 270 | – | 270 |
| *Netto uppskjuten skatteskuld* | 270 | 15 856 | -15 586 |

| | *Uppskjuten skattefordran* | *Uppskjuten skatteskuld* | *Netto* |
|---|---|---|---|
| *Moderföretaget 2021* | | | |
| Temporära skillnader | – | 15 856 | -15 856 |
| Underskottsavdrag | 2 078 | – | 2 078 |
| *Netto uppskjuten skatteskuld* | 2 078 | 15 856 | -13 778 |

Ej redovisade uppskjutna skattefordringar

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| Skattemässiga underskott | 905 | 156 |

De skattemässiga underskotten hänför sig till svenska bolag.

## Not 34 Finansiella leasingavtal

I Volito Fastigheterkoncernen ingår en fastighet som leasas ut genom ett finansiellt leasingavtal.

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Avstämning mellan bruttoinvestering och nuvärdet av fordran avseende framtida minimileaseavgifter:* | | |
| Bruttoinvestering | 27 201 | 31 096 |
| Avgår ej intjänade finansiella intäkter | -7 482 | -8 734 |
| Nuvärde av fordran avseende framtida minimileaseavgifter | 19 719 | 22 362 |
| | | |
| Per den 31 december var fördelningen efter återstående löptid följande: | | |
| Bruttoinvestering | | |
| Inom ett år | 2 538 | 2 538 |
| Senare än ett men inom två år | 2 538 | 2 538 |
| Senare än två men inom tre år | 2 538 | 2 538 |
| Senare än tre men inom fyra år | 2 539 | 2 538 |
| Senare än fyra men inom fem år | 2 539 | 2 538 |
| Senare än fem år | 14 509 | 18 406 |
| | 27 201 | 31 096 |
| | | |
| Avgår ej intjänade finansiella intäkter | -7 482 | -8 734 |
| Nettoinvestering i finansiella leasingavtal | 19 719 | 22 362 |

20230530003830

| *Nuvärdet av fordran avseende framtida minimileaseavgifter* | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| Inom ett år | 1 364 | 1 286 |
| Senare än ett men inom två år | 1 446 | 1 364 |
| Senare än två men inom tre år | 1 532 | 1 446 |
| Senare än tre men inom fyra år | 1 625 | 1 532 |
| Senare än fyra men inom fem år | 1 724 | 1 625 |
| Senare än fem år | 12 028 | 15 109 |
| | 19 719 | 22 362 |

| | | |
|---|---|---|
| Variabel del av leasingavgift som ingår i periodens resultat | 289 | 289 |

Variabel avgift förändras enligt KPI enligt hyresavtalet.

## Not 35 Andra långfristiga fordringar

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| Vid årets början | 44 | 2 656 |
| Tillkommande fordringar | 61 985 | 44 |
| Omklassificeringar | -44 | -2 656 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | 61 985 | 44 |

## Not 36 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Förutbetalda kostnader | 3 859 | 3 900 |
| Periodiserade lånekostnader | 5 391 | 5 966 |
| Upplupna intäkter | 1 305 | 306 |
| | 10 555 | 10 172 |
| | | |
| *Moderföretaget* | | |
| Förutbetalda kostnader | 1 304 | 1 099 |
| Periodiserade lånekostnader | 2 922 | 3 781 |
| | 4 226 | 4 880 |

## Not 37 Likvida medel

Likvida medel utgörs av kassa och bank, 15,6 MSEK (8,4) samt tillgodohavande på checkräkningskrediten om 38,3 MSEK (0). Outnyttjade checkräkningskrediter som inte ingår i likvida medel uppgår till 250,0 MSEK (225,7), varav i moderföretaget 250,0 MSEK (225,7).

## Not 38 Eget kapital

| | Antal emitterade aktier | | |
|---|---|---|---|
| | Fullt betalda | Ej fullt betalda | Kvotvärde |
| Aktieslag B | 2 440 000 | – | 100 |

Alla aktier har lika rösträtt, en röst per aktie.

**Övrigt tillskjutet kapital**
Avser eget kapital som är tillskjutet från ägarna. Här ingår överkurser som betalts i samband med emissioner.

**Reserver**
***Omräkningsreserv***
Omräkningsreserven innefattar alla valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella rapporter i en annan valuta än den valuta som koncernens finansiella rapporter presenteras i. Moderföretaget och koncernen presenterar sina finansiella rapporter i svenska kronor. Vidare består omräkningsreserven av valutakursdifferenser som uppstår vid utvidgad investering i utländska verksamheter samt återlån från utländska verksamheter.

20230530083831

*Verkligtvärdereserv*
Verkligtvärdereserven inkluderar den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde efter skatt på egekapitalinstrument som redovisas till verkligt värde via övrigt totalresultat.

*Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat*
I balanserade vinstmedel inklusive årets resultat ingår intjänade vinstmedel i moderföretaget och dess dotterföretag, gemensamt styrda företag och intresseföretag.

**Moderföretaget**
*Reservfond*
Syftet med reservfonden har varit att spara en del av nettovinsten, som inte går åt för täckning av balanserad förlust. I reservfonden ingår även belopp som före 1 januari 2006 tillförts överkursfonden. Reservfonden får inte minskas genom vinstutdelning.

*Balanserade vinstmedel*
Utgörs av tidigare års balanserade resultat efter att vinstutdelning lämnats. Utgör tillsammans med årets resultat summa fritt eget kapital, dvs det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

*Förslag till disposition beträffande bolagets vinst*
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 671 495 950,68 disponeras enligt följande:

| | |
|---|---|
| Utdelning, [2 440 000 * 24,50 kronor per aktie] | 59 780 000 |
| Balanseras i ny räkning | 1 611 715 951 |
| Summa | 1 671 495 951 |

*Övriga vinstdispositioner*
Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS-standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC) samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för Finansiell Rapporteringsrekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Moderföretagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för Finansiell Rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Den föreslagna utdelningen reducerar moderföretagets soliditet till 55,66 % från 57,43 %. Soliditeten är, mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i koncernen bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

**Not 39 Räntebärande skulder**

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Förfallotidpunkt upp till 1 år från balansdagen | 1 211 614 | 1 470 620 |
| Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen | 1 858 329 | 1 612 159 |
| Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen | 7 560 | 32 716 |
| | 3 077 503 | 3 115 495 |
| *Moderföretaget* | | |
| Förfallotidpunkt upp till 1 år från balansdagen | 1 043 413 | 1 067 743 |
| Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen | – | – |
| | 1 043 413 | 1 067 743 |

20230530083932

| *Långfristiga skulder* | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Banklån | 1 829 623 | 1 569 076 |
| Derivatinstrument | – | 38 279 |
| Leasingskuld | 36 266 | 37 520 |
| | 1 865 889 | 1 644 875 |
| *Moderföretaget* | | |
| Banklån | – | – |

| *Kortfristiga skulder* | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Banklån | 1 189 413 | 1 428 240 |
| Checkkredit | – | 24 330 |
| Derivatinstrument | – | 434 |
| Leasingskuld | 22 201 | 17 616 |
| | 1 211 614 | 1 470 620 |
| *Moderföretaget* | | |
| Banklån | 1 043 413 | 1 043 413 |
| Checkkredit | – | 24 330 |
| | 1 043 413 | 1 067 743 |

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Lån vid årets ingång | 3 115 495 | 3 057 194 |
| Tillkommande lån | 706 611 | 750 723 |
| Reglerade lån | -690 676 | -701 166 |
| Förändring av checkräkningskredit | -24 330 | 24 330 |
| Förändring leasingskuld | 3 331 | 9 984 |
| Värdeförändring derivat | -38 713 | -26 644 |
| Omräkningsdifferenser | 5 785 | 1 074 |
| | 3 077 503 | 3 115 495 |
| *Moderföretaget* | | |
| Lån vid årets ingång | 1 067 743 | 1 043 413 |
| Förändring av checkräkningskrediten | -24 330 | 24 330 |
| | 1 043 413 | 1 067 743 |

Koncernens derivatinstrument utgörs av ränteswappar som utnyttjas för att täcka risker för ränteförändringar. Derivatinstrument redovisas löpande till verkligt värde i enlighet med IFRS 9. Värdeförändringen på räntederivaten redovisas i resultaträkningen på separat rad benämnd "Värdeförändring derivat". Årets förändring uppgår till 103,1 MSEK (26,6).

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Swappar värde IFRS 7, nivå 2* | | |
| Ingående verkligt värde, skuld | -38 713 | -65 357 |
| Värdeförändring | 103 078 | 26 644 |
| | 64 365 | -38 713 |

## Not 40 Checkräkningskredit

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen och moderföretaget* | | |
| Beviljad kreditlimit | 250 000 | 250 000 |
| Outnyttjad del | -250 000 | -225 670 |
| Utnyttjat kreditbelopp | – | 24 330 |

20230530093833

## Not 41 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde

För en beskrivning av hur koncernens finansiella tillgångar och finansiella skulder klassificeras under IFRS 9, se not 1 "Väsentliga redovisningsprinciper". Nedanstående tabell visar redovisat värde jämfört med bedömt verkligt värde per typ av finansiell tillgång och skuld.

Verkligt värde för noterade aktieinnehav har beräknats enligt stängningskurs på bokslutsdagen Verkligt värde för fondandelar baseras på det Net Asset Value (NAV) som har tillhandahållits från förvaltande institut. För övriga innehav av onoterade innehav anses anskaffningsvärdet i allt väsentligt motsvara verkligt värde. Verkligt värde för ränteswappar är baserat på nuvärdet av framtida kassaflöden diskonterat med en marknadsränta för återstående löptider.

För koncernens räntebärande skulder anses det redovisade värdet vara en rimlig approximation av verkligt värde. Detsamma gäller för övriga poster som inte värderas till verkligt värde i rapporten över finansiell ställning såsom kundfordringar och leverantörsskulder.

| | *Värderade till verkligt värde via resultatet* | | *Värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat* | | *Värderade till upplupet anskaffningsvärde* | | *Summa redovisat värde* | | *Summa verkligt värde* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Belopp i MSEK* | *2022* | *2021* | *2022* | *2021* | *2022* | *2021* | *2022* | *2021* | *2022* | *2021* |
| *Koncernen* | | | | | | | | | | |
| **Finansiella tillgångar** | | | | | | | | | | |
| Andra långfr värdepappersinnehav | 2 226,2 | 1 891,0 | 1 309,6 | 2 586,2 | 0,0 | 0,0 | 3 535,8 | 4 477,2 | 3 535,8 | 4 477,2 |
| Räntebärande långfr fordringar | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 11,2 | 0,0 | 11,2 | 0,0 | 11,2 |
| Andra långfristiga fordringar | 62,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 19,7 | 21,2 | 81,7 | 21,2 | 81,7 | 21,2 |
| Kundfordringar | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 121,0 | 88,3 | 121,0 | 88,3 | 121,0 | 88,3 |
| Räntebärande kortfr fordringar | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 14,0 | 0,0 | 14,0 | 0,0 | 14,0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 10,6 | 10,2 | 10,6 | 10,2 | 10,6 | 10,2 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 2,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 5,1 | 6,5 | 7,1 | 6,5 | 7,1 | 6,5 |
| Kassa och bank | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 53,9 | 8,4 | 53,9 | 8,4 | 53,9 | 8,4 |
| **Summa finansiella tillgångar** | 2 290,2 | 1 891,0 | 1 309,6 | 2 586,2 | 210,3 | 159,8 | 3 810,1 | 4 637,0 | 3 810,1 | 4 637,0 |

| | *Värderade till verkligt värde via resultatet* | | *Värderade till upplupet anskaffningsvärde* | | *Summa redovisat värde* | | *Summa verkligt värde* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Belopp i MSEK* | *2022* | *2021* | *2022* | *2021* | *2022* | *2021* | *2022* | *2021* |
| **Finansiella skulder** | | | | | | | | |
| Räntebärande finansiella skulder | 0,0 | 38,3 | 1 865,9 | 1 606,6 | 1 865,9 | 1 644,9 | 1 865,9 | 1 644,9 |
| Övriga långfristiga skulder | 0,0 | 0,0 | 29,9 | 24,3 | 29,9 | 24,3 | 29,9 | 24,3 |
| Räntebärande kortfristiga skulder | 0,0 | 0,4 | 1 211,6 | 1 470,1 | 1 211,6 | 1 470,5 | 1 211,6 | 1 470,5 |
| Leverantörsskulder | 0,0 | 0,0 | 71,4 | 66,6 | 71,4 | 66,6 | 71,4 | 66,6 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0,0 | 0,0 | 21,8 | 7,5 | 21,8 | 7,5 | 21,8 | 7,5 |
| Övriga kortfristiga skulder | 0,0 | 0,0 | 36,6 | 12,4 | 36,6 | 12,4 | 36,6 | 12,4 |
| **Summa finansiella skulder** | 0,0 | 38,7 | 3 237,2 | 3 187,5 | 3 237,2 | 3 226,2 | 3 237,2 | 3 226,2 |

Effekter av värdering av finansiella instrument till verkligt värde ingår i koncernens resultat med totalt 426,9 MSEK (92,0) och avser marknadsvärdering av ränteswappar och fondandelar.

20230530083834

## Verkliga värden

Uppdelning av hur verkliga värden bestäms görs utifrån tre nivåer
**Nivå 1**: enligt priser noterade på en aktiv marknad för samma instrument.
**Nivå 2**: utifrån direkt eller indirekt observerbar marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1.
**Nivå 3**: utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

Av nedanstående tabell framgår nivåindelningen för de finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde i balansräkningen.

| | *Nivå 1* | | *Nivå 2* | | *Nivå 3* | | *Summa* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Belopp i MSEK* | *2022* | *2021* | *2022* | *2021* | *2022* | *2021* | *2022* | *2021* |
| *Koncernen* | | | | | | | | |
| **Finansiella tillgångar** | | | | | | | | |
| *Andra långfr värdepappersinnehav* | | | | | | | | |
| *Marknadsnoterade* | 1 309,6 | 2 586,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1 309,6 | 2 586,2 |
| *Fondinnehav* | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2 217,7 | 1 886,0 | 2 217,7 | 1 886,0 |
| *Andra värdpappersinnehav* | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 8,5 | 5,0 | 8,5 | 5,0 |
| Andra långfristiga fordringar - swappar | 0,0 | 0,0 | 62,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 62,0 | 0,0 |
| Övriga kortfristiga fordringar - swappar | 0,0 | 0,0 | 2,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2,4 | 0,0 |
| **Summa finansiella tillgångar** | 1 309,6 | 2 586,2 | 64,4 | 0,0 | 2 226,2 | 1 891,0 | 3 600,2 | 4 477,2 |
| **Finansiella skulder** | | | | | | | | |
| Andra långfristiga skulder - *Ränteswappar* | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 38,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 38,3 |
| Andra kortfristiga skulder - *Ränteswappar* | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,4 |
| **Summa finansiella skulder** | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 38,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 38,7 |

## Avstämning av verkligt värden i nivå 3

I tabellen nedan presenteras en avstämning mellan ingående och utgående balans för finansiella instrument värderade i nivå 3.

| *Koncernen* | Fonder | Onoterade aktier | Totalt |
|---|---|---|---|
| **Verkligt värde 2021-01-01** | 270,4 | 1 080,4 | 1 350,8 |
| Totalt redovisade vinster och förluster: | | | |
| redovisat i övrigt totalresultat | 0,0 | 389,5 | 389,5 |
| redovisat i årets resultat* | 59,1 | 0,0 | 59,1 |
| Omklassificering | 1 466,1 | -1 466,1 | 0,0 |
| Anskaffningsvärde förvärv | 138,9 | 1,5 | 140,4 |
| Likvid vid försäljning | -48,5 | -0,3 | -48,8 |
| **Verkligt värde 2021-12-31** | 1 886,0 | 5,0 | 1 891,0 |
| Totalt redovisade vinster och förluster: | | | |
| redovisat i årets resultat* | 323,8 | 2,7 | 326,5 |
| Nedskrivning | -6,4 | 0,0 | -6,4 |
| Anskaffningsvärde förvärv | 61,6 | 4,6 | 66,2 |
| Likvid vid försäljning | -47,3 | -3,8 | -51,1 |
| **Verkligt värde 2022-12-31** | 2 217,7 | 8,5 | 2 226,2 |

* Redovisat i resultat från andra finansiella poster i resultaträkningen.

### Känslighetsanalys för nivå 3 innehav

*Innehav av fonder*

För innehaven av onoterade fonder har koncernen inte tillgång till den indata som använts av förvaltande institut vid värderingen av andelarna. En känslighetsanalys som visar effekterna av rimligt möjliga förändringar i indata kan därför inte lämnas.

20230530058835

## Not 42 Finansiella instrument och finansiell riskhantering

### *Ramverk för finansiell riskhantering*

Volitokoncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses förändringar i valutakurser och räntor som påverkar företagets kassaflöde, resultat och därmed sammanhängande egna kapital. De finansiella riskerna inbegriper även kredit- och refinansieringsrisker.

Koncernens finanspolicy för hantering av finansiella risker har utformats av styrelsen och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för verksamheten. Ansvaret för koncernens finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av koncernens finansfunktion som finns inom moderföretaget. Den övergripande målsättningen för finansfunktionen är att tillhandahålla en kostnadseffektiv finansiering samt att minimera negativa effekter på koncernens resultat som härrör från marknadsrisker. Rapportering sker löpande till VD och styrelse, vilka har det övergripande ansvaret för den finansiella riskhanteringen.

### *Hantering av finansiella risker*

*Likviditets- och finansieringsrisk*

Med likviditets- och finansieringsrisk avses risken att inte kunna uppfylla betalningsförpliktelser som en följd av otillräcklig likviditet eller svårigheter att uppta nya lån. Volito ska kunna genomföra affärer när tillfälle ges och alltid kunna möta sina åtaganden. Refinansieringsrisken ökar om bolagets kreditvärdighet försämras eller en stor del av skuldportföljen förfaller vid ett eller några enstaka tillfällen.

Likviditetsrisken hanteras dels genom regelbundna likviditetsprognoser och dels genom att Volito har tillgång till krediter eller likvida medel som kan lyftas med kort varsel för att jämna ut svängningar i betalningsflöden.

Upplåningsrisken är risken för att finansiering saknas eller är mycket oförmånlig vid en viss tidpunkt. I syfte att begränsa finansieringsrisken eftersträvar Volito att slutförfallodatum på krediter sprids ut så långt det är marknadsmässigt möjligt.

En del av Volitos upplåning är kopplad till uppfyllandet av finansiella nyckeltal (covenants) i form av räntetäckningsgrad, belåningsgrad och soliditet, vilket är sedvanligt för denna typ av lån. Dessa nyckeltal följs upp på kontinuerlig basis och utgör en del av ledningens ramverk för den finansiella planeringen av verksamheten. Volitos policy vad gäller upplåning är att förfallotiderna för lånen ska vara spridda över tiden. Policyn vad gäller räntor är att bindningstiderna för portföljen ska vara väl balanserade och avvägda mot företagets vid varje tidpunkt gällande syn på räntemarknaden.

Löptidsanalys över finansiella skulder, odiskonterade kassaflöden inklusive ränta;

| *2022-12-31* | Nominellt belopp i originalvaluta | 1 år eller kortare | 1-5 år | > 5år | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|
| ***Räntebärande finansiella skulder*** | | | | | |
| *Banklån, SEK, Fastigheter* | 1 846 561 | 90 829 | 1 918 144 | 8 522 | 2 017 495 |
| *Derivat* | | 10 767 | 29 400 | 8 680 | 48 847 |
| *Banklån, EUR, Industri* | 6 834 | 79 571 | – | – | 79 571 |
| *Banklån, SEK, Industri* | 53 000 | 55 601 | – | – | 55 601 |
| *Investeringslån, SEK* | 1 043 413 | 1 097 668 | – | – | 1 097 668 |
| *Leasingskuld* | 58 467 | 23 501 | 37 366 | 1 | 60 868 |
| *Checkkredit, SEK* | – | 1 125 | – | – | 1 125 |
| ***Summa räntebärande finansiella skulder*** | | 1 359 062 | 1 984 910 | 17 203 | 3 361 175 |
| ***Icke räntebärande finansiella skulder*** | | | | | |
| *Leverantörsskulder, SEK* | 58 876 | 58 876 | – | – | 58 876 |
| *Leverantörsskulder, EUR* | 1 114 | 12 397 | – | – | 12 397 |
| *Leverantörsskulder, DKK* | 112 | 168 | – | – | 168 |
| *Övriga kortfristiga skulder* | 15 508 | 15 508 | – | – | 15 508 |
| ***Summa icke räntebärande finansiella skulder*** | | 86 949 | – | – | 86 949 |
| **Summa finansiella skulder** | | 1 446 011 | 1 984 910 | 17 203 | 3 448 124 |

20230530053836

| *2021-12-31* | Nominellt belopp i originalvaluta | 1 år eller kortare | 1-5 år | > 5år | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|
| *Räntebärande finansiella skulder* | | | | | |
| *Banklån, SEK, Fastigheter* | 1 857 695 | 403 251 | 1 515 512 | 8 303 | 1 927 066 |
| *Derivat* | | 14 599 | 46 527 | 19 094 | 80 220 |
| *Banklån, EUR, Industri* | 5 985 | 4 006 | 58 364 | – | 62 370 |
| *Banklån, SEK, Industri* | 35 000 | 625 | 35 155 | – | 35 780 |
| *Investeringslån, SEK* | 1 043 413 | 1 069 445 | – | – | 1 069 445 |
| *Leasingskuld* | 45 152 | 18 618 | 38 651 | 34 | 57 303 |
| *Checkkredit, SEK* | 24 330 | 25 858 | – | – | 25 858 |
| *Summa räntebärande finansiella skulder* | | 1 536 402 | 1 694 209 | 27 431 | 3 258 042 |
| *Icke räntebärande finansiella skulder* | | | | | |
| *Leverantörsskulder, SEK* | 53 339 | 53 339 | – | – | 53 339 |
| *Leverantörsskulder, EUR* | 1 152 | 11 781 | – | – | 11 781 |
| *Övriga kortfristiga skulder* | 10 988 | 10 988 | – | – | 10 988 |
| *Summa icke räntebärande finansiella skulder* | | 76 108 | – | – | 76 108 |
| Summa finansiella skulder | | 1 612 510 | 1 694 209 | 27 431 | 3 334 150 |

### *Valutaexponering*

Risken att verkliga värden och kassaflöden avseende finansiella instrument kan fluktuera när värdet på främmande valutor förändras kallas valutarisk.

Volitogruppens exponering mot främmande valutor har minskat drastiskt de senaste åren i samband med avvecklingen av Volito Aviationgruppen, där det idag endast återstår en mindre exponering samt avvecklingen av Nordkap Holding AG. Utöver det har Volitogruppen även exponering mot förändring i EUR genom sina innehav i Hydsupply Oy, Paineteho Oy, ProTest Engineering Oy och Peimarin Hydrauliikka Oy.

Volitos styrelse har fattat beslut att acceptera exponering mot ovanstående valutor, då denna exponering i sig utgör en riskdiversifiering inom Volitogruppen. Hur stor denna exponering ska vara beslutas löpande.

### *Ränteexponering*

Ränterisk är risken att Volitos kassaflöde eller värdet på finansiella instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. Ränterisk kan leda till förändring i verkliga värden och förändringar i kassaflöden.

Volitogruppen är exponerad mot förändringar i främst den korta räntan genom sitt engagemang i Volito Fastigheterkoncernen. Även inom moderföretaget Volito AB föreligger en exponering vad avser den korta räntan. Volitos policy vad gäller räntor är att bindningstiderna för portföljen ska vara väl balanserade och avvägda mot företagets vid varje tidpunkt gällande syn på räntemarknaden. Hur mycket och hur snabbt en ränteförändring får genomslag i resultatet beror på vald räntebindningstid. En ränteuppgång är oftast initierad av högre inflation. I kommersiella hyreskontrakt är det normalt att hyran indexuppräknas med inflationen.

Genom en kombination av lån med kort räntebindning och utnyttjande av finansiella instrument i form av ränteswappar kan en flexibilitet uppnås och räntebindningstiden samt räntenivån anpassas så att målen för finansverksamheten nås med begränsad ränterisk. Detta utan att underliggande lån behöver omförhandlas. För att hantera ränterisken och uppnå en jämn utveckling av finansnettot har den genomsnittliga räntebindningen för Volitos räntebärande skulder anpassats efter bedömd risknivå och ränteförväntningar.

Sammantaget utgör Volitogruppens totala lån som är exponerade mot den korta räntan 2 100,0 MSEK (2 012,6). Säkring avseende 49,8 % (54,3) av skuldportföljen i Volito Fastigheterkoncernen motsvarande 30,4 % (33,4) i hela Volitogruppen hanteras med swappar, något som ger bolaget en högre grad av flexibilitet när det gäller den framtida skuldhanteringen.

20230530083837

De nominella beloppen på Volito Fastigheters utestående ränteswappar per den 31 december uppgick till 919,0 MSEK (1 009,0). Per den 31 december varierar de bundna räntorna från 0,33 % (0,33%) till 2,60 % (2,60 %) och de rörliga räntorna är STIBOR 3 månader med tillägg för en marginal vid upplåning i SEK.

### *Finansiell exponering*

| *Koncernen* | *2022-12-31* | | *2021-12-31* | |
|---|---|---|---|---|
| *Skulder* | *Lånebelopp* | *Verkligt värde* | *Lånebelopp* | *Verkligt värde* |
| Ränteswappar | 919 000 | 64 365 | 1 009 000 | -38 713 |

Verkligt värde har beräknats som de kostnader / intäkter som uppstått om kontrakten hade stängts på balansdagen. Härvid har bankernas officiella kurser använts.

Nedan visas en sammanställning över koncernens ränteswappar uppdelat efter förfallotider.

| *Koncernen* | | *Förfall* | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Skulder* | *Nominellt belopp* | *2023* | *2024* | *2025* | *2026* | *2027* | *>2028* |
| Ränteswappar 2022-12-31 | 919 000 | 131 000 | 91 000 | 81 000 | 148 000 | 82 000 | 386 000 |

| *Skulder* | *Nominellt belopp* | *2022* | *2023* | *2024* | *2025* | *2026* | *>2027* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ränteswappar 2021-12-31 | 1 009 000 | 90 000 | 131 000 | 91 000 | 81 000 | 148 000 | 468 000 |

## Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken att förlora pengar på grund av att motparten inte kan fullfölja sina åtaganden.

### *Kreditrisker i kundfordringar*

Efterfrågan på lokaler påverkas av allmänna konjunkturförändringar. Volito Fastigheters verksamhet är koncentrerad till Malmö som bedöms som långsiktigt attraktivt med avseende på läge, befolkningstillväxt, sysselsättning och allmänna kommunikationer. Genom en bred kontraktstock minskar risken för stora förändringar i vakanser. Hyreskontrakten fördelas med 89 % (89 %) på kommersiella objekt och med 11 % (11 %) på bostäder. De kommersiella hyresintäkterna fördelas på 146 (150) kontrakt inom en rad olika branscher. Genom god lokalkännedom, aktivt engagemang samt hög servicegrad skapas långsiktiga hyresförhållanden och därigenom minskad risk för nya vakanser. En viss nivå av vakanser ger möjligheter i form av nyuthyrningar och flexibilitet gentemot befintliga hyresgäster som vill utöka eller minska sina lokaler. Vidare bär Volito Fastigheter risken att hyresgästerna inte kan betala hyran. I syfte att minska exponeringen av kreditförluster sker löpande uppföljning av hyresgästernas kreditvärdighet. Vid all nyuthyrning görs en kreditbedömning av hyresgästen och vid behov kompletteras hyresavtalet med borgen, hyresdeposition eller bankgaranti. Samtliga hyror betalas kvartals- eller månadsvis i förskott.

Inom Volito Industri är riskerna knutna till projektstyrning. Många projekt är kundanpassade och Volito står risken att kunden inte kan fullfölja sina åtaganden. För att minska risken för kreditförluster betalar kunderna förskott vid större projekt.

| *Åldersfördelning - förfallna kundfordringar* | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Kundfordringar som varken är förfallna eller nedskrivna | 102 611 | 77 293 |
| Kundfordringar som är förfallna | | |
| 1-30 dagar | 14 617 | 7 694 |
| 31-60 dagar | 1 190 | 1 289 |
| 61-90 dagar | 1 565 | 320 |
| > 90 dagar | 1 317 | 115 |
| Varav reserverat (exklusive moms) | -825 | -237 |
| Summa | 120 475 | 86 474 |

Totalt uppgick årets kostnad för konstaterade och befarade kundförluster till 767 TSEK (1 431).

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530033838

### Kvittningsavtal och liknande avtal

Koncernen har ingått derivatavtal under International Swaps and Derivatives Association (ISDA) master netting-avtal. Avtalen innebär att när en motpart inte kan reglera sina åtaganden enligt samtliga transaktioner avbryts avtalet och alla utestående mellanhavanden skall regleras med ett nettobelopp. ISDA-avtalen uppfyller inte kriterierna för kvittning i rapport över finansiell ställning. Detta beror på att kvittning enligt ISDA-avtalen endast är tillåten om motparten eller koncernen inte kan reglera sina åtaganden. Därtill är det inte heller motpartens eller koncernens avsikt att reglera mellanhavanden på nettobasis eller vid samma tidpunkt.

Bolaget har inte kvittat några belopp i balansräkningen vare sig 2022 eller 2021.

### Not 43 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| Personalrelaterade poster | 45 426 | 41 247 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 31 396 | 26 827 |
| Övriga förutbetalda intäkter | – | 986 |
| Upplupna räntekostnader | 6 035 | 823 |
| Övriga upplupna kostnader | 15 799 | 6 664 |
| | 98 656 | 76 547 |
| *Moderföretaget* | | |
| Personalrelaterade poster | 7 876 | 10 668 |
| Upplupna räntekostnader | 3 530 | 235 |
| Övriga upplupna kostnader | 2 635 | 1 655 |
| | 14 041 | 12 558 |

### Not 44 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

| | *2022-12-31* | *2021-12-31* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| **Ställda säkerheter** | | |
| *För egna skulder och avsättningar* | | |
| Fastighetsinteckningar | 1 837 008 | 1 909 515 |
| Företagsinteckningar | 14 700 | 14 300 |
| Fonder | 1 731 470 | – |
| Aktier | 1 776 546 | 3 048 830 |
| Aktier i koncernföretag | 388 884 | 1 906 033 |
| Övriga | 416 272 | 381 994 |
| Summa ställda säkerheter | 6 164 880 | 7 260 672 |
| | | |
| **Eventualförpliktelser** | | |
| Borgensförbindelser till förmån för joint ventures | – | 497 500 |
| Övriga ansvarsförbindelser | 2 727 | – |
| Summa eventualförpliktelser | 2 727 | 497 500 |
| | | |
| *Moderföretaget* | | |
| **Ställda säkerheter** | | |
| *För egna skulder och avsättningar* | | |
| Fonder | 1 469 332 | – |
| Aktier | 930 842 | 924 519 |
| Aktier i koncernföretag | – | 312 014 |
| Summa ställda säkerheter | 2 400 174 | 1 236 533 |
| | | |
| **Eventualförpliktelser** | | |
| Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag | 129 062 | 96 208 |
| Borgensförbindelser till förmån för gemensamt styrda företag | – | 497 500 |
| Övriga ansvarsförbindelser | 1 970 | – |
| Summa ansvarsförbindelser | 131 032 | 593 708 |

20230530083839

## Not 45 Närstående

Närståenderelationer
Koncernen ägs av AB Axel Granlund, 88,0 % (88,0 %), och Lennart Blecher (delvis via bolag), 12,0 %. Som en följd av detta rubriceras transaktioner med nedanstående företag som närståendetransaktioner.

*Peab AB (publ)*
Karl Axel Granlund är styrelseledamot i Peab AB (publ). Volito AB äger 5,64 % av kapitalet och 4,99 % av rösterna i Peab AB (publ).

*Bulten AB (publ)*
Ulf Liljedahl är styrelseordförande i Bulten AB (publ). Volito AB äger 24,30 % av kapital och röster i Bulten AB (publ).

*EQT AB (publ)*
Lennart Blecher är partner i EQT AB (publ).

*Hjortseryd Skogar AB*
Karl Axel Granlund med familj äger andelarna i Hjortseryd Skogar. Inköp från och försäljning till har endast uppgått till mindre belopp.

*Granlunden AB*
Karl Axel Granlund med familj äger andelarna i Granlunden AB. Inköp har skett med 0,8 MSEK (0,8). Volitokoncernen har medinvetseraravtal med Granlunden AB i sju av EQT-fonderna.

*Joint ventures / intresseföretag*
Utöver de närståenderelationer som anges ovan har koncernen en närståenderelation med sina joint ventures/ intresseföretag, se not 29 och 30.

*Koncernföretag*
Utöver de närståenderelationer som anges för koncernen har moderföretaget närstående-relationer som innefattar ett bestämmande inflytande med sina koncernföretag, se not 27.

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % (0 %) av inköpen och 0 % (0%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 33 % (36 %) av inköpen och 100 % (100 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

*Transaktionsvillkor*
Försäljning mellan koncernens olika segment avser administrationsarvoden samt hyror. Administrationsarvodena har fördelats utifrån faktiska kostnader och utnyttjande. Hyrorna är marknadsmässiga.

Lån mellan koncernbolagen har åsatts ränta enligt gällande finanspolicy. Räntorna är marknadsmässiga.

*Sammanställning över närståendetransaktioner*

| | *2022* | *2021* |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Transaktioner med moderföretag* | | |
| Försäljning till moderföretag | 2 542 | 2 280 |
| Inköp från moderföretag | -2 528 | -2 556 |
| Räntekostnader till moderföretag | -486 | – |
| Fordran på moderföretag | 451 | 1 786 |
| Skuld till moderföretag | 13 564 | 2 647 |
| Lämnad utdelning till moderföretag | -52 606 | -52 606 |

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230530083840

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Transaktioner med joint ventures* | | |
| Försäljning till Hyllie Point-koncernen | 3 580 | 2 665 |

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Transaktioner med intresseföretag* | | |
| Utdelning från intresseföretag (Bulten AB (publ)) | 11 419 | 10 000 |
| Återbetalning fordran (Nordkap Holding AG) | 35 553 | – |
| Fordran på Nordkap Holding AG | – | 24 000 |

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Koncernen* | | |
| *Transaktioner med Peab AB (publ)* | | |
| Försäljning till Peab | – | 6 |
| Utdelning från Peab | 83 500 | 75 150 |
| Rörelsefordran på Peab | – | 6 |

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Moderföretaget* | | |
| *Transaktioner med moderföretag* | | |
| Försäljning till moderföretag | 1 667 | 1 440 |
| Inköp från moderföretag | -2 528 | -2 556 |
| Räntekostnader till moderföretag | -486 | – |
| Skuld till moderföretag | 13 564 | 2 647 |
| Lämnad utdelning till moderföretag | -52 606 | -52 606 |

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Moderföretaget* | | |
| *Transaktioner med dotterföretag* | | |
| Försäljning till dotterföretag | 3 786 | 5 903 |
| Inköp från dotterföretag | -2 944 | -2 515 |
| Ränteintäkter från dotterföretag | 6 610 | 4 384 |
| Garantiintäkt | 877 | 204 |
| Räntekostnader till dotterföretag | -7 188 | -3 676 |
| Fordran på dotterföretag | 349 363 | 285 043 |
| Skuld till dotterföretag | 347 251 | 277 754 |
| Utdelning från dotterföretag | 9 000 | 9 000 |

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Moderföretaget* | | |
| *Transaktioner med intresseföretag* | | |
| Utdelning från intresseföretag (Bulten AB (publ)) | 11 419 | 10 000 |
| Återbetalning fordran (Nordkap Holding AG) | 35 553 | – |
| Fordran på Nordkap Holding AG | – | 24 000 |

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| *Moderföretaget* | | |
| *Transaktioner med Peab AB (publ)* | | |
| Utdelning från Peab | 83 500 | 75 150 |

20230530038841

*Koncernen och moderföretaget*
*Transaktioner med EQT*
Volitokoncernen har innehav och intresse i 17 (16) av EQTs fonder. Volito AB har investerat i 13 fonder och Volito Kapital i fyra fonder. För elva av de 17 fonderna finns medinvesteraravtal med AB Axel Granlund och/eller Granlunden AB. Under året tillskjutet kapital till dessa fonder uppgick till 61,6 MSEK (138,9). Återbetalt kapital uppgick till 81,2 MSEK (110,1) varav realiserade vinster uppgick till 33,9 MSEK (61,6). Det koncernmässiga värdet på innehavet i dessa fonder per 2022-12-31 beräknas uppgå till 2 217,7 MSEK (1 886,0), medan bokfört värde hos moderföretaget uppgick till 1 684,6 MSEK (1 698,7).

*Transaktioner med nyckelpersoner*
Vad gäller löner och andra ersättningar, kostnader och förpliktelser som avser pensioner och liknande förmåner samt avtal avseende avgångsvederlag till styrelse och VD, se not 7.

**Not 46 Händelser efter balansdagen**
Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter balansdagen som har påverkat koncernens resultat eller ställning.

20230530058842

## Not 47 Uppgifter om moderföretaget

Volito AB är ett svenskregistrerat aktiebolag med säte i Malmö. Huvudkontorets adress är Skeppsbron 3, 211 20 Malmö.

Koncernredovisningen för år 2022 består av Volito AB och dess koncernföretag, tillsammans benämnd koncernen. I koncernen ingår även ägd andel av innehav i intresseföretag och joint ventures.

Företaget är dotterföretag till AB Axel Granlund, org.nr 556409-6013 med säte i Malmö. AB Axel Granlund äger 88,0 % (88,0 %) av kapital och röster i Volitogruppen och upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Malmö den 9 mars 2023

Karl-Axel Granlund
*Ordförande*

Lennart Blecher

Axel Granlund

Peter Granlund

Karl-Fredrik Granlund

Ulf Liljedahl
*Verkställande direktör*

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-09
Ernst & Young AB

Martin Henriksson
*Auktoriserad revisor*
*Huvudansvarig revisor*

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderföretagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 16 maj 2023.

20230530053843

Building a better working world

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Volito AB, org.nr 556457-4639

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Volito AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och 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 och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS såsom de antagits av EU. 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 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Volito AB för år 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.

20230330038844

Building a better working world

*Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

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

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

*Revisorns ansvar*

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 9/3 -2023

Ernst & Young AB

Martin Henriksson
*Auktoriserad revisor*

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

**Elisabeth Mattisson**
0722-288686

CARIN BENGTSSON
072-080 36 49