

Wådell Invest

ÅRSREDOVISNING

2021/22

(2021-09-01 - 2022-08-31)

Wådell Invest AB

Org.nr 556015-6811

Årsredovisningen innehåller

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Företagsstruktur koncernen	6
Företagsstruktur Ekelundgruppen	7
Flerårsöversikt	8
Resultaträkning koncernen	9
Balansräkning koncernen	10
Kassaflödesanalys koncernen	12
Resultaträkning moderbolaget	13
Balansräkning moderbolaget	14
Tilläggsupplysningar	16
Underskrifter	24

Fastställelseintyg

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

Årsstämman 2023-02-16 beslöt att fastställa resultaträkningen och balansräkningen för både moderbolaget och koncernen och att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i moderbolaget.

2023-03-12



Tor Wådell

Wådell Invest

ÅRSREDOVISNING

2021/22

(2021-09-01 - 2022-08-31)

Wådell Invest AB

Org.nr 556015-6811

Årsredovisningen innehåller

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Företagsstruktur koncernen	6
Företagsstruktur Ekelundgruppen	7
Flerårsöversikt	8
Resultaträkning koncernen	9
Balansräkning koncernen	10
Kassaflödesanalys koncernen	12
Resultaträkning moderbolaget	13
Balansräkning moderbolaget	14
Tilläggsupplysningar	16
Underskrifter	24

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden och struktur

Bolagets ägare är Katarina och Tor Wådell (vardera 35 % i A-aktier) samt Kerstin Ekelund, Sven Wådell och Annika Bengtsson (vardera 10 % i B-aktier).

Bolaget har ett helägt dotterbolag,

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

tre intressebolag med röstandelen 34-50 %,

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

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

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

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

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

Företagsstrukturen visas på översikter på sidorna 6-7.

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget, dotterbolaget och de intressebolag där ägarandelen är 34-50 %.

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

Se ytterligare information under tilläggsupplysningarna, principer för koncernredovisningen. Även intressebolaget Edsbyn Senab AB intas enbart med aktieinnehav och erhållen utdelning.

Förändringar i koncernstrukturen

Fluren Skog AB har överlåtits till det närstående intressebolaget Ekelund Invest AB. Överlåtelsen har i redovisningen getts verkan från och med verksamhetsårets början. Överlåtelsen medförde för koncernen en realisationsvinst på 1 757 tkr.

Wådell Invest har återköpt 10 % av aktierna i Bengtsson Promotion AB från Ripan AB. Bolaget ägs därefter av Bengtsson Holding 60 % och Wådell Invest 40 %.

För att täcka ett fortsatt betydande underskott i Prefamentgruppen har Prefament AB i olika nyemissioner tillförts ytterligare 22,6 mkr, varav Wådell Byggproduktion bidragit med 18,0 mkr. Som följd därav har Wådell Byggproduktions ägarandel i Prefament AB ökat från 71 till 75 %.

Efter fortsatta stora förluster i Prefamentgruppen har Prefament ABs båda tillverkande dotterbolag, Prefament Söderhamn AB och Prefament Kungsör AB under augusti 2022 försatts i konkurs.

Intressebolaget Bengtsson Promotion AB har för att frigöra kapital avyttrat sin 55 % ägarandel i Borlänge Byggproduktion till partnern i projektet, AB Stora Tunabyggen, Avyttringen av skett till bokförda värden men med starkt förskjutna betalningsströmmar.

Verksamhet

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

Industrifastigheter Kungsör AB äger och förvaltar industrifastigheter i Kungsör med en uthyrningsbar golvyta på ca 9 600 kvm. Intressebolaget Edsbyn Industrifastigheter AB äger och förvaltar en industrifastighet i Edsbyn med en uthyrningsbar golvyta på ca 36 400 kvm.

Wådell Byggproduktion AB, samägt med Bengtsson Holding AB, är majoritetsägare (75 %) i Prefament AB. Bolaget har genom dotterbolagen bedrivit en industrirörelse (utveckling och tillverkning av bostadsmoduler) vilken har omsatt omkring 100 mkr/år och fortsätter efter dotterbolagens konkurs med en viss byggrorelse.

Väsentliga händelser

Industrifastigheter Kungsör

Omsättningen blev 5 406 tkr (5 094 tkr) med ett resultat efter finansnetto på 1 703 tkr (945 tkr).

Intressebolaget Wådell Byggproduktion med Prefament

De senaste åren har Prefamentgruppen drabbats av stora förluster, främst sammanhängande med

- startkostnader vid uppstart av en ny fabriksenhet i Söderhamn,
- extrema bristeffekter och prishöjningar inom byggbranschen på grund av pandemi och krig,
- därtill en omfattande vattenskada i ett flerbostadshus under uppförande.

Efter konkurserna för de tillverkande dotterbolagen har Prefament AB i egen regi övertagit färdigställandet av två större pågående byggprojekt i Strängnäs och Borlänge. För båda dessa var produktionen av bostadsmodulerna klar i fabrikena, medan åtgärdande av vattenskadan och färdigställande av montagen återstod. Efter verksamhetsårets slut är dessa åtgärder genomförda.

För att möjliggöra färdigställandet av projekten tillfördes Prefament AB ytterligare drygt 18 mkr i form av ett låneutrymme på drygt 10 mkr från ägaren Wådell Byggproduktion AB och ett tidsbegränsat banklån på 8 mkr. Banklånet garanteras med solidarisk borgen från Bengtsson Holding AB och Wådell Invest AB. Ekonomiska slutförhandlingar rörande ersättningar för vattenskadan och montagearbetena återstår innan de projektrelaterade lånen kan regleras.

För Wådell Byggproduktion AB med dotterbolaget Prefament AB, minskade antalet anställda till 4,0 (52,7). Omsättningen ökade till 83,0 mkr (81,2 mkr), medan resultatet efter finansnetto försämrades ytterligare till -36,4 mkr (-31,2 mkr).

Övriga intressebolag

Edsbyn Industrifastigheter AB, ägarandel 34 %, omsatte 5 416 tkr (5 035 tkr) med ett resultat efter finansnetto på 2 711 tkr (2 304 tkr).

Bengtsson Promotion AB, ägarandel 40 %, omsatte 150 tkr (180 tkr) med ett resultat efter finansnetto på -100 tkr (-172 tkr).

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

Edsbyn Senab AB har en industrirörelse som omsätter omkring en miljard kronor. Bolaget definieras som intressebolag baserat på historiskt betydande ägarsamband och på grund av att dotterbolaget AB Edsbyverken är stor hyresgäst hos intressebolaget Edsbyn Industrifastigheter AB.

Koncernen

Omsättningen ökade något till 6 489 tkr (5 323 tkr). Rörelseresultatet blev 1 852 tkr (180 tkr).

Resultatet efter finansnetto blev -12 147 tkr (-2 128 tkr). Orsaken till förlusterna för de båda senaste verksamhetsåren var en stor negativ resultatandel från innehavet i Wådell Byggproduktion AB. Den uppgick till -22 757 tkr (-13 507 tkr). Den övriga verksamheten gav ett gott överskott.

Moderbolaget

Omsättningen ökade till 1 907 tkr (952 tkr). Aktieinnehavet i Wådell Byggproduktion AB har som följd av förlusterna skrivits ner med 17,5 mkr (12,8 mkr). Även om resultaten för övriga delar bidrog positivt, slutade resultat efter finansnetto på -12 940 tkr (-9 033 tkr).

Dolda reserver

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

Det finns även i intressebolaget Edsbyns Industrifastigheters fastighetsinnehav en stor dold reserv. Den uppgår, räknat på motsvarande sätt, till 26,5 mkr plus/minus 5,8 mkr. Innehavet är 34 %.

Miljö

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

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

Nyckeltal och ekonomiska mål

Målsättningen är att bolagets verksamhet ska drivas med långsiktigt god avkastning och positivt kassaflöde.

Soliditeten var vid verksamhetsårets utgång för koncernen 41,2 % (49,9 %). Målet är minst 25 %.

Likvida tillgängliga medel uppgick för koncernen till 1,6 mkr (1,7 mkr), motsvarande 25 % (31 %) av omsättningen. Målet är att likvida tillgängliga medel ska motsvara 5–10 % av omsättningen.

Direktavkastningen på Industrifastigheter Kungsörs fastighet ökade till 13,9 % (7,0 %). Målsättningen för industrifastigheter är 9,0 %.

Definitioner återfinns i flerårsöversikt med nyckeltal i efterföljande avsnitt.

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Minoritetens andel	Summa eget kapital
Ingående balans	3 000 000	1 015 736	26 591 365	0	30 607 101
Vinstdisposition enl årsstämman beslut					
- Lämnad utdelning			0		0
Årets resultat			-12 720 884		-12 720 884
Avyttring andelar i Wådell Byggproduktion			0	0	0
Omföringar		438 549	-438 548	0	1
Utgående balans	3 000 000	1 454 285	13 431 933	0	17 886 218
Moderbolaget	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>S:a fritt eget kapital</i>	<i>S:a eget kapital</i>
Ingående balans	3 000 000	33 702 972	-9 853 896	23 849 076	26 849 076
Vinstdisposition enl årsstämman beslut					
- Lämnad utdelning		0	0	0	0
Årets resultat			-12 533 424	-12 533 424	-12 533 424
Omräkningsdifferens		0	0	0	0
Utgående balans	3 000 000	23 849 076	-12 533 424	11 315 652	14 315 652

Förslag till resultatdisposition

I moderbolaget finns följande disponibla medel (kr):

Balanserat resultat	23 849 076
Årets resultat	-12 533 424
Summa	11 315 652

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

Prognos för nästkommande verksamhetsår

För Wådell Byggproduktion med dotterbolaget Prefament väntas förlusterna minska till en hanterbar nivå. Den övriga verksamheten beräknas ge normala överskott. Sammantaget väntas för koncernen ett resultatet i närheten av noll.

2023031700613

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

Golvyta: 120 388 kvm (koncernen) 156 754 kvm (inkl intressebolag)
Fast.värde: 536 mkr (koncernen) 594 mkr (inkl intressebolag)
4 452 kr/kvm (koncernen) 3 789 kr/kvm (inkl intressebolag)
Omsättning hela koncernen 762 MSEK
Antal: 11 fastigheter (inkl intr.bolag)

Fast.beteckningar Markn.värde Golvyta
mkr kvm

Golvyta: 45 966 kvm
Fast.värde: 594 mkr (inkl alla bolag)
12 923 kr/kvm
Antal: 3 fastigheter (inkl intr.bol)

Omsättn fastigheter 5 MSEK
Omsättn Prefamentgruppen 81 MSEK

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

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

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

75% **Prefament AB**
PAB, 556947-9503, ak 100 KSEK

Samägs med Bengtsson Holding AB

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

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

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

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

10% **Ekelund Invest AB**
EIAB, 556852-6213, aktiekapital 2 MSEK

Röstandel 25 %
Golvyta: 17 390 kvm

Fast.värde: 120,7 mkr
6 941 kr/kvm

Antal: 5 fastigheter

Omsättning Industri 606 MSEK

Omsättning fastigheter 13 MSEK

Omsättning, koncernen 619 MSEK

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

Ulf Ekelund (45 %)

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

Ekelundgruppen med alla bolag i Wennstrom Group presenteras på nästkommande sida

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

Golvyta: 13 607 kvm

Fast.värde: 104,2 mkr
7 658 kr/kvm

Arsomsättning fastigheterna 12 MSEK

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

Söderh Söderala-Sund 1:25 48,0 5 827
Fast.värde 8 238 kr/kvm

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

Söderh Söderala-Sund 1:24 25,6 4 115
Fast.värde 6 221 kr/kvm

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

Söderh Söderala-Sund 1:26 15,6 2 246
Fast.värde 6 946 kr/kvm

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

Söderh Söderala-Sund 1:27 15,0 1 419
Fast.värde 10 571 kr/kvm

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

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

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

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

Ljusdal Åkersta 23:8, m fl 16,5 3 783
Fast.värde 4 362 kr/kvm

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

Röstandel 25 %
Golvyta: 74 152 kvm
Fast.värde: 246,0 mkr
3 318 kr/kvm

Antal: 3 fastigheter

Omsättn fastigheter 38 MSEK

Omsättn Prefamentgruppen 81 MSEK

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

Johan Bengtsson (45 %)

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

Söderhamn Östansjö 42:3 112,0 62 308
Fast.värde 1 798 kr/kvm

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

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

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

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

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

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

75% **Prefament AB**
PAB, 556947-9503, ak 100 KSEK

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

Röstandel 25 %
Golvyta: 19 246 kvm
Fast.värde: 136,4 mkr

7 087 kr/kvm

Antal: 11 fastigheter

Omsättning fastigheter 18 MSEK

Ägare till 90 % av aktierna:
Sven Wådell

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

Bollnäs Broåker 1 23,1 1 923
Bollnäs Boklådan 1 19,6 1 607

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

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

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

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

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

Bollnäs Ren 30:4 9,6 1 233

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

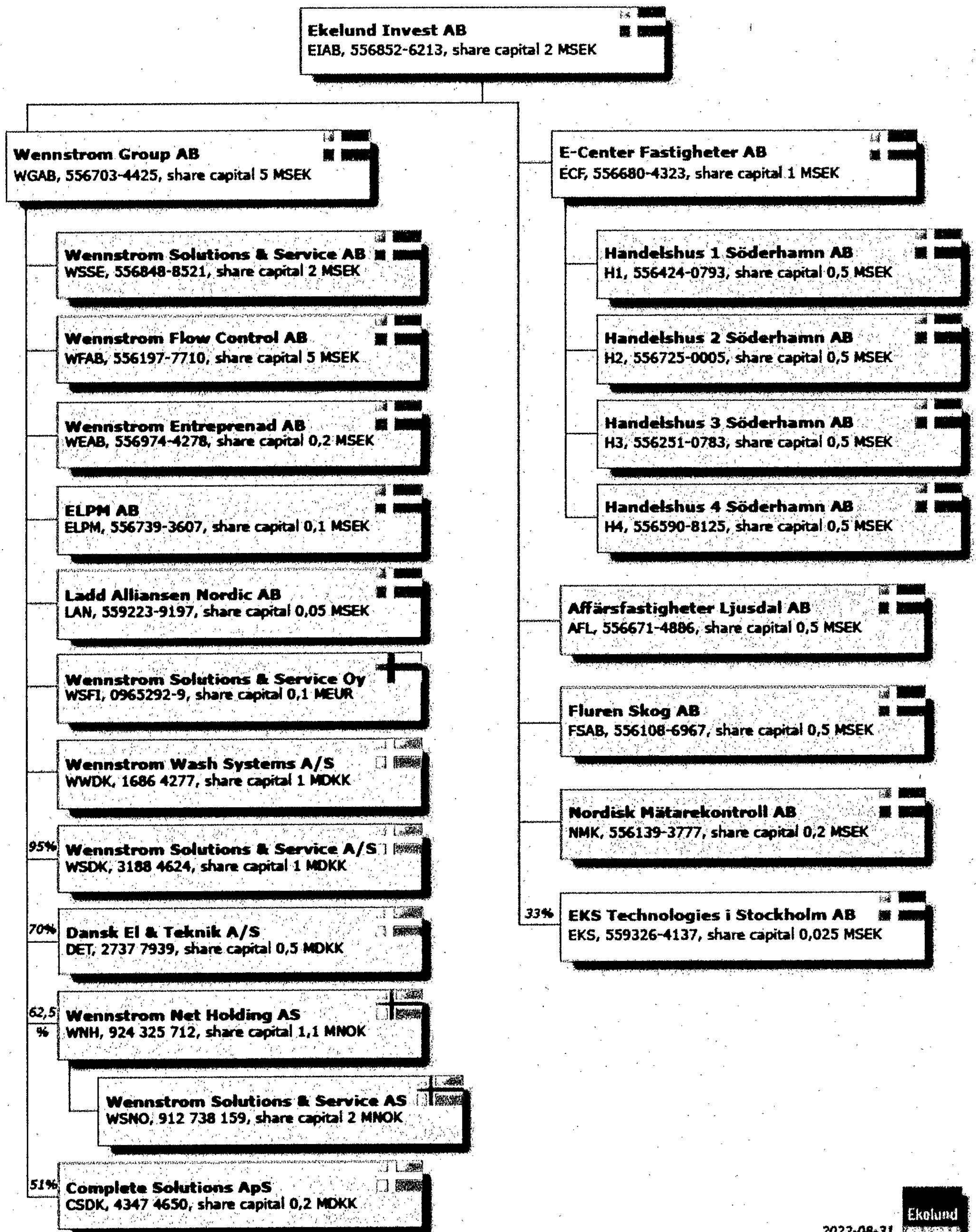
Bollnäs Släggan 6 19,5 3 293
Bollnäs Släggan 12 7,5 1 727

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

Bollnäs Slaktaren 8 14,9 3 339

Totalt marknadsvärde fastigheter exkl Edsbyn Industriefastigheter 536,0 120 388
Totalt marknadsvärde fastigheter inkl Edsbyn Industriefastigheter 594,0 156 754

2023031700614



Flerårsöversikt med nyckeltal

2023031700615

	Def	12/13	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22
Koncernen											
Rörelsens intäkter, tkr		3 950	4 022	4 388	4 581	23 064	103 391	111 807	93 061	5 323	6 489
Förändring, %		-7,2	1,8	9,1	4,4	403,5	348,3	8,1	-16,8	-94,3	-94,2
Fastigheternas bokf värde, tkr		16 764	16 843	16 659	16 333	16 078	17 709	17 298	16 950	16 562	13 334
Driftnetto fastighetsbolagen	1	771	294	1 302	1 292	1 095	2 101	2 527	910	1 152	1 856
Direktavkastning, %	2	4,6	1,7	7,8	7,9	6,8	11,9	14,6	5,4	7,0	13,9
Rörelseresultat, tkr		301	-176	890	-167	-271	4 265	5 553	-10 679	180	1 832
Rörelsemarginal, %	3	7,6	-4,4	20,3	-3,6	-1,2	4,1	5,0	-11,5	3,4	28,2
Avkastning på totalt kapital, %	4	0,6	-0,3	1,7	-0,3	-0,4	5,0	6,4	-10,7	0,3	4,2
Resultat efter finans, tkr		5 591	5 235	2 120	4 456	5 403	6 461	3 978	-8 830	-2 128	-12 147
Nettomarginal, %	5	141,5	130,2	48,3	97,3	23,4	6,2	3,6	-9,5	-40,0	-187,2
Avkastning på eget kapital, %	6	13,2	11,7	5,1	11,4	14,0	14,6	7,4	-20,1	-7,0	-67,9
Eget kapital, tkr	7	42 238	44 698	41 577	38 963	38 622	44 177	53 909	43 934	30 607	17 886
Soliditet, %	8	86,1	87,8	78,5	60,3	55,1	52,3	62,5	44,1	49,9	41,2
Tillgängliga likvida medel, tkr	9	7 478	6 317	5 694	22 000	14 485	9 209	15 432	18 126	1 660	1 635
Likviditet relaterad till oms, %	10	189,3	157,1	129,8	480,2	62,8	8,9	13,8	19,5	31,2	25,2
Antal anställda		0,4	0,5	0,6	6,8	6,1	17,6	23,1	38,8	2,0	1,5
Därav kvinnor		0,1	0,1	2,0	1,2	0,2	2,1	3,1	3,1	0,5	0,0
Andel kvinnor, %		25,0	20,0	333,3	17,6	3,3	11,9	13,4	8,0	25,0	0,0
Omsättning/anställd, tkr		9 875	8 044	7 313	674	3 781	5 874	4 840	2 398	2 661	4 326
Balansomslutning, tkr		49 043	50 929	52 949	64 662	70 135	84 484	86 200	99 610	61 287	43 448

Moderbolaget

Rörelsens intäkter, tkr		814	831	823	847	783	1 158	1 139	1 216	952	1 907
Förändring, %		-14,6	2,1	-1,0	2,9	-7,6	47,9	-1,6	6,8	-21,7	56,8
Rörelseresultat, tkr		-180	-171	-88	-38	-5	-420	-720	-682	-551	113
Rörelsemarginal, %	3	-22,1	-20,6	-10,7	-4,5	-0,6	-36,3	-63,2	-56,1	-57,9	5,9
Avkastning på totalt kapital, %	4	-0,5	-0,4	-0,2	-0,1	0,0	-0,9	-1,4	-1,1	-1,0	0,3
Resultat efter finans, tkr		4 843	4 564	2 802	2 956	4 672	3 066	-530	3 896	-9 033	-12 940
Nettomarginal, %	5	595	549	340	349	597	265	-47	320	-949	-679
Justerat eget kapital, tkr	7	39 093	39 983	37 961	29 638	32 715	35 911	34 732	37 420	27 865	15 770
Soliditet, %	8	98,1	97,6	85,5	67,3	70,9	78,0	67,8	58,1	51,9	43,5
Tillgängliga likvida medel, tkr	9	5 280	4 710	4 242	5 007	6 072	5 059	2 436	3 861	1 470	1 499
Likviditet relaterad till oms, %	10	648,6	566,8	515,4	591,1	775,5	436,9	213,9	317,5	154,4	78,6
Antal anställda		0	0	0	0	0	1	1	1	1	1
Balansomslutning, tkr		39 849	40 959	44 416	44 048	46 133	46 015	51 252	64 392	53 659	36 219

Definitioner

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

Resultaträkning koncernen

	Not	2021/22	2020/21
Rörelsens intäkter	1	6 488 617	5 322 532
Övriga externa kostnader		-4 263 173	-3 717 345
Personalkostnader	2	-248 864	-965 848
Av- och nedskrivningar enligt plan	3	-144 642	-459 728
<i>Rörelseresultat</i>		1 831 938	179 611
Kapitalvinst vid avyttring dotterföretag		1 756 863	
Resultat från andelar i intresseföretag	5	-15 278 562	-6 092 571
Resultat från andelar i andra företag (börsaktier)	6	218 300	4 384 075
Ränteintäkter och liknande		-51 972	6
Räntekostnader och liknande		-623 085	-599 608
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-12 146 518	-2 128 487
Aktuell skatt	7	-421 425	-694 790
Ändring uppskjuten skatt	15	-152 941	-15 832
<i>Årets resultat</i>		-12 720 884	-2 839 109

Balansräkning koncernen

	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	13 333 609	16 562 499
Maskiner och inventarier	9	0	59 568
Summa materiella anläggningstillgångar		13 333 609	16 622 067
Andelar i intresseföretag	11	22 104 002	30 688 564
Andelar i andra företag	12	2 082 101	4 491 151
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 186 103	35 179 715
Summa anläggningstillgångar		37 519 712	51 801 782
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	1	215 037	156 168
Fordringar på koncernföretag	1	5 035 000	9 087 658
Övriga fordringar		514 564	70
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 640	151 126
Summa kortfristiga fordringar		5 792 241	9 395 022
Kassa och bank		136 494	90 068
Summa omsättningstillgångar		5 928 735	9 485 090
Summa tillgångar		43 448 447	61 286 872

Balansräkning koncernen

	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	13	3 000 000	3 000 000
Övrigt tillskjutet kapital, bundet		1 454 285	1 015 736
Annat eget kapital inklusive årets resultat		13 431 933	26 591 365
Summa eget kapital		17 886 218	30 607 101
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	15	3 119 847	3 302 737
Summa avsättningar		3 119 847	3 302 737
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	18 951 005	19 579 873
Skulder till koncernföretag	1	1 000 000	2 000 000
Summa skulder till kreditinstitut		19 951 005	21 579 873
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		214 253	396 269
Skatteskulder		791 507	560 065
Skulder till aktieägare		1 136 623	4 491 704
Övriga skulder		80 434	56 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		268 560	292 240
Summa kortfristiga skulder		2 491 377	5 797 161
Summa eget kapital och skulder		43 448 447	61 286 872

Kassaflödesanalys koncernen

	Not	2021/22	2020/21
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-12 146 518	-2 128 487
Återföring av avsättningar som belastat resultatet		0	-966 500
Återföring av avskrivningar som belastat resultatet		144 642	459 728
Övriga ej likviditetspåverkande poster, avrundning		-401 550	-446 328
<i>Summa</i>		-12 403 426	-3 081 587
Betald inkomstskatt		-189 983	-134 725
<i>Kassaflöde före förändring av rörelsekapital</i>		-12 593 409	-3 216 312
Förändring av rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående projekt		0	6 153 008
Förändring av kundfordringar		-58 869	13 777 461
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		3 661 650	-8 673 764
Förändring av leverantörsskulder		-182 016	-5 784 731
Förändring av övriga kortfristiga skulder		-3 355 210	-9 783 895
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>		-12 527 854	-7 528 233
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		0	-34 000
Avyttring av byggnader och mark		3 209 536	0
Förvärv av intressebolag		8 584 562	-2 196 249
Avyttring av intressebolag			173 112
Återföring av nedskrivning intressebolag		0	0
Förändring av innehav i andra företag		2 409 050	13 299 853
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>		14 203 148	11 242 716
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-1 628 868	-8 815 450
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>		-1 628 868	-8 815 450
Årets kassaflöde		46 426	-5 100 967
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		90 068	5 191 035
Kursdifferens i likvida medel		0	0
Likvida medel vid årets slut		136 494	90 068
Disponibla medel			
Outnyttjad checkräkningskredit		1 498 995	1 570 127
Summa disponibla medel vid årets slut		1 635 489	1 660 195

Resultaträkning moderbolaget

	Not	2021/22	2020/21
Rörelsens intäkter	1	1 906 528	951 882
Kostnader för genomfakturering		-1 186 680	-231 882
Övriga externa kostnader		-529 636	-465 136
Personalkostnader	2	-77 414	-805 850
<i>Rörelseresultat</i>		112 798	-550 986
Kapitalvinst från avyttring dotterbolag		1 374 478	0
Resultat från andelar i dotterföretag	4	2 000 000	0
Resultat från andelar i intresseföretag	5	-15 986 000	-11 448 000
Resultat från andelar i andra företag	6	218 300	3 589 857
Ränteintäkter och liknande		6 508	58 612
Räntekostnader och liknande		-665 829	-682 675
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-12 939 745	-9 033 192
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Avsättning till periodiseringsfond	14	-642 383	-678 312
Återföring från periodiseringsfond	14	90 055	310 725
Mottagna koncernbidrag	1	1 338 000	0
<i>Resultat före skatt</i>		-12 154 073	-9 400 779
Aktuell skatt	7	-379 351	-453 117
<i>Årets resultat</i>		-12 533 424	-9 853 896

Balansräkning moderbolaget

	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterföretag	10	7 000 000	11 500 000
Andelar i intresseföretag	11	21 697 400	30 989 400
Andelar i andra företag	12	2 082 101	2 082 101
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 779 501	44 571 501
Summa anläggningstillgångar		30 779 501	44 571 501
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	1	0	0
Fordringar på intresseföretag	1	5 035 000	9 087 658
Övriga fordringar		404 482	70
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Summa kortfristiga fordringar		5 439 482	9 087 728
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		5 439 482	9 087 728
Summa tillgångar		36 218 983	53 659 229

2023031700621

Balansräkning moderbolaget

	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	13	3 000 000	3 000 000
Summa bundet eget kapital		3 000 000	3 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		23 849 076	33 702 972
Årets resultat		-12 533 424	-9 853 896
Summa fritt eget kapital		11 315 652	23 849 076
Summa eget kapital		14 315 652	26 849 076
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	14	1 831 593	1 279 265
Summa obeskattade reserver	15	1 831 593	1 279 265
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 501 005	3 529 873
Skulder till intresseföretag	1	1 000 000	2 000 000
Summa skulder till kreditinstitut		4 501 005	5 529 873
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 545	37 671
Skatteskulder		705 991	392 628
Skulder till aktieägare		1 136 623	4 491 704
Skulder till koncernföretag	1	13 624 448	14 993 545
Övriga kortfristiga skulder		37 385	31 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 741	54 118
Summa kortfristiga skulder		15 570 733	20 001 015
Summa eget kapital och skulder		36 218 983	53 659 229

Tilläggsupplysningar

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Företaget tillämpar regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Eftersom det nya regelverket är principstyrt har en intern instruktion rörande tillämpningen upprättats, vilken anpassats till karaktären av koncernens fastigheter.

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

Rörelseintäkter

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

Planenliga avskrivningar

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

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen som en bokslutsdisposition.

Skatt

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

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

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

Värderingsprinciper

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

Anläggningstillgångar

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

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

Bankkrediter

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

Övriga redovisningsprinciper

Övriga redovisningsprinciper framgår av tilläggsupplysningarna.

Principändringar jämfört med föregående år

Inga principändringar har vikt för redovisningen har gjorts.

Principer för koncernredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

2023031700625

	<i>Moderbolaget</i>		<i>Koncernen</i>	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
Not 1 Koncernmellanhavanden				
Fakturering på dotterföretag	824 295	735 410	0	0
Fakturering på intresseföretag	1 082 233	216 000	0	0
Kundfordringar på koncernföretag	0	0	0	0
Saldon avr.konton dotterföretag mot Industrifastigheter Kungsör AB	-13 624 448	-14 335 382		
mot Fluren Skog AB		-658 163		
- S:a kortfr skuld konc.företag	-13 624 448	-14 993 545		
Saldon avr.konton intresseföretag mot Wådell Byggproduktion AB	2 035 000	2 802 658	2 035 000	2 802 658
mot Bengtsson Promotion AB	3 000 000	6 240 000	3 000 000	6 240 000
mot Bengtsson Holding AB	0	45 000	0	45 000
- S:a kortfr fordran koncernföretag	5 035 000	9 087 658	5 035 000	9 087 658
Långfristig skuld intressebolag mot Affärsfastigheter Bollnäs	-1 000 000	-2 000 000	-1 000 000	-2 000 000
- S:a långfr skuld konc.företag	-1 000 000	-2 000 000	-1 000 000	-2 000 000

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Män	1,0	1,0	1,5	36,1
Kvinnor	0,0	0,0	0,0	2,7
Summa	1,0	1,0	1,5	38,8
Därav utomlands	0,0	0,0	0,0	0,0

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Styrelse

Män	2	2	2	2
Kvinnor	3	3	3	3

Företagsledning

Män	1	1	1	1
Kvinnor	1	1	1	1

Personalkostnader

Löner och ersättningar	12 000	654 000	666 000	13 231 850
Pensionskostnader	0	0	0	3 248 595
Sociala kostnader enligt lag och avtal	4 385	69 933	74 318	937 863

Not 3 Av- och nedskrivningar enligt plan

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

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

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

Inventarier, andra än byggnadsinventarier	20 %	20 %	20 %	20 %
	<i>Moderbolaget</i>		<i>Koncernen</i>	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21

Not 4 Resultat från andelar i dotterbolag

Utdelningar från dotterföretag	2 000 000	0
Summa	2 000 000	0

Not 5 Resultat från andelar i intressebolag

<i>Ekelund Invest AB</i>				
Erhållen utdelning	400 000	400 000	400 000	400 000
<i>Bengtsson Holding AB</i>				
Erhållen utdelning	400 000	400 000	400 000	400 000
<i>Wådell Byggproduktion AB</i>				
Resultatandel			-16 792 529	-13 507 471
Resultat vid avyttr andelar				2 482 171
Omvärdering				3 545 959
Nedskrivning	-17 500 000	-12 800 000		
<i>Bengtsson Promotion AB</i>				
Resultatandel			-30 686	-58 622
Resultat vid avyttr andelar	0	8 000		34 889
<i>Edsbyn Industrifastigheter AB</i>				
Erhållen utdelning	714 000	544 000		
Resultatandel			744 653	610 503
Summa	-15 986 000	-11 448 000	-15 278 562	-6 092 571

Not 6 Resultat från andelar i andra företag

Utdelning på börsaktier	218 300	729 432	218 300	953 381
Resultat vid avyttring av börsaktier	0	2 860 425	0	3 430 694
Summa	218 300	3 589 857	218 300	4 384 075

	Moderbolaget		Koncernen	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
Not 7 Aktuell skatt				
Resultat före skatt	-9 400 779	-12 849 690	-12 146 518	-2 128 487
Tillkommer ej avdr.gilla kostnader	12 815 051	17 583 423		
Avgår ej skattepliktiga intäkter	-1 393 215	-3 514 000		
Schablonintäkt på periodiseringsfond	4 558	6 396		
Tillägg för upplösning äldre per.fond	9 322	5 403		
Att taxera till statlig inkomstskatt	2 034 937	1 231 532		
Redovisad effektiv skatt	379 351	453 117	-421 425	-694 790
Effektiv skatt i %	-4,0%	-3,5%	3,5%	32,6%

Koncernen
2022-08-31 2021-08-31

Not 8 Byggnader och mark

Ingående fastigheter

Företag / Fastighetsbeteckning, ort

	Tomtareal kvm	Golvyta kvm	Bokf värde koncernen 2022-08-31	Taxerings- värde
<u>Industrifastigheter Kungsör AB</u>				
Kranen 1-3, Kungsör	32 990	9 057	13 333 609	12 313 000
Summa	32 990	9 057	13 333 609	12 313 000

Byggnader och mark

Anskaffningsvärden mark

Ingående anskaffningsvärden	583 870	583 870
Årets indirekta avyttringar	-78 870	
Årets investeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	505 000	583 870

Anskaffningsvärden byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier

Ingående anskaffningsvärden	24 487 703	24 453 703
Årets indirekta avyttringar	-4 812 559	0
Årets investeringar	0	34 000
Utgående anskaffningsvärden	19 675 144	24 487 703

Avskrivningar byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier

Ingående avskrivningar	8 509 074	8 087 915
Ack avskr på årets avyttringar	-1 799 613	0
Årets avskrivningar	137 074	421 159
Utgående ackumulerade avskrivningar	6 846 535	8 509 074

Bokfört som byggnader och mark	13 333 609	16 562 499
--------------------------------	------------	------------

Marknadsvärdebedömning

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

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

Koncernen
2022-08-31 2021-08-31

Not 9 Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärden	433 673	11 374 225
Årets investeringar	0	0
Årets avyttringar och utrangeringar	-415 266	-10 940 552
Utgående anskaffningsvärden	18 407	433 673
Ingående avskrivningar	374 105	5 890 985
Årets avskrivningar	7 568	38 569
Ack avskr på avyttr och utrangeringar	-363 266	-5 555 449
Utgående ackumulerade avskrivningar	18 407	374 105
Bokfört som maskiner och inventarier	0	59 568

Not 10 Aktier i dotterbolag

Företag Org.nr / Säte / Röstandel	Ägarandel %	Bokfört värde 2022-08-31	Resultat eft fin.netto, kr 2021/22	Årets res efter skatt 2021/22	Andel av eget kap, kr 2022-08-31
Industrifastigheter Kungsör AB 556209-4432 / Kungsör / 100 %	100%	7 000 000	1 703 404	133 228	8 709 679
Summa dotterföretag		7 000 000	1 703 404	133 228	8 709 679

Not 11 Andelar i intresseföretag

Företag Org.nr / Säte	Röstandel %	Ägarandel %	Bokfört värde 2022-08-31	Resultat efter finans 2021/22	Årets res efter skatt 2021/22	Andel av eget kap, kr 2022-08-31
Wådell Byggproduktion AB 559073-3464 / Danderyd	50%	50%	1 500 000	-36 304 363	-45 514 940	3 004 409
Bengtsson Promotion AB 556234-3763 / Danderyd	40%	40%	808 000	-99 253	-102 285	784 919
Edsbyn Industrifastigheter AB 556167-8854 / Ovanåker	34%	34%	5 440 000	2 710 611	2 190 156	6 761 883
S:a intresseföretag som konsolideras			7 748 000	-33 693 005	-43 427 069	10 551 211
Ekelund Invest AB 556852-6213 / Danderyd	25%	10%	4 000 000			
Bengtsson Holding AB 556852-5868 / Danderyd	25%	10%	4 000 000			
Affärsfastigheter Bollnäs AB 556240-9093 / Danderyd	25%	10%	4 000 000			
Edsbyn Senab AB 556755-0081 / Stockholm	1,30%	1,30%	1 949 400			
S:a övriga intresseföretag			13 949 400			
Summa alla intressebolag			21 697 400			

	<i>Moderbolaget</i>		<i>Koncernen</i>	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31

Not 12 Andelar i andra företag

Börsaktier, bokfört värde	2 082 101	2 082 101	2 082 101	4 491 151
Värde enligt aktuell kurs på bokslutsdagen	2 445 900	2 886 720	2 445 900	9 904 730
Dold reserv	363 799	804 619	363 799	5 413 579

Not 13 Aktiekapital

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

Not 14 Periodiseringsfonder

Periodiseringsfond 2016		90 055		
Periodiseringsfond 2017	379 806	379 806		
Periodiseringsfond 2018	65 855	65 855		
Periodiseringsfond 2019	65 237	65 237		
Periodiseringsfond 2021	678 312	678 312		
Periodiseringsfond 2022	642 383			
Summa	1 831 593	1 279 265		
Avsättning till periodiseringsfond	-642 383	-678 312		
Återföring från periodiseringsfond	90 055	310 725		

Not 15 Uppskjuten skatt

<i>Moderbolaget, obeskattade reserver</i>				
Uppskjuten skatteskuld ingår med	377 308	263 529		

Koncernen, uppskjuten skatt

Ingående balans			3 302 737	3 508 343
Avyttrad uppskjuten skatt			-335 830	-189 774
Årets förändring			152 941	-15 832
Avrundning			1	0
Utgående balans			3 119 847	3 302 737

<i>Moderbolaget</i>		<i>Koncernen</i>	
<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Beviljad checkräkningskredit	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 100 000
Därav utnyttjat	3 501 005	3 529 873	3 501 005	3 529 873
Rörelselån			15 450 000	16 050 000
Summa skulder till kreditinstitut	3 501 005	3 529 873	18 951 005	19 579 873
Del av rörelselån som förfaller mer än ett år efter bokslutsdatum			14 850 000	15 450 000
mer än fem år eft boksl.datum			12 450 000	13 050 000

Not 17 Ställda säkerheter

För dotterbolaget Industrifastigheter

Kungsör AB:

Borgen avseende detta bolags krediter i bank.

Aktuell skuld på bokslutsdagen uppgick till

Covenants och ägarförpliktelser till SEB.

15 450 000	16 050 000	Inga	Inga
------------	------------	------	------

För dotterdotterbolaget

Prefament AB:

Fullgörandegaranti för

Prefamentgruppens

leveranser av radhus till Nordr Sverige AB och

flerbostadshus till Borlänge Byggproduktion AB

Obegränsad solidarisk borgen tillsammans med

Bengtsson Holding AB för Prefaments ABs lån

i Sparbanken Västra Svealand. Aktuell skuld:

8 000 000	0
-----------	---

Underskrifter

Datum 23-21-22


Annika Bengtsson


Katarina Wådell

Katarina Wådell
Ordförande


Tor Wådell

Tor Wådell
Verkställande direktör




Kerstin Ekelund



Sven Wådell

Revisorspåteckning

Revisionsberättelse rörande denna årsredovisning har avgivits 23-02-14


Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wådell Invest AB
Org.nr. 556015-6811

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Wådell Invest AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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.

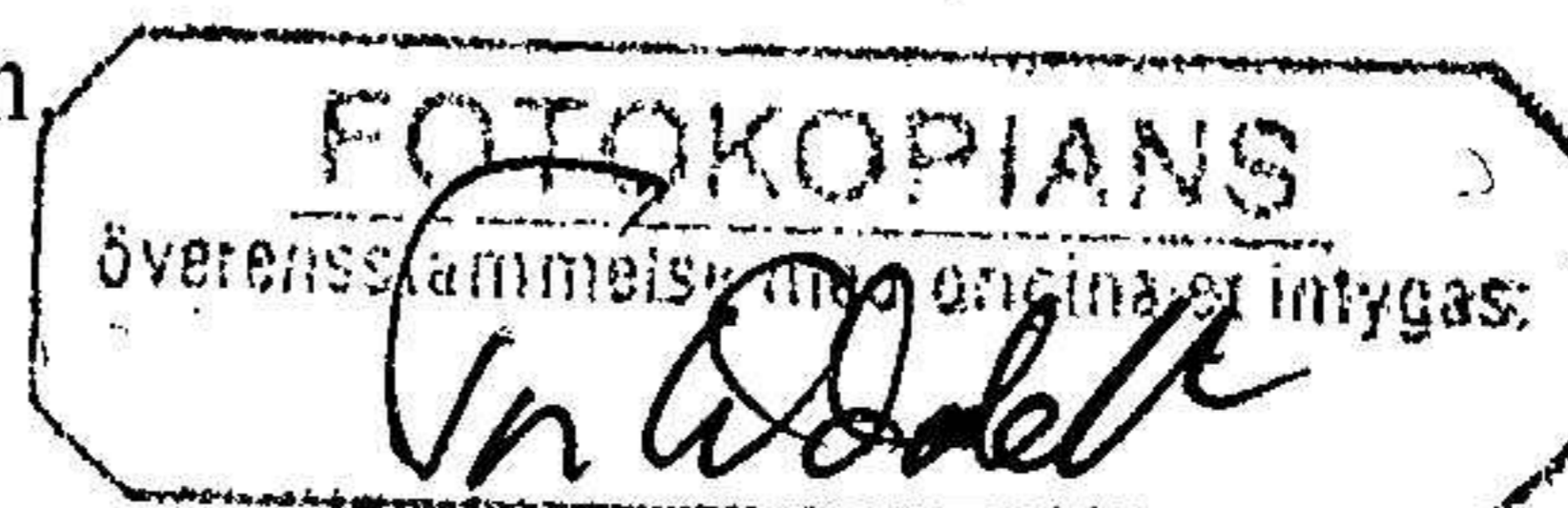
Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

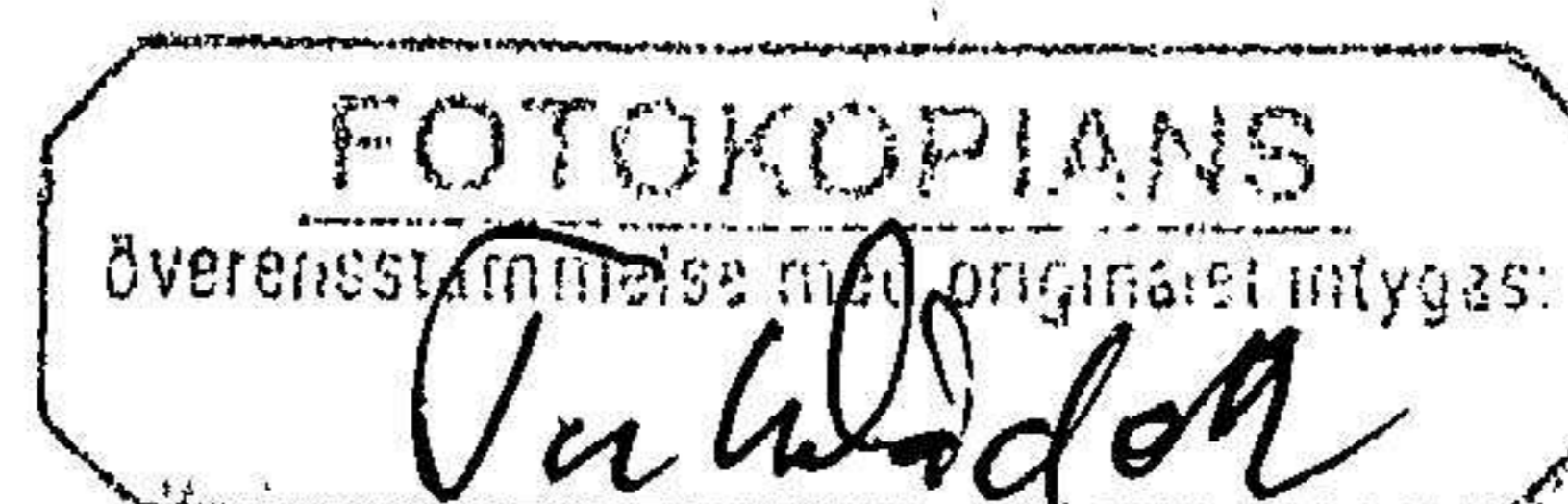
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet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



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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Wådell Invest AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "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 bolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

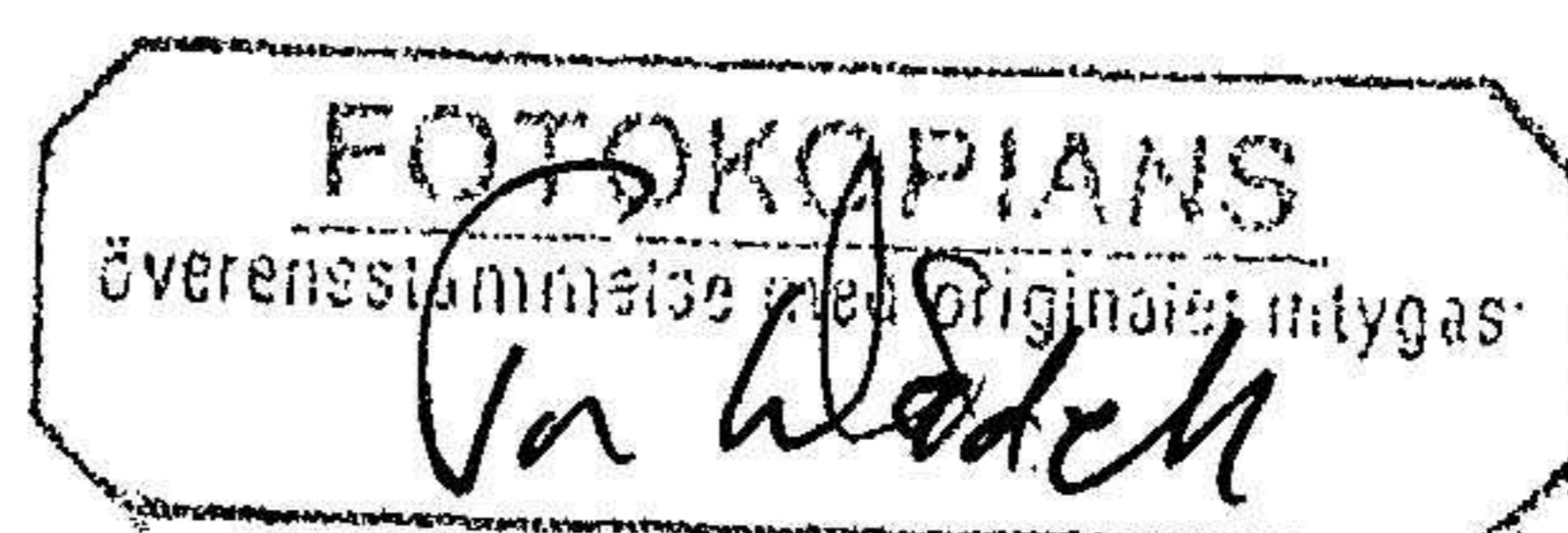
Revisorns ansvar

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

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

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

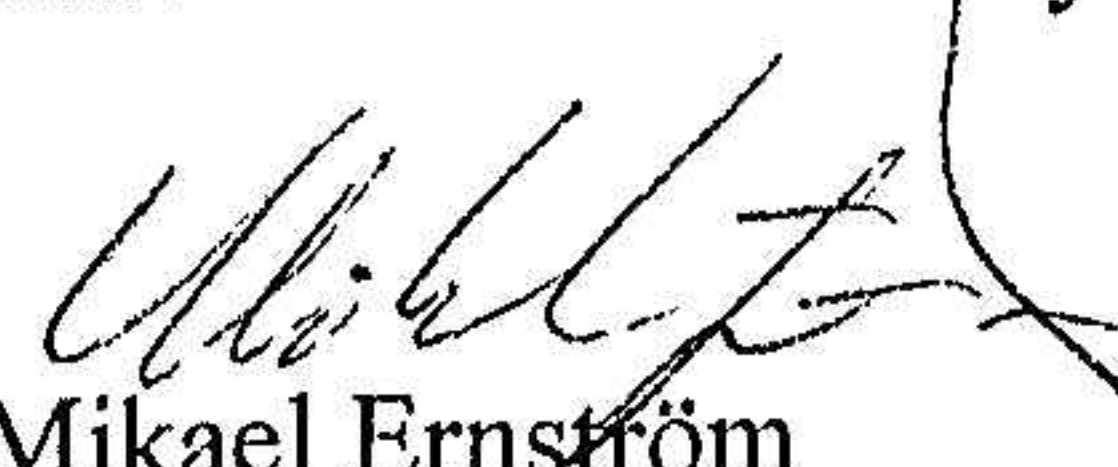
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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



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

Ljusdal den 14 februari 2023

Ernströms Revisionsbyrå KB



Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

