

Årsredovisning och koncernredovisning V.S.A.T. Holding AB

Org.nr 556292-1071

Räkenskapsår 2021-05-01 - 2022-04-30

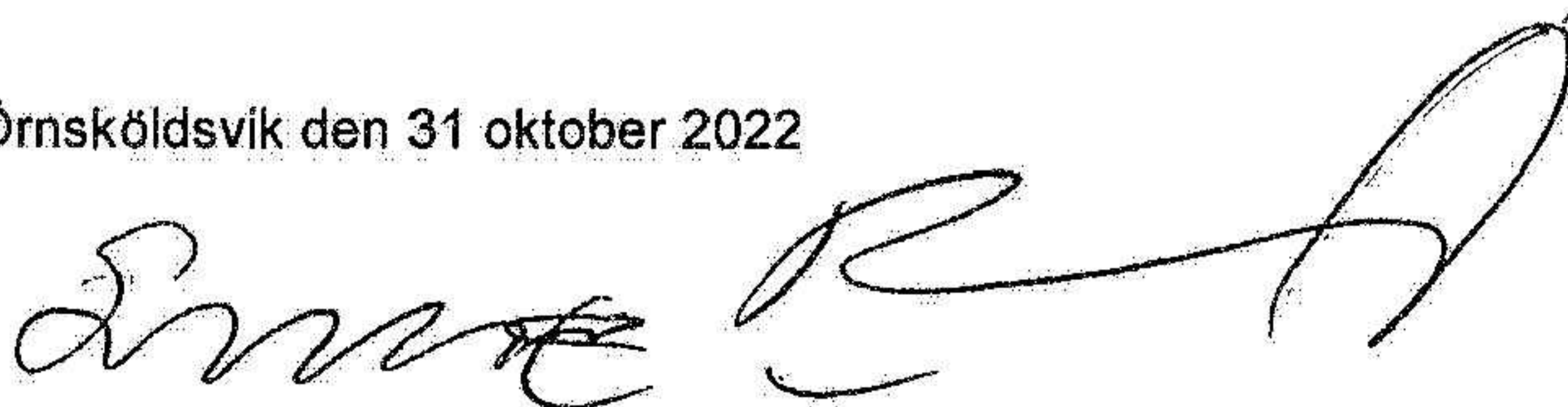
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i V.S.A.T. Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 31 oktober 2022.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik den 31 oktober 2022



Sune Eklund

Årsredovisning och koncernredovisning V.S.A.T. Holding AB

Org.nr 556292-1071

Räkenskapsår 2021-05-01 - 2022-04-30

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för V.S.A.T. Holding AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

| Innehåll | Sida |
|---------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning koncern | 4 |
| Balansräkning koncern | 5 |
| Kassaflödesanalys koncern | 7 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Kassaflödesanalys | 11 |
| Noter | 12 |

Styrelsens säte: Örnsköldsvik

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av förvaltning av fastigheter och värdepapper samt konsultverksamhet inom bil- och reservdelsbranschen. Koncernens dotterbolag bedriver fastighetsförvaltning, förutom Norrlands Custom AB som bedriver handel med reservdelar till bilar. Bolaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året köpt ytterligare två dotterbolag, Bo i Övik Norr AB samt Nordek Eken AB, som bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har under räkenskapsåret sålt dotterbolaget Norrlands Custom AB.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Normal fastighetsförvaltning förväntas under de kommande åren.

Flerårsöversikt (tkr)

| Koncernen | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 | 2017/18 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 146 558 | 156 930 | 164 731 | 158 406 | 151 309 |
| Resultat efter finansiella poster | 4 631 | 20 055 | 23 720 | 33 403 | 41 133 |
| Balansomslutning | 897 135 | 841 602 | 796 544 | 797 121 | 709 910 |
| Soliditet (%) | 19,2 | 21,7 | 20,3 | 18,6 | 18,3 |

| Moderbolaget | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 | 2017/18 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 5 486 | 4 634 | 5 130 | 4 916 | 4 371 |
| Resultat efter finansiella poster | 47 191 | 403 | 490 | 22 594 | 29 417 |
| Balansomslutning | 216 548 | 177 370 | 181 886 | 180 461 | 142 523 |
| Soliditet (%) | 79,7 | 78,7 | 75,4 | 73,3 | 78,9 |

Förändringar i eget kapital

| Koncernen | Aktie- kapital | Annat eget kapital inkl. årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|--|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 000 000 | 180 580 143 | 182 580 143 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | |
| Utdelning | | -11 000 000 | -11 000 000 |
| Årets resultat | | 331 858 | 331 858 |
| Belopp vid årets utgång | 2 000 000 | 169 912 001 | 171 912 001 |

| Moderbolaget | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 000 000 | 400 000 | 133 512 197 | 2 495 769 | 138 407 966 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Utdelning | | | -11 000 000 | | -11 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 2 495 769 | -2 495 769 | 0 |
| Årets resultat | | | | 44 124 428 | 44 124 428 |
| Belopp vid årets utgång | 2 000 000 | 400 000 | 125 007 966 | 44 124 428 | 171 532 394 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 125 007 966 |
| årets vinst | 44 124 428 |
| | 169 132 394 |

| | |
|-------------------------|--------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 2 500 000 |
| i ny räkning överföres | 166 632 394 |
| | 169 132 394 |

| Koncernens | Not | 2021-05-01 | 2020-05-01 |
|---|------------|---------------------|---------------------|
| Resultaträkning | 1 | -2022-04-30 | -2021-04-30 |
| Nettoomsättning | 2 | 146 558 026 | 156 930 011 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 472 168 | 3 209 651 |
| | | 149 030 194 | 160 139 662 |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Fastighetskostnader | | -83 688 119 | -53 085 937 |
| Handelsvaror | | -2 364 432 | -18 221 184 |
| Övriga externa kostnader | 3, 4 | -9 443 817 | -10 175 659 |
| Personalkostnader | 5 | -9 976 669 | -12 618 331 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -33 882 317 | -39 444 203 |
| Övriga rörelsekostnader | | -2 735 619 | -676 359 |
| Resultat vid försäljning av koncernföretag | | 3 279 462 | 0 |
| | | -138 811 511 | -134 221 673 |
| Rörelseresultat | 2 | 10 218 683 | 25 917 989 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 | 2 337 886 | 1 437 850 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -7 925 261 | -7 300 432 |
| | | -5 587 375 | -5 862 582 |
| Resultat efter finansiella poster | | 4 631 308 | 20 055 407 |
| Resultat före skatt | | 4 631 308 | 20 055 407 |
| Skatt på årets resultat | 8 | -1 745 853 | -1 645 897 |
| Uppskjuten skatt | 8 | -2 553 597 | 2 267 535 |
| Årets resultat | | 331 858 | 20 677 045 |
| Hänförligt till moderföretagets aktieägare | | 331 858 | 20 677 045 |

Koncernens **Not**
Balansräkning **1** **2022-04-30** **2021-04-30**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|----|--------------------|--------------------|
| Förvaltningsfastigheter | 9 | 833 757 906 | 747 631 886 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10 | 1 405 668 | 946 042 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 11 | 7 708 700 | 14 464 789 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 12 | 11 601 | 4 896 742 |
| | | 842 883 875 | 767 939 459 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|----|---------------|----------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 13 | 16 300 | 16 300 |
| Andra långfristiga fordringar | 14 | 0 | 86 424 |
| | | 16 300 | 102 724 |

| | | | |
|------------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 842 900 175 | 768 042 183 |
|------------------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omsättningstillgångar

Varulager m m

| | | | |
|--------------------------------|--|---|------------|
| Färdiga varor och handelsvaror | | 0 | 26 997 370 |
|--------------------------------|--|---|------------|

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 2 489 405 | 1 675 651 |
| Aktuella skattefordringar | | 1 585 280 | 0 |
| Övriga fordringar | | 295 780 | 110 815 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 4 648 318 | 4 839 999 |
| | | 9 018 783 | 6 626 465 |

Kortfristiga placeringar

| | | | |
|---------------------------------|----|-----------|-----------|
| Övriga kortfristiga placeringar | 16 | 9 275 014 | 7 773 449 |
|---------------------------------|----|-----------|-----------|

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 54 234 777 | 73 560 110 |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 897 134 952 | 841 602 293 |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|

Koncernens **Not**
Balansräkning **1** **2022-04-30** **2021-04-30**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

| | | | |
|--|--|--------------------|--------------------|
| Aktiekapital | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat | | 169 912 001 | 180 580 143 |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare | | 171 912 001 | 182 580 143 |

| | | | |
|---------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Summa eget kapital | | 171 912 001 | 182 580 143 |
|---------------------------|--|--------------------|--------------------|

Avsättningar 17

| | | | |
|------------------------|--|------------|------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | 53 323 921 | 43 544 167 |
|------------------------|--|------------|------------|

Långfristiga skulder 18

| | | | |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Skulder till kreditinstitut | | 585 987 755 | 541 881 255 |
| Övriga skulder | | 39 604 988 | 31 559 139 |
| | | 625 592 743 | 573 440 394 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|----|------------|------------|
| Förskott från kunder | | 0 | 2 375 |
| Leverantörsskulder | | 15 050 865 | 11 626 548 |
| Aktuella skatteskulder | | 0 | 4 481 966 |
| Övriga skulder | | 1 515 340 | 2 964 574 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19 | 29 740 082 | 22 962 126 |

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | 46 306 287 | 42 037 589 |
|--|--|-------------------|-------------------|

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

| | | | |
|--|--|--------------------|--------------------|
| | | 897 134 952 | 841 602 293 |
|--|--|--------------------|--------------------|

| Koncernens | Not | 2021-05-01 | 2020-05-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| Kassaflödesanalys | 1 | -2022-04-30 | -2021-04-30 |
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | 20 | 4 631 308 | 20 055 407 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m | 21 | 31 216 674 | 38 800 175 |
| Betald skatt | | -6 651 385 | 4 319 834 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 29 196 597 | 63 175 416 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Förändring av varulager och pågående arbeten | | 1 859 667 | 2 862 386 |
| Förändring kundfordringar | | -813 754 | 2 190 563 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -1 182 187 | 1 003 191 |
| Förändring leverantörsskulder | | 3 424 317 | 3 471 294 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 12 520 560 | 2 324 610 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 45 005 200 | 75 027 460 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Nettoförändring långfristiga fordringar | | 86 424 | 97 708 |
| Köp av dotterbolag | | -28 905 507 | -22 650 080 |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -37 030 081 | -17 409 051 |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar | | 0 | 429 779 |
| Avyttring av dotterbolag | | 17 777 972 | 0 |
| Köp och försäljning kortfristiga placeringar | | -179 953 | -411 496 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -48 251 145 | -39 943 140 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 21 045 849 | 48 915 216 |
| Amortering av lån | | -3 021 750 | -75 040 552 |
| Utbetald utdelning | | -11 000 000 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 7 024 099 | -26 125 336 |
| Årets kassaflöde | | 3 778 154 | 8 958 984 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 32 162 826 | 23 203 842 |
| Likvida medel vid årets slut | 22 | 35 940 980 | 32 162 826 |

| Moderbolagets Resultaträkning | Not 1 | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|---|------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | 5 485 977 | 4 633 793 |
| Övriga rörelseintäkter | | 468 036 | 320 242 |
| | | 5 954 013 | 4 954 035 |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Fastighetskostnader | | -1 560 983 | -1 431 493 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -3 894 948 | -2 261 919 |
| Personalkostnader | 5 | -5 448 248 | -4 760 708 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 359 144 | -1 315 983 |
| | | -12 263 323 | -9 770 103 |
| Rörelseresultat | 23 | -6 309 310 | -4 816 068 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 24 | 53 756 171 | 5 311 767 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 | 1 321 612 | 1 335 673 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -1 577 514 | -1 428 011 |
| | | 53 500 269 | 5 219 429 |
| Resultat efter finansiella poster | | 47 190 959 | 403 361 |
| Bokslutsdispositioner | 25 | -2 151 852 | 2 669 257 |
| Resultat före skatt | | 45 039 107 | 3 072 618 |
| Skatt på årets resultat | 8 | -914 679 | -576 849 |
| Årets resultat | | 44 124 428 | 2 495 769 |

**Moderbolagets
Balansräkning**

**Not
1**

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Förvaltningsfastigheter | 9 | 513 219 | 512 072 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10 | 1 165 031 | 601 986 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 11 | 2 514 155 | 3 550 041 |
| | | 4 192 405 | 4 664 099 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Andelar i koncernföretag | 26, 27 | 132 651 596 | 100 004 451 |
| Summa anläggningstillgångar | | 136 844 001 | 104 668 550 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|----|-------------------|-------------------|
| Kundfordringar | | 1 118 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 65 963 222 | 61 386 336 |
| Aktuella skattefordringar | | 1 043 074 | 0 |
| Övriga fordringar | | 250 241 | 1 530 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 2 973 548 | 2 583 351 |
| | | 70 231 203 | 63 971 217 |

Kortfristiga placeringar

| | | | |
|---------------------------------|----|-----------|-----------|
| Övriga kortfristiga placeringar | 16 | 9 275 014 | 7 773 449 |
|---------------------------------|----|-----------|-----------|

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| | | 197 859 | 957 163 |
| Summa omsättningstillgångar | | 79 704 076 | 72 701 829 |

SUMMA TILLGÅNGAR

216 548 077

177 370 379

| Moderbolagets Balansräkning | Not 1 | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|------------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | 28, 29 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Reservfond | | 400 000 | 400 000 |
| | | 2 400 000 | 2 400 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 125 007 966 | 133 512 197 |
| Årets resultat | | 44 124 428 | 2 495 769 |
| | | 169 132 394 | 136 007 966 |
| Summa eget kapital | | 171 532 394 | 138 407 966 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | 30 | 1 252 184 | 1 557 332 |
| <i>Avsättningar</i> | 17 | | |
| Övriga avsättningar | | 4 144 826 | 3 230 147 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | 18 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 6 495 700 | 6 495 700 |
| Övriga skulder | | 30 402 473 | 24 630 823 |
| Summa långfristiga skulder | | 36 898 173 | 31 126 523 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 221 159 | 91 426 |
| Skulder till koncernföretag | | 695 029 | 10 000 |
| Aktuella skatteskulder | | 0 | 1 663 937 |
| Övriga skulder | | 214 268 | 157 822 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19 | 1 590 044 | 1 125 226 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 720 500 | 3 048 411 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 216 548 077 | 177 370 379 |

| Moderbolagets | Not | 2021-05-01 | 2020-05-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| Kassaflödesanalys | 1 | -2022-04-30 | -2021-04-30 |
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | 20 | 47 190 959 | 403 361 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 21 | -21 620 002 | -5 265 608 |
| Betald skatt | | -2 707 011 | 2 744 105 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 22 863 946 | -2 118 142 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | -1 118 | 89 102 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -6 977 765 | 33 702 999 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 129 733 | -64 112 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 412 627 | -102 146 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 16 427 423 | 31 507 701 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -887 450 | -1 152 384 |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar | | 0 | 160 000 |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar | | -30 196 023 | -22 943 690 |
| Försäljning av finansiella tillgångar | | 19 305 049 | 0 |
| Köp och försäljningar kortfristiga placeringar | | -179 953 | -411 496 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -11 958 377 | -24 347 570 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 5 771 650 | 1 287 914 |
| Amortering av lån | | 0 | -10 000 000 |
| Utbetald utdelning | | -11 000 000 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -5 228 350 | -8 712 086 |
| Årets kassaflöde | | -759 304 | -1 551 955 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 957 163 | 2 509 118 |
| Likvida medel vid årets slut | 22 | 197 859 | 957 163 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

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.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Koncernredovisning

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.

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.

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.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|--|-------|
| Byggnader | 1-9% |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20% |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-20% |

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar 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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. 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.

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.

Leasingavtal

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

Varulager

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.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

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 lagstadsats. 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 (pension). 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

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.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen**

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättningen per rörelsegren | | |
| Försäljning reservdelar | 11 192 524 | 34 565 897 |
| Fastighetsförvaltning | 135 365 502 | 122 364 114 |
| | 146 558 026 | 156 930 011 |
| Rörelseresultat per rörelsegren | | |
| Försäljning reservdelar | 8 411 665 | 5 963 146 |
| Fastighetsförvaltning | 1 807 018 | 19 954 843 |
| | 10 218 683 | 25 917 989 |

**Not 3 Leasingavtal
Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 2 181 kr (fg år 8 724 kr).

**Not 4 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 förädlas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Ernst & Young AB | | |
| Revisionsuppdrag | 243 480 | 285 940 |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | 0 | 19 840 |
| Övriga tjänster | 84 770 | 94 040 |
| | 328 250 | 399 820 |

Moderbolaget

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ernst & Young AB | | |
| Revisionsuppdrag | 74 930 | 89 400 |
| Övriga tjänster | 47 620 | 7 330 |
| | 122 550 | 96 730 |

Not 5 Anställda och personalkostnader

Koncernen

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 7 | 8 |
| Män | 11 | 19 |
| | 18 | 27 |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 658 000 | 648 000 |
| Övriga anställda | 6 351 442 | 8 518 153 |
| | 7 009 442 | 9 166 153 |
| Sociala kostnader | | |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 473 953 | 521 015 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 2 283 510 | 2 781 823 |
| | 2 757 463 | 3 302 838 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 9 766 905 | 12 468 991 |
| Könsfördelning bland ledande befattningshavare | | |
| Andel kvinnor i styrelsen | 0 % | 0 % |
| Andel män i styrelsen | 100 % | 100 % |

Moderbolaget

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 5 | 5 |
| Män | 4 | 5 |
| | 9 | 10 |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 658 000 | 648 000 |
| Övriga anställda | 3 100 461 | 2 780 088 |
| | 3 758 461 | 3 428 088 |
| Sociala kostnader | | |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 270 478 | 225 099 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 1 217 447 | 991 945 |
| | 1 487 925 | 1 217 044 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 5 246 386 | 4 645 132 |
| Könsfördelning bland ledande befattningshavare | | |
| Andel kvinnor i styrelsen | 0 % | 0 % |
| Andel män i styrelsen | 100 % | 100 % |

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Övriga ränteintäkter | 41 171 | 102 177 |
| Resultat vid försäljningar | 975 103 | 306 258 |
| Återföring av nedskrivning | 1 321 612 | 1 029 415 |
| | 2 337 886 | 1 437 850 |

Moderbolaget

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Övriga ränteintäkter | 0 | 0 |
| Resultat vid försäljningar | 0 | 306 258 |
| Återföring av nedskrivning | 1 321 612 | 1 029 415 |
| | 1 321 612 | 1 335 673 |

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Resultat försäljningar och nedskrivningar kortfristiga placeringar | 0 | 0 |
| Kostnadsräntor och övriga finansiella kostnader | -7 925 261 | -7 300 432 |
| | -7 925 261 | -7 300 432 |

Moderbolaget

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Resultat försäljningar och nedskrivningar kortfristiga placeringar | 0 | 0 |
| Kostnadsräntor och övriga finansiella kostnader | -1 577 514 | -1 428 011 |
| | -1 577 514 | -1 428 011 |

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -13 842 | -1 647 619 |
| Justering avseende tidigare år | -1 732 011 | 1 722 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -2 553 597 | 2 267 535 |
| Totalt redovisad skatt | -4 299 450 | 621 638 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | | 2020-05-01 -2021-04-30 | |
|---|---------------------------|-------------------|---------------------------|----------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 4 631 308 | | 20 055 407 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,6 | -954 049 | 21,4 | -4 291 857 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 15,7 | -728 215 | 1,9 | -383 961 |
| Ej skattepliktiga intäkter | -60,3 | 2 794 741 | -1,4 | 285 834 |
| Justering avseende aktuell skatt för föregående år | 37,4 | -1 732 011 | 0,0 | 1 722 |
| Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång | 123,1 | -5 702 259 | 0,0 | 0 |
| Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång | -15,6 | 720 275 | -17,8 | 3 559 199 |
| Skattemässig justering av resultatandel KB | -5,7 | 263 014 | 0,0 | 0 |
| Effekt på uppskjuten skatt pga förändrad skattesats | 0,0 | 0 | -7,4 | 1 483 852 |
| Skattepliktig intäkt som ej finns i det redovisade resultatet | 0,0 | -445 | 0,0 | 0 |
| Skatt på resultat i avyttrade bolag som ingår i koncernens resultat men som ej beskattas av koncernen | -27,2 | 1 258 105 | 0,0 | 0 |
| Skatt på resultat i förvärvade bolag ej ingår i koncernredovisningen men som beskattas av koncernen | 8,1 | -373 382 | 0,0 | 0 |
| Övriga skattemässiga justeringar | -3,3 | 154 776 | 0,2 | -33 151 |
| Redovisad effektiv skatt | 92,8 | -4 299 450 | -3,1 | 621 638 |

Moderbolaget

| | 2021-05-01 | 2020-05-01 |
|--|--------------------|--------------------|
| | -2022-04-30 | -2021-04-30 |
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | 0 | -264 272 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -914 679 | -312 577 |
| Totalt redovisad skatt | -914 679 | -576 849 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2021-05-01 | | 2020-05-01 | |
|---|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| | -2022-04-30 | | -2021-04-30 | |
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 45 039 107 | | 3 072 618 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,6 | -9 278 056 | 21,4 | -657 540 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 0,7 | -332 975 | 10,7 | -327 421 |
| Ej skattepliktiga intäkter | -24,0 | 10 820 492 | -9,3 | 285 834 |
| Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång | 5,2 | -2 324 901 | | 0 |
| Ej avdragsgilla kostnader och övriga skattemässiga skillnader i resultatandel | | | | |
| KB | 0,4 | -181 180 | 0,0 | 0 |
| Effekt på uppskjuten skatt pga förändrad skattesats | 0,0 | 0 | -3,6 | 109 068 |
| Övriga skattemässiga justeringar | -0,8 | 381 941 | -0,4 | 13 210 |
| Redovisad effektiv skatt | 2,0 | -914 679 | 18,8 | -576 849 |

**Not 9 Byggnader och mark
Koncernen**

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|----------------------|---------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 968 252 816 | 888 140 070 |
| Inköp | 35 959 302 | 11 191 450 |
| Försäljningar/utrangeringar | -26 912 123 | -923 359 |
| Omklassificeringar | 4 885 141 | 0 |
| Köp dotterbolag | 77 736 687 | 69 844 655 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 059 921 823 | 968 252 816 |
| Ingående avskrivningar | -220 620 930 | -187 386 447 |
| Försäljningar/utrangeringar | 24 176 502 | 247 000 |
| Årets avskrivningar | -26 663 512 | -30 319 945 |
| Köp dotterbolag | -3 055 977 | -3 161 538 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -226 163 917 | -220 620 930 |
| Utgående redovisat värde | 833 757 906 | 747 631 886 |

Uppllysning kring verkligt värde har inte lämnats eftersom det inte kan mätas på ett tillförlitligt sätt.

Moderbolaget

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 380 746 | 6 380 746 |
| Inköp | 15 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 395 746 | 6 380 746 |
| Ingående avskrivningar | -5 868 674 | -5 853 960 |
| Årets avskrivningar | -13 853 | -14 714 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 882 527 | -5 868 674 |
| Utgående redovisat värde | 513 219 | 512 072 |

Uppllysning kring verkligt värde har inte lämnats eftersom det inte kan mätas på ett tillförlitligt sätt.

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Koncernen

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 260 386 | 4 737 701 |
| Inköp | 872 450 | 297 260 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -774 575 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 132 836 | 4 260 386 |
| Ingående avskrivningar | -3 314 344 | -3 343 627 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 513 974 |
| Årets avskrivningar | -412 824 | -484 691 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 727 168 | -3 314 344 |
| Utgående redovisat värde | 1 405 668 | 946 042 |

Moderbolaget

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 277 168 | 2 204 074 |
| Inköp | 872 450 | 73 094 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 149 618 | 2 277 168 |
| Ingående avskrivningar | -1 675 182 | -1 397 664 |
| Årets avskrivningar | -309 405 | -277 518 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 984 587 | -1 675 182 |
| Utgående redovisat värde | 1 165 031 | 601 986 |

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 62 854 273 | 62 253 157 |
| Inköp | 198 329 | 1 162 290 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -561 174 |
| Försäljning dotterbolag | -1 166 640 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 61 885 962 | 62 854 273 |
| Ingående avskrivningar | -48 389 484 | -40 301 913 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 551 996 |
| Årets avskrivningar | -6 805 981 | -8 639 567 |
| Försäljning dotterbolag | 1 018 203 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -54 177 262 | -48 389 484 |
| Utgående redovisat värde | 7 708 700 | 14 464 789 |

Moderbolaget

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 781 295 | 6 189 184 |
| Inköp | 0 | 1 079 290 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -487 179 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 781 295 | 6 781 295 |
| Ingående avskrivningar | -3 231 254 | -2 694 682 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 487 179 |
| Årets avskrivningar | -1 035 886 | -1 023 751 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 267 140 | -3 231 254 |
| Utgående redovisat värde | 2 514 155 | 3 550 041 |

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Koncernen

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 896 742 | 138 691 |
| Nyanskaffningar | 0 | 4 758 051 |
| Omklassificeringar | -4 885 141 | 0 |
| | 11 601 | 4 896 742 |

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 16 300 | 16 300 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 16 300 | 16 300 |
| Utgående redovisat värde | 16 300 | 16 300 |

Not 14 Andra långfristiga fordringar

Koncernen

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 86 424 | 184 132 |
| Avgående fordran | -86 424 | -97 708 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 86 424 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 86 424 |

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förutbetald hyra | 549 691 | 679 082 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 4 098 627 | 4 160 917 |
| | 4 648 318 | 4 839 999 |

Moderbolaget

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2 973 548 | 2 583 351 |
| | 2 973 548 | 2 583 351 |

**Not 16 Aktier och andelar
Koncernen**

| | Bokfört värde | Marknads- värde |
|--|--------------------------|----------------------------|
| Namn | | |
| Noterade aktier och andelar, omsättningstillgångar | 9 275 014 | 9 275 014 |
| | 9 275 014 | 9 275 014 |

Moderbolaget

| | Bokfört värde | Marknads- värde |
|--|--------------------------|----------------------------|
| Namn | | |
| Noterade aktier och andelar, omsättningstillgångar | 9 275 014 | 9 275 014 |
| | 9 275 014 | 9 275 014 |

Not 17 Avsättningar
Koncernen

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Belopp vid årets ingång | 43 544 167 | 39 864 870 |
| Årets avsättningar | 13 163 292 | 7 074 957 |
| Under året återförda belopp | -3 383 538 | -3 395 660 |
| | 53 323 921 | 43 544 167 |

Moderbolaget

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Belopp vid årets ingång | 3 230 147 | 2 917 570 |
| Årets avsättningar | 914 679 | 312 577 |
| Under året återförda belopp | 0 | 0 |
| | 4 144 826 | 3 230 147 |

Not 18 Långfristiga skulder
Koncernen

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 585 987 755 | 541 881 255 |
| Övriga skulder | 39 604 988 | 31 559 139 |
| | 625 592 743 | 573 440 394 |

Skulder till kreditinstitut förfaller till betalning inom ett år, men då de förväntas bli förlängda redovisas de ändå som långfristiga skulder. Inga fastställda amorteringar görs.

Moderbolaget

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6 495 700 | 6 495 700 |
| Övriga skulder | 30 402 473 | 24 630 823 |
| | 36 898 173 | 31 126 523 |

Skulder till kreditinstitut förfaller till betalning inom ett år, men då de förväntas bli förlängda redovisas de ändå som långfristiga skulder. Inga fastställda amorteringar görs.

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna semesterlöner | 829 065 | 1 149 368 |
| Upplupna sociala avgifter | 264 711 | 475 342 |
| Upplupna räntekostnader | 1 210 182 | 1 035 267 |
| Förutbetald hyra | 13 671 726 | 13 333 138 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 764 398 | 6 969 011 |
| | 29 740 082 | 22 962 126 |

Moderbolaget

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupen semesterlön | 503 690 | 404 947 |
| Upplupna sociala avgifter | 164 593 | 129 138 |
| Upplupna räntekostnader | 563 288 | 437 651 |
| Förutbetalad hyresintäkter | 202 295 | 0 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 156 178 | 153 490 |
| | 1 590 044 | 1 125 226 |

**Not 20 Räntor och utdelningar
Koncernen**

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Erhållen ränta | 41 171 | 102 177 |
| Erhållen utdelning | 0 | 0 |
| Erlagd ränta | -7 750 346 | -7 431 404 |
| | -7 709 175 | -7 329 227 |

Moderbolaget

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Erhållen ränta | 0 | 0 |
| Erhållen utdelning | 32 000 000 | 0 |
| Erlagd ränta | -1 478 877 | -1 508 420 |
| | 30 521 123 | -1 508 420 |

**Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Avskrivningar | 33 882 317 | 39 444 203 |
| Vinst vid försäljning av dotterbolag | -3 279 462 | 0 |
| Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar | 0 | -160 000 |
| Förlust vid utrangering/försäljning av anläggningstillgångar | 2 735 619 | 676 359 |
| Förändring av upplupna räntekostnader | 174 915 | -130 972 |
| Resultat vid försäljning av aktier | -975 103 | 0 |
| Återföring nedskrivning av kortfristig placering | -1 321 612 | -1 029 415 |
| | 31 216 674 | 38 800 175 |

Moderbolaget

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|--------------------|-------------------|
| Avskrivningar | 1 359 144 | 1 315 983 |
| Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar | 0 | -160 000 |
| Vinst vid försäljning av dotterbolag | -19 205 049 | 0 |
| Resultatandel kommanditbolag | -2 551 122 | -5 311 767 |
| Förändring av upplupen räntekostnad | 98 637 | -80 409 |
| Återföring nedskrivning kortfristig placering | -1 321 612 | -1 029 415 |
| | -21 620 002 | -5 265 608 |

**Not 22 Likvida medel
Koncernen**

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Likvida medel | | |
| Kassa och banktillgodohavanden | 35 940 980 | 32 162 826 |
| | 35 940 980 | 32 162 826 |

Moderbolaget

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Likvida medel | | |
| Kassa och banktillgodohavanden | 197 859 | 957 163 |
| | 197 859 | 957 163 |

**Not 23 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderbolaget**

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 0,00 % | 0,00 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 55,70 % | 100,00 % |

**Not 24 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Erhållna utdelningar och resultat vid avyttring | 51 205 049 | 0 |
| Resultatandel från kommanditbolag | 2 551 122 | 5 311 767 |
| | 53 756 171 | 5 311 767 |

**Not 25 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Mottagna koncernbidrag | 2 598 000 | 2 800 000 |
| Lämnade koncernbidrag | -5 055 000 | -160 000 |
| Förändring av överavskrivningar | 305 148 | 29 257 |
| | -2 151 852 | 2 669 257 |

Not 26 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 100 004 451 | 71 748 994 |
| Inköp | 30 196 023 | 22 943 690 |
| Försäljningar | -100 000 | 0 |
| Resultatandel | 2 551 122 | 5 311 767 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 132 651 596 | 100 004 451 |
| Utgående redovisat värde | 132 651 596 | 100 004 451 |

Not 27 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|----------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|--------------------|
| Nordek Oskarsgallerian AB | 100 | 100 | 1 000 | 50 000 |
| Nordek Örnsköldsvik KB | 96 | 96 | 96 | 57 860 303 |
| Nordek Örnsköldsvik AB | 100 | 100 | 1 000 | 6 126 580 |
| Nordek Nordmaling AB | 100 | 100 | 1 000 | 15 200 000 |
| Nordek Inlandsbostäder AB | 100 | 100 | 1 000 | 100 000 |
| Nordek Förvaltning AB | 100 | 100 | 1 000 | 100 000 |
| Nordek Högländ AB | 100 | 100 | 1 000 | 50 000 |
| Nordek Örnsköldsvik Norr 1 AB | 100 | 100 | 1 000 | 25 000 |
| Nordek Örnsköldsvik Örnen AB | 100 | 100 | 500 | 22 943 690 |
| Bo i Övik Norr AB | 100 | 100 | 500 | 30 171 023 |
| Nordek Eken AB | 100 | 100 | 500 | 25 000 |
| | | | | 132 651 596 |

| | Org.nr | Säte |
|-------------------------------|-------------|--------------|
| Nordek Oskarsgallerian AB | 556252-3471 | Örnsköldsvik |
| Nordek Örnsköldsvik KB | 916470-1428 | Örnsköldsvik |
| Nordek Örnsköldsvik AB | 556660-6314 | Örnsköldsvik |
| Nordek Nordmaling AB | 556701-7925 | Örnsköldsvik |
| Nordek Inlandsbostäder AB | 556590-2003 | Örnsköldsvik |
| Nordek Förvaltning AB | 556796-4431 | Örnsköldsvik |
| Nordek Högländ AB | 556887-1189 | Örnsköldsvik |
| Nordek Örnsköldsvik Norr 1 AB | 559252-7831 | Örnsköldsvik |
| Nordek Örnsköldsvik Örnen AB | 559004-8509 | Örnsköldsvik |
| Bo i Övik Norr AB | 559002-3635 | Örnsköldsvik |
| Nordek Eken AB | 559375-9896 | Örnsköldsvik |

**Not 28 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

| Namn | Antal aktier | Kvot- värde |
|--------------|-------------------------|------------------------|
| Antal aktier | 200 000 | 10 |
| | 200 000 | |

**Not 29 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2022-04-30

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

| | |
|------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 125 007 966 |
| årets vinst | 44 124 428 |
| | 169 132 394 |

| | |
|-------------------------|--------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 2 500 000 |
| i ny räkning överföres | 166 632 394 |
| | 169 132 394 |

**Not 30 Obeskattade reserver
Moderbolaget**

2022-04-30

2021-04-30

| | | |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | 1 252 184 | 1 557 332 |
| | 1 252 184 | 1 557 332 |

**Not 31 Ställda säkerheter
Koncernen**

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| För skulder till kreditinstitut: | | |
| Fastighetsinteckningar | 681 482 608 | 635 710 608 |
| Pantsatta aktier i dotterbolag | 15 250 000 | 15 250 000 |
| | 696 732 608 | 650 960 608 |

Moderbolaget

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| För skulder till kreditinstitut: | | |
| Fastighetsinteckningar | 7 700 000 | 7 700 000 |
| Pantsatta aktier i dotterföretag | 15 250 000 | 15 250 000 |
| | 22 950 000 | 22 950 000 |

**Not 32 Eventualförpliktelser
Koncernen**

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|--------------------|--------------------|
| Borgensförpliktelse till förmån för koncernföretag | 579 492 055 | 535 385 555 |
| | 579 492 055 | 535 385 555 |

Moderbolaget

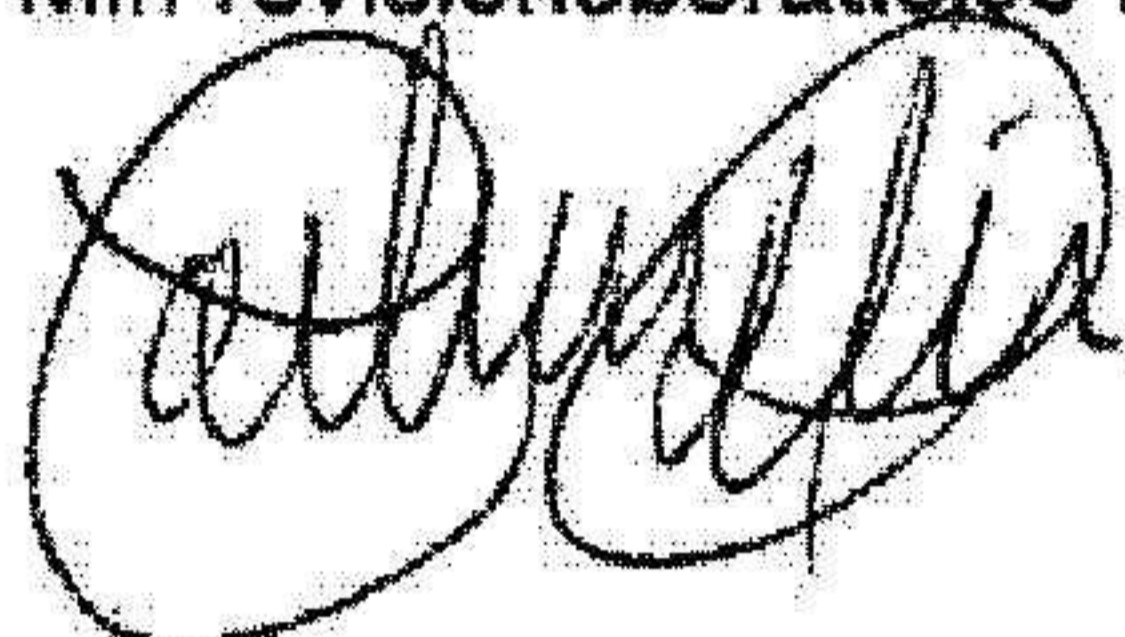
| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|--------------------|--------------------|
| Borgensförpliktelse till förmån för koncernföretag | 579 492 055 | 535 385 555 |
| | 579 492 055 | 535 385 555 |

Örnsköldsvik den 31 oktober 2022



Sune Eklund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2022



Joakim Grundin
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2022111801788

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i V.S.A.T. Holding AB, org.nr 556292-1071

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för V.S.A.T. Holding AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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 jag 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 jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för V.S.A.T. Holding AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fort-löpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik den 31 oktober 2022.

Joakim Grundin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: