20230614159420230614159420230614154

Styrelse och verkställande direktör i

Volito Industri AB

Org nr 556662-5835

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

Innehåll:	sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Volito Industri AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 1 juni 2023.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö den 2 juni 2023

Johan Frithiof

20230614153943

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bolaget har sitt säte i Malmö.

Affärsområde Industri startar, förvärvar och utvecklar industrirelaterade verksamheter.
Idag representeras affärsområdet av Volito Automation, en kunskapsintensiv och tillväxtorienterad koncern inom inom industriell automation med en stark marknadsposition i Norden. Volito Industri står förberett för fortsatt expansion och etablering av ytterligare affärsenheter med inriktning på värdeskapande lösningar för industrin.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Året har inneburit hög orderingång, stark försäljning och mycket goda resultat, men också utmaningar i form i form av fortsatta leveransstörningar, stor geopolitisk oro efter Rysslands invasion i Ukraina, stigande inflation samt ökande kostnader för energi, insatsvaror och räntor. Med en solid plattform, en effektiv verksamhet och förmåga att snabbt anpassa oss till nya förutsättningar har vi hanterat utmatningarna väl, i tät dialog med leverantörer och kunder.

Under året förvärvades två bolag genom det helägda dotterbolaget Volito Automation AB:
Mobile Integrator AB, med hemvist i Halmstad och försäljningskontor i danska Bröndby samt
Peimarin Hydraulikka Oy som är baserat i Pikis, strax öster om Åbo.

Flerårsöversikt

Belopp i TSEK	*2022-01-01 -2022-12-31*	*2021-01-01 -2021-12-31*	*2020-01-01 -2020-12-31*	*2019-01-01 -2019-12-31*
Nettoomsättning	–	–	–	–
Resultat efter finansiella poster	-33 223	-8 583	-21 263	-18 930
Soliditet	6%	12%	15%	10%

Koncernuppgifter

Bolaget ägdes per den 31 december till 95 % av Volito AB, org.nr. 556457-4639 med säte i Malmö och 5 % av Industrikoncernens verkställande direktör, Johan Frithiof.

Förändring av eget kapital

	Aktie-kapital	Reserv-fond	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	9 000	–	382
Erhållet ovillkorat aktieägartillskott			33 286
Årets resultat			-33 137
Vid årets slut	9 000	–	532

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel (SEK):

Balanserat resultat	33 668 167
Årets resultat	-33 136 521
Totalt	531 646

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 531 646,33 SEK, balanseras i ny räkning.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

20230614153943

20230614159442

Resultaträkning

Belopp i TSEK	*Not*	*2022-01-01 -2022-12-31*	*2021-01-01 -2021-12-31*
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-83	-3
Rörelseresultat		-83	-3
Finansiella poster			
Resultat från aktier i dotterföretag	1	-33 286	-8 662
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 727	1 267
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 581	-1 185
Summa finansiella poster		-33 140	-8 580
Resultat efter finansiella poster		-33 223	-8 583
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		35 895	–
Lämnade koncernbidrag		-35 809	–
Summa bokslutsdispositioner		86	–
Årets resultat		-33 137	-8 583

20230614159442

20230614153945

Balansräkning

Belopp i TSEK	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i dotterföretag	4	1 020	1 020
Fordringar hos dotterföretag	5	34 742	34 742
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 762	35 762
Summa anläggningstillgångar		35 762	35 762
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos dotterföretag		85 455	43 261
Fordringar hos moderföretag		33 286	–
Summa omsättningstillgångar		118 741	43 261
SUMMA TILLGÅNGAR		154 503	79 023

Balansräkning

Belopp i TSEK	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		9 000	9 000
Summa bundet eget kapital		9 000	9 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		33 669	8 965
Årets resultat		-33 137	-8 583
Summa fritt eget kapital		532	382
Summa eget kapital		9 532	9 382
Långfristiga skulder			
Skulder till moderföretag	6	9 475	9 475
Summa långfristiga skulder		9 475	9 475
Kortfristiga skulder			
Skulder till moderföretag		66 390	60 166
Skulder till koncernföretag		69 095	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11	–
Summa kortfristiga skulder		135 496	60 166
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 503	79 023

20230614153945

20230614135946

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i TSEK om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Koncernuppgifter

Företaget ägdes per den 31 december 2021 till 95 % av Volito AB, org.nr. 556457-4639 med säte i Malmö, som upprättar koncernredovisning för Volitogruppen. Volito AB ingår i en koncern där AB Axel Granlund, org.nr. 556409-6013 med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Volito Industri AB upprättar således ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap. 2 § ÅRL.

Not 1 Resultat från aktier i dotterföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	*2021-01-01 -2021-12-31*
Nedskrivning av aktieägartillskott	-33 286	-8 662
	-33 286	-8 662

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	*2021-01-01 -2021-12-31*
Ränteintäkter, dotterföretag	1 727	1 267
	1 727	1 267

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	*2021-01-01 -2021-12-31*
Räntekostnader, moderföretag	-1 581	-1 185
	-1 581	-1 185

Not 4 Aktier i dotterföretag

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	63 487	54 825
Lämnat aktieägartillskott	33 286	8 662
Vid årets slut	96 773	63 487
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-62 467	-53 805
Årets nedskrivningar	-33 286	-8 662
Vid årets slut	-95 753	-62 467
Redovisat värde vid periodens slut	1 020	1 020

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

			2022-12-31
Dotterföretag / Org nr / Säte	*Antal andelar*	*Andel i % 1)*	*Redovisat värde*
Volito Automation AB, 556669-2157, Malmö	10 000	100,0	1 020

20230614135946

20230614153947

Not 5 **Fordringar hos dotterföretag**

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början och slut	34 742	34 742

Not 6 **Skulder till moderföretag**

	2022-12-31	*2021-12-31*
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	9 475	9 475

Not 7 **Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Malmö den 16 maj 2023

Karl-Axel Granlund
Styrelseordförande

Lennart Blecher

Ulf Liljedahl

Johan Frithiof
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1/6 - 2023

Ernst & Young AB

Martin Henriksson
Auktoriserad revisor

20230614153947

20230614115948

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Volito Industri AB, org.nr 556662-5835

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Volito Industri ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Volito Industri AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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, 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. 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. 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, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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.

20230614115948

20230614159490

Building a better working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Volito Industri 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 Volito Industri AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den 1/6 - 2023

Ernst & Young AB

Martin Henriksson
Auktoriserad revisor

20230614159470

A member firm of Ernst & Young Global Limited

20230825000924



VOLITO

KONCERNPRESENTATION | ÅRSREDOVISNING 2022



Anita Viola

Anita Viola är utbildad bland annat på Accademia Belle Arti i Perugia, Italien och har sin ateljé på Jylland. Hon målar på duk och papper och är en flitig utställare i Norden och Europa. Målningen på omslaget är betitlad "Free Birds". Anita Viola berättar: "Under en studieresa till Rom i maj 2022 tog jag intryck av berättelsen om den grekiska läkeguden Asklepios som helade pestsjuka på ön mitt i Tibern. En staty av guden seglades uppför Tibern när Asklepios orm rymde från sin stav och simmade i land på Tiberön. Ormens saliv var läkande, och det uppstod en kult kring Asklepios med tempel för de spetälska. Kuren bestod av närhet till Asklepios-ormen samt andra djur, örter, heligt vatten och opium-rus som gav syner av guden. "Free Birds" och övriga målningar ur sviten är förnimmelser av denna sägen men anspelar även på vår egen tid med pandemi och global uppvärmning. Tiberön blir för mig en symbol för jordens resurser och deras oumbärliga helande påverkan på oss människor."



2021 Bertil Vallien



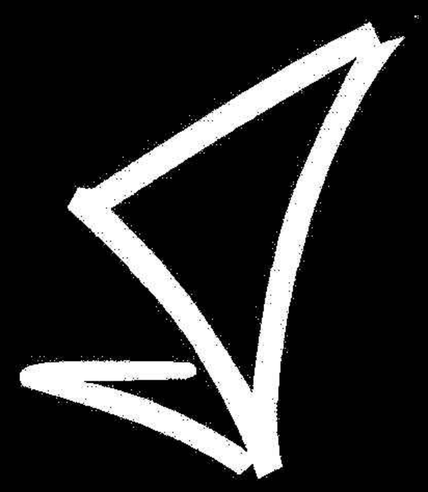
2020 Carlos Capelán



2019 Marie Louise Kold



2018 Katarina Axelsson



VOLITO

Volito är en privatägd investmentkoncern med huvudkontor i Malmö. Verksamheten grundades 1991, ursprungligen inriktad på flygleasing. Företaget nådde snabbt framgångar varpå verksamheten breddades och Volito inledde en expansion.

Idag är Volito en starkt tillväxtorienterad koncern byggd på balanserat risktagande och långsiktighet. Verksamheten är indelad i tre diversifierade affärsområden: Fastigheter, Industri och Portföljinvesteringar, områden som var för sig utvecklar egna affärsenheter, affärssegment och dotterbolag.

VOLITO

Volito är en starkt tillväxtorienterad koncern byggd på balanserat risktagande och långsiktighet. Volitogruppens övergripande målsättning är att optimera avkastningen för aktieägarna genom såväl löpande resultat från den operativa verksamheten som genom värdetillväxt i koncernens investeringar. I moderföretaget Volito AB organiseras verksamheten i tre övergripande affärsområden: **Fastigheter**, **Industri** och **Portföljinvesteringar**.

VOLITO FASTIGHETER

Affärsområde Fastigheter består av Volito Fastigheter som äger och förvaltar kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Malmö. Volito Fastigheter har kontinuerligt utvecklat sitt bestånd för att stärka sin närvaro i Malmös mest attraktiva områden. Fastighetsbeståndet omfattar 21 fastigheter, fördelade på kontor, handel och bostäder, med en sammanlagd yta på 93 983 kvadratmeter, samt två fastigheter i Hyllie med hotell och kontor som ägs gemensamt med Peab.

VOLITO INDUSTRI

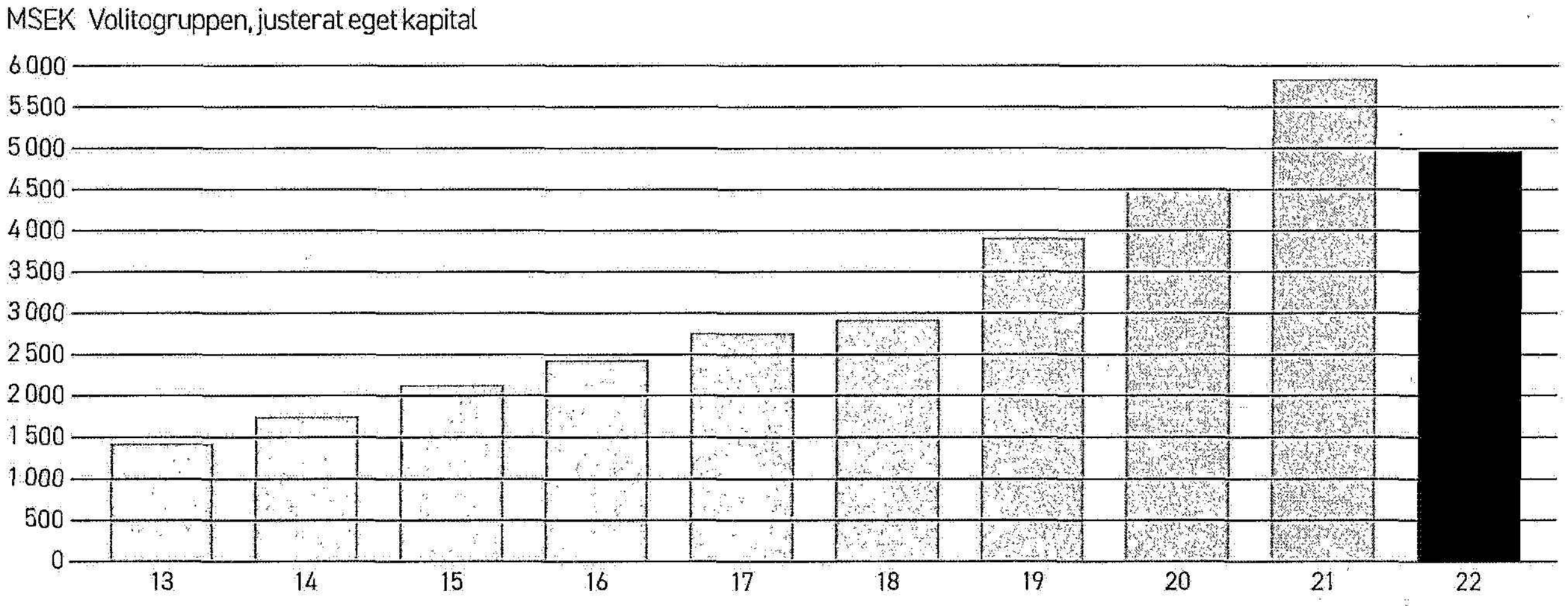
Affärsområde Industri startar, förvärvar och utvecklar industrirelaterade verksamheter. Idag representeras affärsområdet av Volito Automation, en kunskapsintensiv och tillväxtorienterad koncern inom industriell automation med en stark marknadsposition i Norden. Volito Industri står förberett för fortsatt expansion och etablering av ytterligare affärsenheter med inriktning på värdeskapande lösningar för industrin.

VOLITO PORTFÖLJINVESTERINGAR

Inom affärsområde Portföljinvesteringar har Volito betydande delägarskap i börsnoterade bolag. Volito har en engagerad ägarfilosofi inriktad på stabil och långsiktig tillväxt. Koncernen strävar efter aktiva delägarskap med engagemang i bolagens styrelser. Volito har en diversifierad portfölj med innehav i Peab AB (publ), Annehem Fastigheter AB (publ), Bulten AB (publ), EQT AB (publ) samt EQTs fonder.

20230825000926

ÅRET I KORTHET



Volitogruppen, 10 års sammandrag

MSEK	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Resultat efter finansiella poster	513,0	277,3	184,1	291,4	157,5	130,8	78,5	147,6	134,4	-165,7
Justerat eget kapital	4 950	5 845	4 522	3 918	2 954	2 808	2 475	2 181	1 787	1 435
Avkastning justerat eget kapital (%)	-12,2	27,4	10,9	27,8	12,6	9,0	13,0	20,5	23,7	14,8
Justerad soliditet (%)	57	61	56	52	45	46	50	50	46	40
Tillgångar	8 645	9 423	7 848	7 513	6 528	5 883	4 857	4 447	4 415	4 278

För nyckeltal och definitioner, se sidan 72.

VOLITO AB 2022

Vid årsskiftet uppgick Volitos justerade egna kapital till 4 949,9 MSEK, vilket innebär en minskning med 15 % från föregående år. Minskningen är främst hänförlig till årets volatila aktiemarknad. Under 2020–2022, de tre inledande åren av Volitos femåriga expansionsplan, har justerat eget kapital årligen ökat med i genomsnitt 8,1 %. Trots en volatil omvärld redovisar Volito en fortsatt stark finansiell position, planenlig expansion samt fortsatt positiv utveckling inom samtliga affärsområden. Volito står redo att möta konjunkturläget med orubbade mål för vidare långsiktigt hållbar expansion.

AFFÄRSOMRÅDE FASTIGHETER 2022

Volito Fastigheter har mött utmaningar i form av sänkta marknadsvärden, högre räntenivåer och ökade kostnader, men året har också inneburit god efterfrågan, en positiv utveckling av hyresintäkterna samt strategisk rekrytering. Volito Fastigheter har fortsatt höga tillväxtmål och satsningarna på hållbar fastighetsutveckling fortgår. Marknadsvärdet på Volitos förvaltningsfastigheter har minskat med 81,0 MSEK, tillsammans med årets investeringar om 16,7 MSEK ger detta en orealiserad värdeförändring om -97,7 MSEK.

AFFÄRSOMRÅDE INDUSTRI 2022

Volito Industri har, trots utmaningar som leveransstörningar, stigande inflation samt ökade kostnader, genomfört två förvärv, ytterligare stärkt sin marknadsposition samt markant ökat sin omsättning. Volito Industri står väl förberett för en fortsatt långsiktigt hållbar expansion och transformation. Det konsoliderade rörelseresultatet före avskrivningar (EBITDA) uppgick 2022 till 76,0 MSEK (35,0).

AFFÄRSOMRÅDE PORTFÖLJINVESTERINGAR 2022

Volitos portföljinvesteringar – bestående av Peab AB (publ), Annehem Fastigheter AB (publ), Bulten AB (publ), EQT AB (publ) samt EQTs fonder – har som helhet haft en god utveckling med individuellt goda resultat. Oaktat årets värdeminskningar, som främst är hänförliga till en volatil aktiemarknad, karaktäriseras vart och ett av portföljbolagen av såväl en välmående operativ verksamhet som en god finansiell ställning.



HÅLLBARHET

20230825000927

Vision och värdegrund

Volitos vision är att sträva mot nya höjder genom att utveckla affärer och människor, med målet att förbättra omvärlden samt bygga värden över generationer. Volitos främsta tillgång är intressenternas förtroende vilket möjliggör för Volito, och dess medarbetare, att nå företagets vision. Förtroende uppnås genom balans mellan två fundament i företagets värdegrund – relationer och professionalism.

Goda och hållbara relationer, till kollegor, partners och omvärld, skapas genom lojalitet, ärlighet och långsiktighet. Ett professionellt förhållningssätt utgör grunden för goda affärer som gagnar alla parter, och utgår från kompetens, flexibilitet och målmedvetenhet.

En del av samhället

Moderbolaget Volito AB och Volitos dotterföretag har såväl starka relationer till, som stor påverkan på, det omgivande samhället. Sammantaget sysselsätter koncernen ett stort antal människor, och fattar beslut som har direkt och indirekt betydelse för hur samhället utvecklas. Det är betydelsefullt för Volito att bidra positivt till samhället och att agera med en stark lokal förankring.

Styrning och rapportering

Moderbolaget upprättar regelverk, policys och funktioner för hela koncernen gällande bland annat uppförandekod, bolagsstyrning, IT- och informationssäkerhet, visselblåsarfunktion, socialt engagemang med mera. Dotterbolagen ansvarar för implementation, uppföljning och intern rapportering.

Bolagen i koncernen omfattas ännu inte av villkoren för att upprätta hållbarhetsrapporter. Moderbolaget producerar varje år en utförlig, offentlig och professionell årsredovisning med en tydlig och transparent presentation av verksamheten inom samtliga affärsområden. Dotterbolagen kommunicerar hållbarhetsarbete i egna kanaler och förbereder för framtida rapportering.

Strategi för hållbarhet, samt genomförande

Både moderbolaget och dotterbolagen har ett åtagande att ständigt utvecklas och förbättras på ett sätt som är ekonomiskt, miljömässigt och socialt ansvarsfullt. Bolagen ska bland annat verka för en god och långsiktig avkastning till aktieägarna, följa uppförandekod för god affärsetik, erbjuda en attraktiv och trygg arbetsplats, ta ett generellt ansvar för FNs globala mål samt arbeta för att förbättra påverkan inom de globala mål som har direkt koppling till verksamheten. Koncernens företag ska också bidra positivt till samhället genom sponsring och donationer, framför allt med inriktning på ungas fritid och utbildning, ungas företagsamhet och entreprenörskap samt forskning som bidrar till en bättre framtid. Såväl moderbolaget som dotterbolagen har ett starkt socialt engagemang.

Inom Affärsområde Portföljinvesteringar har Volito betydande delägarskap i börsnoterade bolag. Volito strävar efter aktiva delägarskap med inriktning på bolag som har affärs- och värdegrundsmässigt starka beröringspunkter till Volito, samt ägarfilosofier som motsvarar Volitos och präglas av ett långsiktigt, ansvarsfullt och hållbart förhållningssätt.

Volito AB – moderbolaget

Volito AB är ett investmentbolag med säte i Malmö. Bolaget strävar efter ett ekonomiskt, miljömässigt och socialt hållbart förhållningssätt i alla delar av den dagliga verksamheten. Direkt påverkan på miljö, samt exponering mot miljörisker, är främst relaterad till affärsresor.

Affärsområde Volito Fastigheter

Volito Fastigheter har identifierat såväl fokusområden för sitt hållbarhetsarbete som de globala mål till vilka verksamheten har störst möjlighet att bidra. Det handlar bland annat om påverkan på klimatet inklusive koldioxidavtryck, omsorgsfull förvaltning av byggnader från olika tidsepoker, tillskott av biologisk mångfald samt omtanke om människor. Volito Fastigheter har också anslutit till nätverket LFM30 – Lokal Färdplan Malmö 2030 – som är en av landets största satsningar på hållbarhet. Inom ramarna för LFM30 har Volito Fastigheter påbörjat arbetet med en klimathandlingsplan, åtagit sig att sträva efter att minimera klimatavtrycket i företagets värdekedja, både inom befintligt bestånd och kommande projektutveckling, med ambitionen att bli netto noll klimatneutralt till 2030 samt följa LFM30s systematiska måluppföljning.

Affärsområde Volito Industri

Volito Industri bidrar direkt och indirekt till ett stort antal områden för hållbar utveckling, med fokus på de globala målen för jämställdhet, hållbar energi för alla, anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt, hållbar industri, innovationer och infrastruktur samt hållbar konsumtion och produktion. Bolaget bidrar till målen främst genom kontinuerlig utveckling av verksamhetens produkter och tjänster. Några exempel är utveckling av hållbara lösningar inom hydraulik, pneumatik och eldrift, system för oljerening, digital övervakning av maskiner och utrustning för optimerad livslängd, effektivisering av tillverkningsprocesser samt rekonditionering av komponenter för minskat koldioxidavtryck.

Affärsområde Portföljinvesteringar

Portföljbolagen driver självständiga och ambitiösa hållbarhetsarbeten. Utförlig information finns på www.peab.se, www.bulten.se, www.annehem.se samt www.eqt.se.

KONCERNCHEFEN HAR ORDET

Ulf Liljedahl, VD och koncernchef, Volito AB

FORTSATT SOLID UTVECKLING I EN VOLATIL OMVÄRLD



20230825000928

Fjolåret kännetecknades av stora påfrestningar såsom kriget i Ukraina, hög inflation, räntehöjningar och energibrist. Trots en volatil omvärld har Volitos verksamheter visat fortsatt god utveckling och lönsam tillväxt. Koncernen vilar på en stark grund av solida och långsiktiga ägare, diversifierade verksamheter, tydliga värderingar samt en vägvinnande förmåga till snabba anpassningar. Volito står väl formerat att möta konjunkturläget med beslutsamhet och orubbade mål för en fortsatt långsiktigt hållbar expansion.

Volito är en starkt tillväxtorienterad investmentkoncern baserad på långsiktigt ägarskap och balanserat risktagande. Med omvärldens förtroende som ledstjärna tar vi aktivt ansvar för utvecklingen i både våra egna verksamheter och i våra portföljbolag. Vår kultur karaktäriseras av en effektiv organisation, höga målsättningar och en utpräglad ambition att åstadkomma långsiktigt hållbar och lönsam tillväxt i alla delar av koncernen.

För 2022 redovisar Volito en balansomslutning på 8,6 miljarder SEK, vilket är en minskning med 8 %. Per den 31 december uppgick Volitogruppens justerade egna kapital till 4,9 miljarder SEK, vilket innebär en minskning med 15 % från föregående år. Minskningen är främst hänförlig till årets volatila aktiemarknad. Detta till trots har Volito en stark finansiell position. Under 2020–2022, de tre inledande åren av vår femåriga expansionsplan, har vårt justerade egna kapital årligen ökat med i genomsnitt 8,1 %.

2022

Året har inneburit stora utmaningar, inledningsvis med fortsatta störningar i försörjningskedjorna bland annat på grund av kraftigt ökad efterfrågan efter pandemin, och därefter i form av geopolitisk oro i samband med Rysslands invasion av Ukraina. Med en stabil plattform och förmåga till uthållighet har Volito, det turbulenta året till trots, alltjämt kunnat fokusera på att ytterligare stärka sina positioner och målmedvetet fortskrida med uppsatta expansionsplaner. Volito Industri har genomfört betydelsefulla strategiska förvärv samt ökat sina marknadsandelar i såväl Sverige som Finland. Volito Fastigheter har fortsatt förädlingen av sitt bestånd med fokus på hållbar utveckling. Vi har också tagit betydelsefulla kliv i form av förfinade interna rutiner, investeringar i ökad IT-säkerhet samt värdefulla nyrekryteringar såväl i teamet runt koncernledningen som på strategiskt viktiga positioner i våra verksamheter. Även våra portföljbolag bygger sina verksamheter på ett långsiktigt och ansvarsfullt förhållningssätt och redovisar fortsatt stark utveckling, årets utmaningar till trots. Oaktat årets värdeminskningar karaktäriseras vart och ett av våra portföljbolag av såväl en välmående operativ verksamhet som en god finansiell ställning.

Våra affärsområden

För Volito Fastigheter har året inneburit utmaningar i form av sänkta marknadsvärden, högre räntenivåer och ökade kostnader för energi, men också god efterfrågan, en positiv utveckling av hyresintäkterna samt strategisk rekrytering. Volito Fastigheter har fortsatt höga tillväxtmål och satsningarna på hållbar fastighetsutveckling fortskrider, såväl vid förädling av befintliga fastigheter som i utvecklingsprojekt, till exempel i det framväxande Nyhamnen. Under året har Volito Fastigheter identifierat fokusområden för sitt hållbarhetsarbete samt anslutit till LFM30 – Lokal Färdplan Malmö 2030.

Volito Industri har mött stora utmaningar i form av leveransstörningar, stigande inflation samt ökande kostnader för energi, insatsvaror och räntor. Utmaningarna till trots har Volito Industri fortsatt sin expansion genom förvärv i Sverige och Finland, ytterligare stärkt sin position som systemintegratör inom automation, elektrifiering och digitalisering samt markant ökat sin omsättning. Volito Industri står väl förberett inför ett osäkert konjunkturläge och tar sikte på en fortsatt långsiktigt hållbar expansion och transformation.

Inom Affärsområde Portföljinvesteringar har våra portföljbolag som helhet haft en god utveckling. Trots ett utmanande år redovisar bolagen var för sig goda resultat och en god finansiell ställning.

Peab redovisar ett stabilt resultat för 2022. En hög orderstock och en stark finansiell ställning i kombination med företagets breda affärsmodell möjliggör för bolaget att möta varierande förutsättningar inom olika segment och geografier. Peab bedömer att hög inflation och högre räntor leder till en vikande bostadsmarknad men förväntar en mer stabil efterfrågan inom offentligt husbyggande, anläggning samt investeringar relaterade till grön omställning. Bolaget koncentrerar sig fortsatt på att effektivisera verksamheten, anpassa organisationen efter efterfrågan samt ta vara på de tillfällen som kan uppstå på en svagare marknad.

Annehem redovisar en stark finansiell ställning och goda resultat. Bolaget har antagit en ny vision om att vara det mest hållbara fastighetsbolaget i Norden och formulerat nya hållbarhetsmål. Övriga långsiktiga mål kvarstår, bland annat tillväxtmålet om 20 % per år. Till 2027 ska bolaget ha dubblat volymen i fastighetsvärde. Säkerställda villkor för finansiering ger goda möjligheter att fokusera på tillväxt och att utveckla verksamhetens hållbara förvaltning. Framåt är en diversifiering betydelsefull och under 2022 förvärvades en logistikfastighet i Södertälje Almnäs och en bostadsfastighet i Malmö. Därtill tecknades avtal om markköp i Sundsvalls Logistikpark i joint venture med Peab.

Bulten har, ett turbulent år till trots, slagit omsättningsrekord och uppnått en justerad rörelsemarginal i linje med bolagets finansiella mål för 2024. Bolagets ryska verksamhet har avvecklats medan komponentbrist följt av volatila kundprognoser har påverkat tillverkningen. Samtidigt har efterfrågan varit mycket god, och Bulten har vuxit inom elfordonssegmentet samt vunnit ett flertal strategiskt viktiga affärer inom andra branscher. Bolaget har behållit sin försäljningsstrategi parallellt med förändringsprojekt, avvecklingar och anpassningar till ojämn produktionstakt samt fokus på lagerreduceringar och prishöjningar. En god orderstock ger en bra grund inför 2023. Riktningen framåt är att fortsätta växa samt öka lönsamheten.

EQT har fortsatt att framtidssäkra sin expanderande plattform och att navigera genom en makroekonomiskt och geopolitiskt osäker tid. Samtliga nyckelfonder har utvecklats enligt plan eller över plan. Årets värderingar har överlag påverkats positivt av starka rörelseresultat bland portföljbolagen. EQT bibehåller ett tydligt kostnadsfokus i relation till en osäker marknadsmiljö. Trots en dämpad transaktionsmarknad har EQT slutfört betydande kapitalanskaffningar och är väl positionerat för fortsatta investeringar. EQT följer sin strategi för tematiska investeringar och långsiktigt, hållbart värdeskapande, bland annat med planer för ökade investeringar inom avfallshantering, förnybar energi och cirkularitet. Bolaget fortsätter forma sina möjligheter med fokus på att generera en stark avkastning som går hand i hand med en positiv påverkan.

Framtid – fortsatt hållbar expansion

De senaste åren har präglats av stora utmaningar i vår omvärld, och 2023 kommer inte att utgöra något undantag. Vi går ett år till mötes där vi kan förvänta oss en fortsatt geopolitisk osäkerhet, sannolikt en mer bister konjunktur, nya räntenivåer samt en för Europa ansträngd energiförsörjning.

Samtidigt innebär de nya omständigheterna också nya möjligheter. I Volito har vi sedan tidernas begynnelse skapat lönsam tillväxt genom långsiktiga investeringar som karaktäriseras av ett balanserat risktagande. Våra medarbetares stora kunnande och långa erfarenhet borgar för en utpräglad förmåga att finna och genomföra attraktiva och bärkraftiga satsningar, oavsett konjunkturläge. Vi står därför redo att möta konjunkturnedgången 2023 med ett balanserat förhållningssätt där vi målmedvetet hanterar såväl utmaningar som utsikter till fortsatt långsiktigt goda affärer. Vår strategiska plan för expansion ligger fast och målen består. Volito kommer att fortsätta leverera solid avkastning till våra aktieägare.

Under fjolåret har vi inte bara sett fortsatt expansion och goda resultat i den löpande verksamheten, vi har också sett stor framtidstro, en inspirerad optimism och spännande framsteg i utvecklingen av produkter och tjänster med fortsatt fokus på hållbarhet. I våra verksamheter pågår ett intensivt arbete kring bland annat elektrifiering, digitalisering, energieffektivisering, fastighetsutveckling och återbruk. Inom ramarna för vår expansionsplan ser vi framåt fortsatt stora möjligheter – bland annat genom nya förvärv, nya samarbeten och utökade nätverk – att erbjuda våra kunder både hållbara och högt efterfrågade lösningar.

Volito står finansiellt starkt och väl formerat att möta kommande år med beslutsamhet, alltjämt redo att fortsätta bygga värden över generationer – för företag, medarbetare, omvärld och samhälle. Jag vill avsluta med att rikta ett stort tack till Volitos kunder och partners för ert förtroende, samt till Volitos medarbetare för att mycket väl genomfört 2022.

20230825080929

VOLITO
FASTIGHETER

Affärsområde Fastigheter består av Volito Fastigheter som äger och förvaltar kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Malmö. Verksamheten präglas av långsiktighet, omsorgsfull förvaltning, hög servicegrad och nära relationer med kunder och partners. Volito Fastigheter har kontinuerligt utvecklat sitt bestånd för att stärka sin närvaro i Malmös mest attraktiva områden. I företagets målsättningar ingår att positionera Volito Fastigheter som ett av Malmös mest ansedda fastighetsbolag, och det bästa avseende förvaltning och kundrelationer.

Marie Persson, VD, Volito Fastigheter



STABILITET, LÅNGSIKTIGHET OCH FORTSATT HÅLLBAR UTVECKLING

Utsikterna för svensk ekonomi har påverkats av det försämrade säkerhetsläget i Europa, hög inflation, stigande räntor och höga energikostnader. Volito Fastigheter vilar på en stabil ägarstruktur och en stark portfölj, och har målmedvetet fortsatt arbetet med långsiktig och hållbar fastighetsutveckling. Året har inneburit sänkta marknadsvärden, men också stark uthyrning, strategisk rekrytering, fortsatt förädling samt nya kliv inom hållbarhetsområdet.



20230825000930

Konjunkturläget innebär utmaningar i form av ökande kostnader för drift och underhåll, byggnation, räntor samt energi. Vår verksamhet bygger på en stabil och trygg ägarstruktur samt en attraktiv, diversifierad och långsiktigt finansierad portfölj med låg risk. Vi ser fortsatt god efterfrågan på bostäder och kontorslokaler och har med bibehållna höga tillväxtmål fortsatt våra satsningar på hållbar fastighetsutveckling. Vi står redo att fortsätta vår expansion, såväl i egen regi som i samarbete med andra aktörer. Vår strategi ligger fast, vi fokuserar på centrala kontors-, butiks- och bostadsfastigheter i Malmö med god tillgång till kollektivtrafik.

Stark uthyrning

Efter pandemin uttrycker företag en längtan tillbaka till inspirerande kontorsmiljöer med kreativ utformning, moderna funktioner och närhet till kollegor. Vi erbjuder bra möjligheter till specialanpassningar, något som är avgörande när våra kunder fattar beslut, och har under året tecknat ett flertal nya hyresavtal. Bland inflyttande kunder finns Transdev och Coffee Stain.

I The Point i Hyllie, som vi samäger med Peab, har uthyrningsgraden nått 97 % och fortsätter att gå starkt. Exempel på nya hyresgäster 2022 är Sony och Sandvik. Hyresgästerna uppskattar såväl läget och den internationella miljön, med sin närhet till Citytunneln, Kastrup och Köpenhamn, som den spännande arbets- och mötesplats med restaurang- och konferensservice som The Point och intilliggande Quality Hotel View gemensamt utgör.

Årets resultat

Vi kan glädjas åt fortsatt positiv utveckling av hyresintäkterna. Räntenivåerna har dock varit betydligt högre än föregående år samtidigt som kostnaderna för energi har ökat. Resultatet för 2022 efter finansiella poster uppgick till 61,8 MSEK. Marknadsvärdet på Volitos förvaltningsfastigheter har minskat med 81,0 MSEK, tillsammans med årets investeringar om 16,7 MSEK ger detta en orealiserad värdeförändring om -97,7 MSEK.

Hållbar fastighetsutveckling

Inom Volito Fastigheter finns en djupt rotad långsiktighet och en förkärlek till hus som bär på en historia. Genom omsorgsfull förvaltning och kloka moderniseringar, gärna med inslag av återbruk, bevarar vi våra byggnaders ursprungliga karaktär. Återbruk minskar vårt klimatavtryck och är samtidigt högt efterfrågat eftersom renoveringar med återanvänt material ger en unik känsla åt byggnader och lokaler. Fastighetsbranschen intresserar sig alltmer för återbruk men behöver bli bättre på att hitta nya sammanhang för det material som tas tillvara. Vi bidrar gärna till mer av kreativ samverkan mellan fastighetsägare, arkitekter, inredningsarkitekter och hyresgäster.

Vi har fortsatt vårt långsiktiga underhållsarbete enligt planen för vårt bestånd. Vi har också genomfört ytterligare energibesparande åtgärder, såsom installation av LED-belysning med närvarostyrning i fyra av våra garage, vilket har inneburit en minskad elförbrukning med 110 000 kWh per år.

Omtanke om människor och klimat

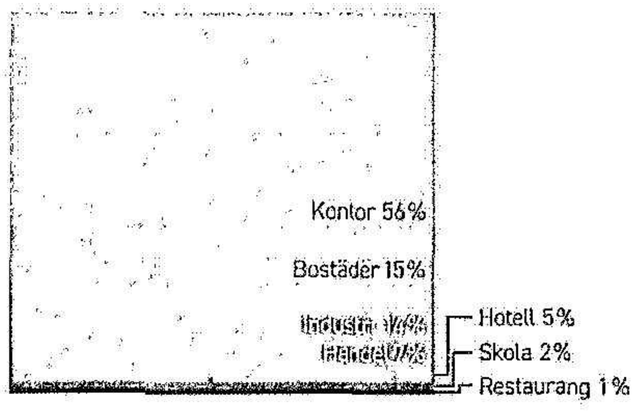
Under året har vi identifierat såväl fokusområden för vårt hållbarhetsarbete som de globala mål där vi inom ramarna för vår verksamhet har störst möjlighet att påverka. Det handlar bland annat om vår påverkan på klimatet inklusive vårt koldioxidavtryck, omsorgsfull förvaltning av våra byggnader från olika tidsepoker, tillskott av biologisk mångfald samt omtanke om människor.

Under året har vi också förstärkt vår organisation med ett flertal kunniga medarbetare för att ytterligare säkra att vårt arbete med både befintliga och nya fastigheter utförs med en långsiktig omtanke om människor och klimat. Vi ser fram emot planarbetet för våra utvecklingsfastigheter i Nyhamnen, och vi ser det som självklart att vara med och skapa ett mer hållbart Malmö. Vi har också anslutit till nätverket LFM30 – Lokal Färdplan Malmö 2030 – som är en av landets största och mest ambitiösa satsningar på hållbarhet. Inom ramarna för LFM30 har vi påbörjat arbetet med en klimathandlingsplan, åtagit oss att sträva efter att minimera klimatavtrycket i hela vår värdekedja, både inom befintligt bestånd och kommande projektutveckling, med ambitionen att bli netto noll klimatneutrala till 2030 samt följa LFM30s systematiska måluppföljning.

Jag vill rikta ett varmt tack till våra kunder och samarbetspartners, och till våra medarbetare. Trots oroliga tider har vi hanterat årets utmaningar med engagemang och nytänkande. Det känns mycket inspirerande att få fortsätta vår resa tillsammans med er.

ÖVERSIKT

Fördelning per kategori och m²

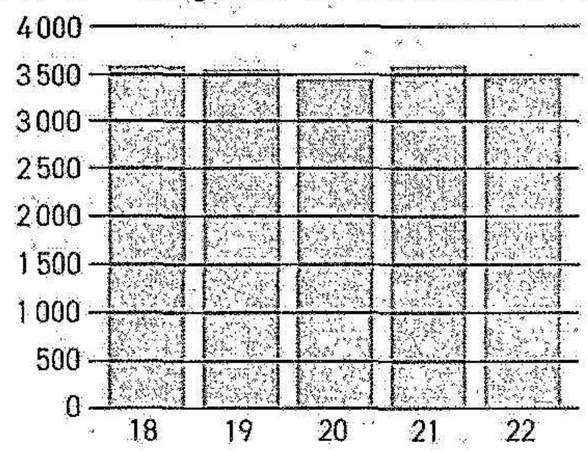


Volito Fastigheterkoncernen, 5 års sammandrag

MSEK	2022	2021	2020	2019*	2018
Hyresintäkter	166,0	160,4	165,2	176,0	181,1
Res. efter finansiella poster	61,8	96,3	41,3	193,8	61,7
Eget kapital	1 957,7	1 906,0	1 740,5	1 692,8	1 441,5
Fastigheternas markn.värde	3 485	3 566	3 455	3 527	3 588

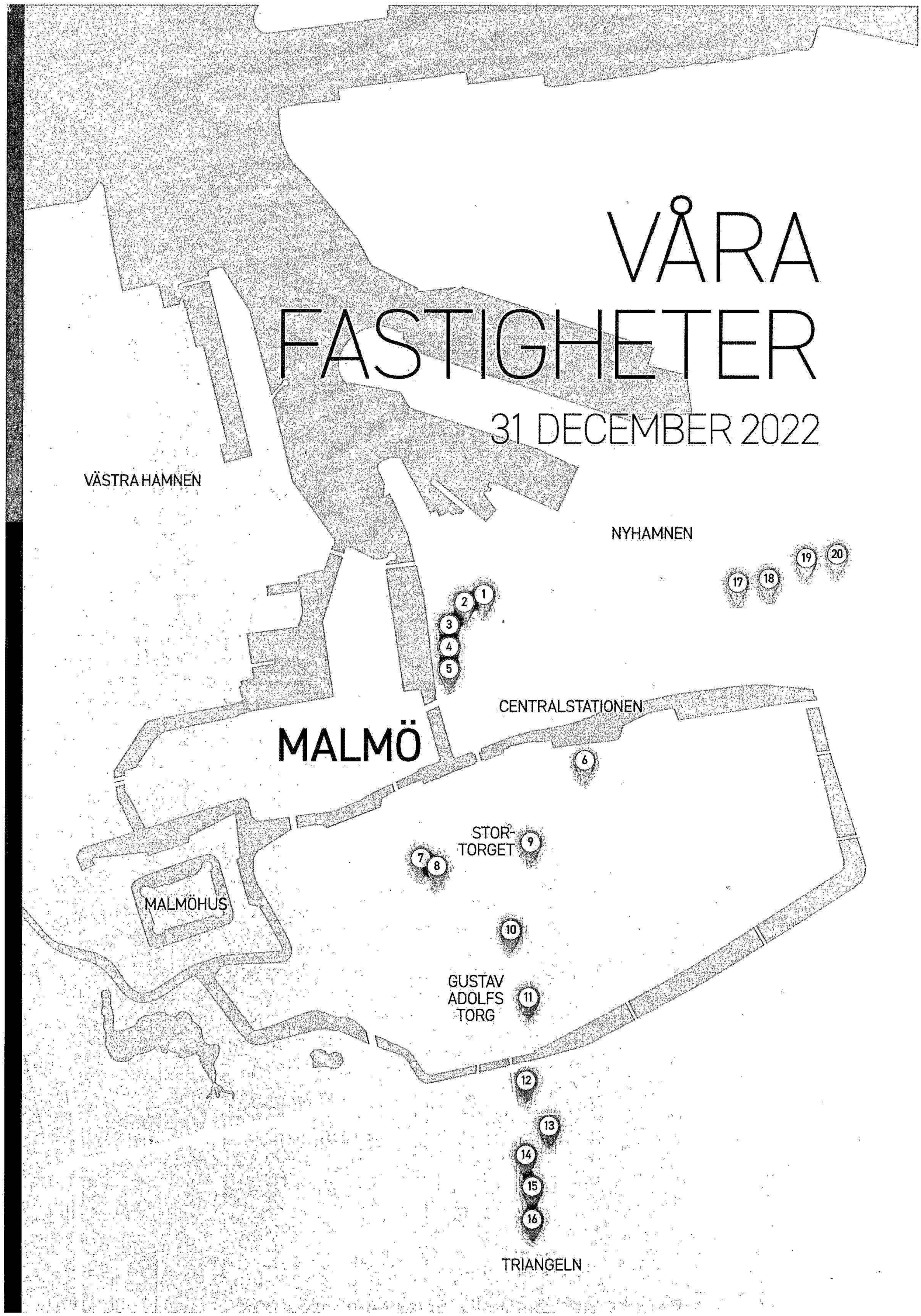
* Från och med 2019 marknadsvärderas fastigheterna i joint venture-bolagen.

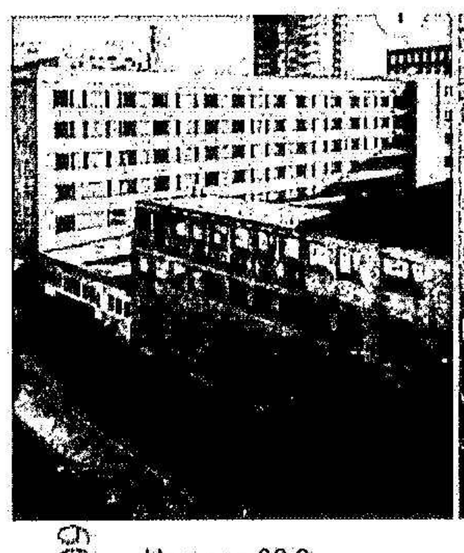
MSEK Fastigheternas marknadsvärden



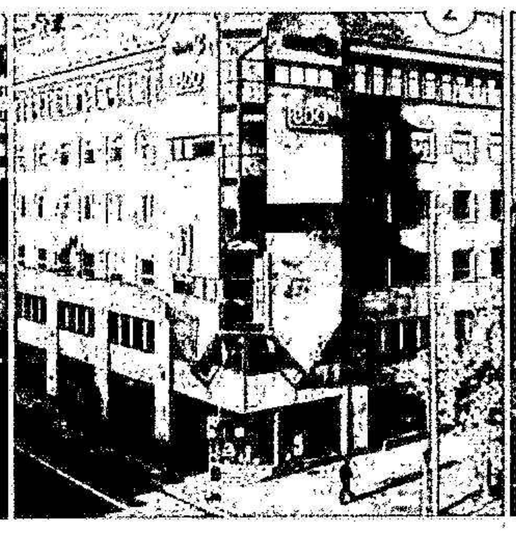
VÅRA FASTIGHETER

31 DECEMBER 2022

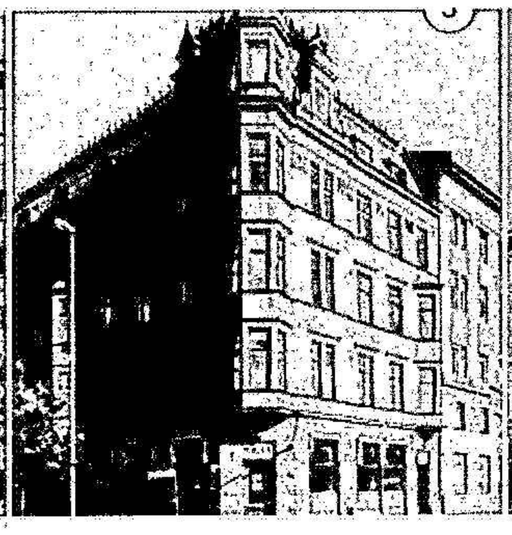




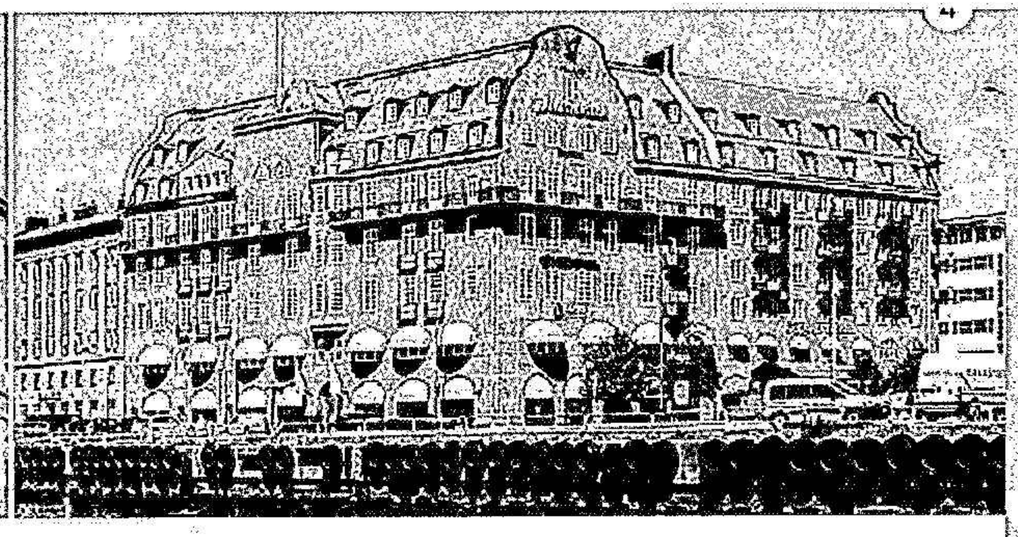
Fastighet Hamnen 22:2
Adress Jörgen Kocksg. 3
Yta 7 719 m²



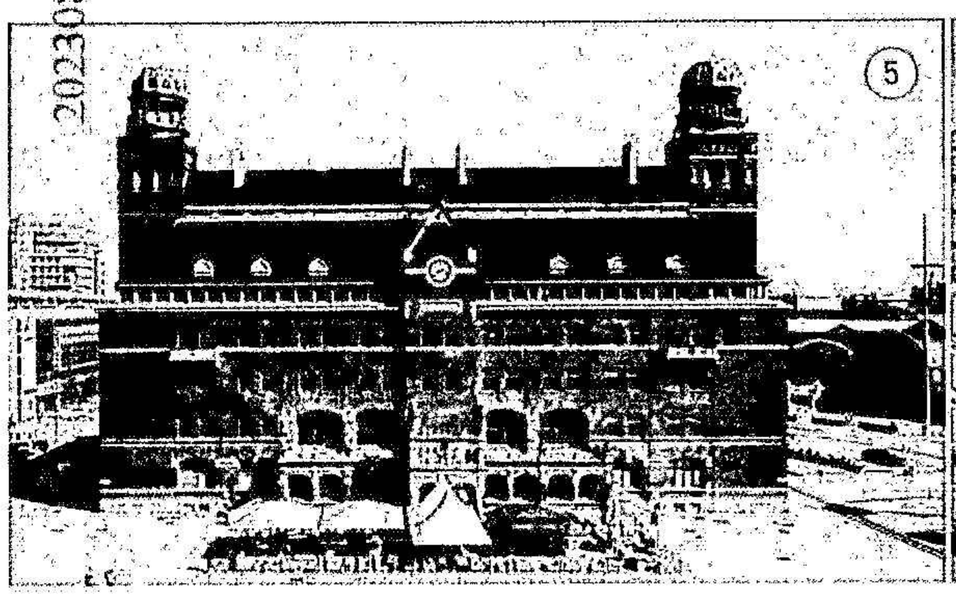
Fastighet Ran 9
Adress Jörgen Kocksg. 1
Yta 7 892 m²



Fastighet Ran 8
Adress Skeppsbron 7
Yta 1 084 m²



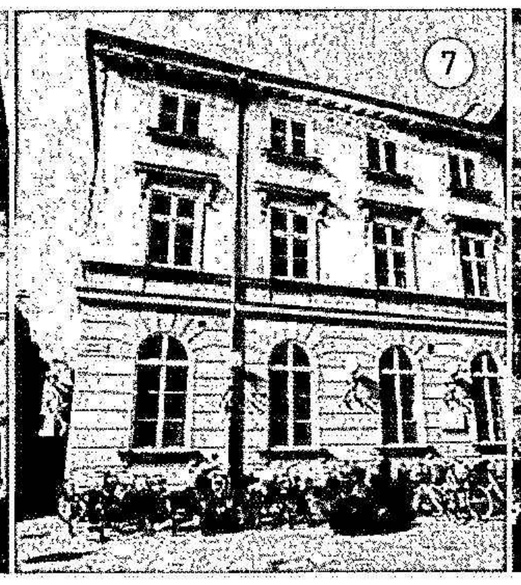
Fastighet Ran 4
Adress Skeppsbron 3
Yta 4 577 m²



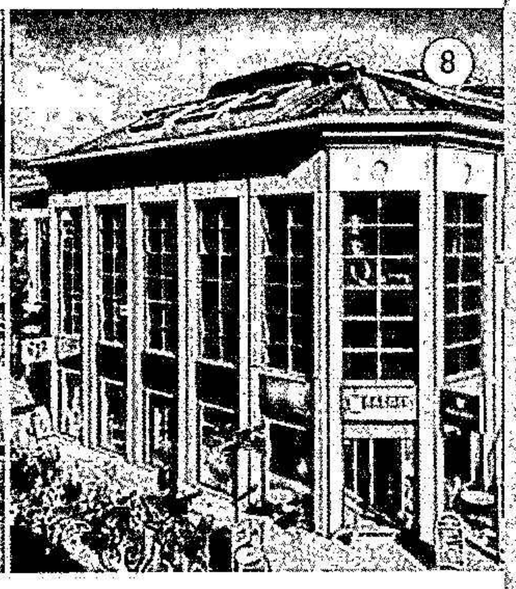
Fastighet Aegir 1
Adress Neptunigatan 1
Yta 7 744 m²



Fastighet Sankt Peter 3
Adress Östergatan 30
Yta 3 360 m²



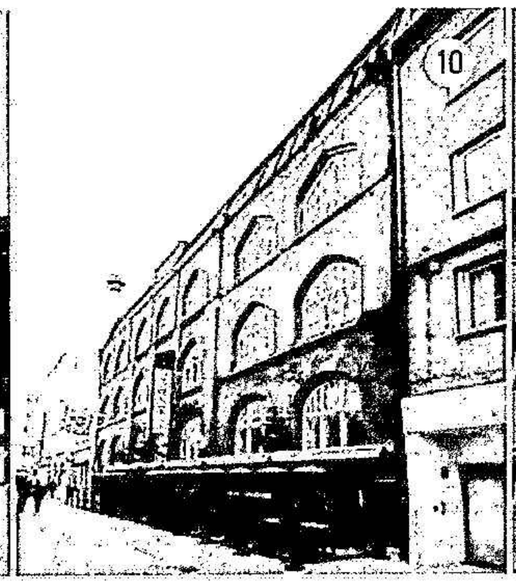
Fastighet Diana 28
Adress Engelbrektsg. 5
Yta 902 m²



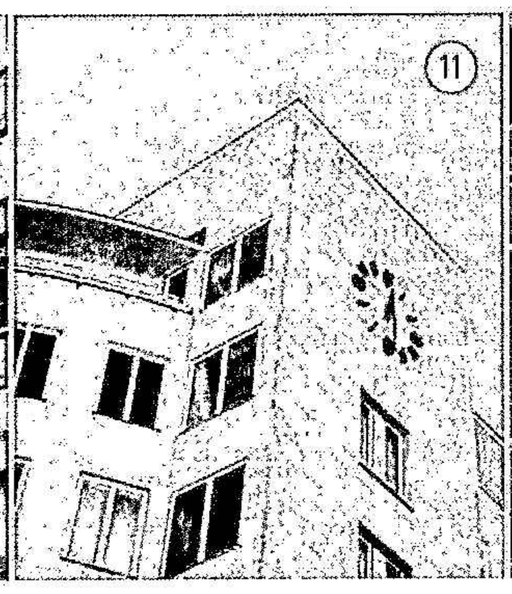
Fastighet Stjärnan 10
Adress Engelbrektsg. 6
Yta 975 m²



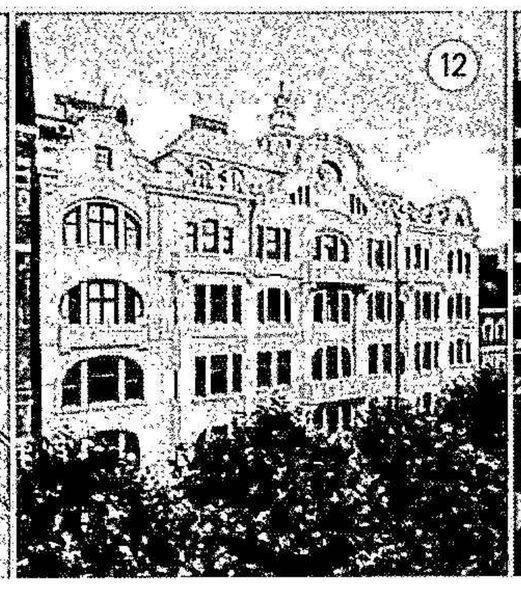
Fastighet Claus Mortensen 29
Adress Södergatan 16
Yta 3 047 m²



Fastighet Söderport 8
Adress Per Weijersg. 4
Yta 1 956 m²



Fastighet Carl Gustaf 4
Adress Gustav Adolfs torg 8
Yta 7 617 m²



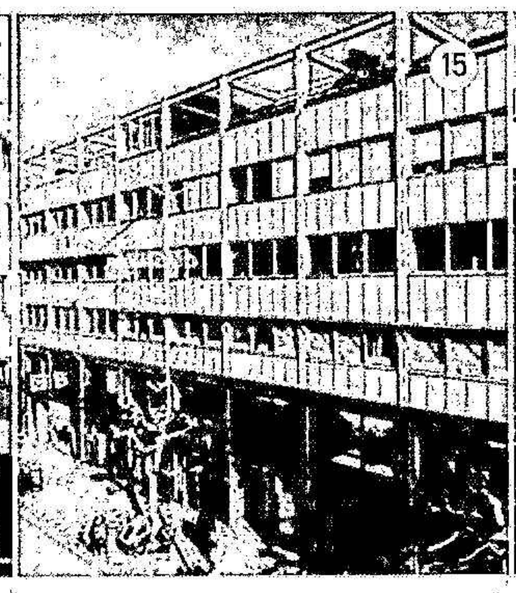
Fastighet Delfinen 17
Adress Södra Förstadsgatan 4
Yta 3 041 m²



Fastighet Elefanten 41
Adress Lugna gatan 38
Yta 7 107 m²



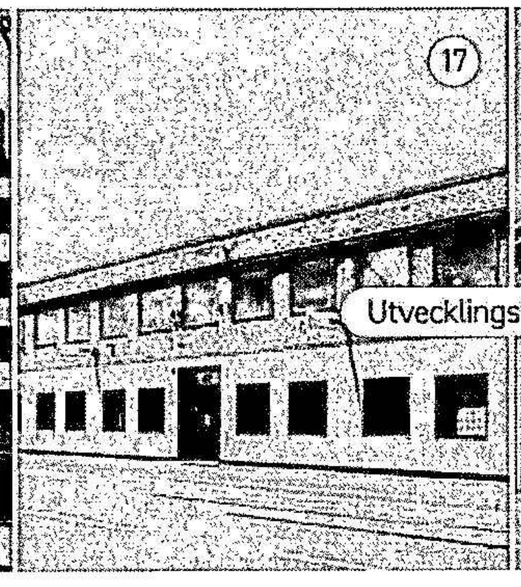
Fastighet Visenten 20
Adress S. Förstadsg. 26
Yta 3 428 m²



Fastighet Laxen 25
Adress S. Förstadsg. 32
Yta 2 347 m²



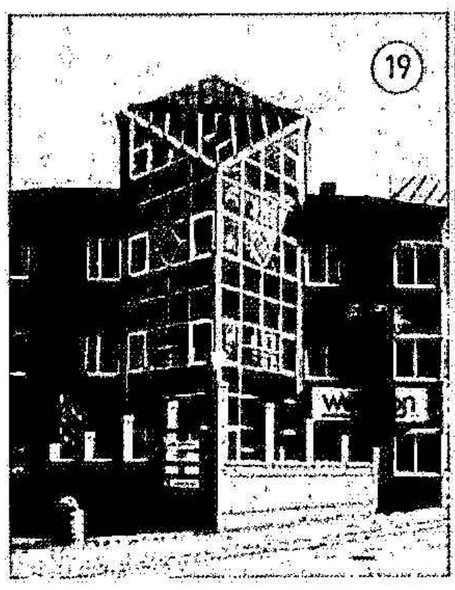
Fastighet Laxen 23
Adress S. Förstadsg. 34
Yta 7 482 m²



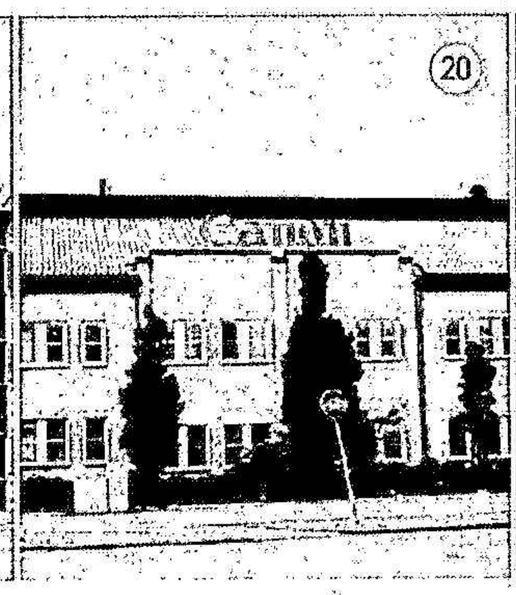
Fastighet Medusa 3
Adress Carlsgatan 42
Yta 1 300 m²



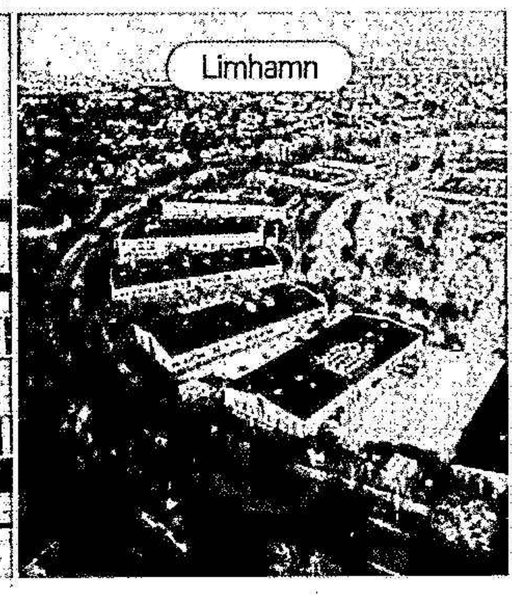
Fastighet Medusa 4
Adress Carlsgatan 44
Yta 7 201 m²



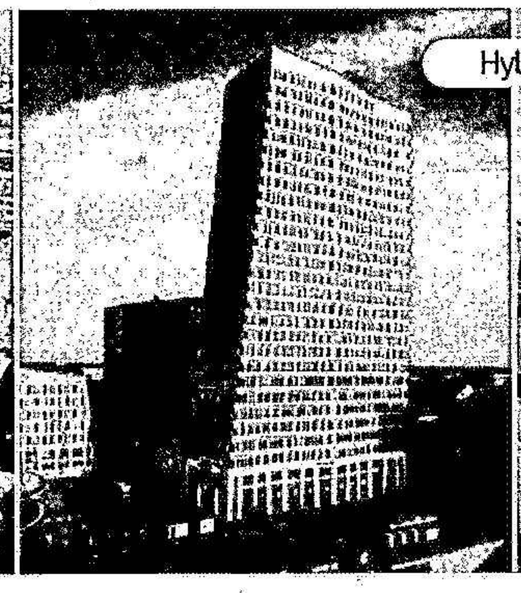
Fastighet Söderhavet 5
Adress Elbegatan 5
Yta 1 708 m²



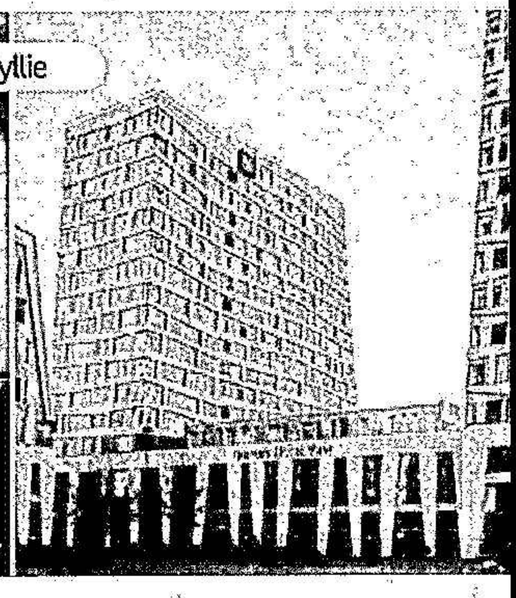
Fastighet Söderhavet 6
Adress Elbegatan 9
Yta 1 406 m²



Fastighet Kupolen 3
Adress Krossverksg. 7–17
Yta 10 037 m²



Fastighet Värdshuset 4*
Adress Hyllie stationstorg
Yta 21 000 m²



Fastighet Värdshuset 5*
Adress Hyllie stationstorg
Yta 15 600 m²



DYNAMISKT, SPEKTAKULÄRT OCH HÅLLBART PÅ MALMÖS BÄSTA MÖTESPLATS

Tätt intill varandra i hjärtat av Hyllie ligger Quality Hotel View, ett hotell av internationell toppklass med en högklassig konferensanläggning, och The Point – Malmös kanske mest storslagna kontorsbyggnad. Tillsammans utgör de båda landmärkena en modern, attraktiv och hållbar plats för möten, mat, nöje och avkoppling.

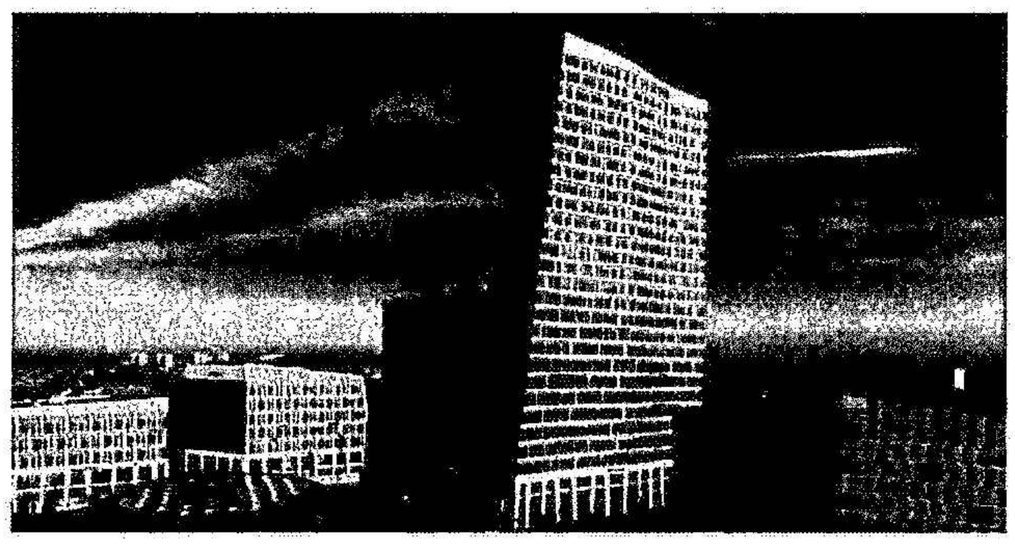
Hyllie är en av Malmös yngsta och snabbast växande stadsdelar. Området har stort klimatfokus, och som global förebild för hållbar stadsutveckling har Hyllie blivit en omtyckt plats för både bostäder och företag. Quality Hotel View och The Point ligger mitt i Hyllie, alldeles intill Citytunnelstationen med direkttåg till Kastrup, Triangeln och Malmö centralstation. I närområdet finns bland annat Malmö Arena, Malmömässan, köpcentret Emporia och fina grönytor och parkområden.

– Tack vare sitt strategiska läge, sina smidiga kommunikationer och sin gröna vision, attraherar Hyllie ett stort antal företag med internationell och hållbar profil, säger Therese Johansson, VD och hotelldirektör på Quality Hotel View. Här är vi den naturliga mötesplatsen.

Quality Hotel View erbjuder 302 smakfullt inredda rum, 27 konferenslokaler och ytor för mässor, banketter och kongresser med plats för upp till 800 personer samtidigt. Här finns också en inbjudande restaurang och bar, gym- och relaxavdelning, inomhusgolf och garage direkt under hotellet.

The Point, med sina 29 våningar och 110 höjdmeter, är Öresundsregionens högsta kontorshus med cirka 21 000 kvadratmeter ljusa och luftiga kontorsytor, intelligent teknik, behaglig lounge och magnifik utsikt. Entrévåningen är sömlöst integrerad med Quality Hotel Views lobby.

– Här samlas alltifrån affärsresenärer, konferensbesökare och after work-sällskap till par och familjer som vill ha en mysig kväll med god mat och roliga aktiviteter, säger Therese Johansson. Alla kontorshyresgäster har dygnet runt tillgång till konferensavdelning, mat, dryck, nöjen, events, service och tjänster.



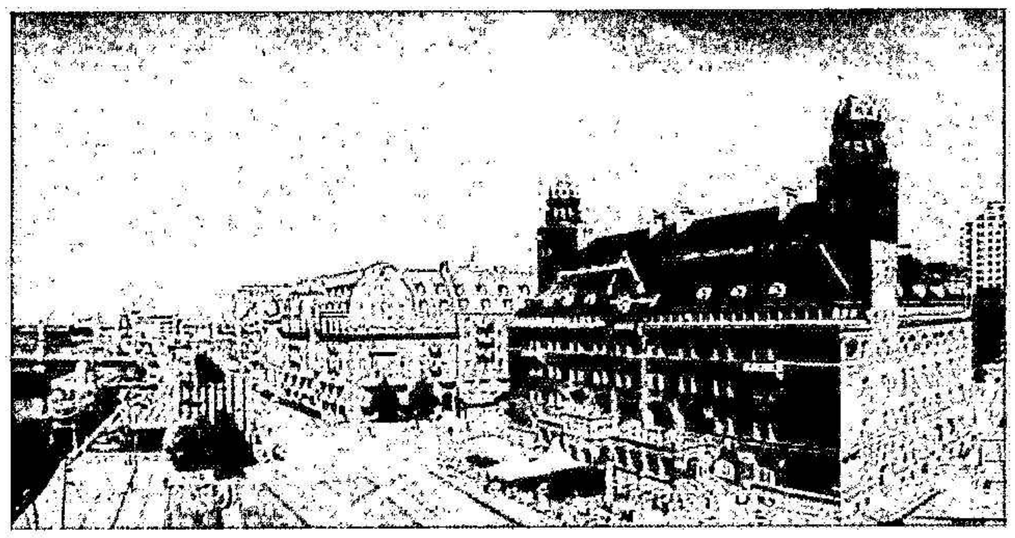
Quality Hotel View och The Point ägs till lika delar av Volito Fastigheter och Peab, där Volito Fastigheter ansvarar för förvaltningen av byggnaderna.

– Vi har ett mycket nära och uppskattat samarbete där Volito Fastigheter inte bara hjälper oss med den dagliga skötseln, utan också med utveckling av funktionalitet och mervärden, säger Therese Johansson. Som exempel har vi nyligen installerat laddstationer i parkeringsgaraget, och vid restaurangen anlägger vi två nya boulebanor som ska invigas under våren.



PERSTORP HITTAR DEN RÄTTA KEMIN I POSTHUSET

I en av Malmös mest anrika byggnader har det globala kemiföretaget Perstorp sitt huvudkontor. Platsen är noga utvald dels för sin koppling till företagets historia, dels för sin attraktivitet och sin internationella tillgänglighet. Här förvaltar Perstorp 140 år av innovation, och leder en global transformation mot en hållbar kemiindustri.



Perstorp Group är marknadsledande inom specialkemi, med totalt 1 500 medarbetare i Nordamerika, Europa och Asien. Från 2022 är Perstorp en del av malaysiska PETRONAS Chemicals Group Berhad. Ib Jensen, tidigare CFO på Perstorp Group och en erfaren industriledare, är sedan mars 2023 VD på företaget och har nu en nyckelroll i integrationen med Petronas.

– Vi vill göra vardagen säkrare, bekvämare och mer hållbar för människor över hela världen, säger Ib Jensen. Över 95 % av världens industrier är beroende av kemikalier, både i produkter och i processer, och våra lösningar återfinns i allt från bilar och mobiltelefoner till vindkraftsturbiner och djurfoder. När vi kan påverka värdekedjorna positivt får det också gynnsamma effekter för klimat och människor.

Perstorp har en branschledande strategi för hållbarhet, knuten till FNs globala mål och med höga ambitioner avseende bland annat hållbara råvaror, vattenförbrukning, minskade utsläpp av växthusgaser samt säkerhet och hälsa. Bland aktuella satsningar märks en ny och toppmodern fabrik i indiska Gujarat för produktion av en förnybar pentaerythritol (Penta) med 60 % lägre koldioxidavtryck, samt i Stenungsund utveckling av metanol baserad på återvunnen koldioxid.

– Våra hållbara lösningar är högt efterfrågade och åstadkommer stora förbättringar för våra kunder, säger Ib Jensen. Tillsammans med Petronas ska vi fortsätta att leda transformationen mot en mer hållbar kemiindustri.

Sedan 2014 har Perstorp sitt globala huvudkontor i en av Malmös mest berömda byggnader, Centralposthuset, ritat och uppfört av Ferdinand Boberg 1904. Företaget har ett helt våningsplan med utsikt över staden samt en konferensvåning i husets tillbyggnad av glas. Här arbetar cirka 80 personer med ledningsansvar och strategiska roller.

– Posthuset är ett strategiskt val, säger Ib Jensen. Läget är attraktivt för våra medarbetare och idealiskt för internationella sammankomster. I Volito Fastigheter har vi dessutom fått en partner som delar våra värderingar. Kontoret i Posthuset är skräddarsytt efter våra behov på en plats som förenar omsorgsfullt bevarade historiska värden med toppmoderna, hållbara energilösningar – en inspirerande bas för vår fortsatta utveckling.



SAMVERKAN BANAR VÄG FÖR KREATIVT ÅTERBRUK

Volito Fastigheter har sedan många år en förkärlek för att bevara sina byggnaders ursprungliga värden, och att återanvända befintligt material. Nu stiger intresset för återbruk inom fastighetsutveckling, inte minst vid utformning av nya miljöer. För att lyckas krävs nya affärsmodeller och nya samarbeten, något som Volito Fastigheter gärna är en del av.

Volito Fastigheter äger och förvaltar i huvudsak byggnader som är uppförda under 1800- och 1900-talet. Varsamma renoveringar med inslag av återbruk är en naturlig del av företagets affärsstrategi.

– Sedan verksamheten grundades 1997 har vi arbetat enligt principen att det mest miljövänliga huset är det som redan är byggt, säger Marie Persson, VD på Volito Fastigheter. Då var det få som använde begrepp som återbruk och hållbarhet, idag är det en självklarhet om vi ska klara klimat- och miljömål.

Volito Fastigheter har många goda exempel där befintligt material tagits tillvara. Armaturer som monterats ner i en kontorsmiljö flyttades till en lokal som behövde en liknande belysning. Undertaket från Volitos eget huvudkontor blev till ett nytt tak i en modern butik på gågatan. Och utmärkta kylbafflar som plockades ner i samband med en ombyggnad fick fortsatt liv i andra lokaler där måtten passade perfekt.

– Vi har också målat om och återanvänt dörrar och glaspartier, säger Marie Persson. Och hellre än att riva ut tidstypiska fönster och sätta in nya med isolerglas kompletterar vi med isolerglas på insidan, både på utsmyckade fönster i sekelskifteshus och på mer strama partier i något nyare hus. Det handlar också om att planera och anpassa nya planlösningar för att optimera användandet av befintliga strukturer och material, allt i syfte att minska klimatavtrycket.

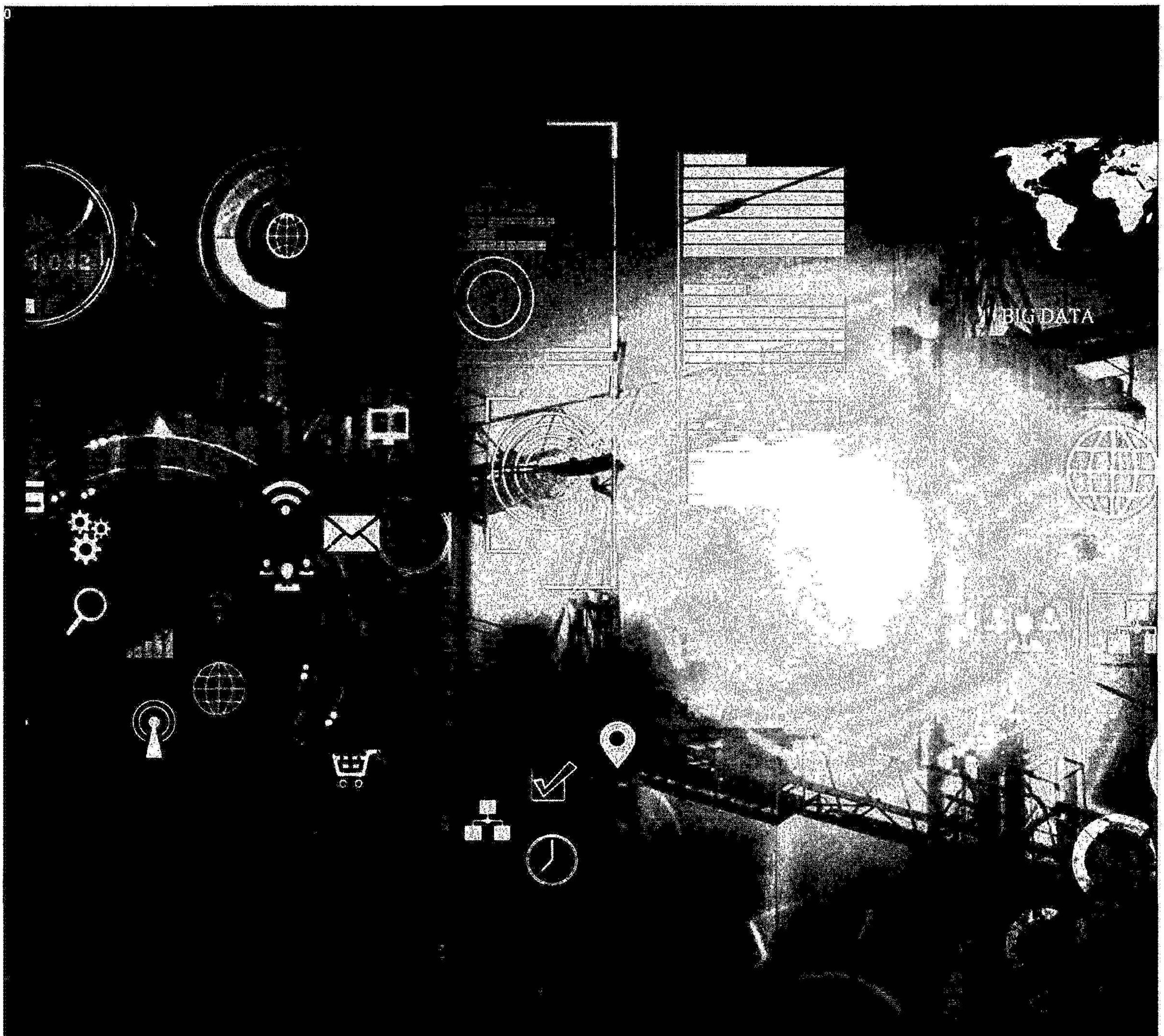
Att återanvända äldre material och konstruktioner är inte bara hållbart, det ger också karaktär åt byggnader och lokaler och blir alltmer efterfrågat. Idag är branschen bra på att bevara material, men behöver bli bättre på att hitta användningsområden för det som sparas.

– Nu behövs nya arbetsformer och affärsmodeller för återbruk, så att vi snabbt kan höja tempot till den nivå som är nödvändig. Vi ser fram emot kreativ samverkan mellan både befintliga och nya aktörer i branschen, och vi är övertygade om att vi inom en snar framtid får se fler affärsmöjligheter och nätverk där återbruk står i centrum. Det ser vi fram emot att vara en del av, säger Marie Persson.

20230825000933

VOLITO
INDUSTRI

Affärsområde Industri startar, förvärvar och utvecklar industrirelaterade verksamheter. Idag representeras affärsområdet av Volito Automation, en kunskapsintensiv och tillväxtorienterad koncern inom industriell automation med en stark marknadsposition i Norden. Volito Industri står förberett för fortsatt expansion och etablering av ytterligare affärsenheter med inriktning på värdeskapande lösningar för industrin.



Johan Frithiof, VD, Volito Industri



FORTSATT EXPANSION, STÄRKT ERBJUDANDE OCH ÖKAD OMSÄTTNING

Affärsområde Volito Industri har fortsatt sin expansion, stärkt sin position som systemintegratör inom automation, elektrifiering och digitalisering samt markant ökat sin omsättning. Ett solitt Volito Industri står väl förberett inför ett osäkert konjunkturläge, alltjämt med fokus på lönsam tillväxt och transformation.

20230825000934

Året har inneburit hög orderingång, stark försäljning och mycket goda resultat, men också utmaningar i form av fortsatta leveransstörningar, stor geopolitisk oro efter Rysslands invasion i Ukraina, stigande inflation samt ökande kostnader för energi, insatsvaror och räntor. Med en solid plattform, en effektiv verksamhet och förmåga att snabbt anpassa oss till nya förutsättningar har vi hanterat utmaningarna väl, i tät dialog med leverantörer och kunder.

Under de senaste åren har två trender visat sig särskilt relevanta för oss. I syfte att trygga framtida leveranser ser allt fler tillverkare över sina försörjningskedjor. Parallellt har det skett en acceleration inom digitalisering, där branschen både ser fördelarna med, och alltmer efterfrågar, uppkopplade funktioner. Sammantaget utgör dessa trender en omställning som på våra marknader innebär ett ökat behov av automation, elektrifiering och uppkoppling, Vi har målmedvetet formerat oss för att kunna erbjuda våra kunder såväl kompletta som långsiktigt hållbara lösningar som möter dessa behov, och det är vår ambition att fortsätta vår expansion inom elektrifiering och IoT. Vår transformation och våra förvärv ligger helt rätt i tiden.

Nya förvärv

Idag är affärsområdets samtliga verksamheter samlade under Volito Automation. Under året förvärvades Mobile Integrator AB, med hemvist i Halmstad och försäljningskontor i danska Bröndby, samt Peimarin Hydrauliikka Oy som är baserat i Pikis, strax öster om Åbo.

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. Mobile Integrator utgör därmed en strategisk förstärkning av Volito Automations OEM-erbjudande, där vi skapat 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 är nu en naturlig del av Volito Automations eftermarknadsaffär i Norden, där vi ska verka för att vara en garant för kundernas långsiktiga funktionalitet och kontinuerliga drift. Peimarin Hydrauliikka förstärker vårt erbjudande såväl geografiskt som kunskapsmässigt.

Stark försäljning

Trots stora utmaningar kan vi än en gång redovisa ökad orderingång och stark försäljning. Utmaningar i försörjningskedjorna har hanterats väl, där en tät kommunikation med kunder och leverantörer samt en noga avvägd utökad lagerhållning har varit avgörande för att upprätthålla leveranser.

Årets resultat

Jämfört med föregående år har omsättningen ökat med 48 %, och överstiger nu 700 MSEK. Rörelseresultatet före avskrivningar (EBITDA) uppgick 2022 till 76,0 MSEK (35,0), vilket innebär en ökning med 117 %.

Redo för fortsatt expansion och diversifiering

Framgent förväntar vi oss fortsatt ökande kostnader för insatsvaror, räntor och energi, samt en dämpad BNP-tillväxt, minskade nyinvesteringar och eventuella neddragningar inom industrin.

Vårt affärsområde är väl diversifierat, med en balanserad kund- och produktportfölj, såväl geografiskt som genom olika inriktningar och branscher, vilket är något vi ska fortsätta utveckla. Vi står väl förberedda att möta en nedgång i konjunkturen, och samtidigt redo att ta vara på framtida möjligheter. Bland annat ser vi fram emot invigningen av HydSupplys nya anläggning i Värnamo våren 2023. Den nya etableringen ger oss större närhet till våra kunder, placerar oss i ett mer affärsmässigt nav och lägger grunden för fortsatt tillväxt.

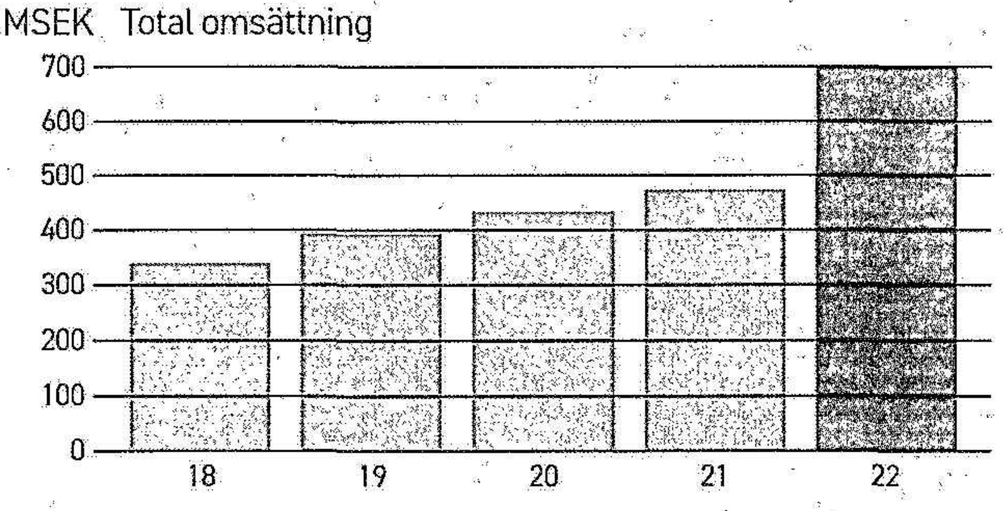
Med en stark och lönsam plattform och våra kunders och ägares förtroende tar vi sikte på en fortsatt långsiktigt hållbar expansion och transformation, såväl genom tilläggsförvärv som genom förvärv av nya verksamheter, med fokus på väletablerade och kunskapsintensiva företag. Vi ska fortsätta stärka vår position på marknaden genom hållbara lösningar inom automation och inte minst inom elektrifiering och digitalisering.

Jag vill rikta ett särskilt tack till kunder, partners och medarbetare. Trots stora utmaningar har ni genomfört 2022 över alla förväntningar. Det är med stor tillförsikt jag ser fram emot att gemensamt med er ta nästa steg i vår fortsatta utveckling.

ÖVERSIKT

Volito Industrikoncernen, 5 års sammandrag

MSEK	2022	2021	2020	2019	2018
Intäkter	*700,2*	*473,5*	*431,6*	*392,9*	*340,0*
EBITDA	76,0	35,0	38,5	27,6	15,7
Res. efter finansiella poster	57,7	26,1	31,3	21,3	10,7





MOBILE INTEGRATOR – SPECIALISTER PÅ MOBIL ELEKTRONIK

Volito Automation stärker sin profil som systemintegratör inom automation, elektrifiering och digitalisering för att möta nya behov på marknaden. Nu tas nästa steg med det strategiska förvärvet av Mobile Integrator – ett företag specialiserat på kontroll, styrning och uppkoppling inom mobil elektronik.

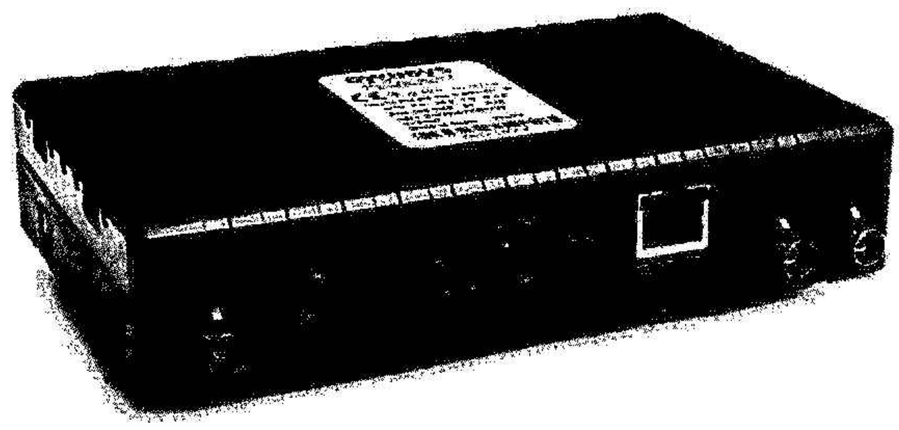
Volito Automations OEM-verksamhet är ledande inom hydraulik och elektrisk drift för mobila, industriella och marina applikationer. Kunderna finns i första hand på den nordiska arenan, men även bland tillverkare runt om i världen. Fram till juni 2022 bestod OEM-verksamheten av HydX och ETP, och har nu förstärkts med Halmstad- och Bröndbybaserade Mobile Integrator.

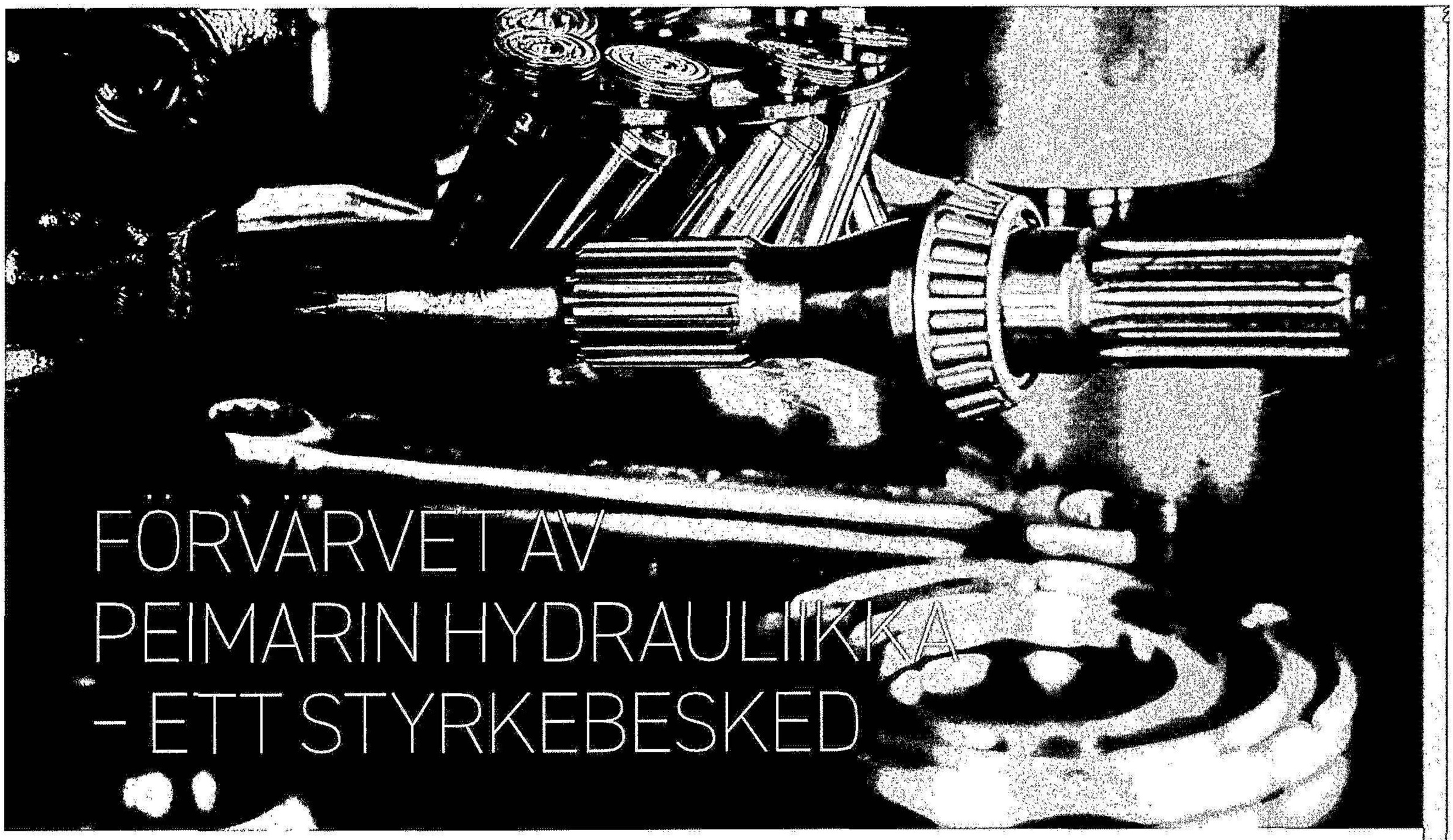
– Förvärvet av Mobile Integrator innebär en fortsatt spännande utveckling av vår verksamhet, säger Mikael Andersson, OEM-ansvarig inom Volito Automation. Relationen är redan väletablerad efter många års samarbete, och Mobile Integrators portfölj tillför en både imponerande – och högt efterfrågad – dimension till vårt erbjudande.

Mobile Integrator är en ledande aktör inom kontroll- och styrningssystem för mobil elektronik, samt funktioner och tjänster för uppkoppling av alltifrån komponenter och applikationer till hela system.

– Allt vi gör utgår från begreppet mekatronik, och de möjligheter som uppstår när vi förenar mekanik, elektronik och digitala funktioner med skräddarsydd mjukvara, säger Kjell Wester, VD på Mobile Integrator. Våra lösningar låter kunderna övervaka och styra hela eller delar av sin mobila utrustning. Det kan handla om att få rapporter i realtid gällande bemanning, användning, skötsel, slitage, förbrukning och servicebehov i olika typer av maskinparker. Informationen används till bemanning, fakturering, serviceplanering, positionering, molntjänster och mycket mer. Vi har ett brett utbud av hårdvara och utvecklar egen mjukvara till såväl system som IoT och webbplattformar, alltid i öppna miljöer så att lösningarna är framtidssäkra.

– Mobile Integrator har snabbt blivit en naturlig del av gruppen, och vi driver redan en mängd gemensamma utvecklingsprojekt, säger Mikael Andersson. Korsbefruktningen mellan HydX, ETP och Mobile Integrator innebär att våra kunder kan se fram emot kompletta, innovativa och långsiktigt hållbara lösningar inom automation, elektrifiering och digitalisering.





FÖRVÄRVET AV PEIMARIN HYDRAULIIKKA – ETT STYRKEBESKED

Sedan 2019 har Volito Automations MRO-segment i Finland vuxit från sexton till åttio medarbetare, och utvecklats till en heltäckande partner inom hydraulik, pneumatik och elektrifiering. Det senaste i raden av förvärv – det Åbo-baserade Peimarin Hydrauliikka Oy – innebär stärkta positioner såväl geografiskt som kunskapsmässigt.

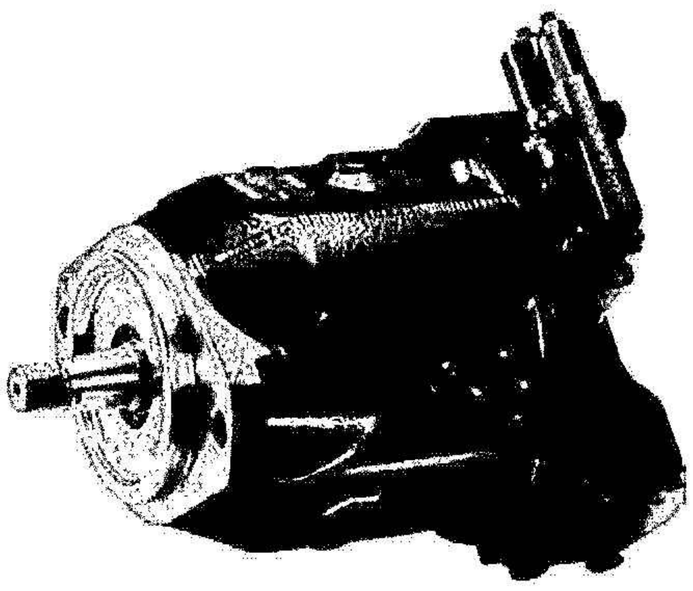
Volito Automation är verksamt inom industriell automation i Norden. Verksamhetsområdet har etablerat en heltäckande organisation i Sverige och Finland, och vänder sig i första hand till OEM-tillverkare och slutanvändare. Gruppen har totalt drygt 200 anställda, omsätter 700 miljoner kronor och erbjuder kompletta lösningar och service inom industriell, mobil och marin hydraulik, pneumatik och elektrisk drift.

– I juni 2022 förvärvade vi 100 % av Peimarin Hydrauliikka Oy, säger Jukka Sahi, VD för HydSupply Oy och MRO-ansvarig i Finland. Peimarin Hydrauliikka är specialiserat på service, förebyggande underhåll och produktionsoptimering inom mobil hydraulik och pneumatik, och har snabbt blivit en naturlig del av vårt MRO-segment tillsammans med HydSupply och ProTest Engineering.

– Peimarin Hydrauliikka är en mycket omtyckt och högt respekterad aktör på den finska eftermarknaden, med ett gott rykte som kunnig och professionell problemlösare, säger Jukka Sahi. Vi har sedan många år ett väl utvecklat och bra samarbete. Det är både glädjande och ett styrkebesked för våra kunder att bolaget nu är en del av Volito Automation.

I Finland finns Volito Automations MRO-segment representerat i Tammerfors, Björneborg, Jyväskylä, Äänekoski och Kuopio, samt efter förvärvet av Peimarin Hydrauliikka även i Åbo. Utöver service och support, förebyggande underhåll och produktionsoptimering erbjuder MRO-verksamheten noga utvalda originalkomponenter från marknadens mest välrenommerade leverantörer.

– Det är vår uttalade ambition att vara en av de ledande aktörerna i Norden, säger Jukka Sahi. Med förvärvet av Peimarin Hydrauliikka får vi inte bara bättre geografisk täckning och ytterligare stärkt lokal representation, vi får också ett starkt kunskaps- och erfarenhetsmässigt tillskott. Nu kan vi tillhandahålla såväl erfarna specialister på i princip samtliga områden inom hydraulik, pneumatik och elektrifiering, som resurser till större projekt och insatser – alltjämt med en fortsatt kundnära profil och stark lokal förankring.





NÄRA NOLL CO_2 MED FILTERTEKNIK FRÅN SKF OCH HYDX

Regelbundna oljebyten i hydraulsystem har hittills inneburit både stor miljöpåverkan och höga kostnader. Nu finns ett nytt filter från SKF – med effektiv teknik från HydX – som omvandlar oljan från förbrukningsvara till cirkulär tillgång. Tekniken sparar stora pengar, förbättrar prestanda och minskar koldioxidutsläppen med upp till 99 %.

I ett hydraulsystem pressas olja samman för att åstadkomma kraft och rörelse. En pump skapar tryck och flöde, en ventil reglerar tryck och riktning på oljan, och en cylinder eller en motor skapar rörelse. Hydrauliska system används ofta i applikationer där stor kraft och precision måste samverka. Några exempel är skogsmaskiner, hjullastare, kranar, lastfartyg och industrier som stålverk och pappersbruk.

– Att minska oljeanvändningen i stora hydraulsystem är betydelsefullt på många sätt, säger Per Willberg, försäljningsingenjör på HydX. Dels är den ett miljömässigt bekymmer, dels är den kostsam, både i inköp och när den ska destrueras. SKF har långtgående och spännande ambitioner på hållbarhetsområdet och har utvecklat en filterteknik för dubbelseparation (DST) som kan rena olja från smutspartiklar ner till nanonivå. När HydX fick en förfrågan om att ta fram teknik som reglerar cirkulationen genom filtret, började vi arbeta på en lösning direkt.

– Samarbetet blev mycket framgångsrikt, och SKF lanserade sin RecondOil Box under 2022, säger Per Willberg. Systemet påminner om en dialysapparat och kopplas externt till ett redan befintligt hydraulsystem. Det är en komplett lösning som inte bara renar hydrauloljan på nanonivå utan också är extremt energieffektiv med standardiserad teknik för användning på alla världens marknader.

Filterenheten monteras ihop av SKF, inklusive HydX kundanpassade pumpenhet som bland annat säkerställer att flöde och tryck är perfekt anpassat efter viskositet och omgivande temperatur. Produkten har tagits emot väl på marknaden, och SKF räknar med att ett par tusen system ska vara ute på fältet 2024.

– För kunderna innebär den nya tekniken enorma fördelar, säger Per Willberg. Ren hydraulolja är lika med ökad verkningsgrad, mindre friktion, färre skador, minskad risk för läckage, färre driftstopp och rejält minskade kostnader. Allra mest glädjande är såklart hållbarhetsaspekten. Tack vare den nya lösningen går hydrauloljan från att vara en förbrukningsvara till att bli en cirkulär resurs, och koldioxidutsläppen minskar med upp till 99 %, jämfört med att destruera och ersätta gammal olja med ny.

VOLITO

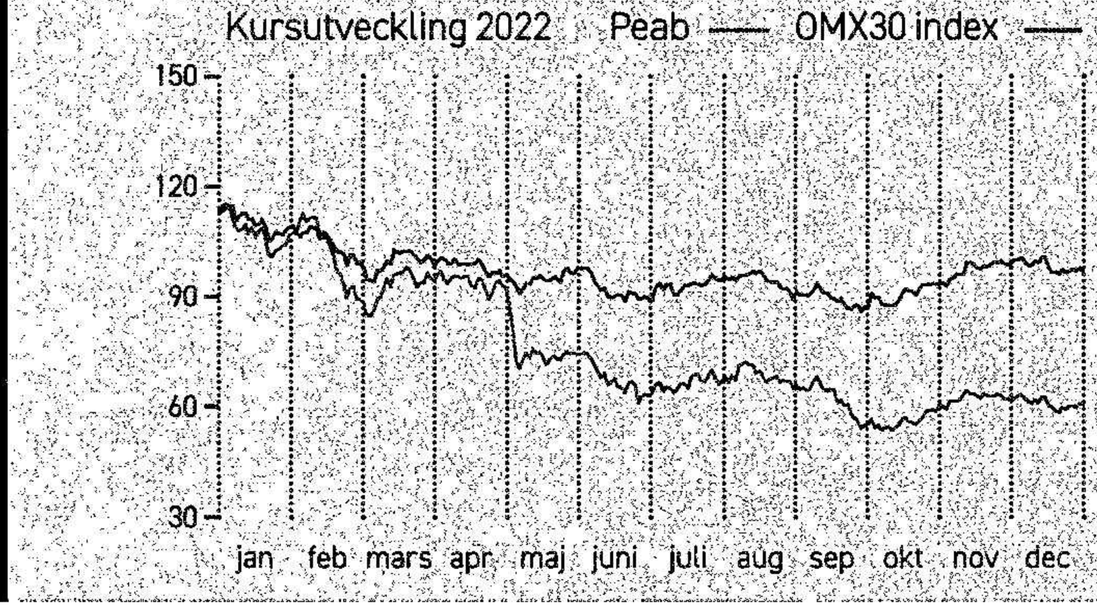
PORTFÖLJINVESTERINGAR

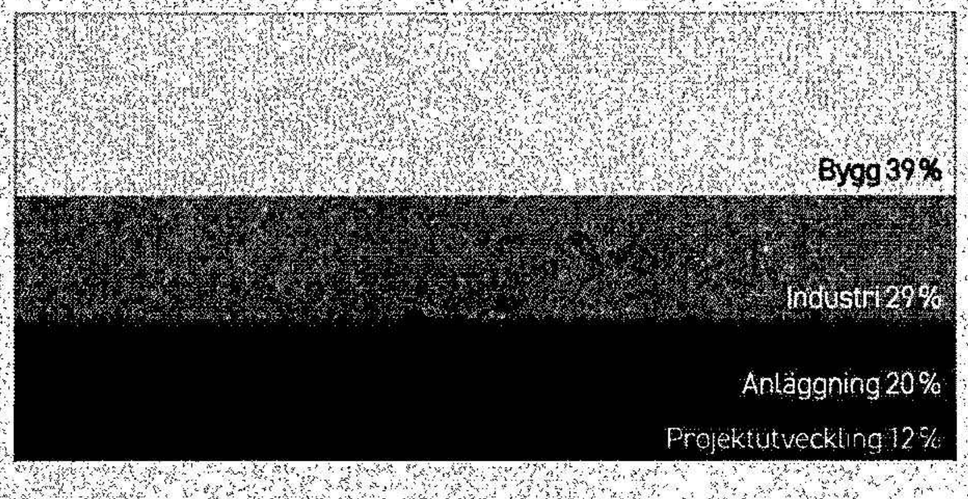
Inom affärsområde Portföljinvesteringar har Volito betydande delägarskap i börsnoterade bolag. Volito har en engagerad ägarfilosofi inriktad på stabil och långsiktig tillväxt. Koncernen strävar efter aktiva delägarskap med engagemang i bolagens styrelser.

Volito har en diversifierad portfölj med innehav i **Peab AB (publ)**, **Annehem Fastigheter AB (publ)**, **Bulten AB (publ)**, **EQT AB (publ)** samt **EQTs fonder**.

Peab erbjuder närproducerat samhällsbygge i Sverige, Norge, Finland och Danmark. Verksamheten vilar på de fyra affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Annehem är ett tillväxtdrivet fastighetsbolag inriktat på kommersiella-, samhälls- och bostadsfastigheter i de nordiska tillväxtregionerna Stockholm, Skåne, Göteborg samt Helsingfors och Oslo. Bulten är en ledande global tillverkare och leverantör av fästelement till fordonsindustrin men även till andra branscher såsom konsumentelektronik. EQT är en syftesdriven global investeringsorganisation som enbart fokuserar på strategier för aktivt ägande. EQT har kontor i 24 länder i Europa, Asien-Stillahavsområdet och Nordamerika, samt nästan 1 800 medarbetare.

ÖVERSIKT


Kursutveckling 2022
Peab
OMX30 index
150
120
90
60
30
jan
feb
mars
apr
maj
juni
juli
aug
sep
okt
nov
dec


Fördelning av nettoomsättning per affärsområde, MSEK
Bygg 39 %
Industri 29 %
Anläggning 20 %
Projektutveckling 12 %

20230825000937

STABILT RESULTAT I EN UTMANANDE TID

En utmanande tid till trots, redovisar Peab ett stabilt resultat för 2022. En hög orderstock och en stark finansiell ställning i kombination med företagets breda affärsmodell, möjliggör för Peab att möta varierande förutsättningar inom olika segment och geografier.

Peab AB (publ) erbjuder närproducerat samhällsbygge i Sverige, Norge, Finland och Danmark. Företaget, som har en stark lokal förankring och ett integrerat klimat- och miljöarbete, vilar på fyra samverkande affärsområden: Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Peab har 16 000 anställda och omsätter cirka 63 miljarder kronor. Volito har ett långsiktigt engagemang i Peab och är en av företagets större ägare.

Peab är noterat på Nasdaq Stockholm. På en volatil aktiemarknad 2022 uppgick aktiekursen för Peab till 59,10 SEK per aktie vid årets slut.

Under 2022 ökade Peabs nettoomsättning med 5 % till 61 933 MSEK (58 923). Ökningen förklaras till stor del av höga material- och energikostnader. Rörelseresultatet uppgick till 2 557 MSEK (2 975). Rörelsemarginalen, påverkad av de högre kostnaderna, uppgick till 4,1 % (5,0). Investeringar samt en ökad rörelsekapitalbindning har belastat kassaflödet före finansiering som uppgick till -3 159 MSEK (1 052).

Inom Affärsområde Bygg ökade nettoomsättningen med 7,5 % medan rörelsemarginalen minskade till 2,2 % (2,6) efter påverkan av kostnadsökningar. Inom Affärsområde Anläggning ökade nettoomsättningen med 5,5 % relaterat till Infrastruktur samt Drift och underhåll, med oförändrad rörelsemarginal på 3,3 % (3,3). Inom Affärsområde Industri ökade nettoomsättningen med 14,1 % med en rörelsemarginal om 3,5 % (5,0). Inom affärsområdet påverkades framför allt beläggnings- och ballastverksamheten negativt av höga energi- och bränslekostnader, medan övriga delar uppvisade förbättrad lönsamhet. Inom Affärsområde Projektutveckling minskade nettoomsättningen med 8,8 % (främst hänförligt till Bostadsutveckling) medan rörelsemarginalen för affärsområdet förblev oförändrad på 13,0 % (13,0). Efterfrågan på bostäder har minskat i samtliga länder, vilket har bidragit till lägre försäljningstakt och färre produktionsstarter.

Orderingången för 2022 uppgick till 53 259 MSEK (55 848). Orderstocken var vid årets slut 44,4 miljarder kronor (45,3), vilket är en fortsatt hög nivå. Av den totala orderstocken ska 35 % (34) produceras efter 2023 (2022).

Peab bedömer att hög inflation och högre räntor leder till en vikande bostadsmarknad, medan en mer stabil efterfrågan förväntas inom offentligt husbyggande, anläggning samt investeringar relaterade till grön omställning. Peab koncentrerar sig på att fortsätta effektivisera verksamheten och anpassa organisationen efter efterfrågan. Bolagets finansiella styrka ger möjligheter att ta vara på tillfällen som kan uppstå på en svagare marknad.

Finansiella nyckeltal	2022	2021
Nettoomsättning (IFRS), MSEK	61 933	58 923
Rörelseresultat (IFRS), MSEK	2 557	2 975
Rörelsemarginal, %	4,1	5,0
Orderingång, MSEK	53 259	55 848
Resultat per aktie, SEK	6,27	8,06
Utdelning per aktie, SEK [1]	4,00	5,00
Börskurs 31 dec, B-aktie	59,10	114,20

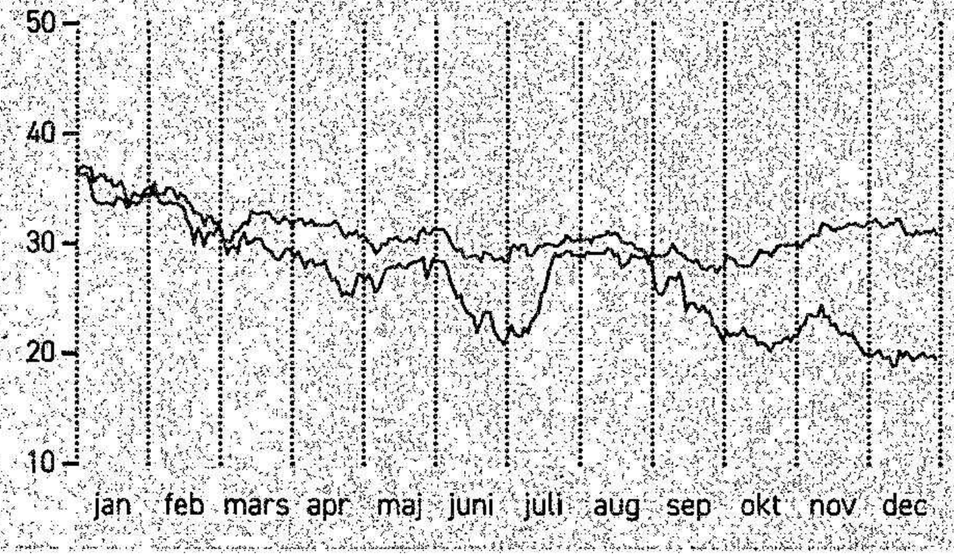
Volitos aktieinnehav	2022	2021
Antal A-aktier	1 500 000	1 500 000
Antal B-aktier	15 200 000	15 200 000
Värde, MSEK	987	1 907

Största aktieägare (%)	Kapital	Röster
Ekhaga Utveckling AB	20,9	48,3
AB Axel Granlund med bolag	6,6	5,5
Mats Paulsson och Fredrik Paulsson med familjer	5,3	11,0
Peabs Vinstandelsstiftelse	4,6	2,3
State Street Band and Trust Co, W9	3,6	1,7
Familjen Kamprads stiftelse	2,3	1,1
JP Morgan Chase Bank N.A	1,9	0,9
CBNY – NORGES BANK	1,7	0,8
Handelsbanken Fonder	1,7	0,8

[1] Styrelsens förslag till årsstämman

ÖVERSIKT

Kursutveckling 2022 Annehem — OMX30 index —



Finansiella nyckeltal	2022	2021
Hyresintäkter, MSEK	218	188
Förvaltningsresultat, MSEK (operativt)	74	86
Rörelsemarginal, %	33,9	45,7
Resultat per aktie, SEK	3,51	3,56
Börskurs 31 dec, B-aktie	19,80	37,30

Volitos aktieinnehav	2022	2021
Antal A-aktier	300 000	300 000
Antal B-aktier	4 600 000	4 500 000
Värde, MSEK	97	179

Största aktieägare (%)	Kapital	Röster
Ekhaga Utveckling AB	23,0	49,4
Volito AB	8,3	6,3
Familjen Paulsson	5,9	11,3
Verdipapirfondet, Odin Eiendom	4,9	2,4
Peabs Vinstandelsstiftelse	2,9	1,4
Familjen Kamprads Stiftelse	2,9	1,4
Carnegie Spin-off	2,6	1,3
Handelsbanken Micropop Norden	2,5	1,2
UBS Switzerland AG	0,4	1,4
SEB Fastighetsfond Norden	0,4	1,4

20230825000938

Annehem

ANNEHEM STÅR STARKT TROTS EN OSÄKER OMVÄRLD

Under ett utmanande år med radikalt förändrade förutsättningar har Annehems portfölj, bestående av hållbara och moderna kommersiella fastigheter i attraktiva lägen i nordiska tillväxtområden, tjänat bolaget väl. Med en stark finansiell ställning samt stabila och långsiktiga ägare står Annehem väl positionerat att växa lönsamt framåt.

Annehem är ett tillväxtdrivet fastighetsbolag inriktat på kommersiella-, samhälls- och bostadsfastigheter i de nordiska tillväxtregionerna Stockholm, Skåne, Göteborg samt Helsingfors och Oslo. Fastighetsbeståndet i Annehem Fastigheter består av 25 förvaltningsfastigheter med ett värde om 4 309 MSEK och en uthyrbar yta om 195 000 kvadratmeter.

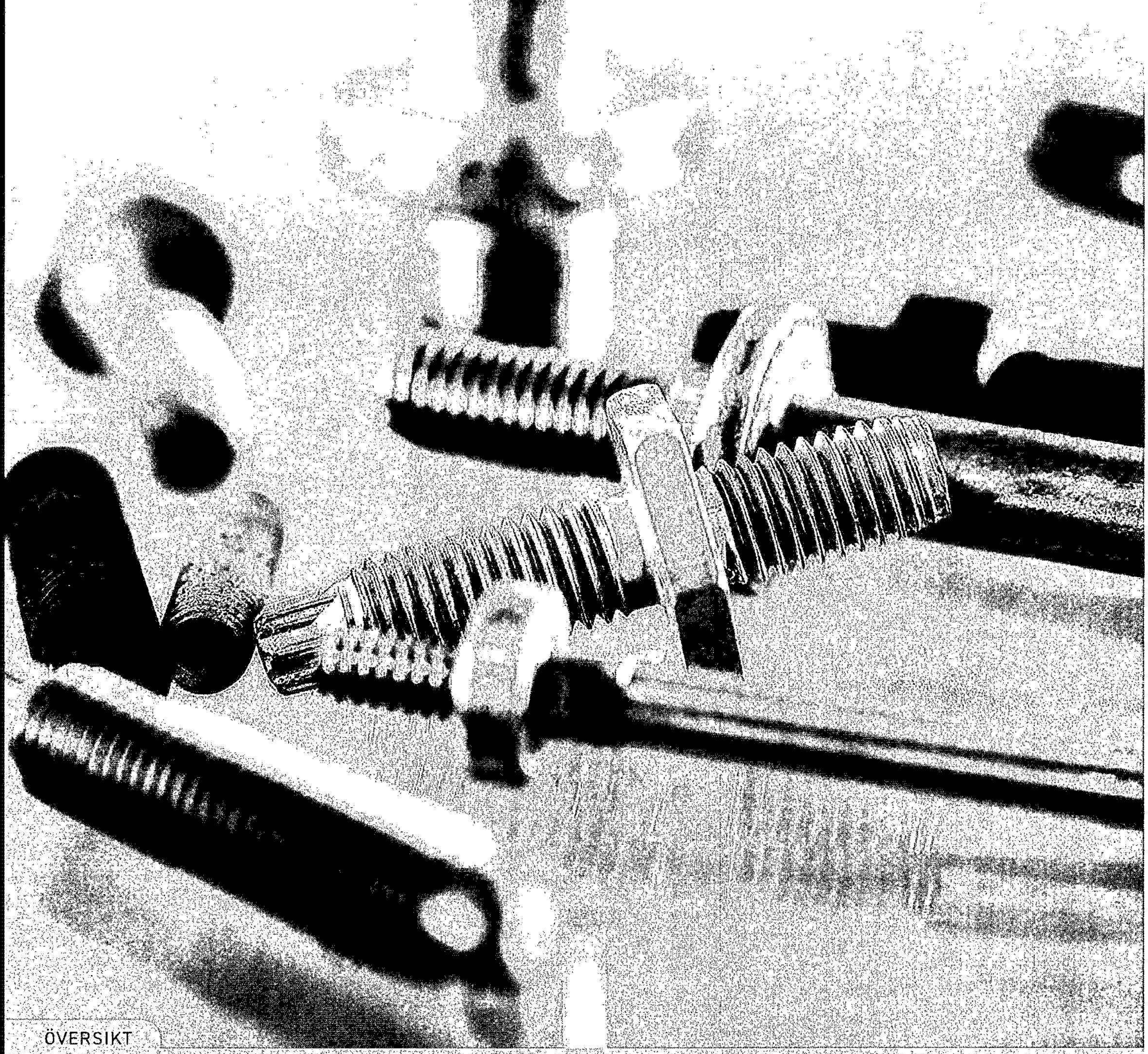
Annehem Fastigheter är noterat på Nasdaq Stockholm. På en volatil aktiemarknad 2022 uppgick aktiekursen för Annehem till 19,80 SEK per aktie vid årets slut.

Årets hyresintäkter uppgick till 217,9 MSEK (187,8), driftnettot till 181,3 MSEK (155,8) och förvaltningsresultatet, rensat för valutaeffekter i finansnettot, till 90,5 MSEK (86,2). Vid årets slut uppgick Annehem Fastigheters tillgångar i form av färdigställda fastigheter till ett verkligt värde av 4 309,2 MSEK (3 994,1).

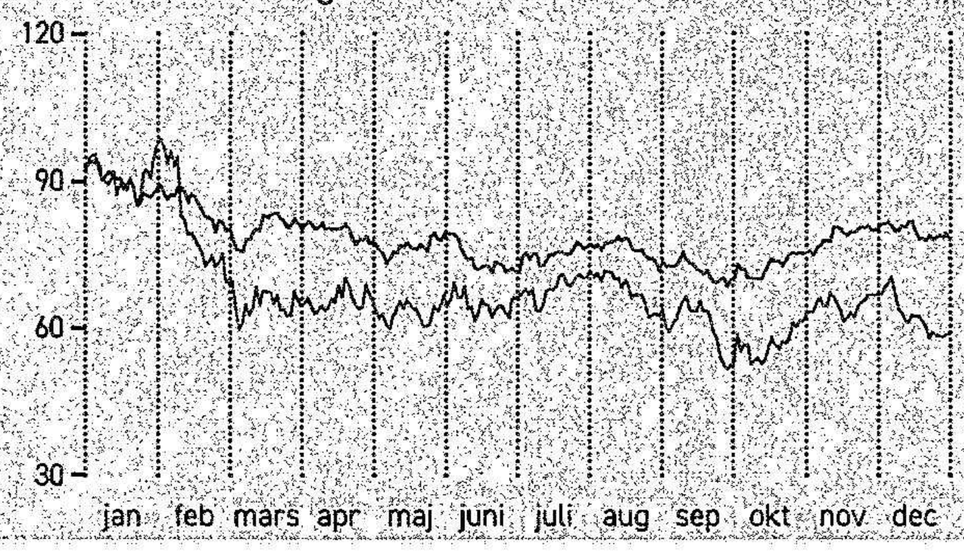
Sedan 2022 är Annehems vision att vara det mest hållbara fastighetsbolaget i Norden. Bolagets fortsatta tillväxtresa ska präglas av lönsamhet och hållbarhet med förvärv som har krav på en hög hållbarhetspotential. Under året har bolaget antagit ett nytt mål om netto-noll CO_2e-utsläpp till 2030, ändrat definitionen av sitt energimål och börjat mäta fastighetsenergi i stället för inköpt energi samt formulerat nya mål om biologisk mångfald, inkludering och utbildning. Annehems övriga långsiktiga mål kvarstår, bland annat tillväxtmålet om 20 % per år vilket fått en förlängd tidshorisont till 2027 då bolaget ska ha dubblat volymen i fastighetsvärde.

Annehem redovisar hög soliditet och låg belåningsgrad med en lånefinansiering som huvudsakligen består av räntesäkrade banklån. Enligt Annehem ger framgångsrikt säkerställda villkor för kommande tre års finansiering goda möjligheter att fokusera på tillväxt och på att utveckla verksamhetens hållbara förvaltning.

Huvuddelen av Annehems bestånd utgörs av kontorsfastigheter i attraktiva lägen. Samtidigt är en diversifiering av risker och möjligheter viktigt för bolaget framåt och en utvald del av beståndet kommer att utgöras av andra fastighetstyper såsom logistikfastigheter, samhällsfastigheter och bostäder. I maj tillträdde Annehem en logistikfastighet i Södertälje Almnäs. I juli tecknades avtal om markköp i Sundsvalls Logistikpark vilket godkändes av Sundsvalls kommun under fjärde kvartalet – en affär med stort fokus på hållbarhet som genomförs i joint venture med Peab. I januari 2023 tillträdde bolaget sin första bostadsfastighet, belägen i Malmö. Annehem ser positivt på marknaden och bedömer att ytterligare affärsmöjligheter kommer att uppstå.



Kursutveckling 2022 Bulten — OMX30 index —



Finansiella nyckeltal	2022	2021
Nettoomsättning, MSEK	4 474	3 730
Rörelseresultat, MSEK	180	232
Rörelsemarginal, %	4,0	6,2
Orderingång, MSEK	4 893	3 658
Resultat per aktie, SEK	2,65	6,85
Utdelning per aktie, SEK [1]	2,50	2,25
Börskurs 31 dec, B-aktie	59,50	93,00

Volitos aktieinnehav	2022	2021
Antal aktier	5 100 000	5 050 000
Värde, MSEK	303	470

Största aktieägare (%)	Kapital	Röster
Volito AB	24,2	24,2
Nordea Investment Funds	6,6	6,6
Carnegie Fonder	5,6	5,6
Handelsbanken Fonder	5,4	5,4
Unionen	3,8	3,8
Avanza Pension	3,6	3,6
Clearstream Banking S.A., W8IMY	3,3	3,3
Swedbank Försäkring	1,9	1,9
Tredje AP-Fonden	1,9	1,9

[1] Styrelsens förslag till årsstämman

BULTEN

20230825000939

OMSÄTTNINGSREKORD OCH HÖG FÖRÄNDRINGSTAKT

Under 2022 har Bulten både slagit omsättningsrekord och uppnått en justerad rörelsemarginal i linje med bolagets finansiella mål för 2024. Framgångarna är ett styrkebesked i en tid där Bultens omvärld präglas av inflation och komponentbrist.

Bulten är en av de största leverantörerna av fästelement till den internationella fordonsindustrin men även till andra branscher såsom konsumentelektronik. Bulten har omkring 1 600 medarbetare världen över och huvudkontor i Göteborg. Erbjudandet sträcker sig från ett brett utbud av standardprodukter till specialtillverkade fästelement. Bulten erbjuder även ett fullservicekoncept eller delar därav.

Volito är största ägare i Bulten med 24,2 % av aktierna vid slutet av 2022. Bulten är börsnoterat på Nasdaq Stockholm. På en volatil aktiemarknad 2022 uppgick aktiekursen för Bulten till 59,50 SEK per aktie vid årets slut.

Koncernens nettoomsättning för 2022 uppgick till 4 474 MSEK (3 730), vilket motsvarar en ökning med 19,9 %. Justerat för valutaeffekter, uppgick tillväxten till 12,4 % för samma period. Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till 180 MSEK (232), motsvarande en rörelsemarginal på 4,0 % (6,2). Med bakgrund av Rysslands invasion i Ukraina och tillkommande sanktioner har Bulten avvecklat sin verksamhet i Ryssland, varpå avvecklingskostnader har belastat resultatet med -93 MSEK. Rörelseresultatet har påverkats av valutakursförändringar om -1 MSEK (0) vid omräkning av rörelsekapitalet till balansdagens kurs. Koncernen redovisar ett resultat efter skatt på 74 MSEK (154).

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 298 MSEK (48). Kassaflödeseffekten av förändringen i rörelsekapitalet uppgick till -83 MSEK (-284). Nettoskulden uppgick till 925 MSEK (655) och nettoskulden exklusive leasingskulder uppgick till 411 MSEK (323). Soliditeten var vid årets slut 41,9 % (49,3) och soliditeten exklusive leasing, IFRS 16, 47,5 % (54,4).

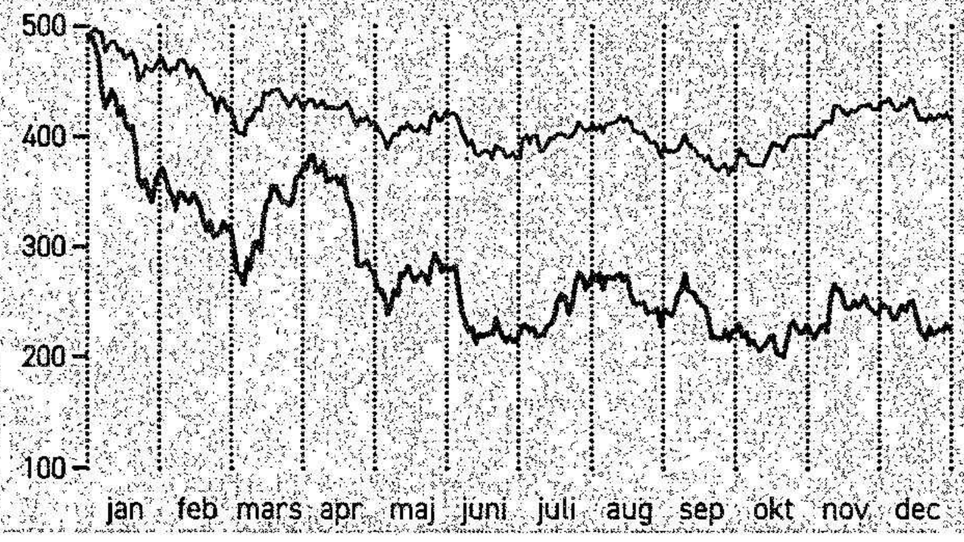
Året blev turbulent. Under våren avvecklades Bultens ryska verksamhet på mycket kort tid, och under stora delar av året har tillverkningen påverkats negativt av volatila kundprognoser som en följd av fortsatt komponentbrist.

Efterfrågan har varit mycket god, den osäkra världsekonomin till trots. Bulten har vuxit inom elfordonssegmentet och vunnit ett flertal strategiskt viktiga affärer inom branscher som konsumentelektronik och fritidsutrustning. Bolaget har lyckats hålla sin försäljningsstrategi och växa inom rätt kundkategorier, parallellt med energikrävande förändringsprojekt, avvecklingar och anpassningar till ojämn produktionstakt, samt fokus på lagerreduceringar och prishöjningar.

Under året har gapet mellan kostnadsökningar och prishöjningar gentemot kunderna minskat, vilket tillsammans med en fortsatt god orderstock ger en bra grund inför 2023. Bulten anger att riktningen framåt är att fortsätta växa, både inom och utanför fordonsbranschen, samt öka lönsamheten.

ÖVERSIKT

Kursutveckling 2022 EQT —— OMX30 index ——



Finansiella nyckeltal	2022	2021
Intäkter, MEUR	1 497	1 596
Rörelseresultat, MEUR	309	878
Rörelsemarginal, %	20,6	55,0
Finansiell nettoskuld/ nettokassa, MEUR	-1 355	88
Resultat per aktie, EUR[1]	0,63	1,01
Utdelning per aktie, SEK[2]	3,00	2,80
Börskurs 31 dec, B-aktie	220,60	493,00

[1] Justerat resultat efter utspädning
[2] Styrelsens förslag till årsstämman

Finansiella nyckeltal	2022	2021
AUM, Mdr EUR [3]	112,5	73,4
Effektiv förvaltningsavgift, %	1,48	1,42
Förvaltningsavgifter, MEUR	1 328	1 086
Investeringar, av EQT Fonder, Mdr EUR	12,3	20,6
Avyttringar (brutto), Mdr EUR	11,1	30,7

[3] AUM, avgiftsgenererande förvaltat kapital

20230825000940

MOTSTÅNDSKRAFT GENOM AKTIVT ÄGANDE OCH TEMATISKT FOKUS

Efter ett år fyllt av förändring, avslutade EQT 2022 som en världsledare inom aktivt ägande. Bolaget fortsätter att framtidssäkra sin expanderande plattform och att navigera genom en makroekonomiskt och geopolitiskt osäker tid. EQT står väl rustat att hantera den utmanande marknaden och fortsätta forma sina möjligheter.

EQT är en syftesdriven global investeringsorganisation med fokus på strategier för aktivt ägande. Med ett nordiskt arv och ett globalt tankesätt har EQT ett track record av stabil och attraktiv avkastning inom flera geografiska områden, sektorer och strategier under nära tre årtionden. EQT har idag 113 miljarder EUR i avgiftsgenererande förvaltat kapital inom två affärssegment – Private Capital och Real Assets. EQT har kontor i 24 länder i Europa, Asien-Stillahavs-området och Nordamerika, och nästan 1 800 medarbetare.

EQT är noterat på Nasdaq Stockholm. Volito har såväl aktier i EQT som investeringar och intresse i 17 av EQTs fonder. På en volatil aktiemarknad 2022 uppgick aktiekursen för EQT till 220,60 SEK per aktie vid årets slut.

Justerade totala intäkter uppgick till 1 536 miljoner EUR (1 623). Förvaltningsavgifter ökade med 22 %, medan carried interest minskade. Totala intäkter (enligt IFRS) uppgick till 1 497 miljoner EUR (1 596). Justerad EBITDA uppgick till 829 miljoner EUR (1 100), motsvarande en marginal om 54 % (68). EBITDA (enligt IFRS) uppgick till 506 miljoner EUR (970), motsvarande en marginal på 34 % (61). Minskningen av marginalen under 2022 drevs främst av lägre carried interest.

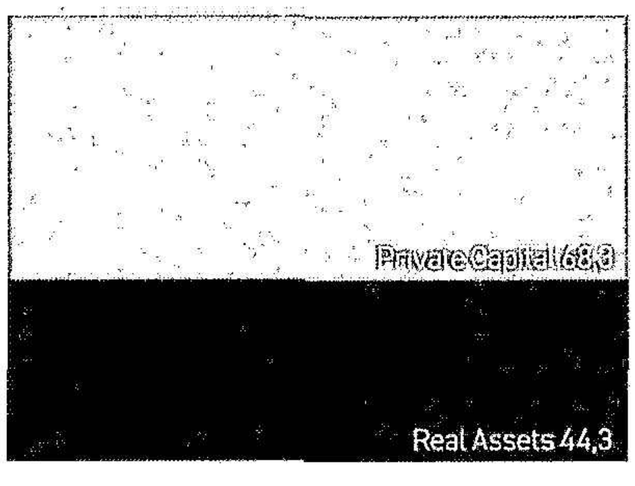
Avgiftsgenererande förvaltat kapital (FAUM) ökade till 113 miljarder EUR (73), främst drivet av sammanslagningen med BPEA samt stängda kapitalåtaganden i EQT X.

Totala investeringar av EQT-fonderna minskade till 12 miljarder EUR (21). Totala bruttoavyttringar under året uppgick till 11 miljarder EUR (30). Ytterligare avtal om avyttring är skrivna.

Samtliga nyckelfonder har utvecklats enligt plan eller över plan. Årets värderingar har överlag påverkats positivt av starka rörelseresultat bland portföljbolagen. EQT har slutfört sammanslagningen med BPEA, en ledande aktör på den privata investeringsmarknaden i Asien, och skapat en storskalig och diversifierad global ledare inriktad på aktiva ägarstrategier. Vidare har förvärven av Life Sciences Partners, Bear Logi samt Redwood Capital Group slutförts.

EQT fortsätter att framtidssäkra portföljbolagens utveckling och bibehåller ett tydligt kostnadsfokus i relation till en osäker marknadsmiljö. Trots en dämpad transaktionsmarknad har EQT slutfört betydande kapitalanskaffningar och är väl positionerat för fortsatta investeringar. EQT följer sin strategi för tematiska investeringar och långsiktigt, hållbart värdeskapande, bland annat med planer för ökade investeringar inom avfallshantering, förnybar energi och cirkularitet. Bolaget fortsätter forma sina möjligheter med fokus på att generera en stark avkastning som går hand i hand med en positiv påverkan.

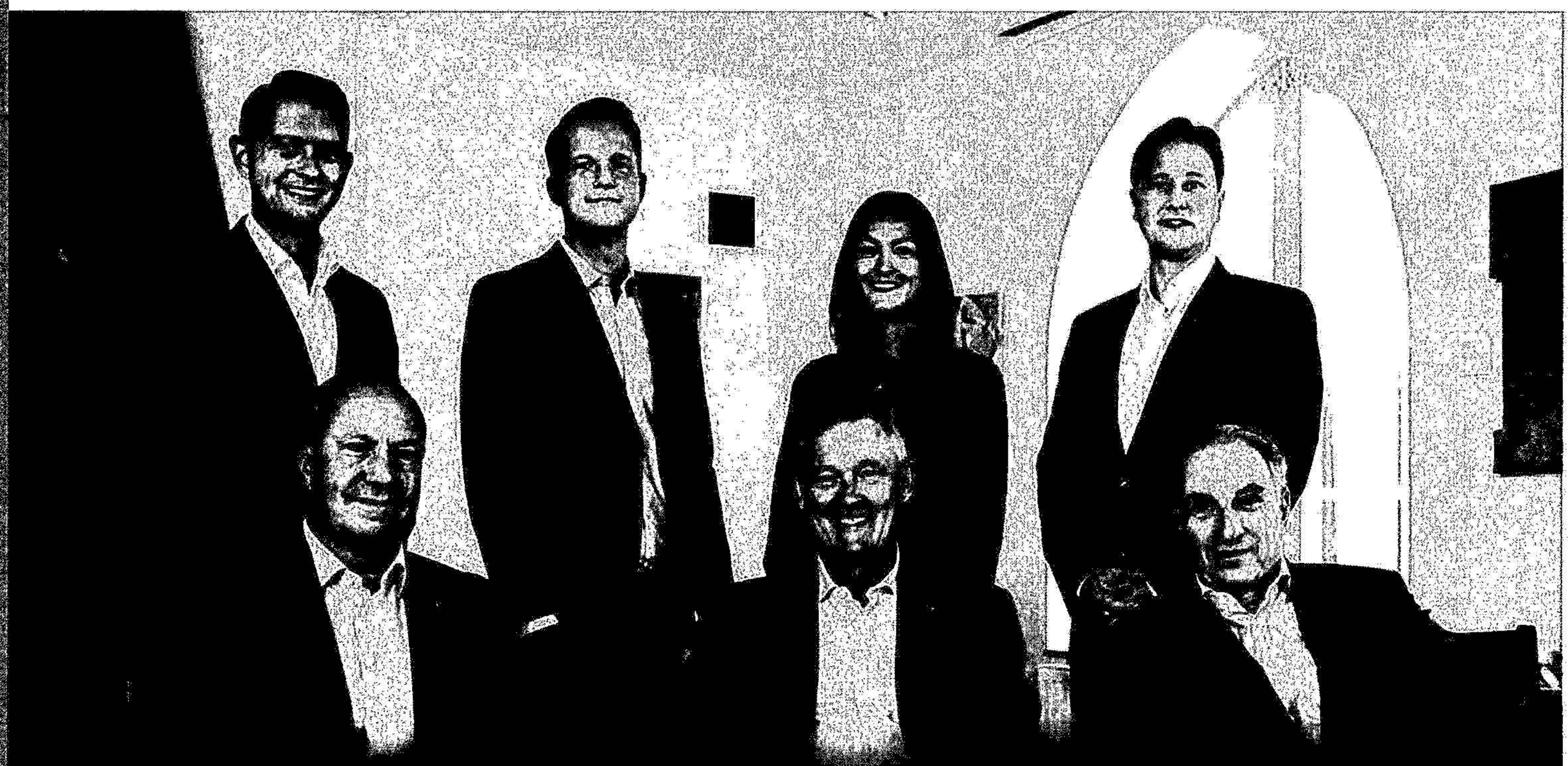
AUM per segment, Miljarder EUR



EQTs Nyckelfonder, MOIC	MOIC (brutto) (31/12 2022)	Förväntad MOIC (brutto)
Private Capital		
EQT VII	2,6x	Över plan
EQT VIII	2,3x	Över plan
EQT IX	1,3x	Enligt plan
EQT X	1,0x	Enligt plan
Real Assets		
EQT Infrastructure II	2,1x	Enligt plan
EQT Infrastructure III	2,7x	Över plan
EQT Infrastructure IV	1,5x	Enligt plan
EQT Infrastructure V	1,2x	Enligt plan

MOIC: Multiple of Invested Capital

STYRELSE



Styrelseledamöter: Styrelsens ordförande **Axel Granlund**, Styrelseledamot **Karl-Fredrik Granlund**, Styrelseledamot **Veronica Blecker**, Styrelseledamot **Peter Granlund**

Styrelsesuppleanter: VD och Partner hos Ulf **Liljedahl** (Styrelseordförande i Bure AB (publ)), Styrelseordförande **Karl-Axel Granlund** (Styrelseledamot i Peab AB (publ)), Styrelseledamot **Lennart Blecher** (Deputy Managing Partner i EQT, Styrelseledamot i Nordkap Holding AG, Zürich)

LEDNING



Koncernledning: **Ulf Liljedahl**, VD och koncernchef, Volito AB, **Carin Bengtsson**, Ekonomichef, Volito AB, **Marie Persson**, VD, Svalla Fastigheter AB, **Johan Frithiof**, VD, Vasa Investment AB

20230825009411

VOLITO

VOLITOKONCERNENS

ÅRSREDOVISNING

36–39 Förvaltningsberättelse
40 Totalresultat för koncernen
41–42 Finansiell ställning för koncernen
43 Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen
44 Kassaflödesanalys för koncernen
45 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys för koncernen
46 Resultaträkning för moderföretaget
47–48 Finansiell ställning för moderföretaget
48 Rapport över förändringar i eget kapital för moderföretaget
49 Kassaflödesanalys för moderföretaget
49 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys för moderföretaget
50–69 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer
68 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser för koncernen och moderföretaget
69 Underskrifter
70–71 Revisionsberättelse
72 Nyckeltal och definitioner
75 Adresser

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 börsnoterade 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 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 marknadsvärderingen av fastighetsbeståndet i Hyllie Point-koncernen påverkat Volitos resultatandel 2021 positivt med 35 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).

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 AG 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 Fastigheter 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.

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 %).

20230825009942

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 finansieringsverksamheten 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 Automation 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 Hydrauliikka 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 företaget 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.

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 börsnoterade 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 noterad 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. Företagets aktie är noterad på Nasdaq Stockholm.

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 noterad 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.

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 Fastigheter har som ambition att bevara byggnadernas ursprungliga värden genom omsorgsfull förvaltning och kloka moderniseringar. Volito Fastigheter fortsätter 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 långsiktigt hållbar expansion och transformation, såväl genom tilläggsförvärv som genom 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.

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 kontraktsstock 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.

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.

20230825000943

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.

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.

Information om icke-finansiella resultatindikationer
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

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.

Totalresultat för koncernen

Not	Belopp i TSEK	2022	2021
3	Nettoomsättning	864 897	632 664
4	Övriga rörelseintäkter	1 712	1 952
5		866 609	634 616
	Rörelsens kostnader		
	Råvaror och förnödenheter	-405 947	-270 955
	Fastighetskostnader	-54 323	-42 299
6	Övriga externa kostnader	-54 649	-40 089
7	Personalkostnader	-199 865	-177 188
8	Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-23 965	-19 186
9	Övriga rörelsekostnader	-700	-408
	Rörelseresultat	**127 160**	**84 491**
	Resultat från finansiella poster		
11	Resultat från andelar i joint ventures	13 202	42 666
12	Resultat från andelar i intresseföretag	22 601	31 012
13	Resultat från andra finansiella poster	440 908	198 142
14	Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 497	2 111
15	Räntekostnader och liknande resultatposter	-92 345	-81 093
	Resultat efter finansiella poster	**513 023**	**277 329**
16	Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-97 715	92 733
17	Värdeförändring derivat	103 078	26 644
	Resultat före skatt	**518 386**	**396 706**
18	Skatt	-24 025	-38 062
	Årets resultat	**494 361**	**358 644**
19	**Övrigt totalresultat**		
	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**

20230825000944

Finansiell ställning för koncernen

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

Finansiell ställning för koncernen

Not	BELOPP I TSEK	2022-12-31	2021-12-31
	EGET KAPITAL OCH SKULDER		
38	**Eget kapital**		
	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	**5 653 331**	**5 653 331**
	Avsättningar		
	Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	657	–
		657	–
	Skulder		
39,42	Skulder till kreditinstitut	1 865 889	1 644 875
	Övriga långfristiga skulder	29 905	24 281
33	Uppskjuten skatteskuld	381 383	446 561
	Summa långfristiga skulder	**2 277 177**	**2 115 717**
39,42	Skulder till kreditinstitut	1 211 614	1 446 290
39,40,42	Checkräkningskredit	–	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
43	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	98 656	76 547
	Summa kortfristiga skulder	**1 433 696**	**1 653 471**
	SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**8 644 836**	**9 422 519**

20230825000945

Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen

Belopp i TSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet eget kapital	Omräk-nings-reserv	Verkligt värde reserv.	Bal. vinst-medel inkl. årets resultat	Summa	Innehav utan best. inflyt.	Totalt eget kapital
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 från 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								
Tillskott från och värdeöverföring till ägare								
Lämnade utdelningar					-59 780	-59 780	–	-59 780
Aktieägartillskott					-1 664	-1 664	1 664	–
Transaktion mellan ägare			138		-51	87	–	87
S:a tillskott från och värdeöverföring till 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**

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**

20230825009346

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 säljarrevers 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).		

Resultaträkning för moderföretaget

Not	Belopp i TSEK	2022	2021
3	Nettoomsättning	5 453	7 373
4	Övriga rörelseintäkter	23	23
		5 476	7 396
	Rörelsens kostnader		
6, 23	Övriga externa kostnader	-16 634	-14 329
7	Personalkostnader	-20 587	-31 808
8	Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-130	-130
	Rörelseresultat	**-31 875**	**-38 871**
	Resultat från finansiella poster		
10	Resultat från andelar i koncernföretag	-26 536	-31 459
12	Resultat från andelar i intresseföretag	19 767	10 000
13	Resultat från övriga finansiella poster	113 701	1 104 356
14	Ränteintäkter och liknande resultatposter	19 717	6 608
15	Räntekostnader och liknande resultatposter	-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**
18	Skatt	-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.

20230825000947

Finansiell ställning för moderföretaget

Not	Belopp i TSEK	2022-12-31	2021-12-31
	TILLGÅNGAR		
	Anläggningstillgångar		
	Immateriella anläggningstillgångar		
20	Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	182	286
		182	**286**
	Materiella anläggningstillgångar		
25	Inventarier, verktyg och installationer	2 755	2 781
		2 755	**2 781**
	Finansiella anläggningstillgångar		
27	Andelar i koncernföretag	348 682	348 682
28	Fordringar hos koncernföretag	107 997	107 997
30	Andelar i intresseföretag	249 968	246 306
31	Fordringar hos intresseföretag	–	11 189
32	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2 375 892	2 382 809
33	Uppskjuten skattefordran	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
36	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 226	4 880
		247 918	**197 110**
37	**Kassa och bank**	**38 277**	**460**
	Summa omsättningstillgångar	**286 195**	**197 570**
	SUMMA TILLGÅNGAR	**3 371 941**	**3 299 698**

Finansiell ställning för moderföretaget

Not	Belopp i TSEK	2022-12-31	2021-12-31
	EGET KAPITAL OCH SKULDER		
38	**Eget kapital**		
	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		
33	Avsättningar för uppskjuten skatt	15 856	15 856
		15 856	**15 856**
	Kortfristiga skulder		
39, 42	Skulder till kreditinstitut	1 043 413	1 043 413
39, 40, 42	Checkräkningskredit	–	24 330
	Leverantörsskulder	841	2 415
	Skulder till koncernföretag	360 815	277 754
	Övriga skulder	474	665
43	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	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	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
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**

20230825009-48

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**

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
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-5	–
Nedskrivningar 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).

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 förvaltningsfastigheter 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.

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 m.m.

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 rösträttigade 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.

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 omvärderingseffekt på kvarvarande innehav, vilken värderas till verkligt värde vid tidpunkten för avyttringen med värdeförändringen redovisad i årets resultat.

20230825000949

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.

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.

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.

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 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.

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.

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 koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

20230825000950

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	3–5 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.

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.

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. En inkuranstrappa infördes under 2019 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.

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.

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 (dvs. 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.

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.

20230825000931

Moderföretagets redovisningsprinciper

Moderföretaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings 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.

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.

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**
Moderföretaget		
Intäkter från avtal med kunder		
Administrationsintäkter	5 453	7 373
	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 tilläggsköpeskilling	–	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.

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
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 Andel kvinnor	2021 Andel kvinnor
Koncernen		
Styrelsen	0 %	0 %
Övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %

Kostnader och ersättningar till anställda	2022	2021
Koncernen		
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	Löner och ersättningar	2022 Sociala kostnader	Löner och ersättningar	2021 Sociala kostnader
Moderföretaget	13 155	7 285	22 033	9 644
(varav pensionskostnad)		[1](1 937)		[1](2 496)
Koncernföretag	126 489	45 789	101 568	40 172
(varav pensionskostnad)		(17 508)		(15 552)
Koncernen totalt	**139 644**	**53 074**	**123 601**	**49 816**
(varav pensionskostnad)		**[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).

20230825000952

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)

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/avgångs*vederlag 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**

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 i joint ventures	13 202	41 817
Realisationsresultat avyttrade andelar	–	849
	13 202	**42 666**

Not 12 Resultat från andelar i intresseföretag

	2022	2021
Koncernen		
Årets resultat från andelar i 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**
Moderföretaget		
Ränteintäkter, koncernföretag	6 608	4 385
Ränteintäkter, övriga	151	–
Valutakursvinster	12 079	2 019
Garantiintäkter, koncernföretag	879	204
	19 717	**6 608**

Alla 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.

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 totalresultat	**-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	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Koncernen				
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	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Moderföretaget				
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).

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 egetkapitalinstrument 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 egetkapitalinstrument 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.

20230825000933

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**
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 periodens 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	745	745
Vid årets slut	**745**	**745**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-460	-355
Årets avskrivning enligt plan	-104	-104
Vid årets slut	**-564**	**-459**
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
Blue Pac 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 Hydrauliikka Oy	10 761	–
Vid årets slut	**228 400**	**188 945**

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.

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 nuvärdesberäkning 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

Årets förändring av redovisat värde	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets ingång	3 566 000	3 454 901
Investeringar	2 689	135
Omklassificering	10 039	18 232
Värdeförändring kvarv. fastigheter vid utg. av året	-97 715	92 732
Redovisat värde	**3 481 013**	**3 566 000**

Sammanfattning

	2022-12-31	2021-12-31
Värdetidpunkt		
Kalkylperiod	5–8 år 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

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 (drifts- 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:

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernen		
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 företaget 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	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

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.

20230825000954

Belopp redovisade i resultatet	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	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.

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 restvärdesgarantier 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

	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

	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**

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**

Fortsättning not 27. Spec. av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Koncernföretag / Org.nr / Säte	Antal andelar	Andel i %[1]	2022-12-31 Redovisat värde	2021-12-31 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 Provenliens 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**

[1] Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Koncernföretag	Land	Rörelsesegment	Innehav utan bestämmande inflytande 2022-12-31	2021-12-31
Volito Industri AB	Sverige	Industri	5 %	5 %

Koncernföretag	Volito Industri AB (koncern) 2022	2021
Nettoomsättning	700 223	473 330
Resultat	8 535	11 240
Övrigt totalresultat	16 044	2 105
Summa totalresultat	**24 579**	**13 345**
Hänförligt till förvärv 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**
Hänförligt till förvärv 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**

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 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.

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 med ytterligare 42,0 MSEK och periodens resultat efter skatt skulle ha blivit 4,8 MSEK högre.

20230825000955

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:	Pelmarin Hydraulikka 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**

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
	395 196	**381 994**

Spec. av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag Joint ventures/org.nr, säte	Andelar / antal i %	Kapital-andelens värde i koncernen	2022-12-31 Redovisat värde hos modern
Indirekt ägda			
Point Hyllie Holding AB, 559023-4034, Malmö	50,0	395 196	–
Redovisat värde vid periodens slut		**395 196**	**–**

Joint ventures/org.nr, säte	Andelar / antal i %	Kapital-andelens värde i koncernen	2021-12-31 Redovisat värde hos modern
Indirekt ägda			
Point Hyllie Holding AB, 559023-4034, Malmö	50,0	381 994	–
Redovisat värde vid periodens slut		**381 994**	**–**

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

	Hyllie Point-koncernen 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**

Spec. av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag Intresseföretag/org.nr, säte	Andelar /antal i %	Kapital-andelens värde i koncernen	2022-12-31 Redovisat värde hos modern
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	–
Kiinteistöy Oy, 1107347-5, Porin Pienteollisuustalo, Finland	42,0	3 931	–
		498 874	**249 968**

Spec. av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag Intresseföretag/org.nr, säte	Andelar /antal i %	Kapital-andelens värde i koncernen	2021-12-31 Redovisat värde hos modern
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	–
Kiinteistöy Oy, 1107347-5, Porin Pienteollisuustalo, Finland	42,0	3 613	–
		457 350	**246 306**

Nedan specificeras koncernmässiga värden avsende ägd andel av intresseföretags intäkter och kostnader samt tillgångar och skulder.

	Bulten AB (publ) 2022	2021	Volito Aviation AG 2022	2021	Kiinteistöy Oy 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	3 963	3 643
Skulder	-621 341	-423 170	-1 437	-1 205	-32	-30
Förvärvade övervärden	32 804	32 804	–	–	–	–
Nettotillgångar	**469 976**	**432 245**	**24 967**	**21 492**	**3 931**	**3 613**

Not 31 Fordringar hos intresseföretag

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

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	
Spec. 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**

	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 Vollto 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**
Nuvärdet av fordran avseende framtida minimileaseavgifter		
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 och moderföretaget		
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**

20230825009356

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.

Verkligtvärdereserv
Verkligtvärdereserven inkluderar den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde efter skatt på egetkapitalinstrument 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
	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**

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 checkräkningskredit	-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**

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.

Belopp i MSEK	Värderade till verkligt värde via resultatet 2022	Värderade till verkligt värde via resultatet 2021	Värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat 2022	Värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat 2021	Värderade till upplupet anskaffningsvärde 2022	Värderade till upplupet anskaffningsvärde 2021	Summa redovisat värde 2022	Summa redovisat värde 2021	Summa verkligt värde 2022	Summa verkligt värde 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	2,0	0,0	0,0	0,0	10,6	10,2	10,6	10,2	10,6	10,2
Övriga kortfristiga fordringar	0,0	0,0	0,0	0,0	5,1	6,5	7,1	6,5	7,1	6,5
Kassa och bank					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**

Belopp i MSEK	Värderade till verkligt värde via resultatet 2022	Värderade till verkligt värde via resultatet 2021	Värderade till upplupet anskaffningsvärde 2022	Värderade till upplupet anskaffningsvärde 2021	Summa redovisat värde 2022	Summa redovisat värde 2021	Summa verkligt värde 2022	Summa verkligt värde 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.

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.

Belopp i MSEK	Nivå 1 2022	Nivå 1 2021	Nivå 2 2022	Nivå 2 2021	Nivå 3 2022	Nivå 3 2021	Summa 2022	Summa 2021
Koncernen								
Finansiella tillgångar								
Andra långfristiga 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 värdepappersinnehav	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 finans. tillg.	**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 långfr. skulder								
Ränteswappar	0,0	0,0	0,0	38,3	0,0	0,0	0,0	38,3
Andra kortfr. skulder								
Ränteswappar	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,4
Summa finans. skulder	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**38,7**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**38,7**

Avstämning av verkligt värde 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*			
Nedskrivning	323,8	2,7	326,5
Anskaffningsvärde förvärv	-6,4	0,0	-6,4
Likvid vid försäljning	61,6	4,6	66,2
	-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.

20230825090957

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	Total
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**

2021-12-31	Nominellt belopp i originalvaluta	1 år eller kortare	1–5 år	>5år	Total
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 Fastighetskoncernen 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.

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 Skulder	Lånebelopp	2022-12-31 Verkligt värde	Lånebelopp	2021-12-31 Verkligt värde
Koncernen				
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 finns en sammanställning över koncernens ränteswappar uppdelat efter förfallotider.

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

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	14 300
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**

	2022-12-31	2021-12-31
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**

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). Volito har medinvesteraravtal 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

	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

20230825005958

	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 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

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 medinvesterar-avtal 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.

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.

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. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 35-69 i detta dokument.

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.

20230825000959

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.

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 mars 2023
Ernst & Young AB

Martin Henriksson
Auktoriserad revisor

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

Nedanstående nyckeltal och definitioner används för att beskriva verksamhetens utveckling och för att öka jämförbarheten mellan perioder. Dessa överensstämmer med hur koncernledning och styrelse mäter bolagets finansiella utveckling.

AUM
Avgiftsgenererande förvaltat kapital.

Avkastning på eget kapital
Årets totalresultat i relation till genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare.

Avkastning på justerat eget kapital
Årets totalresultat i förhållande till genomsnittligt justerat eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare.

EBIT
Rörelseresultat efter av- och nedskrivningar.

EBITDA
Rörelseresultat före av- och nedskrivningar.

EBITDA-marginal
Rörelseresultat före av- och nedskrivningar i procent av årets nettoomsättning.

EBIT-marginal (rörelsemarginal)
Rörelseresultat efter av- och nedskrivningar i procent av årets nettoomsättning.

Eget kapital
Redovisat eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare.

Justerad balansomslutning
Balansomslutning med tillägg för över- respektive undervärden i tillgångar med avdrag för eventuell skatt och innehav utan bestämmande inflytande.

Justerat eget kapital (JEK)
Koncernens egna kapital hänförligt till moderföretagets ägare justerat med marknadsvärdet på tillgångar som inte värderas till verkligt värde enligt IFRS.

Justerad soliditet
Justerat eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i relation till justerad balansomslutning.

Medeltalet anställda (FTE)
Beräknas som summan av antalet arbetade timmar dividerat med normal årsarbetstid och utvisar antalet heltidstjänster.

MOIC
Multipel på investerat kapital.

MRO
Maintenance Repair and Overhaul
- Installationer och reparationstjänster inom automationslösningar
- Försäljning och distribution av komponenter via butiker, direktorder och webshop

Nettoinvesteringar
Periodens förändring av aktuell tillgångs redovisade värde (IB-UB) med tillägg för avskrivningar och nedskrivningar.

Nettoskuld
Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel och räntebärande tillgångar vid årets slut.

OEM
Original Equipment Manufacturer
- Design och montering av automationslösningar för exempelvis mobila, industriella och marina applikationer
- Tillverkning av aggregat och komponentsystem samt distribution av därtill relaterade komponenter

Organisk tillväxt
Årets nettoomsättning jämfört med föregående års nettoomsättning justerat för valutaeffekter samt förvärv och avyttringar.

Orderingång
Summan av de beställningar som erhållits under perioden. Mäter hur nya order ersätter utfört arbete.

Orderstock
Värdet vid periodens slut av återstående intäkter i pågående produktion och erhållna beställningar som kommer att produceras/levereras.

Räntetäckningsgrad
Resultat före skatt med tillägg för räntekostnader i förhållande till räntekostnaderna. Mäts för att visa hur väl räntekostnaderna kan täckas.

Rörelsekapital
Omsättningstillgångar minskat med kortfristiga ej räntebärande skulder.

Rörelsemarginal
Rörelseresultat i procent av nettoomsättning.

Skuldsättningsgrad
Räntebärande nettoskuld i förhållande till eget kapital. Visar finansiell position.

Soliditet
Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen vid årets slut. Visar finansiell position.

Vakansgrad
Beräknas som intäktsreducering för outhyrt i förhållande till totala intäkter.

20230825000931

Adresser

Volito AB Skeppsbron 3, SE-211 20 Malmö

Tfn +46 40 660 30 00 **Fax** +46 40 660 30 20 **E-post** info@volito.se **Org.nr** 556457-4639 **www.volito.se**

Volito Fastigheter AB Skeppsbron 3, SE-211 20 Malmö

Tfn +46 40 664 47 00 **Fax** +46 40 664 47 19 **E-post** info@volito.se **Org.nr** 556539-1447 **www.volitofastigheter.se**

Volito Industri AB Skeppsbron 3, SE-211 20 Malmö

Tfn +46 40 660 30 00 **Fax** +46 40 660 30 20 **E-post** info@volito.se **Org.nr** 556662-5835 **www.volitoautomation.se**

Volito är en privatägd investmentkoncern med huvudkontor i Malmö. Verksamheten grundades 1991, ursprungligen inriktad på flygleasing. Företaget nådde snabbt framgångar varpå verksamheten breddades och Volito inledde en expansion.

Idag är Volito en starkt tillväxtorienterad koncern byggd på balanserat risktagande och långsiktighet. Verksamheten är indelad i tre diversifierade affärsområden: Fastigheter, Industri och Portföljinvesteringar, områden som var för sig utvecklar egna affärsenheter, affärssegment och dotterbolag.

VOLITO

WWW.VOLITO.SE