20230710019760

Årsredovisning

för

Savana IX Fastighets AB

559266-2349

Räkenskapsåret

2022–05–01 – 2023–04–30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Savana IX Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 juli 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 6 juli 2023

Veselin Mijac

20230710019761

Årsredovisning

för

Savana IX Fastighets AB

559266-2349

Räkenskapsåret

2022–05–01 – 2023–04–30

20230710019762

Styrelsen för Savana IX Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022–05–01 – 2023–04–30.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten
Bolaget bedriver fastighetsutveckling.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under året har entreprenaden för nyproduktion av 402 bostadslägenheter i Brandbergen (Haninge) fortlöpt och avslutats.

Hela bostadsprojektet är vidareförsålt till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden (publ) som har tillträtt aktierna i båda fastighetsholdingbolagen.

Ägarförhållanden
Bolaget är ett helägt dotterföretag till Savana Holding AB, 556658-2317, med säte i Stockholm. Koncernredovisning för hela bolagsgruppen upprättas av Savana Holding AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2022/23**	**2021/22**	**2020/21** (9 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	144 208	-2 781	-4 004
Eget kapital	144 448	240	1 021
Balansomslutning	272 837	84 974	82 021

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	25 000	2 995 980	-2 780 624	**240 356**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 780 624	2 780 624	**0**
Årets resultat			144 207 845	**144 207 845**
Belopp vid årets utgång	**25 000**	**215 356**	**144 207 845**	**144 448 201**

20230710190763

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	215 356
årets vinst	144 207 845
	144 423 201

disponeras så att

i ny räkning överföres	144 423 201
	144 423 201

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

20230710019764

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 201 633	-28 604
		-2 201 633	**-28 604**
Rörelseresultat	1	**-2 201 633**	**-28 604**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	148 409 327	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 033 485	981 313
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 033 334	-3 733 333
		146 409 478	**-2 752 020**
Resultat efter finansiella poster		**144 207 845**	**-2 780 624**
Resultat före skatt		**144 207 845**	**-2 780 624**
Årets resultat		**144 207 845**	**-2 780 624**

20230710019765

Balansräkning

	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	0	653 560
		0	**653 560**
Summa anläggningstillgångar		**0**	**653 560**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		184 941 821	83 890 753
		184 941 821	**83 890 753**
Kassa och bank		87 895 128	429 376
Summa omsättningstillgångar		**272 836 949**	**84 320 129**
SUMMA TILLGÅNGAR		**272 836 949**	**84 973 689**

20230710019766

Balansräkning

	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	**25 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		215 356	2 995 979
Årets resultat		144 207 845	-2 780 624
		144 423 201	**215 356**
Summa eget kapital		**144 448 201**	**240 356**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		128 388 748	1 000 000
Övriga skulder		0	80 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	0	3 733 333
Summa kortfristiga skulder		**128 388 748**	**84 733 333**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**272 836 949**	**84 973 689**

20230710197 67

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

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

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

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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

Not 1 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Under året har inköp från koncernföretag skett uppgående till kronor 288 000 (föregående år kronor 0).

Ingen försäljning gentemot koncernföretag har ägt rum.

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner mer externa parter.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-05-01 -2023-04-30	**2021-05-01 -2022-04-30**
Resultat vid avyttringar	148 409 327	0
	148 409 327	**0**

20230710019768

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	1 033 485	981 313
	1 033 485	**981 313**

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Övriga räntekostnader	3 033 334	3 733 333
	3 033 334	**3 733 333**

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	653 560	50 000
Inköp	0	603 560
Försäljningar	-653 560	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**653 560**
Utgående redovisat värde	**0**	**653 560**

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-04-30	2022-04-30
Upplupna räntekostnader	0	3 733 333
	0	**3 733 333**

20230710019769

Stockholm den 30 juni 2023

Veselin Mijac

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 juli 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin
Auktoriserad revisor

20230710019770

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Savana IX Fastighets AB, org.nr 559266-2349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Savana IX Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Savana IX Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Savana IX Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

20230710019771

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Savana IX Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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.

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 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.

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

Stockholm den 6 juli 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin
Auktoriserad revisor

SAVANA

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Savana Holding AB

556658-2317

Räkenskapsåret

2022–05–01 – 2023–04–30

20230531144645

Styrelsen och verkställande direktören för Savana Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022–05–01 – 2023–04–30.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Bolagsgruppen bygger bostäder och bedriver fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling och hotellrörelse.

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

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret har varit intensivt med ett flertal olika projekt och exploateringar. Stora entreprenader avseende på förhand försålda bostäder i nyproduktion har löpt på och slutbesiktigats liksom en omfattande entreprenad för moderniserad logistik. Fråntråde har skett i alla transaktionerna och en relativt kraftig amortering av koncernens skulder till kreditinstitut har verkställts.

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

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

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

Aktuella projekt och entreprenader i byggnadsrörelsen är fortsatt omfattande, attraktiva och i linje med objektsfokus. Förvaltningen förväntas också utvecklas väl med utökade volymer och reducerade driftskostnader. Flertalet objekt har också substantiella utvecklingsmöjligheter men som en konservativ åtgärd i rådande makro har ändå en nedskrivning av värdet på koncernens fastighetsportfölj skett.

Koncernen har fortsatt noterat höga materialpriser och logistiska störningar i byggproduktionen, om än i väsentligt mer begränsad utsträckning än tidigare år.

Bolagsgruppens verksamheter inom hotell- och konferens har utvecklats väl.

20230310446

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Båda de under året aktiva transaktionerna är avslutade och slutavräknade dvs logistikfastigheten i Eskilstuna och nyproduktionen i Haninge.

Hållbarhetsrapport

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

Förväntad framtida utveckling

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

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

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

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

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

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

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

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

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

Arbete sker aktivt och kontinuerligt för att säkerställa erforderliga ramar.

20231031044647

Flerårsöversikt (KSEK)

Koncernen	**2022/23**	**2021/22**	**2020/21**	**2019/20**
Nettoomsättning	305 870	440 373	336 631	408 507
Rörelseresultat	-167 061	88 226	-17 728	43 967
Resultat efter finansiella poster	-209 039	56 831	-82 175	18 003
Balansomslutning	2 837 847	3 743 896	3 540 425	3 370 661
Eget kapital	1 763 192	1 941 151	1 927 433	2 024 420

Moderbolaget	**2022/23**	**2021/22**	**2020/21**	**2019/20**
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	12 357	1 400	-24 043	3 563
Soliditet (%)	46	45	51	54

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

Koncernen	**Aktie-kapital**	**Övrigt tillskjutet kapital**	**Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat**	**Minoritets-intresse**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 100	218 834 690	1 341 244 404	380 972 319	**1 941 151 513**
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-20 000 000	-2 000 000	**-22 000 000**
Omräkningsdifferens			20 831 480		**20 831 480**
Årets resultat			-178 402 754	1 612 617	**-176 790 137**
Belopp vid årets utgång	**100 100**	**218 834 690**	**1 163 673 130**	**380 584 936**	**1 763 192 856**

20231031104648

Moderbolaget	**Aktie-kapital**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 100	453 062 870	1 400 027	**454 562 997**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-20 000 000		**-20 000 000**
Balanseras i ny räkning		1 400 027	-1 400 027	**0**
Årets resultat			12 356 998	**12 356 998**
Belopp vid årets utgång	**100 100**	**434 462 897**	**12 356 998**	**446 919 995**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	434 462 898
årets vinst	12 356 998
	446 819 896
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (21 978 kronor per aktie)	20 000 000
i ny räkning överföres	426 819 896
	446 819 896

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

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

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

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

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

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

20231031041649

Koncernens Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Nettoomsättning	1	305 870 826	440 373 371
Förändring av varor under tillverkning, projekt i egen regi för försäljning		-31 684 840	29 964 885
Övriga rörelseintäkter		5 111 832	7 152 007
		279 297 818	**477 490 263**
Rörelsens kostnader			
Kostnad för byggda bostäder och utförda arbeten		-66 614 474	-183 223 528
Råvaror och förnödenheter		-17 542 829	-7 025 486
Handelsvaror		-1 717 172	-10 572 557
Fastighetsdrift		-34 066 669	-38 577 807
Övriga externa kostnader	2	-51 281 104	-54 354 547
Personalkostnader	3	-60 649 268	-58 263 626
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 414 223	-30 238 177
Övriga rörelsekostnader		-10 072 955	-7 008 146
		-446 358 694	**-389 263 874**
Rörelseresultat		**-167 060 876**	**88 226 389**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-2 163 257	-11 287 848
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 098 114	2 028 092
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 912 860	-22 135 247
		-41 978 003	**-31 395 003**
Resultat efter finansiella poster		**-209 038 879**	**56 831 386**
Resultat före skatt		**-209 038 879**	**56 831 386**
Skatt på årets resultat	5	-9 778 810	-6 460 481
Uppskjuten skatt	6	42 027 552	3 098 313
Årets resultat		**-176 790 137**	**53 469 218**
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-178 402 754	48 364 290
Hänförligt till minoritet		1 612 617	5 104 928

20230331104650

Koncernens Balansräkning

	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	2 387 533 473	2 558 588 908
Förbättringsutgifter på annans fastighet	8	1 965 746	2 641 272
Inventarier, verktyg och installationer	9	11 785 302	22 986 370
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		107 982 457	699 370 848
		2 509 266 978	**3 283 587 398**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	1 900 000	1 900 000
Uppskjuten skattefordran	11	15 455 117	15 455 117
		17 355 117	**17 355 117**
Summa anläggningstillgångar		**2 526 622 095**	**3 300 942 515**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		3 337 370	679 087
Färdiga varor och handelsvaror	12	37 394 141	4 166 000
Varor under tillverkning, projekt i egen regi för försäljning	13	77 563 572	82 346 666
		118 295 083	**87 191 753**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 485 480	27 356 664
Aktuella skattefordringar		3 260 701	2 120 455
Övriga fordringar		20 831 396	145 815 725
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	14	11 101 742	103 809 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	10 082 346	7 044 178
		72 761 665	**286 146 831**
Kassa och bank	16	120 168 032	69 614 599
Summa omsättningstillgångar		**311 224 780**	**442 953 183**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 837 846 875**	**3 743 895 698**

20231031044651

Koncernens Balansräkning

	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		100 100	100 100
Övrigt tillskjutet kapital		218 834 690	218 834 690
Annat eget kapital inklusive årets resultat		1 163 673 130	1 341 244 404
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**1 382 607 920**	**1 560 179 194**
Eget kapital hänförligt till minoritet			
Minoritetsintresse		380 584 936	380 972 319
Summa eget kapital		**1 763 192 856**	**1 941 151 513**
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	18	298 900 617	367 901 708
Uppskjuten skatteskuld	11	6 951 019	12 730 230
Övriga avsättningar		150 000	150 000
		306 001 636	**380 781 938**
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		36 300 000	505 460 681
Skulder till kreditinstitut	19	352 266 710	647 643 953
Övriga skulder	20	500 000	35 816 522
		389 066 710	**1 188 921 156**
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	29 699 999
Checkräkningskredit		0	460 542
Skulder till kreditinstitut	21	241 112 173	48 519 671
Förskott från kunder		0	17 675 001
Leverantörsskulder		14 958 730	25 974 114
Övriga skulder	22	83 941 003	72 915 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	39 573 767	37 796 730
		379 585 673	**233 041 091**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 837 846 875**	**3 743 895 698**

20231031104632

Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-209 038 879	56 831 386
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	24	204 414 223	30 238 177
Betald skatt		-10 919 056	-7 969 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-15 543 712**	**79 100 327**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-31 103 330	153 885 284
Förändring kundfordringar		-128 816	-2 357 169
Förändring av kortfristiga fordringar		232 466 670	-129 098 680
Förändring leverantörsskulder		-11 015 384	-23 077 086
Förändring av kortfristiga skulder		-4 871 995	-89 102 456
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**169 803 433**	**-10 649 780**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-314 000 000	-409 620 758
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		770 000 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**456 000 000**	**-409 620 758**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		84 000 000	281 349 314
Amortering av lån		-637 250 000	0
Utbetald utdelning		-22 000 000	-34 000 000
Indragning av aktier		0	-20 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-575 250 000**	**227 349 314**
Årets kassaflöde		**50 553 433**	**-192 921 224**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början	25	69 614 599	262 535 823
Likvida medel vid årets slut		**120 168 032**	**69 614 599**

20231031104653

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-6 551 153	-723 015
Personalkostnader	3	0	0
		-6 551 153	**-723 015**
Rörelseresultat		**-6 551 153**	**-723 015**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	25 000 000	5 000 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	26	1 762 171	3 491 814
Räntekostnader och liknande resultatposter	27	-7 854 020	-6 368 772
		18 908 151	**2 123 042**
Resultat efter finansiella poster		**12 356 998**	**1 400 027**
Resultat före skatt		**12 356 998**	**1 400 027**
Skatt på årets resultat	5	0	0
Årets resultat		**12 356 998**	**1 400 027**

20231031104654

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	28, 29	454 725 346	454 725 346
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		506 476 649	547 437 922
Aktuella skattefordringar		795 223	795 223
Övriga fordringar		75 566	0
		507 347 438	**548 233 145**
Kassa och bank		2 678 261	373 875
Summa omsättningstillgångar		**510 025 699**	**548 607 020**
SUMMA TILLGÅNGAR		**964 751 045**	**1 003 332 366**

20230331104655

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 100	100 100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		434 462 898	453 062 871
Årets resultat		12 356 998	1 400 027
		446 819 896	**454 462 898**
Summa eget kapital		**446 919 996**	**454 562 998**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		484 549 093	532 837 204
Övriga skulder	22	32 740 884	15 301 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		541 072	630 539
Summa kortfristiga skulder		**517 831 049**	**548 769 368**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**964 751 045**	**1 003 332 366**

20231031044536

Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		12 356 998	1 400 027
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	-25 000 000	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-12 643 002**	**1 400 027**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		65 885 707	-12 445 482
Förändring av kortfristiga skulder		-30 938 319	90 842 937
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**22 304 386**	**79 797 482**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-54 463 540
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-20 000 000	-5 000 000
Indragning av aktier		0	-20 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-20 000 000**	**-25 000 000**
Årets kassaflöde		**2 304 386**	**333 942**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början	25	373 875	39 933
Likvida medel vid årets slut		**2 678 261**	**373 875**

20231031044657

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

Bolagets betydelsefulla uppskattningar och bedömningar är följande:

Successiv vinstavräkning av pågående entreprenader
Koncernen har tillämpat successiv vinstavräkning på en nyproduktion där projektets intäkter och resultat redovisas successivt under projektet baserat på en slutlägesprognos och projektets aktuella färdigställandegrad. Detta kräver att projektets intäkter och kostnader och därmed marginal kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Detta bygger på rutiner och system för kalkylering, uppföljning och prognos och indata i form av uppskattning och bedömningar som är beroende av den kunskap och erfarenhet som koncernen och dess personal besitter. Nyproduktionen är färdigställd och projektutfallet mäter kalkylerade nivåer väl.

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

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

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

Värderingen utgår från nuvarande intjäningsförmåga. För varje fastighet upprättas ett kassaflöde som sträcker sig tio år i tiden. På intäktsidan används gällande hyresavtal. För vakanta ytor gör en beräkning genom individuell bedömning för varje fastighet. Inflationsantagandet är 2,0% för 2023 och 2,0% för 2024 och framåt.

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

20231031104552

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20230310:0459

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

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

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

Koncernredovisning

Redovisningsprinciper och konsolideringsmetod

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

Fastigheter på koncernnivå

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

Prövning av det ackumulerade fastighetsvärdet sker årligen via dels externa utlåtanden på rullande schema och via egen omsorgsfull analays. I årets bokslut för koncernen har nedskrivning skett med 175 mkr brutto före återföring av belöpande latent skatt.

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

Dotterföretag

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

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

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

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

20231031044660

separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

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

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

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

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

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

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

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

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

20231031104661

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

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

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

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

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

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

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

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

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

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

20231031104662

eget kapital.

Aktuell skatt
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

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

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

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

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

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

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

20231031044663

Moderbolagets redovisnings- och värderingsprinciper

Koncernbidrag och obeskattade reserver

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

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

Eget kapital

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

Kassaflödesanalys

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

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

20230831104644

Not 1 Hyreskontraktsduration och nettoomsättningens fördelning
Koncernen

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

	2022-05-01 -2023-04-30	**2021-05-01 -2022-04-30**
Inom ett år	142 685 028	128 812 933
Senare än ett år men inom fem år	197 818 523	210 184 063
	340 503 551	**338 996 996**

Koncernens totala intäkter utgörs till 137 (f å 304) mkr av bostadsproduktion, till 101 (f å 117) mkr av fastighetsförvaltning, till 2 (f å 4) mkr av handelsrörelse och till 66 (f.å 53) mkr av hotellverksamhet.

Av koncernens ackumulerade nettoomsättning avser 249 (f å 433) mkr Sverige och 57 (f å 45) mkr Montenegro.

Not 2 Arvode till revisorer
Koncernen

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

	2022-05-01 -2023-04-30	**2021-05-01 -2022-04-30**
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	1 543 949	1 278 558
	1 543 949	**1 278 558**
Revico doo		
Revisionsuppdrag	122 871	112 770
	122 871	**112 770**

20231031044465

Moderbolaget

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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	295 125	276 250
	295 125	**276 250**

Not 3 Anställda och personalkostnader
Koncernen

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	64	67
Män	79	81
	143	**148**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	4 560 000	4 870 000
Övriga anställda	38 310 202	37 495 226
	42 870 202	**42 365 226**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	610 101	745 528
Pensionskostnader för övriga anställda	1 040 101	1 030 000
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	12 865 950	11 768 255
	14 516 152	**13 543 783**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**57 386 354**	**55 909 009**
Pensionsförpliktelser		
Nuvarande styrelse och verkställande direktör	0	0
Tidigare styrelse och verkställande direktör	0	0
	0	**0**

20231031044666

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

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	40 %	40 %
Andel män i styrelsen	60 %	60 %

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag
Koncernen

	2022-05-01 -2023-04-30	**2021-05-01 -2022-04-30**
Resultat vid avyttring av bolag tidigare tillhörande koncern	-2 163 257	-8 236
Utställda optioner	0	-11 279 612
	-2 163 257	**-11 287 848**

Moderbolaget

	2022-05-01 -2023-04-30	**2021-05-01 -2022-04-30**
Utdelning	25 000 000	5 000 000
	25 000 000	**5 000 000**

Not 5 Skatt på årets resultat
Koncernen

	2022-05-01 -2023-04-30	**2021-05-01 -2022-04-30**
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-9 006 647	6 460 481
Justering avseende tidigare år	-772 163	0
Totalt redovisad skatt	**-9 778 810**	**6 460 481**

20231031044947

Avstämning av effektiv skatt

		2023-04-30		2022-04-30
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		-209 038 879		56 831 386
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	43 062 009	20,60	-11 707 266
Ej avdragsgilla kostnader		-5 797 493		-1 351 873
Ej skattepliktiga intäkter		0		16 742 433
Skatt på temporära skillnader obeskattade reserver		-3 059 100		245 765
Skatt på avskrivning övervärde fastighet		-2 925 623		-3 131 272
Koncernmässig nedskrivning fastigheter		-36 050 000		0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		763 835		121 635
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-5 689 730		-6 850 129
Redovisning av tillgång avseende underskottsavdrag		0		0
Effekt av utländska skattesatser		933 146		-6 162
Justering avseende skatter för föregående år		-772 163		-523 612
Övrigt		-243 691		0
Redovisad effektiv skatt	**-4,68**	**-9 778 810**	**11,37**	**-6 460 481**

Moderbolaget

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	0	0
Totalt redovisad skatt	**0**	**0**

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		12 356 998		1 400 027
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 545 542	20,60	-288 406
Ej avdragsgilla kostnader		0		-20 600
Ej skattepliktiga intäkter		5 150 402		1 030 000
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-2 604 860		-720 994
Redovisad effektiv skatt	**0,00**	**0**	**0,00**	**0**

20231031044608

Not 6 Uppskjuten skatt
Koncernen

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	42 027 552	3 098 313
	42 027 552	**3 098 313**

Not 7 Byggnader och mark
Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 114 477 195	1 098 246 222
Inköp	314 000 000	16 230 973
Försäljningar/utrangeringar	-135 425 594	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 293 051 601**	**1 114 477 195**
Ingående avskrivningar	-89 413 436	-76 461 131
Försäljningar/utrangeringar	-13 279 001	0
Årets avskrivningar	-12 932 181	-12 952 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-115 624 618**	**-89 413 436**
Ingående uppskrivningar	1 551 316 934	1 566 517 283
Försäljningar/utrangeringar	-134 216 608	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-14 202 051	-15 200 349
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**1 402 898 275**	**1 551 316 934**
Ingående nedskrivningar	-17 791 785	-17 791 785
Årets nedskrivningar	-175 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-192 791 785**	**-17 791 785**
Utgående redovisat värde	**2 387 533 473**	**2 558 588 908**
Taxeringsvärden byggnader	636 572 161	635 562 060
Taxeringsvärden mark	470 951 465	469 941 455
	1 107 523 626	**1 105 503 515**

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

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

20231031104469

Not 8 Förbättringsutgifter på annans fastighet
Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	11 587 849	11 587 849
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**11 587 849**	**11 587 849**
Ingående avskrivningar	-8 946 577	-8 586 385
Årets avskrivningar	-675 526	-360 192
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-9 622 103**	**-8 946 577**
Utgående redovisat värde	**1 965 746**	**2 641 272**

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	68 922 532	58 610 030
Inköp	736 548	10 312 502
Försäljning genom avyttring dotterbolag	-11 043 075	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**58 616 005**	**68 922 532**
Ingående avskrivningar	-45 936 162	-44 205 672
Försäljning genom avyttring dotterbolag	549 048	0
Årets avskrivningar	-1 443 589	-1 730 490
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-46 830 703**	**-45 936 162**
Utgående redovisat värde	**11 785 302**	**22 986 370**

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 900 000	1 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 900 000**	**1 900 000**
Utgående redovisat värde	**1 900 000**	**1 900 000**

20230531044670

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Koncernen

2023-04-30

Temporära skillnader	**Uppskjuten skattefordran**	**Uppskjuten skatteskuld**	**Netto**
Skattemässiga underskottsavdrag	15 455 117		15 455 117
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver		-2 939 002	-2 939 002
Uppskjuten skatt på temporära skillnader fastigheter		-4 012 017	-4 012 017
	15 455 117	**-6 951 019**	**8 504 098**

2022-04-30

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

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	**Redovisas i resultaträk.**	**Förändring avyttring dotterbolag**	**Belopp vid årets utgång**
Skattemässiga underskottsavdrag	15 455 117			15 455 117
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver	-7 301 872	3 059 100	1 303 770	-2 939 002
Uppskjuten skatt på temporära skillnader fastigheter	-5 428 354	-206 000	1 622 337	-4 012 017
	2 724 891	**2 853 100**	**2 926 107**	**8 504 098**

20230310104671

Not 12 Färdiga varor och handelsvaror
Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Handelsvaror	1 244 141	516 000
Färdigställda lägenheter inför/under avyttring	36 150 000	3 650 000
	37 394 141	**4 166 000**

Avser förbrukningsmaterial i fastighetsförvaltningen samt lagerlägenheter i bostadsproduktionen.

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

	2023-04-30	2022-04-30
Aktiverade nedlagda utgifter	77 563 572	82 346 666
	77 563 572	**82 346 666**

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

Not 14 Upparbetad men ej fakturerad intäkt
Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Upparbetade intäkter	11 101 742	165 995 150
Fakturerade belopp	0	-62 185 345
	11 101 742	**103 809 805**

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Förutbetalda hyreskostnader	650 000	650 000
Ofakturerade entreprenadarbeten	5 000 000	5 000 000
Övrigt	4 432 348	1 394 178
	10 082 348	**7 044 178**

20230531104672

Not 16 Tillgängliga bankmedel
Koncernen

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

Not 17 Antal aktier och kvotvärde
Koncernen
Moderbolaget

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

Not 18 Avsättningar för uppskjuten skatt
Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Allokering mot latent skatt vid uppskrivning av förvaltningsfastigheter	298 900 617	367 901 708
	298 900 617	**367 901 708**

Not 19 Skulder till kreditinstitut
Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Investeringslån och fastighetskrediter	0	0
	0	**0**

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

Not 20 Övriga långfristiga skulder
Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Investeringslån, kapitalpartner ASI	0	35 316 522
Övrigt	500 000	500 000
	500 000	**35 816 522**

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

20230510134673

Not 21 Kortfristiga skulder till kreditinstitut
Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Råvindsfinansiering och färdigställd produktion	1 197 690	32 334 562
Kortfristig del av långfristig skuld	239 914 483	16 185 109
	241 112 173	**48 519 671**

Not 22 Övriga skulder
Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Lån från aktieägare och närstående i moderbolaget	32 740 884	15 301 625
Kontraktsskulder råvindsförvärv	0	3 474 000
Erhållen handpenning	0	17 814 660
Mervärdesskatt	12 033 470	13 700 771
Outtagen vinstutdelning	8 500 000	0
Övrigt	30 666 649	22 623 978
	83 941 003	**72 915 034**

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Lån från aktieägare och närstående i moderbolaget	32 740 884	15 301 625
	32 740 884	**15 301 625**

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Förskottsaviserade hyresintäkter	13 961 567	13 199 701
Personalrelaterade kostnader med tillhörande bikostnader	6 807 211	3 977 303
Taxebundna kostnader fastighetsdrift	3 840 640	3 830 539
Beräknade fastighetsskatter och avgifter	0	4 538 235
Kontraktsskulder vindsexploatering	8 950 066	0
Upplupna avtalskostnader	0	3 474 000
Mervärdesskatt uttagsbeskattning	2 127 607	8 776 952
Övrigt	3 886 676	0
	39 573 767	**37 796 730**

20231031104674

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Avskrivningar och nedskrivningar	204 414 223	30 238 177
	204 414 223	**30 238 177**

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Anteciperad utdelning	-25 000 000	0
	-25 000 000	**0**

Not 25 Likvida medel

Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	120 168 032	69 614 599
	120 168 032	**69 614 599**

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	2 678 261	373 875
	2 678 261	**373 875**

Not 26 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Moderbolaget

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	1 760 218	3 491 814
Övriga ränteintäkter	1 953	0
	1 762 171	**3 491 814**

20231031104675

Not 27 Räntekostnader och liknande resultatposter
Moderbolaget

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader från koncernföretag	2 414 640	1 089 024
Övriga räntekostnader	5 439 380	5 279 748
	7 854 020	**6 368 772**

Not 28 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	462 717 280	408 253 740
Inköp	0	54 463 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**462 717 280**	**462 717 280**
Ingående nedskrivningar	-7 991 934	-7 991 934
Årets nedskrivningar		0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-7 991 934**	**-7 991 934**
Utgående redovisat värde	**454 725 346**	**454 725 346**

20231031044676

Not 29 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Savana Invest AB	100%	100%	250 000	75 200 000
Savana Tykopparen 11 Holding AB	100%	100%	1 000 000	16 750 000
Förvaltnings AB ProjCo	97%	97%	485	602 500
Savana IV Fastigheter AB	100%	100%	500	50 000
Savana Asset Management Inc	100%	100%	2 000	203 902
Savana Group Holdings Inc	100%	100%	2 000	11 730 472
Savana Commercial Retail	100%	100%	1 000	275 486 995
Savana Continental Property Mgt	100%	100%	1 000	57 551 477
Lysithea Invest AB	50%	50%	250	25 000
Anastasia Holding AB	100%	100%	500	10 050 000
Savana IX Fastighets AB	100%	100%	250	7 075 000
				454 725 346

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Savana Invest AB	556232-9754	Stockholm	15 694 477	-2 043 909
Savana Tykopparen 11 Holding AB	556748-3895	Stockholm	26 631 717	-2 205 132
Förvaltnings AB ProjCo	556947-2466	Stockholm	235 951	-24 025
Savana IV Fastigheter AB	559011-7080	Stockholm	43 548 056	38 649 746
Savana Asset Management Inc	N/A	Weston, Florida	0	0
Savana Group Holdings Inc	N/A	Weston, Florida	0	0
Savana Commercial Retail	N/A	Podgorica	362 740 396	9 192 595
Savana Continental Property Mgt	N/A	Podgorica	54 765 111	3 221 494
Lysithea Invest AB	559047-1776	Stockholm	1 803 668	-1 141 268
Anastasia Holding AB	559088-2543	Stockholm	4 930 121	-29 025
Savana IX Fastighets AB	559266-2349	Stockholm	144 448 201	144 207 845

20231031044677

Not 30 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget

2023-04-30

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	434 462 898
årets vinst	12 356 998
	446 819 896
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (21 978 kronor per aktie)	20 000 000
i ny räkning överföres	426 819 896
	446 819 896

Not 31 Ställda säkerheter
Koncernen

	2023-04-30	**2022-04-30**
För skulder till kreditinstitut:		
Företagsinteckningar	1 600 000	1 600 000
Fastighetsinteckningar	826 697 951	1 100 061 500
Ställd pant som garanti för hyresförpliktelser	0	250 000
Upplåtelseavtal; råvindar under förädling	0	42 705 216
Nyttjanderättsandelar; byggnadskreditiv för produktion	0	29 700 000
Pantställda aktier	0	0
Entreprenadgaranti	600 000	600 000
	828 897 951	**1 174 916 716**

Moderbolaget

	2023-04-30	**2022-04-30**
För skulder till kreditinstitut:		
Pantställda aktier	0	0
	0	**0**

Not 32 Eventualförpliktelser
Moderbolaget

	2023-04-30	**2022-04-30**
Generell obegränsad proprieborgen för skulder till kreditinstitut	589 586 671	1 241 784 846
	589 586 671	**1 241 784 846**

20231031104678

Varav för koncernbolag 589 586 671 kr, övriga 0 kr. Totalt beviljad kredit uppgår till 630 miljoner kr.

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

Not 33 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Koncernen
Moderbolaget

Båda de under året aktiva transaktionerna är avslutade och slutavräknade dvs logistikfastigheten i Eskilstuna och nyproduktionen i Haninge.

Stockholm den 30 juni 2023

Lars Hall
Ordförande

Marja Seitamo

Christoffer Carlé

Sofié Seitamo Mijac

Veselin Mijac
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 juli 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin
Auktoriserad revisor

20231031104479

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Savana Holding AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 30 april 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 koncernen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

20231031104680

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Savana Holding AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, 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.

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

Stockholm den 6 juli 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin
Auktoriserad revisor