

Wådell Invest

ÅRSREDOVISNING

2022/23

(2022-09-01 - 2023-08-31)

Wådell Invest AB

Org.nr 556015-6811

Årsredovisningen innehåller

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Företagsstruktur koncernen	6
Företagsstruktur Ekelundgruppen	7
Flerårsöversikt	8
Resultaträkning koncernen	9
Balansräkning koncernen	10
Kassaflödesanalys koncernen	12
Resultaträkning moderbolaget	13
Balansräkning moderbolaget	14
Tilläggsupplysningar	16
Underskrifter	23

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet.

Årsstämman 2024-01-13 beslöt att fastställa resultaträkningen och balansräkningen för både moderbolaget och koncernen och att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i moderbolaget.

2024-01-14



Tor Wådell

Wådell Invest

ÅRSREDOVISNING 2022/23

(2022-09-01 - 2023-08-31)

Wådell Invest AB

Org.nr 556015-6811

Årsredovisningen innehåller

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Företagsstruktur koncernen	6
Företagsstruktur Ekelundgruppen	7
Flerårsöversikt	8
Resultaträkning koncernen	9
Balansräkning koncernen	10
Kassaflödesanalys koncernen	12
Resultaträkning moderbolaget	13
Balansräkning moderbolaget	14
Tilläggsupplysningar	16
Underskrifter	23

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden och struktur

Bolaget är ett familjeföretag vars ägare är Katarina och Tor Wådell (vardera 35 % i A-aktier) samt Kerstin Ekelund, Sven Wådell och Annika Bengtsson (vardera 10 % i B-aktier). Alla aktier har samma röstvärde.

Bolaget har ett helägt dotterbolag,

- Industrifastigheter Kungsör AB, 556209-4432 (industrifastigheter), säte i Kungsörs kommun,

tre intressebolag med ägarandelen minst 25 %,

- Wådell Byggproduktion AB, 559073-3464 (byggindustriproduktion genom dotterbolaget Prefament AB, 556947-9503) säte i Danderyds kommun, ägar- och röstandel 50 %,
- Bengtsson Promotion AB, 556234-3763 (byggverksamhet), säte i Danderyds kommun, ägar- och röstandel 40 %,
- Edsbyn Industrifastigheter AB, 556167-8854 (industrifastighet), säte i Ovanåkers kommun, ägar- och röstandel 34 %,

tre intressebolag med ägarandelen 10 % och röstandelen 25 %, vilka ursprungligen ingått som dotterbolag i Wådellgruppen,

- Ekelund Invest AB, 556852-6213 (kommersiella fastigheter och industrirörelse), säte i Danderyds kommun, huvudägare Kerstin och Ulf Ekelund,
- Bengtsson Holding AB, 556852-5868 (kommersiella fastigheter och industrirörelse), säte i Danderyds kommun, huvudägare Annika och Johan Bengtsson,
- Affärsfastigheter Bollnäs AB, 556240-9093 (kommersiella fastigheter), säte i Bollnäs kommun, huvudägare Sven Wådell,

och ett intressebolag med ringa ägarandel, vars dotterbolag AB Edsbyverken tidigare ingått i Wådellgruppen och är dominerande hyresgäst hos intressebolaget Edsbyn Industrifastigheter AB,

- Edsbyn Senab AB, 556755-0081 (industrirörelse), säte i Ovanåkers kommun, andel 1,3 %.

Företagsstrukturen visas på översikter på sidorna 6-7.

Koncernredovisningen omfattar kärnverksamheten, definierad som moderbolaget, dotterbolaget och de intressebolag där ägarandelen är minst 25 %.

De tre intressebolagen med ägarandelen 10 % intas i koncernredovisningen enbart med aktieinnehavet och erhållen utdelning. Denna metod har bedömts vara mest rättvisande, utgående från gällande aktieägaravtal mellan Wådell Invest och huvudägarna till nämnda intressebolag. Se ytterligare information under tilläggsupplysningarna, principer för koncernredovisningen.

Även intressebolaget Edsbyn Senab AB intas enbart med aktieinnehav och erhållen utdelning. Anledningen är det ringa aktieinnehavet.

Förändringar i koncernstrukturen

Bengtsson Promotion AB har förvärvat alla utestående aktier i Prefament AB utöver de 75 % som Wådell Byggproduktion AB innehar. Prefament har därefter endast två aktieägare.

Verksamheten

Det huvudsakliga verksamhetsområdet för kärnverksamheten är att äga och förvalta fastigheter och andra tillgångar samt att bedriva industrirörelse. Moderbolaget säljer tjänster, i huvudsak till dotterbolaget.

Industrifastigheter Kungsör AB äger och förvaltar industrifastigheter i Kungsör med en uthyrningsbar golvyta på ca 9 600 kvm.

Intressebolaget Edsbyn Industrifastigheter AB äger och förvaltar en industrifastighet i Edsbyn med en uthyrningsbar golvyta på ca 36 400 kvm. 85 % av ytan är uthyrd till AB Edsbyverken, en av landets största tillverkare av kontorsmöbler.

Wådell Byggproduktion AB, samägt med Bengtsson Holding AB, är majoritetsägare (75 %) i Prefament AB. Likaledes samägda Bengtsson Promotion AB äger resterande 25 %. Prefament AB innehar produkträttigheterna till byggsystemet Woodline.

Väsentliga händelser

Industrifastigheter Kungsör

Företaget hade ett bra år. Uthyrningsgraden var 98 % räknat på hyresvärdet. Den hyresgäst som har omsättningshyra arbetade med full beläggning. Det bidrog till att omsättningen ökade med 17 % till 6 307 tkr (5 406 tkr) med ett resultat efter finansnetto på 2 548 tkr (1 703 tkr).

Wådell Byggproduktion med Prefament

Dotterbolaget Prefament AB, som övertagit produkträttigheterna till modulsystemet Woodline och produktionsutrustningen i Söderhamnsfabriken, avser att inte starta tillverkning i egen regi utan söker i första hand överlåta eller leasa ut produkträttigheterna för Woodline till extern part. Det har funnits intresse från några externa aktörer, men på grund av det allt svagare marknads- och finansieringsläget i byggbranschen saknas för närvarande förutsättningar för en uppgörelse.

Bolaget har med anledning därav avyttrat huvuddelen av tillverkningsutrustning, varulager och visningsmoduler, men äger fortsatt produkträttigheterna till Woodline.

Prefament har träffat en slutuppgörelse med försäkringsbolaget avseende den stora vattenskadan som drabbat projekt Jakobsdalen. Efter verksamhetsårets slut har även en överenskommelse träffats mellan Prefament AB och Borlänge Byggproduktion AB rörande ekonomisk slutreglering av byggprojektet Jakobsdalen i Borlänge. Den nettoersättning Prefament AB därvid förväntas erhålla är aktiverad i bokslutet.

Koncernens operativa verksamhet inriktas mot att fullgöra erforderliga efterarbeten, främst i form av kompletteringar och garantiåtgärder. Avsättningar för kommande garantiarbeten är gjorda enligt bästa bedömning.

För Wådell Byggproduktion AB med dotterbolaget Prefament AB, ökade antalet anställda tillfälligtvis till 6 personer (föregående år 4). Därtill hyrdes ett 10-tal personer in. Vid verksamhetsårets utgång var kompletteringsarbetena slutförda och bolaget hade inte längre några anställda.

Koncernens omsättning blev 15,5 mkr (83,0 mkr). Resultatet efter finansnetto förbättrades till 261 tkr (-36,3 mkr).

Bengtsson Promotion AB

Omsättningen ökade till 420 tkr (150 tkr). Resultatet efter finansnetto blev 247 tkr (-102 tkr). Bolaget har ökat sitt innehav av aktier i Prefament AB till 25 %. Inklusivt en förväntad tilläggsköpeskilling på 450 tkr uppgår Bengtsson Promotions totala investering i Prefament till 1 107 tkr.

Edsbyn Industrifastigheter

Uthyrningsgraden har varit fortsatt hög, 98%. Utvecklingen av hyresnivån har också varit god, även om den hållits nere av att ett visst hyresstöd lämnats till den största hyresgästen. Omsättningen blev 6 585 tkr (5 416 tkr) och resultatet efter finansnetto på 3 452 tkr (2 711 tkr).

Intressebolag med ägarandelen 10 %

Intressebolagen Ekelund Invest AB, Bengtsson Holding AB och Affärsfastigheter Bollnäs AB är moderbolag i separata koncerner med kommersiella fastigheter med golvytor på ca 115 000 kvm. Ekelund Invest-gruppen bedriver därtill i hela Norden utveckling, försäljning och service för produkter för petroleumdistribution och laddningssystem med en omsättning på närmare 700 mkr. Bolagen intas i koncernens resultatredovisning endast med erhållna utdelningar.

Edsbyn Senab AB

Edsbyn Senab AB är moderbolag i en industrirörelse som omsätter drygt en miljard kronor. Bolaget definieras som intressebolag baserat på historiskt betydande ägarsamband och på grund av att dotterbolaget AB Edsbyverken är stor hyresgäst hos intressebolaget Edsbyn Industrifastigheter. Bolaget intas i koncernens resultatredovisning endast med eventuellt erhållen utdelning.

Koncernen

Som extra säkerhet för möjliga framtida kostnader för garantier i leveranser från intressebolaget Prefament har en avsättning gjorts på koncernnivå med 2 500 tkr. En motsvarande avsättning har även gjorts av moderbolaget i den andra ägargrenen, Bengtsson Holding AB.

Omsättningen ökade till 7 255 tkr (6 489 tkr). Resultat efter finansnetto blev 1 100 tkr (-12 147 tkr).

Moderbolaget

Omsättningen blev 1 758 tkr (1 907 tkr) med ett resultat efter finansnetto på 1 407 tkr (-12 940 tkr).

Dolda reserver

Det finns betydande dolda reserver i koncernens balansräkning. Industrifastigheter Kungsör ABs fastigheter Kungsör Kranen 1-3 har enligt en marknadsvärdebedömning utförd i november 2019 av värderingsinstitutet Prorate ett marknadsvärde på 32,9 mkr plus/minus 10 %. Det bokförda värdet är 13,5 mkr. Det innebär före skatt en dold reserv på 19,4 mkr plus/minus 3,3 mkr.

I intressebolaget Edsbyns Industrifastigheters fastighetsinnehav finns likaså en dold reserv. Den uppgår, räknat på motsvarande sätt, till 24,2 mkr plus/minus 5,8 mkr. Innehavet är 34 %.

Miljö

Koncernen värnar hållbar utveckling. Vid utformning av produkter och val av utförande, material och tillverkningsprocess läggs vikt vid energiförbrukning och påverkan på miljön.

Koncernen bedriver inte verksamhet som är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Koncernen har inte kännedom om risk för några miljömässiga konsekvenser av produkter som koncernens bolag har levererat. Policyn är att värna om såväl den yttre som inre miljön.

Nyckeltal och ekonomiska mål

Målsättningen är att bolagets verksamhet ska drivas med långsiktigt god avkastning och positivt kassaflöde. Soliditeten var vid verksamhetsårets utgång för koncernen 44,4 % (41,2 %). Målet är minst 25 %.

Likvida tillgängliga medel uppgick i koncernen till 3 456 tkr (1 635 tkr), motsvarande 48 % (25 %) av omsättningen. Målet är att likvida tillgängliga medel ska motsvara 15-30 % av omsättningen.

Direktavkastningen på Industrifastigheter Kungsörs fastighet ökade till 21,4 % (13,9 %). Målsättningen för industrifastigheter är 9,0 %.

Definitioner återfinns i flerårsöversikt med nyckeltal i efterföljande avsnitt.

Förändring av eget kapital

Koncernen	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Övrigt tillskjutet kapital</i>	<i>Annat eget kapital inkl årets resultat</i>	<i>Minoritetens andel</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	3 000 000	1 454 285	13 431 933	0	17 886 218
Vinstdisposition enl årsstämman beslut					
- Lämnad utdelning			0		0
Årets resultat			685 266		685 266
Omföringar		84 265	-84 266	0	-1
Utgående balans	3 000 000	1 538 550	14 032 933	0	18 571 483
Moderbolaget	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>S:a fritt eget kapital</i>	<i>S:a eget kapital</i>
Ingående balans	3 000 000	23 849 076	-12 533 424	11 315 652	14 315 652
Vinstdisposition enl årsstämman beslut		-12 533 424	12 533 424	0	0
- Lämnad utdelning		0		0	0
Årets resultat			3 200 606	3 200 606	3 200 606
Omräkningsdifferens		0	0	0	0
Utgående balans	3 000 000	11 315 652	3 200 606	14 516 258	17 516 258

Förslag till resultatdisposition

I moderbolaget finns följande disponibla medel (kr):

Balanserat resultat	11 315 652
Årets resultat	3 200 606
Summa	14 516 258

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital balanseras i ny räkning.

Prognos för nästkommande verksamhetsår

För nästkommande verksamhetsår beräknas omsättningen sjunka. Resultatet beräknas bli fortsatt positivt.

2024011801856

Wädell Invest AB
WIAB, 556015-6811, aktiekapital 3 MSEK

Golvyta: 9 600 kvm (koncernen) 161 971 kvm (inkl intrassebolag)
Fast.värde: 33 mkr (koncernen) 621 mkr (inkl intrassebolag)
3 427 kr/kvm (koncernen) 3 835 kr/kvm (inkl intrassebolag)
Omsättning hela koncernen 762 MSEK
Antal: 12 fastigheter (inkl intr.bolag)

Fast.beteckningar Markn.värde Golvyta
mkr kvm

Golvyta: 45 966 kvm
Fast.värde: 91 mkr (inkl alla bolag)
1 978 kr/kvm
Antal: 3 fastigheter (inkl intr.bol)

Industriefastigheter Kungsör AB
IKAB, 556209-4432, aktiekapital 0,5 MSEK

Kungsör Kranen 1, 2 och 3 32,9 9 600
Fastighetsvärde 3 427 kr/kvm

50% **Wädell Byggproduktion AB**
WBAB, 559073-3464, aktiekapital 1 MSEK

25% **Prefament AB**
PAB, 556947-9503, ak 100 KSEK

Samägs med Bengtsson Holding AB

40% **Bengtsson Promotion AB *)**
BPAB, 556234-3763, aktiekapital 1 MSEK

75%

Omsättn fastigheter 6 MSEK
Omsättn Prefamentgruppen 16 MSEK

34% **Edsbyn Industriefastigheter AB**
EIFAB, 556167-8854, aktiekapital 5 MSEK

EIFAB: S Edsbyn 46:1 m fl 58,0 36 366
Fastighetsvärde 1 595 kr/kvm

1,3% **Edsbyn Senab AB**
ESAB, 556755-0081, aktiekapital 125 MSEK

10% **Ekelund Invest AB**
A-akt EIAB, 556852-0213, aktiekapital 2 MSEK

Wennstrom Group AB
WGAB, 556703-4425, aktiekapital 5 MSEK

Ekelundgruppen med alla bolag i Wennstrom Group presenteras på separat sida

Röstandel 25 %
Golvyta: 18 119 kvm
Fast.värde: 134,7 mkr
7 434 kr/kvm
Antal: 6 fastigheter

E-Center Fastigheter AB
ECF, 556680-4323, aktiekapital 1 MSEK

Handelshus 1 Söderhamn AB
H1, 556424-0793, aktiekapital 0,5 MSEK

Söderh Söderala-Sund 1:25 48,5 5 827
Fast.värde 8 323 kr/kvm

Omsättning Industri 699 MSEK
Omsättning fastigheter 15 MSEK
Omsättning, koncernen 714 MSEK

Golvyta: 13 727 kvm
Fast.värde: 112,2 mkr
8 174 kr/kvm
Årsomsättn ECF fastigheter 13 MSEK

Handelshus 2 Söderhamn AB
H2, 556725-0005, aktiekapital 0,5 MSEK

Söderh Söderala-Sund 1:24 26,6 4 115
Fast.värde 6 464 kr/kvm

Handelshus 3 Söderhamn AB
H3, 556251-0783, aktiekapital 0,5 MSEK

Söderh Söderala-Sund 1:26 20,0 2 246
Fast.värde 8 905 kr/kvm

Handelshus 4 Söderhamn AB
H4, 556590-8125, aktiekapital 0,5 MSEK

Söderh Söderala-Sund 1:27 17,1 1 539
Fast.värde 11 111 kr/kvm

Ägare till 90 % av aktierna:
Kerstin Ekelund (45 %)
Ulf Ekelund (45 %)

Fluren Skog AB
FSAB, 556108-6967, aktiekapital 0,5 MSAK

0,3 MSEK

Bollnäs Fluren 1:6 och 1:7 3,0 631
Fast.värde 4 754 kr/kvm

Affärsfastigheter Ljusdal AB
AFL, 556671-4886, aktiekapital 0,5 MSEK

2 MSEK

Ljusdal Åkersta 23:8, m fl 19,5 3 761
Fast.värde 5 185 kr/kvm

Nordisk Mätarekontroll AB
NMK, 556139-3777, aktiekapital 0,2 MSEK

33% **EKS Technologies i Sthlm AB**
EKS, 559326-4137, aktiekapital 0,025 MSEK

10% **Bengtsson Holding AB**
A-akt BHAB, 556852-5868, aktiekapital 2 MSEK

Flygstaden AB, Söderhamn
FSS, 556551-4667, aktiekapital 3 MSEK

Söderhamn Östansjö 42:3 112,0 63 700
Fast.värde 1 758 kr/kvm

Röstandel 25 %
Golvyta: 75 544 kvm
Fast.värde: 246,0 mkr
3 256 kr/kvm
Antal: 3 fastigheter

Cityfastigheter Söderhamn AB
CFS, 556787-6072, aktiekapital 0,5 MSEK

Söderhamn Lönner 10 86,0 7 209
Fast.värde 11 930 kr/kvm

Cityfastigheter Mården AB
CFM, 556676-7421, aktiekapital 0,5 MSEK

Söderhamn Mården 7 48,0 4 635
Fast.värde 10 347

Omsättn fastigheter 43 MSEK
Omsättn Prefamentgruppen 16 MSEK

60% **Bengtsson Promotion AB**
BPAB, 556234-3763, aktiekapital 1 MSEK

25% **Prefament AB**
PAB, 556947-9503, ak 100 KSEK

Ägare till 90 % av aktierna:
Annika Bengtsson (45 %)
Johan Bengtsson (45 %)

50% **Wädell Byggproduktion AB *)**
WBAB, 559073-3464, aktiekapital 1 MSEK

75%

10% **Affärsfastigheter Bollnäs AB**
A-akt AFB, 556240-9093, aktiekapital 2 MSEK

Centrumfastigheter Bollnäs AB
CFB, 556612-1009, aktiekapital 1 MSEK

Bollnäs Mercurius 1 32,7 3 096
Bollnäs Broåker 1 23,1 1 923
Bollnäs Boklådan 1 19,6 1 607

Röstandel 25 %
Golvyta: 22 342 kvm
Fast.värde: 169,1 mkr
7 569 kr/kvm
Antal: 11 fastigheter

Centrumfastigheter 2 Bollnäs AB
CFB2, 556489-1181, aktiekapital 0,5 MSEK

Bollnäs Gnistan 7 15,8 1 854
Bollnäs Gärdelet 6:4 17,2 2 233

Affärshus Häggesta AB
AHH, 556424-1908, aktiekapital 0,5 MSEK

Bollnäs Häggesta 7:117 5,7 1 482
Bollnäs Häggesta 6:59 3,5 555

Affärshus Ren AB
AHR, 556185-5197, aktiekapital 0,5 MSEK

Bollnäs Ren 30:4 9,6 1 233

Ägare till 90 % av aktierna:
Sven Wädell

Affärshus Säversta AB
AHS, 556563-3251, aktiekapital 0,5 MSEK

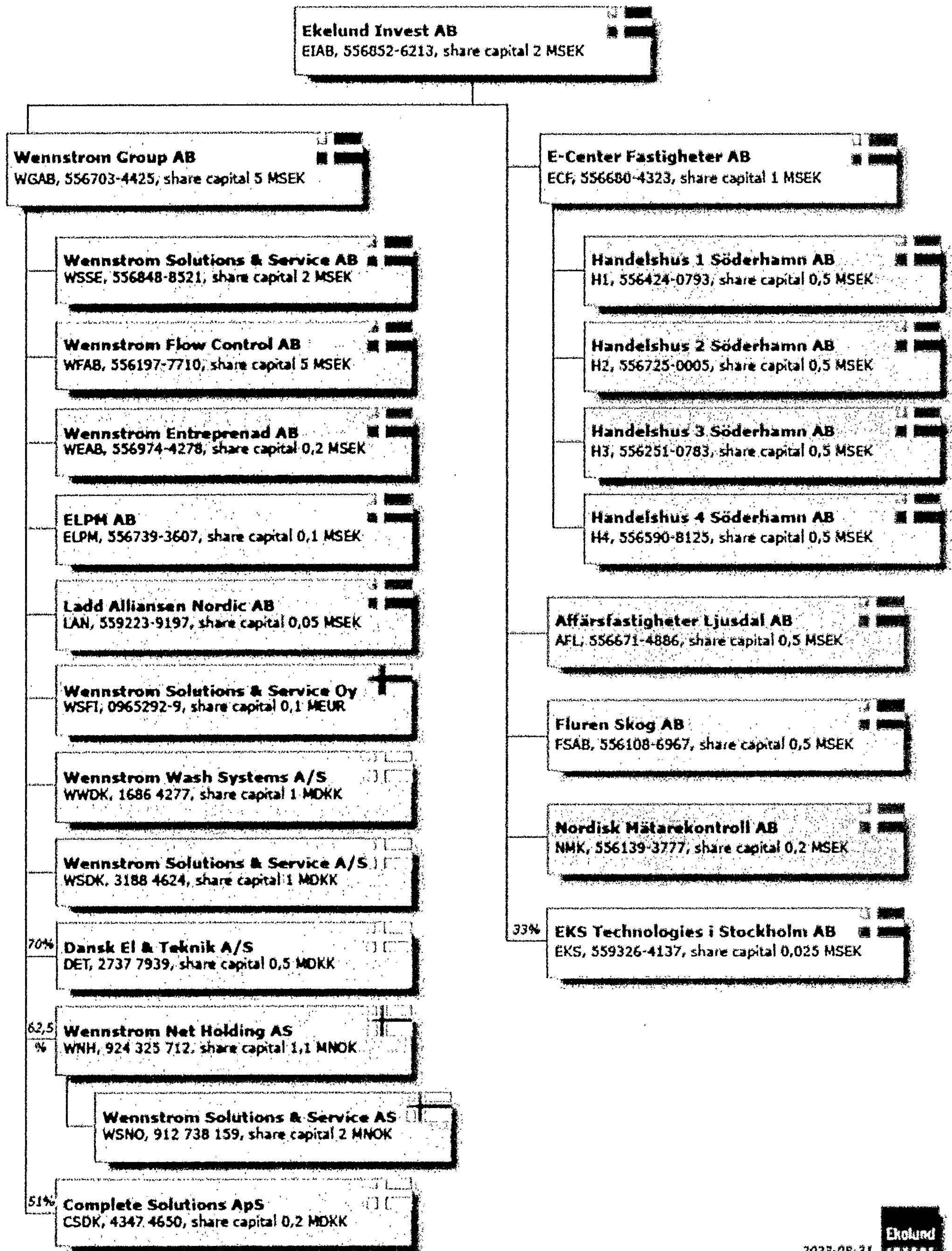
Bollnäs Släggan 6 19,5 3 293
Bollnäs Släggan 12 7,5 1 727

Skolfastigheter Bollnäs AB
SFB, 556583-4040, aktiekapital 0,5 MSEK

Bollnäs Slaktaren 8 14,9 3 339

Totalt marknadsvärde fastigheter exkl Edsbyn Industriefastigheter 563,2 125 605
Totalt marknadsvärde fastigheter inkl Edsbyn Industriefastigheter 621,2 161 971

2024011801857



2023-08-31

Flerårsöversikt med nyckeltal

2024011801858

	Def	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23
Koncernen											
Rörelsens intäkter, tkr		4 022	4 388	4 581	23 064	103 391	111 807	93 061	5 323	6 489	7 255
Förändring, %		1,8	9,1	4,4	403,5	348,3	8,1	-16,8	-94,3	21,9	11,8
Fastigheternas bokf värde, tkr		16 843	16 659	16 333	16 078	17 709	17 298	16 950	16 562	13 334	13 478
Driftnetto fastighetsbolagen	1	294	1 302	1 292	1 095	2 101	2 527	910	1 152	1 856	2 878
Direktavkastning, %	2	1,7	7,8	7,9	6,8	11,9	14,6	5,4	7,0	13,9	21,4
Rörelseresultat, tkr		-176	890	-167	-271	4 265	5 553	-10 679	180	1 832	2 456
Rörelsemarginal, %	3	-4,4	20,3	-3,6	-1,2	4,1	5,0	-11,5	3,4	28,2	33,8
Avkastning på totalt kapital, %	4	-0,3	1,7	-0,3	-0,4	5,0	6,4	-10,7	0,3	4,2	5,9
Resultat efter finans, tkr		5 235	2 120	4 456	5 403	6 461	3 978	-8 830	-2 128	-12 147	1 100
Nettomarginal, %	5	130,2	48,3	97,3	23,4	6,2	3,6	-9,5	-40,0	-187,2	15,2
Avkastning på eget kapital, %	6	11,7	5,1	11,4	14,0	14,6	7,4	-20,1	-7,0	-67,9	5,9
Eget kapital, tkr	7	44 698	41 577	38 963	38 622	44 177	53 909	43 934	30 607	17 886	18 571
Soliditet, %	8	87,8	78,5	60,3	55,1	52,3	62,5	44,1	49,9	41,2	44,4
Tillgängliga likvida medel, tkr	9	6 317	5 694	22 000	14 485	9 209	15 432	18 126	1 660	1 635	3 456
Likviditet relaterad till oms, %	10	157,1	129,8	480,2	62,8	8,9	13,8	19,5	31,2	25,2	47,6
Antal anställda		0,5	0,6	6,8	6,1	17,6	23,1	38,8	2,0	1,5	2,0
Därav kvinnor		0,1	2,0	1,2	0,2	2,1	3,1	3,1	0,5	0,0	0,0
Andel kvinnor, %		20,0	333,3	17,6	3,3	11,9	13,4	8,0	25,0	0,0	0,0
Omsättning/anställd, tkr		8 044	7 313	674	3 781	5 874	4 840	2 398	2 661	4 326	3 627
Balansomslutning, tkr		50 929	52 949	64 662	70 135	84 484	86 200	99 610	61 287	43 448	41 808

Moderbolaget

Rörelsens intäkter, tkr		831	823	847	783	1 158	1 139	1 216	952	1 907	1 758
Förändring, %		2,1	-1,0	2,9	-7,6	47,9	-1,6	6,8	-21,7	100,3	-7,8
Rörelseresultat, tkr		-171	-88	-38	-5	-420	-720	-682	-551	113	-254
Rörelsemarginal, %	3	-20,6	-10,7	-4,5	-0,6	-36,3	-63,2	-56,1	-57,9	5,9	-14,5
Avkastning på totalt kapital, %	4	-0,4	-0,2	-0,1	0,0	-0,9	-1,4	-1,1	-1,0	0,3	-0,7
Resultat efter finans, tkr		4 564	2 802	2 956	4 672	3 066	-530	3 896	-9 033	-12 940	1 407
Nettomarginal, %	5	549	340	349	597	265	-47	320	-949	-679	80
Justerat eget kapital, tkr	7	39 983	37 961	29 638	32 715	35 911	34 732	37 420	27 865	15 770	19 055
Soliditet, %	8	97,6	85,5	67,3	70,9	78,0	67,8	58,1	51,9	43,5	54,6
Tillgängliga likvida medel, tkr	9	4 710	4 242	5 007	6 072	5 059	2 436	3 861	1 470	1 499	3 412
Likviditet relaterad till oms, %	10	566,8	515,4	591,1	775,5	436,9	213,9	317,5	154,4	78,6	194,1
Antal anställda		0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,5
Balansomslutning, tkr		40 959	44 416	44 048	46 133	46 015	51 252	64 392	53 659	36 219	34 921

Definitioner

Driftnetto i fastighetsbolaget, tkr	1	Rörelseresultat före avskrivningar på byggnader och markanläggningar i koncernens fastighetsägande bolag
Direktavkastning, %	2	Driftnetto i koncernens fastighetsägande bolag i % av fastigheternas bokförda värde
Rörelsemarginal, %	3	Rörelseresultat i % av omsättningen
Avkastning på totalt kapital, %	4	Rörelseresultat i % av balansomslutningen
Nettomarginal, %	5	Resultat efter finansiella poster i % av rörelsens intäkter
Avkastning på eget kapital, %	6	Resultat efter finansiella poster i % av justerat eget kapital och min.intresse
Justerat eget kapital inkl min.intr, tkr	7	Eget kapital, minoritetsintresse och obesk reserver efter avdrag för uppskjuten skatteskuld
Soliditet, %	8	Justerat eget kapital och minoritetsintresse i % av balansomslutningen
Tillgängliga likvida medel, tkr	9	Likvida medel och outnyttjad checkräkningskredit
Likviditet relaterad till omsättning, %	10	Tillgängliga likvida medel i % av rörelsens intäkter

Resultaträkning koncernen

	Not	2022/23	2021/22
Rörelsens intäkter	1	7 254 898	6 488 617
Övriga externa kostnader		-3 710 656	-4 263 173
Personalkostnader	2	-920 852	-248 864
Av- och nedskrivningar enligt plan	3	-167 859	-144 642
<i>Rörelseresultat</i>		2 455 531	1 831 938
Kapitalvinst vid avyttring dotterföretag		0	1 756 863
Resultat från andelar i intresseföretag	5	1 738 189	-15 278 562
Avsättning koncernreserv för garantiåtaganden		-2 500 000	0
Resultat från andelar i andra företag (börsaktier)	6	345 741	218 300
Ränteintäkter och liknande		10 173	0
Räntekostnader och liknande		-950 036	-675 057
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		1 099 598	-12 146 518
Aktuell skatt	7	-502 926	-421 425
Ändring uppskjuten skatt	15	88 594	-152 941
<i>Årets resultat</i>		685 266	-12 720 884

Balansräkning koncernen

	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	13 477 795	13 333 609
Maskiner och inventarier	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 477 795	13 333 609
Andelar i intresseföretag	11	21 948 191	22 104 002
Andelar i andra företag	12	6 104 445	2 082 101
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 052 636	24 186 103
Summa anläggningstillgångar		41 530 431	37 519 712
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	1	24 057	215 067
Fordringar på intresseföretag	1	119 063	5 035 000
Övriga fordringar		3 026	514 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 437	27 640
Summa kortfristiga fordringar		233 583	5 792 271
Kassa och bank		44 290	136 494
Summa omsättningstillgångar		277 873	5 928 765
Summa tillgångar		41 808 304	43 448 477

Balansräkning koncernen

2024011801861

	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	13	3 000 000	3 000 000
Övrigt tillskjutet kapital, bundet		1 538 550	1 454 285
Annat eget kapital inklusive årets resultat		14 032 933	13 431 933
Summa eget kapital		18 571 483	17 886 218
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	15	3 031 254	3 119 847
Koncernreserv för garantiåtaganden		2 500 000	0
Summa avsättningar		5 531 254	3 119 847
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	14 937 845	18 951 005
Skulder till koncernföretag	1	0	1 000 000
Summa skulder till kreditinstitut		14 937 845	19 951 005
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		94 343	214 253
Skatteskulder		316 021	791 507
Skulder till intresseföretag	1	384 000	0
Skulder till aktieägare		1 445 964	1 136 623
Övriga skulder		173 514	80 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		353 880	268 560
Summa kortfristiga skulder		2 767 722	2 491 377
Summa eget kapital och skulder		41 808 304	43 448 447

Kassaflödesanalys koncernen

	Not	2022/23	2021/22
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 099 598	-12 146 518
Återföring av avsättningar som belastat resultatet		2 500 000	0
Återföring av avskrivningar som belastat resultatet		167 859	144 642
Övriga ej likviditetspåverkande poster, avrundning		155 781	-401 550
<i>Summa</i>		3 923 238	-12 403 426
Betald inkomstskatt		-978 412	-189 983
<i>Kassaflöde före förändring av rörelsekapital</i>		2 944 826	-12 593 409
Förändring av rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående projekt		0	0
Förändring av kundfordringar		191 010	-58 869
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		5 367 678	3 661 650
Förändring av leverantörsskulder		-119 910	-182 016
Förändring av övriga kortfristiga skulder		871 741	-3 355 210
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>		9 255 345	-12 527 854
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		-312 045	0
Avyttring av byggnader och mark		0	3 209 536
Förvärv av intressebolag		0	8 584 562
Förändring av innehav i andra företag		-4 022 344	2 409 050
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>		-4 334 389	14 203 148
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-5 013 160	-1 628 868
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>		-5 013 160	-1 628 868
Årets kassaflöde		-92 204	46 426
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		136 494	90 068
Kursdifferens i likvida medel		0	0
Likvida medel vid årets slut		44 290	136 494
Disponibla medel			
Outnyttjad checkräkningskredit		3 412 155	1 498 995
Summa disponibla medel vid årets slut		3 456 445	1 635 489

Resultaträkning moderbolaget

	Not	2022/23	2021/22
Rörelsens intäkter	1	1 757 965	1 906 528
Kostnader för genomfakturering		-1 037 955	-1 186 680
Övriga externa kostnader		-231 079	-529 636
Personalkostnader	2	-743 273	-77 414
<i>Rörelseresultat</i>		-254 342	112 798
Kapitalvinst från avyttring dotterbolag		0	1 374 478
Resultat från andelar i dotterföretag	4	200 000	2 000 000
Resultat från andelar i intresseföretag	5	1 894 000	-15 986 000
Resultat från andelar i andra företag	6	345 741	218 300
Ränteintäkter och liknande		74 241	6 508
Räntekostnader och liknande		-852 602	-665 829
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		1 407 038	-12 939 745
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Avsättning till periodiseringsfond	14	-485 934	-642 383
Återföring från periodiseringsfond	14	379 806	90 055
Mottagna koncernbidrag	1	2 200 000	1 338 000
<i>Resultat före skatt</i>		3 500 910	-12 154 073
Aktuell skatt	7	-300 304	-379 351
<i>Årets resultat</i>		3 200 606	-12 533 424

Balansräkning moderbolaget

	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterföretag	10	7 000 000	7 000 000
Andelar i intresseföretag	11	21 697 400	21 697 400
Andelar i andra företag	12	6 104 445	2 082 101
Summa finansiella anläggningstillgångar		34 801 845	30 779 501
Summa anläggningstillgångar		34 801 845	30 779 501
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	1	0	0
Fordringar på intresseföretag	1	119 063	5 035 000
Övriga fordringar		0	404 482
Summa kortfristiga fordringar		119 063	5 439 482
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		119 063	5 439 482
Summa tillgångar		34 920 908	36 218 983

Balansräkning moderbolaget

2024011801865

	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	13	3 000 000	3 000 000
Summa bundet eget kapital		3 000 000	3 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 315 652	23 849 076
Årets resultat		3 200 606	-12 533 424
Summa fritt eget kapital		14 516 258	11 315 652
Summa eget kapital		17 516 258	14 315 652
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	14	1 937 721	1 831 593
Summa obeskattade reserver	15	1 937 721	1 831 593
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	87 845	3 501 005
Skulder till intresseföretag	1	0	1 000 000
Summa skulder till kreditinstitut		87 845	4 501 005
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19 546	14 545
Skatteskulder		279 707	705 991
Skulder till aktieägare		1 445 964	1 136 623
Skulder till koncernföretag	1	13 163 360	13 624 448
Skulder till intressebolag		384 000	0
Övriga kortfristiga skulder		36 304	37 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 203	51 741
Summa kortfristiga skulder		15 379 084	15 570 733
Summa eget kapital och skulder		34 920 908	36 218 983

Tilläggsupplysningar

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Företaget tillämpar regelverket K3 (BFNAR 2017:3). Eftersom det nya regelverket är principstyrt har en intern instruktion rörande tillämpningen upprättats, vilken anpassats till karaktären av koncernens fastigheter.

Här nedan kommenteras hur regelverket tillämpas på speciella poster i balansräkningen.

Rörelseintäkter

Hyresintäkter från fastigheter fördelas jämnt över den period som aviseringen avser. Övriga rörelseintäkter bokförs i den period som intäkterna uppstår.

Planenliga avskrivningar

För planenliga avskrivningar av kommersiella fastigheter tillämpas värdeanpassad avskrivning av byggnaden eller byggnadsstommen, enligt vilken avskrivningens storlek är beroende av avskrivningsbehovet. Reglerna framgår av not 3. För immateriella tillgångar, maskiner och inventarier är avskrivningarna jämnt fördelade över nyttjandeperioden.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen som en bokslutsdisposition.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktion och händelse. Uppskjuten skatt redovisas enligt internt fastställda regler till nuvärde för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skatt redovisas i not.

Värderingsprinciper

Tillgångar är upptagna till anskaffningsvärde, där ej annat anges. Fordringar är upptagna till belopp, som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar uppdelas i komponenter när komponenternas värde representerar ett tillräckligt värde för att motivera en uppdelning, skillnaden i ekonomisk livslängd mellan de olika komponenterna är betydande och redovisningen låter sig göras med rimlig noggrannhet. Successivt införande tillämpas i samband med utbyte av komponent.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Bankkrediter

Kredit på affärskonto betraktas i redovisningen som långfristig skuld. Rörelselån från bank redovisas i sin helhet som långfristig skuld. Den del av rörelselånen som förfaller inom ett, respektive fem år redovisas i not.

Övriga redovisningsprinciper

Övriga redovisningsprinciper framgår av tilläggsupplysningarna.

Principändringar jämfört med föregående år

Inga principändringar av vikt för redovisningen har gjorts.

Principer för koncernredovisningen

Koncernredovisningen är uppgjord enligt förvärvsmetoden. Goodwill har skrivits av direkt mot fria reserver. Obeskattade reserver har fördelats på uppskjuten skatt med en andel motsvarande aktuell skattesats och på eget kapital med resterande del.

Skulder och fordringar på avräkningskonton inom koncernen bokas av praktiska skäl mot konton hos moderbolaget. Dessa skulder och fordringar kvittas i koncernredovisningen, eftersom detta ger en rättvisande bild av koncernen och samma effekt skulle ha kunnat erhållas genom ombokningar direkt i bolagens redovisning. Uppgift om belopp mot olika koncernbolag lämnas i not.

Skulder och fordringar inom koncernen som ingår i kundfordringar respektive leverantörsskulder kvittas i koncernredovisningen. Uppgift om aktuella belopp mot olika koncernbolag lämnas i not. Internvinster vid koncernfakturering har påverkat koncernresultatet obetydligt och därför inte eliminerats.

I koncernredovisningen ingår dotterbolag enligt förteckning i noten "Andelar i majoritetsägda koncernföretag" och intresseföretag enligt förteckning i noten "Andelar i intresseföretag".

Andelar i intressebolagen Ekelund Invest AB, Bengtsson Holding AB och Affärsfastigheter Bollnäs AB redovisas på ett sätt som avviker mot normal redovisningspraxis. I vart och ett av dessa tre bolag är ägarandelen 10 % och röstandelen 25 %. Bolagen är förtecknade i noten "Andelar i intresseföretag".

Enligt aktieägaravtal som upprättats med övriga aktieägare i de delägda dotterbolagen har övriga aktieägare under vissa betingelser rätt att förvärva Wådell Invests aktieandel till ett förutbestämt pris, som är samma som i bokslutet upptaget värde för respektive aktiepost. Om de delägda dotterbolagen skulle redovisas enligt normal praxis för koncernredovisning, skulle dessa bolag intas med värden som är beroende av utvecklingen av de delägda dotterbolagens egna kapital. Detta värden skulle därigenom överstiga eller understiga det pris till vilket aktierna enligt avtalet får lösas av de andra aktieägarna. Det skulle medföra en icke rättvisande redovisning av koncernens ställning.

För att uppnå en rättvisande redovisning av koncernens ställning och resultat tas i stället de delägda dotterbolagen in som en tillgång i balansräkningen med det bokförda värdet för aktieposten, medan i resultaträkningen endast erhållen utdelning eller andra liknande poster intas.

En företagsstruktur över koncernen inklusive samtliga intressebolag visas på sid 6-7.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

2024011801868

Not 1	Koncernmellanhavanden	Moderbolaget		Koncernen	
		2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	Fakturering på dotterföretag	809 784	824 295	0	0
	Fakturering på intresseföretag	948 181	1 082 233	0	0
	Kundfordringar på koncernföretag	0	0	0	0
	Saldon avräkningskonton dotterföretag mot Industrifastigheter Kungsör AB	-13 163 360	-13 624 448		
	Saldon avräkningskonton intresseföretag				
	mot Wådell Byggproduktion	119 063	2 035 000	119 063	2 035 000
	mot Bengtsson Promotion AB	-384 000	3 000 000	-384 000	3 000 000
	- S:a kortfr fordran/skuld koncernföretag	-264 937	5 035 000	-264 937	5 035 000
	Långfristig skuld intressebolag				
	mot Affärsfastigheter Bollnäs	0	-1 000 000	0	-1 000 000
	- S:a långfr skuld konc.företag	0	-1 000 000	0	-1 000 000
	Mottagna koncernbidrag från Industrifastigheter Kungsör AB	2 200 000	1 338 000		
	summa	2 200 000	1 338 000		
Not 2	Personal				
	Medelantalet anställda				
	Män	1,5	1,0	2,0	1,5
	Kvinnor	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summa	1,5	1,0	2,0	1,5
	Därav utomlands	0,0	0,0	0,0	0,0
	Könsfördelning i styrelse och företagsledning				
	<u>Styrelse</u>				
	Män	2	2	2	2
	Kvinnor	3	3	3	3
	<u>Företagsledning</u>				
	Män	1	1	1	1
	Kvinnor	1	1	1	1
	Personalkostnader				
	Löner och ersättningar	512 000	12 000	671 440	666 000
	Pensionskostnader	0	0	200	0
	Sociala kostnader enligt lag och avtal	161 869	4 385	178 143	74 318

Not 3 Av- och nedskrivningar enligt plan

Bolaget tillämpar värdeanpassad avskrivning, baserad på en återkommande marknadsvärdebedömning av ingående fastigheter. Planenlig avskrivning av byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier görs med följande procentsatser:

Bokfört värde i % av värdering	Planenlig avskrivning, %		
	Byggnader	Markanläggning	Byggn.inventarier
100 % eller mer	3 %	5 %	10 %
95,0 – 99,9 %	2 %	5 %	10 %
90,0 – 94,9 %	1 %	5 %	10 %
Under 90 %	0,5 %	5 %	10 %

För övriga anläggningstillgångar har avskrivningar gjorts enligt plan med följande procentsatser:

Inventarier, andra än byggnadsinventarier	20 %	20 %	20 %	20 %
---	------	------	------	------

	Moderbolaget		Koncernen	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22

Not 4 Resultat från andelar i dotterbolag

Utdelningar från dotterföretag	200 000	2 000 000
Summa	200 000	2 000 000

Not 5 Resultat från andelar i intressebolag

<i>Ekelund Invest AB</i>				
Erhållen utdelning	400 000	400 000	400 000	400 000
<i>Bengtsson Holding AB</i>				
Erhållen utdelning	400 000	400 000	400 000	400 000
<i>Wådell Byggproduktion AB</i>				
Resultatandel			0	-16 792 529
Nedskrivning	0	-17 500 000		
<i>Bengtsson Promotion AB</i>				
Resultatandel			98 663	-30 686
Erhållen utdelning	380 000			
<i>Edsbyn Industrifastigheter AB</i>				
Resultatandel			839 526	744 653
Erhållen utdelning	714 000	714 000		
Summa	1 894 000	-15 986 000	1 738 189	-15 278 562

Not 6 Resultat från andelar i andra företag

Utdelning på börsaktier	179 475	218 300	179 475	218 300
Resultat vid avyttring av börsaktier	166 266	0	166 266	0
Summa	345 741	218 300	345 741	218 300

Not 7	Aktuell skatt	Moderbolaget		Koncernen	
		2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	Resultat före skatt	3 500 910	-9 400 779	1 099 598	-12 146 518
	Tillkommer ej avdragsgilla kostnader	2 697	12 815 051		
	Avgår ej skattepliktiga intäkter	-2 094 178	-1 393 215		
	Schablonintäkt på periodiseringsfond	25 584	4 558		
	Tillägg för upplösning äldre per.fond	22 788	9 322		
	Att taxera till statlig inkomstskatt	1 457 801	2 034 937		
	Redovisad effektiv skatt	300 304	379 351	-502 926	-421 425
	Effektiv skatt i %	8,6%	4,0%	-45,7%	3,5%

Not 8 Byggnader och mark

Ingående fastigheter

Företag / Fastighetsbeteckning, ort	Tomtareal kvm	Golvyta kvm	Bokf värde koncernen 2023-08-31	Taxerings- värde
<u>Industrifastigheter Kungsör AB</u>				
Kranen 1-3, Kungsör	32 990	9 057	13 477 795	12 313 000

Byggnader och mark

Anskaffningsvärden mark

	Koncernen	
	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	505 000	583 870
Årets indirekta avyttringar	0	-78 870
Årets investeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	505 000	505 000

Anskaffningsvärden byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier

Ingående anskaffningsvärden	19 675 144	24 487 703
Årets indirekta avyttringar	0	-4 812 559
Årets investeringar	312 045	0
Utgående anskaffningsvärden	19 987 189	19 675 144

Avskrivningar byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier

Ingående avskrivningar	6 846 535	8 509 074
Ack avskr på årets avyttringar	0	-1 799 613
Årets avskrivningar	167 859	137 074
Utgående ackumulerade avskrivningar	7 014 394	6 846 535

Bokfört som byggnader och mark

13 477 795 13 333 609

Marknadsvärdebedömning

En marknadsvärdebedömning av Industrifastigheter Kungsör ABs fastigheter, utförd i november 2019 av Värderingsinstitutet Prorate i Katrineholm, har angivit följande marknadsvärden:

Kungsör Kranen 1-2 (industrifastigheter)	30,0 mkr
Kungsör Kranen 3 (bageri)	2,9 mkr
Summa	32,9 mkr, värdeintervall plus/minus 10 %

Not 9 Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärden	18 407	433 673
Årets investeringar	0	0
Årets avyttringar och utrangeringar	0	-415 266
Utgående anskaffningsvärden	18 407	18 407
Ingående avskrivningar	18 407	374 105
Årets avskrivningar	0	7 568
Ack avskr på avyttr och utrangeringar	0	-363 266
Utgående ackumulerade avskrivningar	18 407	18 407
Bokfört som maskiner och inventarier	0	0

Not 10 Aktier i dotterbolag

Företag Org.nr / Säte / Röstandel	Ägarandel %	Bokfört värde 2023-08-31	Resultat eft fin.netto, kr 2022/23	Årets res efter skatt 2022/23	Andel av eget kap, kr 2023-08-31
Industrifastigheter Kungsör AB 556209-4432 / Kungsör / 100 %	100%	7 000 000	2 548 371	681 943	8 765 884

Not 11 Andelar i intresseföretag

Företag Org.nr / Säte	Röstandel %	Ägarandel %	Bokfört värde 2023-08-31	Resultat efter finans 2022/23	Årets res efter skatt 2022/23	Andel av eget kap, kr 2023-08-31
Wådell Byggproduktion AB 559073-3464 / Danderyd	50%	50%	1 500 000	261 325	197 693	3 103 255
Bengtsson Promotion AB 556234-3763 / Danderyd	40%	40%	808 000	414 202	246 658	536 055
Edsbyn Industrifastigheter AB 556167-8854 / Ovanåker	34%	34%	5 440 000	3 452 034	2 469 195	6 975 568
S:a intresseföretag som konsolideras			7 748 000	4 127 561	2 913 546	10 614 878
Ekelund Invest AB 556852-6213 / Danderyd	25%	10%	4 000 000			
Bengtsson Holding AB 556852-5868 / Danderyd	25%	10%	4 000 000			
Affärsfastigheter Bollnäs AB 556240-9093 / Danderyd	25%	10%	4 000 000			
Edsbyn Senab AB 556755-0081 / Stockholm	1,30%	1,30%	1 949 400			
S:a övriga intresseföretag			13 949 400			
Summa bokfört värde i moderbolaget			21 697 400			
Koncernmässiga värdeförändringar			250 791			
Bokfört värde i koncernen			21 948 191			

2024011801872

	<i>Moderbolaget</i>		<i>Koncernen</i>	
	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>

Not 12 Andelar i andra företag

Börsaktier, bokfört värde	6 104 445	2 082 101	6 104 445	2 082 101
Värde enligt aktuell kurs på bokslutsdagen	6 298 910	2 445 900	6 298 910	2 445 900
Dold reserv	194 465	363 799	194 465	363 799

Not 13 Aktiekapital

Aktiekapital, ingående balans	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000
Antal A-aktier med 1 röst per aktie	21 000	21 000	21 000	21 000
Antal B-aktier med 1 röst per aktie	9 000	9 000	9 000	9 000
Summa antal aktier	30 000	30 000	30 000	30 000
Kvotvärde, kronor/aktie	100	100	100	100

Not 14 Periodiseringsfonder

Periodiseringsfond 2017		379 806		
Periodiseringsfond 2018	65 855	65 855		
Periodiseringsfond 2019	65 237	65 237		
Periodiseringsfond 2021	678 312	678 312		
Periodiseringsfond 2022	642 383	642 383		
Periodiseringsfond 2023	485 934			
Summa	1 937 721	1 831 593		
Avsättning till periodiseringsfond	-485 934	-642 383		
Återföring från periodiseringsfond	379 806	90 055		

Not 15 Uppskjuten skatt

<i>Moderbolaget, obeskattade reserver</i>				
Uppskjuten skatteskuld ingår med	399 171	377 308		
<i>Koncernen, uppskjuten skatt</i>				
Ingående balans			3 119 847	3 302 737
Avyttrad uppskjuten skatt			0	-335 830
Årets förändring			-88 594	152 941
Avrundning			-1	-1
Utgående balans			3 031 254	3 119 847

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Beviljad checkräkningskredit	3 500 000	5 000 000	3 500 000	5 000 000
Därav utnyttjat	87 845	3 501 005	87 845	3 501 005
Rörelselån			14 850 000	15 450 000
Summa skulder till kreditinstitut	87 845	3 501 005	14 937 845	18 951 005
Del av rörelselån som förfaller				
mer än ett år efter bokslutsdatum			14 250 000	14 850 000
mer än fem år efter boksl.datum			11 850 000	12 450 000

Moderbolaget		Koncernen	
2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31

Not 17 Ställda säkerheter

Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000	1 000 000	21 000 000
Eventualförpliktelser				
<i>för kredit på moderbolagets företagskonto</i>				
50 % av aktierna i dotterbolaget				
Industrifastigheter Kungsör AB i pant				
Covenants mot SEB				
Aktuell skuld på bokslutsdagen	878 444	3 501 005	878 444	3 501 005
<i>För dotterdotterbolaget Prefament AB</i>				
Fullgörandegaranti för Prefamentgruppens leveranser av radhus till Nordr Sverige AB och flerbostadshus till Borlänge Byggproduktion AB				
Obegränsad solidarisk borgen tillsammans med Bengtsson Holding AB för Prefament ABs lån i Sparbanken Västra Svealand. Lånet är avslutat. Aktuell skuld:	0	8 000 000	0	8 000 000

Underskrifter

Datum

annika bengtsson

Annika Bengtsson

Kerstin Ekelund

Kerstin Ekelund

Katarina Wädell

Katarina Wädell
Ordförande

Sven Wädell
Sven Wädell

Tor Wädell

Tor Wädell
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Revisionsberättelse rörande denna årsredovisning har avgivits

Mikael Ernström

Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wådell Invest AB

Org.nr. 556015-6811

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Wådell Invest AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Sida 1(4)

- 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och en koncern 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 i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Wädell Invest AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 "Revisorers 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 bolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i 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.

Revisorers 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.

Ljusdal den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernstströms Revisionsbyrå KB

Mikael Ernstström

Mikael Ernstström
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

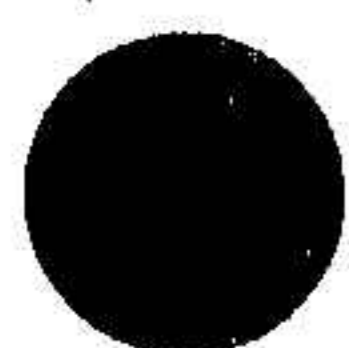
Dokumentnamn:
WIAB Årsredovisning 22-23

Unikt dokument-id:
13d7a2c3-0c50-4136-9fef-e3e0a8c51a81

Dokumentets fingeravtryck:
eaa95e43dcb4245b0faf6d13cd2ad7f82f4e70087770b70c85c71792f9a185a8533aed4109558bb9dc157
74f8c79fca6437ba6bbb8214a61df75bdb5c0f2d131

2024011801878

Undertecknare



Sven Wådell

E-post: sven@wadell.se
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-G991B
Android 14 (smartphone)
IP nummer: 78.77.148.15

Signerad med BankID: SVEN TOR
JONAS WÅDELL (196706027056)

Betrodd tidsstämpel:
2024-01-12 18:28:32 UTC



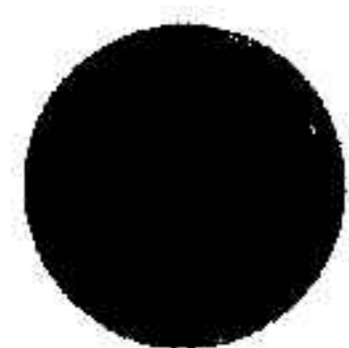
Kerstin Ekelund

Ekelund Invest AB

E-post: kerstin@ekelundinvest.se
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 31.209.41.16

Signerad med BankID: KERSTIN
EKELUND (196512216927)

Betrodd tidsstämpel:
2024-01-12 18:47:02 UTC

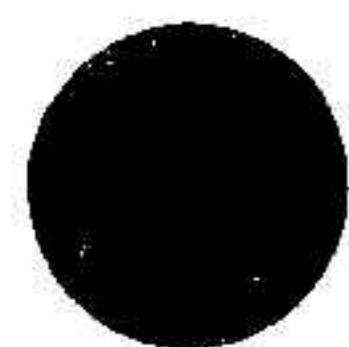


annika bengtsson

E-post: annika@bengtssonholding.se
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartphone)
IP nummer: 81.229.60.230

Signerad med BankID: Jenny Annika
Katarina Bengtsson (197107296902)

Betrodd tidsstämpel:
2024-01-13 01:38:52 UTC



Tor Wådell

E-post: tor@wadell.se
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 81.227.242.39

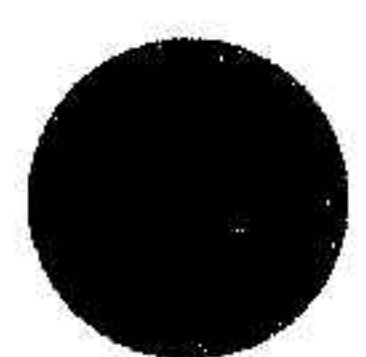
Signerad med BankID: TOR WÅDELL
(193804187734)

Betrodd tidsstämpel:
2024-01-13 05:53:20 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



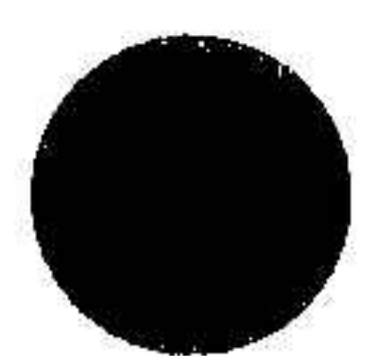
Katarina Wådell

E-post: katarina@wadell.se
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 81.227.242.39

Signerad med BankID: KATARINA
WÅDELL (194310211406)

Betrodd tidsstämpel:
2024-01-13 15:02:55 UTC

Katarina Wådell



Mikael Ernström

E-post: mikael@ernstromsrev.se
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 91.195.154.82

Signerad med BankID: Per Mikael
Ernström (196509107519)

Betrodd tidsstämpel:
2024-01-13 15:11:39 UTC

Mikael Ernström

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-01-13 15:11:39 UTC



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2024011801879