

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

2018-05-01--2019-04-30

för

Västsvensk Logistik AB (publ)
559132-1145

Årsredovisningen omfattar:	Sida
VD har ordet	2
Styrelsen	3
Förvaltningsberättelse	4
Koncernens resultaträkning och rapport över totalresultat	9
Koncernens rapport över finansiell ställning	10
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	12
Koncernens rapport över kassaflöden	13
Moderföretagets resultaträkning och rapport över totalresultat	14
Moderföretagets balansräkning	15
Moderföretagets rapport över förändringar i eget kapital	17
Moderföretagets rapport över kassaflöden	18
Noter	19

VD HAR ORDET

Bolaget har fortsatt på den inslagna vägen och stärkt relationerna med hyresgästerna bl.a. genom att kraftigt investera likvida medel i fastigheten. Vi har prissatt de underhållsåtgärder, som framkom i samband med bolagets grundande, och ökat takten. Årets största enskilda åtgärd är den efterlängtdade förstärkningen av brandskyddet genom den pågående installeringen av sprinklertanken. Därutöver pågår det i skrivande stund utbyte av samtliga ventilationsaggregat. Bolaget har också investerat i takskydd och hyresgästen har genomfört takbesiktningar och ska därefter genomföra spolningar och reparationer av bl.a. takbrunnar. Samtliga distributionsdelens belysningsarmaturer är utbytta till en kostnad på fem miljoner kronor för att förbättra arbetsmiljö och trivsel i fastigheten. Husets drift och förvaltning sker i gott samarbete med hyresgästerna.

Konfektionsföretaget KappAhl Sverige AB står för 97% av hyresintäkterna. Övriga hyresgäster är Jan Håkansson Byggplanering AB och Technology Solutions & Integration AB. Hyresgästerna skall uppleva fastigheten och Västsvensk Logistik som det bästa alternativet rörande lokaler och förvaltning för att långsiktigt växa och utveckla sina verksamheter.

Räkenskapsåret är det första helåret i bolagets historia. Förvaltningsresultatet uppgick till 23 596 Tkr vilket motsvarar 8,28 kr/aktie. Som VD är jag glad och nöjd för att, trots alla stora investeringar som tagits från kassaflödet, kunna föreslå stämman den i prospektet prognostiserade utdelningen om 7,2% för det kommande räkenskapsåret.

Vi tar med stor tillförsikt an det fortsatta arbetet med att professionellt utveckla fastighetens potential tillsammans med våra fina hyresgäster.

PRESENTATION AV STYRELSEN

Per-Olof Persson

Styrelseledamot sedan 2018.
Född 1951.
Utbildning: Ingenjör inom infrastruktur och ytterligare ekonomistudier från Lunds universitet.
40 års erfarenhet inom fastigheter och finans.
VD för P&E Person AB sedan 1992.
Tidigare regionchef för NCC Real Estate.
Övriga styrelseuppdrag: P&E Persspn AB, P&E Invest AB 1-30, Svea Linné Bostad AB, Nordfjord AB.
Tidigare styrelseuppdrag: Högkullen AB.
Antal aktier i bolaget: 0

Per-Åke Agnevik

Styrelseledamot sedan 2018.
Född 1940.
Utbildning: Försvarsmakten.
Nuvarande anställd som stiftelseförvaltare på Tryggers Stipendie- och underhållsstiftelse sedan 2001.
Tidigare anställning inom bl.a officerare i Försvarsmakten och regionchef region Väst på Svensk Bilprovning mellan 1984-1995.
Nuvarande styrelseuppdrag: Bonäsuden Holding AB (publ), Svenska Bostadsfonden Institution 2 AB och Bråviken Logistik Ab (publ).
Tidigare styrelseuppdrag: AB Boxholmshus, Vökby AB, Kommunalförbundet ITSAM, HB - lokalstyrelse i Vara, Pilängen Logistik AB och Sydsvenska Hem AB.
Antal aktier i bolaget: Representerar 100 000 aktier.

Stefan Björkqvist

Styrelseledamot sedan 2018.
Född 1973.
Utbildning: Civilingenjör, med fokus på fastighetsunderhåll.
20 års erfarenhet inom fastigheter.
Grundare av Hestia Fastighetsförvaltning AB.
Nuvarande verkställande direktör på Saltängen Property Invest AB (publ) och Kallebäck Property Invest AB (publ).
Tidigare biträdande direktör på Landic Facility Management och verkställande direktör på Synerco Property Management.
Nuvarande styrelseuppdrag: Investmentaktiebolaget Lodun och Investmentaktiebolaget Polyfemos.
Tidigare styrelseuppdrag: Investmentaktiebolaget Cyclops och Brf Signalen 7, Hestia Fastighetsförvaltning AB, Hestia Projektledning AB, Hestia Danmark Aps, Hestia Sambygg AB, Hestia Sambygg AS, Hestia Isannointi Oy, Investmentaktiebolaget Kybele och Skara 200 Ekonomiska förening.
Antal aktier i bolaget: Kontrollerar 30 000 aktier genom investmentbolaget Cyclops.

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR VÄSTSVENSK LOGISTIK AB (publ)

Styrelsen och verkställande direktören för Västsvensk Logistik AB (publ) avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2018-05-01 -- 2019-04-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Västsvensk Logistik AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som indirekt äger, förvaltar och hyr ut fastigheten Hästägaren 3 i Mölndal.

Föregående räkenskapsår var ett förkortat räkenskapsår (2017-10-27--2018-04-30) vilket påverkar jämförelsesiffrorna i tabellerna nedan.

Fastigheten Hästägaren 3 innehas med äganderätt och utgörs av en logistikbyggnad och kontorsbyggnad belägna i Mölndal, ca 12 km från centrala Göteborg. Den totala uthyrningsbara ytan uppgår till 48 064 kvm, varav 39 042 kvm utgörs av logistikytor och 9 022 kvm av kontorsytor. Byggnaderna uppfördes 1981 och byggdes ut 2002. Den totala tomtytan uppgår till 53 192 kvm.

Fastigheten är uthyrd till tre hyresgäster, där KappAhl Sverige AB representerar 97% av hyresintäkterna och två mindre kontorshyresgäster de resterande 3%. KappAhl använder fastigheten som distributionscenter och tillgodoser 360 butiker med varor i fyra länder samt e-handel genom fastigheten.

KappAhls hyreskontrakt läper t o m oktober 2027 med ömsesidig uppsägningstid om 12 månader och de två mindre kontorshyreskontrakten löper t o m juni 2020 samt april 2020.

Hyresvärdet 2019 uppgår till 39 756 (38 858) Tkr exklusive fastighetsskatt. KappAhls bashyra justeras med 90% av förändringen av KPI med basår 2012.

Västsvensk Logistik AB förvaltas av en extern leverantör, Hestia Fastighetsförvaltning AB. Samtliga ledande befattningar i Västsvensk (vd, finanschef och förvaltningschef) innehas av personal anställd i Hestia. Därtill har bolaget avtal om fastighetsskötsel med Hestia Fastighetsförvaltning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Maarit Nordmark tillträdde som VD för bolaget efter ordinarie årsstämma 2018-08-16.
- Under räkenskapsåret har dotterbolaget Västsvensk Bidco AB fusionerats med sitt helägda dotterbolag Västsvensk Logistik Propco AB.
- Fastighetens marknadsvärde per 2019-04-30 uppgår till 646 000 Tkr enligt den årliga externa värderingen. Detta har resulterat i en orealiserad värdeförändring om 1 000 Tkr.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

Nyckeltal över företagets första två verksamhetsår presenteras nedan.

(Tkr)	2019	2018 ⁽⁴⁾ ⁽⁵⁾
Hysesintäkter	40 006	13 271
Driftsöverskott	37 162	12 722
Rörelseresultat	35 519	37 592
Resultat efter finansiella poster	24 596	34 016
Årets resultat	20 295	26 783
Balansomslutning	670 930	672 904
Soliditet ⁽¹⁾	38,5%	38,1%
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾	7,8%	10,4%
Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾	5,3%	5,6%

⁽¹⁾ Eget kapital / Balansomslutning.

⁽²⁾ Årets resultat / Genomsnittligt Eget kapital

⁽³⁾ (Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning

⁽⁴⁾ Räkenskapsår 2 november 2017 - 30 april 2018

⁽⁵⁾ Verksamheten har bedrivits under 4 månader under året

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

Moderföretaget

Västsvensk Logistik AB är moderföretag i koncernen och äger dotterföretaget Västsvensk Logistik Propco AB. Verksamheten omfattar att äga, förvalta och utveckla fastigheten Hästägaren 3 som ägs av Västsvensk Logistik Propco AB. Koncernen har inte några anställda.

Nyckeltal över företagets första två verksamhetsår presenteras nedan.

(Tkr)	2019	2018 ⁽⁴⁾ ⁽⁵⁾
Nettoomsättning	1 200	450
Rörelseresultat	-1 367	-1 298
Resultat efter finansiella poster	18 218	-1 302
Årets resultat	18 506	-1 016
Balansomslutning	234 349	231 095
Soliditet ⁽¹⁾	97,7%	99,7%
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾	8,1%	-0,4%
Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾	7,8%	-0,6%

⁽¹⁾ Eget kapital / Balansomslutning.

⁽²⁾ Årets resultat / Genomsnittligt Eget kapital

⁽³⁾ (Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning

⁽⁴⁾ Räkenskapsår 2 november 2017 - 30 april 2018

⁽⁵⁾ Verksamheten har bedrivits under 4 månader under året

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

• Efter balansdagen har beslut fattats om att genomföra flera större investeringar i fastigheten under 2019. Dels skall resten av ventilationsaggregaten bytas ut för en kostnad om 4,1 miljoner kronor och dels skall en sprinklertank installeras till en beräknad kostnad om 9 miljoner kronor. Investeringarna bedöms inte påverka utdelningsnivån i bolaget.

Aktien och ägarna

Västsvensk Logistik AB noterades på Spotlight Stockmarket (fd Aktietorget) den 29 januari 2018.

Antal utestående aktier uppgår till 2 450 000. Kursen den 30 april 2019 uppgick till 101 kr vilket motsvarar ett börsvärde på 247 450 Tkr. Högsta noterade betalkurs uppgick till 115 kr och lägsta betalkurs 98 kr.

Aktieägare	Antal aktier	Innehav
INVIMA AB	200 000	8%
ICA-Handlarnas Förbund Finans AB	190 000	8%
Lin, Micka	165 018	7%
Carl Tryggers Stipendiestiftelse	133 000	5%
ONE S AB	100 000	4%
Aspelin-Ramm Fastigheter AB	100 000	4%
Lin, Fen	98 000	4%
Försäkringsbolaget, Avanza Pension	97 452	4%
Norea Bank ABP, Nordea Bank AB (publ)	90 000	4%
Diskretionär Fond 3	60 000	2%
Summa 10 största aktieägare	1 233 470	50%
Övriga ägare	1 216 530	50%
<i>Summa aktieägare totalt</i>	<i>2 450 000</i>	<i>100%</i>

De tio största aktieägarna innehar tillsammans ca 50% av aktierna och rösterna. Bolaget har totalt ca 378 aktieägare. Styrelsens och ledningens ägande redovisas på hemsidan.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under det kommande året kommer verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Västsvensk Logistik AB (publ) är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer. Ränterisk definieras som risken för att förändringar i ränteläget påverkar bolagets finansieringskostnad. Bolagets fastighetslån löper med fast ränta vilket begränsar ränterisken.

Med likviditets- och refinansieringsrisk menas risken att finansieringsmöjligheterna är begränsade när lån ska omsättas, samt att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas som en följd av otillräcklig likviditet.

Bolagets primära motpartsrisk ligger i att fastighetens största hyresgäst inte kan fullgöra sina betalningar enligt hyresavtalet vilket skulle leda till en finansiell förlust. Västsvensk Logistik AB (publ) följer Kapp Ahl's utveckling och bedömer att hyresgästen har god finansiell ställning. Hyresnivårisk hanteras genom att koppla hyreskontrakt till KPI. Risken att bolagets hyresgäster inte väljer att förlänga sina hyresavtal är också en del av bolagets motpartsrisk.

För att bedöma fastighetens värde använder Västsvensk Logistik externa värderingsföretag. Bolaget anser att användandet av värenommerade oberoende värderingsföretag skapar de bästa långsiktiga förutsättningarna för rättvisande och trovärdiga bedömningar av fastighetens marknadsvärde.

Västsvensk Logistik redovisar fastigheten till verkligt värde enligt IAS 40 Förvaltningsfastigheter, vilket innebär att fastighetens koncernmässiga bokförda värde motsvarar dess bedömda marknadsvärde. Den externa värderingen är baserad på antaganden om framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra.

Den 14 juli 2018 tog riksdagen beslut om att begränsa ränteavdragen i bolagssektorn. Begränsningen ska ske enligt den så kallade EBITDA-regeln som innebär att avdragen baseras på ett företags rörelseresultat före räntor, skatter, nedskrivningar och avskrivningar. Utrymmet för att göra avdrag uppgår till 30 procent. Dessutom får företag dra av negativa räntenetton på upp till fem miljoner kronor. Det blir också avdragsförbud för ränteutgifter i vissa situationer. Förändringarna bygger på tvingande EU-regler och syftar till att minska skatteflykten.

Förändringarna i ränteavdragen kombineras men en sänkning av bolagsskatten och expansionsfondsskatten från 22 procent till 20,6 procent. Av offentligfinansiella skäl kommer bolagsskattesatsen under de första två åren dock att vara 21,4 procent. Bolagets bedömning är att de nya reglerna kommer ha en begränsad påverkan på resultatet med nuvarande räntläge.

För utförligare beskrivning om risker och osäkerhetsfaktorer, se not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar och not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument.

Finansiella instrument

Upplysningar om företagets finansiella instrument, mål och tillämpade principer för finansiell riskstyrning finns i not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument. Noterna innehåller även upplysningar och beskrivning av prisrisker, kreditrisker, likviditetsrisker och kassaflödesrisker.

Övriga upplysningar

Anställda och personalkostnader

Koncernen har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalats.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Överkursfond	228 873 000
Balanserat resultat	-20 861 000
Årets resultat	18 506 000
	<u>226 518 000</u>

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas 7,20 kr per aktie	17 640 000
i ny räkning balanseras	208 878 000
	<u>226 518 000</u>

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen förslår att årsstämman beslutar om utdelning till aktieägarna om 7,20 kr per aktie för räkenskapsåret 2018-05-01--2019-04-30 att utbetalas vid fyra tillfällen om 1,95 kr per aktie vid det första tillfället och 1,75 kr per aktie vid resterande tillfällen.

Det finns enligt styrelsens bedömning, med hänsyn tagen till likviditetsbehov, framlagd budget och investeringsplaner inget som talar för att koncernens och moderbolagets eget kapital inte skulle vara tillräckligt i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen finner därmed den föreslagna utdelningen försvarlig enligt 17 kap 3 § aktiebolagslagen.

Beträffande koncernen och moderföretagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

(Tkr)	Not	2018-05-01 2019-04-30	2017-10-27 2018-04-30
Hysesintäkter	5	40 006	13 271
Fastighetskostnader	6	- 2 844	- 549
Driftsöverskott		37 162	12 722
Administrationskostnader	7	- 2 643	- 4 027
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	8	1 000	28 897
Rörelseresultat		35 519	37 592
<i>Finansiella poster</i>			
Finansiella kostnader	10	- 10 922	- 3 576
Resultat före skatt		24 596	34 016
Skatt på årets resultat	12	- 4 301	- 7 233
Årets resultat		20 295	26 783
Hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		20 295	26 783
Resultat per aktie, kronor	13		
Före utspädning		8,28	10,93
Efter utspädning		8,28	10,93

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

(Tkr)	Not	2018-05-01 2019-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Årets resultat		20 295	26 783
Övrigt totalresultat		-	-
Summa totalresultat		20 295	26 783
Hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		20 295	26 783

**KONCERNENS RAPPORT
ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**

Not 2019-04-30 2018-04-30

(Tkr)

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	15	646 000	645 000
Summa anläggningstillgångar		646 000	645 000

Omsättningstillgångar

Hysesfordringar		-	68
Övriga kortfristiga fordringar	16	1 375	256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	443	3 869
Likvida medel	18	23 112	23 711
		24 930	27 904

SUMMA TILLGÅNGAR **670 930** **672 904**

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Not 2019-04-30 2018-04-30

(Tkr)

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	19		
Aktiekapital (2 450 000 aktier, kvotvärde 1 kr)		2 450	2 450
Övrigt tillskjutet kapital		228 873	228 873
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		27 234	26 783
		<u>258 557</u>	<u>258 107</u>

Summa eget kapital

258 557 258 107

Långfristiga skulder

Räntebärande skulder	20	387 856	390 979
Uppskjutna skatteskulder	21	6 195	6 078
		<u>394 051</u>	<u>397 057</u>

Kortfristiga skulder

Räntebärande skulder		4 000	4 000
Leverantörsskulder		396	5 220
Aktuella skatteskulder		3 213	834
Övriga kortfristiga skulder		5 644	146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	5 069	7 540
		<u>18 322</u>	<u>17 740</u>

Summa skulder

412 373 414 797

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

670 930 672 904

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

(Tkr)

	Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinster inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare
Ingående balans per 27 oktober 2017	-	-	-	-
Inbetalt aktiekapital	500	-	-	500
Nyemission	1 950	228 873	-	230 823
Totalresultat	2 450	228 873	-	231 323
Årets resultat	-	-	26 783	26 783
Summa övrigt totalresultat, efter skatt	-	-	-	-
Summa totalresultat	2 450	228 873	26 783	258 107
Transaktioner med aktieägare:				
Utdelning	-	-	-	-
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-	-
Utgående balans per 30 april 2018	2 450	228 873	26 783	258 107
Ingående balans per 1 maj 2018	2 450	228 873	26 783	258 107
Inbetalt aktiekapital	-	-	-	-
Nyemission	-	-	-	-
Totalresultat	2 450	228 873	26 783	258 107
Årets resultat	-	-	20 295	20 295
Summa övrigt totalresultat, efter skatt	-	-	-	-
Summa totalresultat	2 450	228 873	47 079	278 402
Transaktioner med aktieägare:				
Utdelning	-	-	-	-
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-	-
Utgående balans per 30 april 2019	2 450	228 873	27 234	258 557

I övrigt tillskjutet kapital ingår emissionskostnader på 13 677 Tkr.

Koncernens eget kapital är i sin helhet hänförligt till moderföretagets aktieägare, dvs. inga minoriteter/innehavare utan bestämmande inflytande.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

(Tkr)	Not	2018-05-01 2019-04-30	2017-10-27 2018-04-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		35 519	37 592
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Orealiserade värdeförändringar fastigheter	-	1 000	28 897
Erlagd ränta	-	10 045	3 576
Betald inkomstskatt	-	1 873	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		22 600	5 119
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		2 375	8 214
Ökning/minskning av leverantörsskulder	-	4 824	5 220
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder	-	1 805	7 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten		18 346	9 491
Investeringsverksamheten			
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer		-	616 103
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	616 103
Finansieringsverksamheten			
Tillskjutet aktiekapital		-	500
Nyemission		-	230 823
Upptagna lån		-	400 000
Amortering av lån	-	4 000	1 000
Utdelning	-	14 945	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		- 18 945	630 323
Årets kassaflöde		- 599	23 711
Likvida medel vid årets början		23 711	-
Likvida medel vid årets slut	26	23 112	23 711
Avstämning skulder hänförliga till finansieringsverksamheten			
Räntebärande skulder till kreditinstitut inkl kortfristig del			
UB 2018-04-30		394 979	-
Fastighetslån		-	400 000
Amortering av lån, kassaflödepåverkande	-	4 000	1 000
Avskrivning av uppläggningsavgift, ej kassaflödepåverkande		877	4 021
UB 2019-04-30		391 856	394 979
Eget kapital			
Utdelning, kassaflödepåverkande	-	14 945	-
UB 2018-04-30	-	14 945	-
Summa kassaflödepåverkande		- 4 000	399 000
Summa ej kassaflödepåverkande		877	- 4 021

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

(Tkr)	Not	2018-05-01 2019-04-30	2017-10-27 2018-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	15	1 200	450
		1 200	450
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader	7	- 2 567	- 1 748
Rörelseresultat		- 1 367	- 1 298
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		19 600	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	- 15	4
Resultat efter finansiella poster		18 218	- 1 302
Resultat före skatt		18 218	- 1 302
Skatt på årets resultat	12	288	286
Årets resultat		18 506	- 1 016

Rapport över totalresultat har inte upprättats då moderföretaget saknar transaktioner som ska redovisas i övrigt totalresultat.

**MODERFÖRETAGETS
BALANSRÄKNING**
(Tkr)

Not 2019-04-30 2018-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar

Andelar i dotterföretag	24	223 819	223 819
Uppskjuten skattefordran	21	574	286
		224 393	224 105

Summa anläggningstillgångar

224 393 224 105

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		4 655	3 778
Övriga kortfristiga fordringar	16	779	429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	268	237
		5 702	4 444

Kassa och bank

4 254 2 546

Summa omsättningstillgångar

9 956 6 990

SUMMA TILLGÅNGAR

234 349 231 095

**MODERFÖRETAGETS
BALANSRÄKNING**
(Tkr)

	Not	2019-04-30	2018-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	19		
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		2 450	2 450
		<u>2 450</u>	<u>2 450</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Överkursfond		228 873	228 873
Balanserad vinst eller förlust		- 20 861	-
Årets resultat		18 506	- 1 016
		<u>226 518</u>	<u>227 857</u>
Summa eget kapital		228 968	230 307
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		29	388
Övriga kortfristiga skulder		4 900	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	452	400
		<u>5 381</u>	<u>788</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		234 349	231 095

MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

(Tkr)

	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moder- företagets aktieägare
Ingående balans per 27 oktober 2017	-		-	-	-
Nyemission	2 450	228 873			231 323
Disponering av föregående års resultat			-	-	-
Årets resultat				- 1 016	1 016
Summa övrigt totalresultat efter skatt					
Summa övrigt totalresultat	2 450	228 873	-	- 1 016	230 307
Transaktioner med aktieägare					
Utdelningar			-		-
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-	-	-
Utgående balans per 30 april 2018	2 450	228 873	-	- 1 016	230 307
Ingående balans per 1 maj 2018	2 450	228 873	-	- 1 016	230 307
Disponering av föregående års resultat			- 1 016	1 016	-
Årets resultat				18 506	18 506
Summa övrigt totalresultat efter skatt					
Summa övrigt totalresultat	2 450	228 873	- 1 016	18 506	248 813
Transaktioner med aktieägare					
Utdelningar			- 19 845		- 19 845
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	- 19 845	-	- 19 845
Utgående balans per 30 april 2019	2 450	228 873	- 20 861	18 506	228 968

MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

(Tkr)

Not 2018-05-01
2019-04-30 2017-10-27
2018-04-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-	1 367	-	1 298
Erlagd ränta	-	15	-	4
Betald inkomstskatt		-		-

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet

- 1 382 - 1 302

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	-	1 258	-	4 444
Ökning/minskning leverantörsskulder	-	359		-
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		4 952		788

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 953 - 4 958

Investeringsverksamheten

Investering i dotterbolag			-	223 819
Utdelning från dotterbolag		14 700		

Kassaflöde från investeringsverksamheten

14 700 - 223 819

Finansieringsverksamheten

Kapitaltillskott		-		231 323
Lämnad utdelning	-	14 945		-

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

- 14 945 231 323

Årets kassaflöde

1 708 2 546

Likvida medel vid årets början

2 546 -

Likvida medel vid årets slut

28 4 254 2 546

- -

Avstämning skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

Eget kapital

Utdelning, kassaflödepåverkande	-	14 945		-
UB 2019-04-30	-	14 945		-

Summa kassaflödepåverkande

- 14 945 -

Summa ej kassaflödepåverkande

- -

NOTER

Not 1 Allmän information

Västsvensk Logistik AB (publ) ("Västsvensk") med organisationsnummer 559132-1145 är ett publikt aktieföretag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret Box 3394, 103 68 Stockholm. Företagets och dess dotterföretags ("koncernens") verksamhet omfattar att äga och förvalta fastigheten Hästägaren 3 i Mölndal.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Koncernredovisningen för Västsvensk Logistik AB (publ) har upprättats i enlighet med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC), som gäller för perioder som börjar den 1 januari 2018 eller senare.

Vidare tillämpar koncernen årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats. De nya ändrade standarder som har trätt ikraft och gäller för räkenskapsåret 2018 har inte haft någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter.

Nya eller ändrade IFRS standarder och nya tolkningar 2018/2019

Finansiella instrument, IFRS 9

Den 1 januari 2018 införde koncernen IFRS 9 Finansiella instrument. Standarden ersätter IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering och innehåller regler för redovisning, klassificering och värdering, nedskrivningar, bortbokning samt säkringsredovisning. De största förändringarna jämfört med IAS 39 avser klassificering och värdering, nedskrivningar och säkringsredovisning. IFRS 9 innebär också att principerna för reservering för kreditförluster ska bygga på en uppskattning av förväntade förluster. Reserveringen ska basera sig på historiska data, och aktuellt status samt framåtblickande faktorer samt redovisas vid avisering/ fakturering.

Västsvensk Logistiks kreditförluster är små, varför övergången inte har haft någon väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna. För vidare beskrivning av hur IFRS 9 påverkat på bolaget, se avsnitt "Finansiella instrument" längre ner i denna not.

Intäkter från kunder, IFRS 15

Den 1 januari 2018 införde Västsvensk Logistik AB (publ) IFRS 15, Intäkter från avtal med kunder. Standarden ersätter IAS 18 som omfattade intäkter vid försäljning av varor och tjänster och IAS 11 som omfattade entreprenadavtal. IFRS 15 introducerar en femstegsmodell för intäktsredovisning som ska tillämpas på samtliga avtal med kunder för att bedöma när kontrollen av en vara eller tjänst överförs till kunden och därmed också hur och när en intäkt ska redovisas.

1. Identifiera avtal med kunder
2. Identifiera de separata prestationsåtagandena
3. Fastställa avtalets transaktionspris
4. Allokera transaktionspriset till vart och ett av de separata prestationsåtagandena
5. Redovisa intäkterna vartefter varje prestationsåtagande fullgörs

Då koncernens intäkter i allt väsentligt består av hyresintäkter som redovisas enligt IAS 17 Leasingavtal får IFRS 15 inte någon materiell påverkan på totala intäkter och redovisat resultat.

Nya eller ändrade IFRS standarder och nya tolkningar som ännu inte trätt ikraft

De nya och ändrade standarder och tolkningar som givits ut av International Accounting Standards Board (IASB) samt IFRS Interpretations Committee (IFRIC) men som träder ikraft för räkenskapsår som börjar efter den 1 maj 2019 eller senare har ännu inte börjat tillämpas av koncernen. Nedan beskrivs de som bedöms få påverkan på koncernens finansiella rapporter den period de tillämpas för första gången.

IFRS 16 Leasingavtal ersätter från och med 2019 IAS 17 Leasingavtal och IFRIC 4 Fastställande av huruvida ett avtal innehåller ett leasingavtal. Standarden påverkar främst leasetagare och den största effekten är att alla leasingavtal som enligt nu gällande principer redovisas som operationella leasingavtal ska redovisas på ett sätt som liknar nuvarande redovisning av finansiella leasingavtal. Det innebär att även för operationella leasingavtal behöver tillgång och skuld redovisas, med tillhörande redovisning av kostnader för avskrivningar och ränta – till skillnad mot nuvarande principer enligt vilka ingen redovisning sker av hyrd tillgång och relaterad skuld, och leasingavgifterna periodiseras linjärt som leasingkostnad.

Koncernen har beslutat att IFRS 16 inte ska förtidstillämpas och bedömningen är fortsatt att standarden inte kommer att ha någon väsentlig påverkan på koncernens resultat och ställning då Bolaget endast agerar leasegivare och inte innehar några tomträter samt då standarden i allt väsentligt inte innebär några ändrade regler för leasegivare.

IFRIC 23 Osäkerhet i hantering av inkomstskatter tydliggör hur bolaget ska tillämpa reglerna om redovisning och värdering i IAS 12 Inkomstskatter när det finns osäkerhet i hantering av inkomstskatter. Dessa regler ska tillämpas vid fastställandet av skattepliktig vinst (och förlust), skattebaser, utnyttjade skattemässiga förluster, utnyttjade skattekrediter och skattesatser.

Uttalandet adresserar frågor som:

om osäkra skattepositioner ska bedömas var för sig eller som en grupp, de antaganden ett företag ska göra när det bedömer huruvida Skatteverket (eller motsvarande) kommer att undersöka skattehanteringen, hur ett företag bestämmer skattepliktig vinst (förlust), skattebaser, utnyttjade skattemässiga förluster, utnyttjade skattekrediter och skattesatser, och hur ett företag ska beakta förändringar i fakta och omständigheter.

Tolkningen innebär ett tydliggörande att tillgångar eller skulder som uppstår på grund av osäkra skattepositioner ska redovisas som kortfristiga eller långfristiga skatteskulder (eller skattefordringar) i rapport över finansiell ställning. Påverkan på resultaträkning eller övrigt totalresultat ska inkluderas på samma rad som skattekostnad (intäkt).

Tolkningen bedöms ha liten påverkan på koncernens resultat och ställning men kan innebära utökade dokumentationskrav.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Västsvensk Logistik AB (publ) och dotterföretag som moderföretaget eller dess dotterföretag har bestämmande inflytande över. Bestämmande inflytande erhålls när moderföretaget

- har inflytande över investeringsobjektet;
- är exponerad för, eller har rätt till, rörlig avkastning från sitt engagemang i investeringsobjektet; och
- kan använda sitt inflytande över investeringsobjektet till att påverka sin avkastning.

Moderföretaget gör en ny bedömning av huruvida bestämmande inflytande föreligger om fakta och omständigheter tyder på att en eller flera av de faktorer som anges ovan har ändrats.

Konsolidering av ett dotterföretag sker från och med den dag moderföretaget får bestämmande inflytande och fram till den dag det upphör att ha det bestämmande inflytandet över dotterföretaget. Detta innebär att intäkter och kostnader för ett dotterföretag som förvärvats eller avyttrats under innevarande räkenskapsår inkluderas i koncernens resultaträkning samt övrigt totalresultat från den dag moderföretaget får det bestämmande inflytandet fram till den dag moderföretaget upphör att ha det bestämmande inflytandet.

Om nödvändigt görs justeringar i dotterföretagens finansiella rapporter i syfte att få dess redovisningsprinciper enliga med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna tillgångar och skulder, eget kapital, intäkter och kassaflöden som rör transaktioner mellan företag inom koncernen elimineras i sin helhet.

Segmentrapportering

Ett rörelsesegment är en del av ett företag som bedriver affärsverksamhet från vilken den kan få intäkter och ådra sig kostnader, vars rörelseresultat regelbundet granskas av företagets högste verkställande beslutsfattare, och för vilken det finns fristående finansiell information. Företagets rapportering av rörelsesegment överensstämmer med den interna rapporteringen till den högste verkställande beslutsfattaren. Den högste verkställande beslutsfattaren är den funktion som bedömer rörelsesegmentens resultat och beslutar om fördelning av resurser. Företagets bedömning är att koncernledningen utgör den högste verkställande beslutsfattaren.

Bolaget bedriver endast ett segment vilket är en fastighet i Mölndals kommun, Västra Götalands län.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter och liknande avdrag.

Hysesintäkter

Koncernens intäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Se vidare nedan avseende Leasingavtal.

Fastighetsförsäljning

Resultat från fastighetsförsäljning redovisas då risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen. Vinst eller förlust som uppstår vid försäljning av förvaltningsfastighet utgörs av skillnaden mellan försäljningspris och redovisat värde baserat på senaste kvartalsbokslut.

Utdelning och ränteintäkter

Utdelningsintäkter redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindingstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av ett objekt i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Koncernen har endast operationella leasingavtal. Koncernen saknar leasingavtal där koncernen utgör leasetagare.

Koncernen som leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under kontraktets löptid.

Utländsk valuta

Företagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är svenska kronor (SEK). Företaget saknar transaktioner i utländsk valuta.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultatet i den period de hänför sig till.

Skatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om den temporära skillnaden uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld (som inte är ett rörelseförvärv) och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Detta innebär att för fastigheter förvärvade indirekt via bolag som klassificerats som tillgångsförvärv redovisas inte någon uppskjuten skatteskuld vid förvärvstillfället, utöver den som är bokförd i det förvärvade bolaget. Således redovisas inte uppskjuten skatteskuld hänförligt till övervärden på fastigheten vid förvärvstillfället, utan den eventuella skatterabatten minskar fastighetens redovisade värde vid förvärvstillfället.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras, baserat på de skattesatser (och skattelagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

Förvaltningsfastighet

Fastigheten i koncernen klassificeras som förvaltningsfastighet. Med förvaltningsfastighet menas att fastigheten innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och mark samt byggnads- och markinventarier. Fastigheter som bebyggs eller exploateras för framtida användning som förvaltningsfastigheter ingår också i detta begrepp.

Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar i förvärvet direkt hänförliga utgifter. Därefter redovisas de till verkligt värde. Verkligt värde har fastställts genom en värderingsmodell som finns beskriven i not 15. I noten framgår bl.a. de antaganden som ligger till grund för värderingen. Förvaltningsfastigheter värderas enligt nivå 3, IFRS 13. Vinst och förlust hänförliga till värdeförändringar på förvaltningsfastigheters verkliga värde redovisas i resultatet i den period de uppkommer. Den realiserade värdeförändringen utgör skillnaden mellan värderingen vid periodens slut och senaste bokslut, justerat för investeringar.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i det redovisade värdet när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer koncernen till godo och att anskaffningsvärdet för densamma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

En förvaltningsfastighet redovisas inte längre som tillgång i rapporten över finansiell ställning när den avyttras eller när den slutgiltigt tas ur bruk och några framtida ekonomiska fördelar inte väntas uppkomma vid en avyttring.

Förvärv respektive avyttring av förvaltningsfastighet redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippats med äganderätter övergår till köparen. Beräkning av realiserad värdeförändring framgår av redovisningsprinciper för intäkter från fastighetsförsäljning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Finansiella instrument - IFRS 9

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i rapport över finansiell ställning när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar klassificeras baserat på affärsmodell för förvaltningen av tillgångarna och egenskaperna hos de avtalsenliga kassaflödena. Med detta avses på vilket sätt de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som endast består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Om den finansiella tillgången innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inkassera kontraktssenliga kassaflöden och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som endast består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas tillgången till upplupet anskaffningsvärde. Denna affärsmodell kategoriseras som "hold to collect".

Om den finansiella tillgången innehas i en affärsmodell vars mål kan uppnås både genom att samla in avtalsenliga kassaflöden och sälja finansiella tillgångar och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas tillgången till verkligt värde via övrigt totalresultat. Denna affärsmodell kategoriseras som "hold to collect and sell".

Samtliga andra affärsmodeller där syftet är spekulation, innehav för handel eller där kassaflödeskaraktären utesluter andra affärsmodeller innebär redovisning till verkligt värde via resultaträkningen. Denna affärsmodell kategoriseras som "other".

Bolaget har tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde, se not 15.

Upplupet anskaffningsvärde och effektivräntemetoden

Upplupet anskaffningsvärde för en finansiell tillgång är det belopp till vilket den finansiella tillgången värderas vid det första redovisningstillfället minus kapitalbelopp, plus den ackumulerade avskrivningen med effektivräntemetoden av eventuell skillnad mellan det kapitalbeloppet och det utestående kapitalbeloppet, justerat för eventuella nedskrivningar. Redovisat bruttovärde för en finansiell tillgång är upplupet anskaffningsvärdet för en finansiell tillgång före justeringar för en eventuell förlustreserv. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden eller till verkligt värde via resultaträkningen.

Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

Kvittning av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen när det finns en legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. Inga finansiella tillgångar och skulder kvittas i rapporten över finansiell ställning, eftersom villkor för kvittning inte är uppfyllda.

Nedskrivning

Koncernen redovisar en förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Egetkapitalinstrument omfattas inte av nedskrivningsreglerna. Per varje balansdag redovisar koncernen förändringen i förväntade kreditförluster sedan det första redovisningstillfället i resultatet.

För samtliga finansiella tillgångar ska koncernen värdera förlustreserven till ett belopp som motsvarar 12 månaders förväntade kreditförluster. För finansiella instrument för vilka det har skett betydande ökning av kreditrisken sedan det första redovisningstillfället redovisas en reserv baserad på kreditförluster för tillgångens hela löptid (den generella modellen).

Syftet med nedskrivningskraven är att redovisa de förväntade kreditförlusterna för återstående löptid för alla finansiella instrument för vilka det har skett betydande ökning av kreditrisken sedan det första redovisningstillfället, antingen bedömt enskilt eller kollektivt, med tanke på alla rimliga och verifierbara uppgifter, inklusive framåtblickande sådana. Koncernen ska värdera förväntade kreditförluster från ett finansiellt instrument på ett sätt som återspeglar ett objektiva och sannolikhetsvägta belopp som bestäms genom att utvärdera ett intervall av möjliga utfall, pengars tidsvärde och rimliga verifierbara uppgifter nuvarande förhållande och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar.

För kundfordringar finns förenklingar som innebär att koncernen direkt ska redovisa förväntade kreditförluster för tillgångens återstående löptid.

Koncernen definierar fallissemang som att det bedöms osannolikt att motparten kommer att möta sina åtaganden på grund av indikatorer som finansiella svårigheter och missade betalningar. Oavsett anses fallissemang föreligga när betalningen är 90 dagar sen. Koncernen skriver bort en fordran när inga möjligheter till ytterligare kassaflöden bedöms föreligga.

Koncernens exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar och likvida medel. Den förenklade modellen används för beräkning av kreditförlusterna på koncernens kundfordringar. Vid beräkning av de förväntade kreditförlusterna har kundfordringarna analyserats individuellt och utvärderats baserat på tidigare händelser, nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar. Likvida medel omfattas av den generella modellen där undantaget för låg kreditrisk tillämpas.

Finansiella instrument - IAS 39

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång eller en del av en finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld eller en del av en finansiell skuld bokas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks.

Vid varje balansdag utvärderar bolaget om det finns objektiva indikationer om att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning på grund av inträffade händelser. Exempel på sådana händelser är väsentligt försämrade finansiella ställning för motparten eller utebliven betalning av förfallna belopp.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder som vid den efterföljande redovisningen inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen, redovisas vid den initiala redovisningen till verkligt värde med tillägg respektive avdrag för transaktionskostnader. Finansiella tillgångar och finansiella skulder som vid den efterföljande redovisningen värderas till verkligt värde via resultaträkningen, redovisas vid den initiala redovisningen till verkligt värde. Vid den efterföljande redovisningen värderas finansiella instrument till upplupet anskaffningsvärde eller till verkligt värde beroende på den initiala kategoriseringen enligt IAS 39.

Vid den initiala redovisningen kategoriseras en finansiell tillgång eller en finansiell skuld i en av följande kategorier:

Finansiella tillgångar

- Verkligt värde via resultaträkningen
- Lånefordringar och kundfordringar
- Investeringar som hålles till förfall
- Finansiella tillgångar som kan säljas

Finansiella skulder

- Verkligt värde via resultaträkningen
- Övriga finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella instrumentens verkliga värde

De finansiella tillgångarnas och finansiella skuldernas verkliga värden bestäms enligt följande:

Det verkliga värdet för finansiella tillgångar och skulder med standardvillkor som handlas på en aktiv marknad bestäms med hänvisning till noterat marknadspris.

Det verkliga värdet på andra finansiella tillgångar och skulder bestäms enligt allmänt accepterade värderingsmodeller som baseras på information hämtad från observerbara aktuella marknadstransaktioner.

För samtliga finansiella tillgångar och skulder bedöms det redovisade värdet vara en god approximation av dess verkliga värde, om inte annat särskilt anges i efterföljande noter. För jämförelsesiffrorna har IAS 39 tillämpats.

Upplupet anskaffningsvärde

Med upplupet anskaffningsvärde avses det belopp till vilket tillgången eller skulden initialt redovisades med avdrag för amorteringar, tillägg eller avdrag för ackumulerad periodisering enligt effektivräntemetoden av den initiala skillnaden mellan erhållet/betalat belopp och belopp att betala/erhålla på förfallodagen samt med avdrag för nedskrivningar.

Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

Kvittning av finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen när det finns en legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdeförändringar. Kassamedel och banktillgodohavanden kategoriseras som "Lånefordringar och kundfordringar" vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. På grund av att bankmedel är betalningsbara på anfordran motsvaras upplupet anskaffningsvärde av nominellt belopp.

Kundfordringar

Kundfordringar kategoriseras som "Lånefordringar och kundfordringar" vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. Kundfordringarnas förväntade löptid är dock kort, varför redovisning sker till nominellt belopp utan diskontering. Avdrag görs för fordringar som bedömts som osäkra. Nedskrivningar av kundfordringar redovisas i rörelsens kostnader.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder kategoriseras som "Övriga finansiella skulder" vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskuldernas förväntade löptid är dock kort, varför skulden redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

Övriga finansiella skulder

Räntebärande skulder och andra skulder kategoriseras som "Övriga finansiella skulder" och värderas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Eventuella skillnader mellan erhållet lånebelopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalning eller amortering av lån redovisas över lånens löptid enligt koncernens redovisningsprincip för lånekostnader (se ovan).

Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Det belopp som avsätts utgör den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, ska det redovisade värdet motsvara nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i rapport över finansiell ställning när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

Fastighetsskatten skuldförs i sin helhet då förpliktelsen uppstår. Då förpliktelsen uppstår årsvis per den 1 maj redovisar koncernen hela årets skuld för fastighetsskatt per 1 maj. Dessutom redovisas en förutbetalad kostnad av fastighetsskatten vilken periodiseras linjärt över räkenskapsåret.

Redovisningsprinciper för moderföretaget

Moderföretaget tillämpar årsredovisningslagen och rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 *Redovisning för juridiska personer*. Tillämpning av RFR 2 innebär att moderföretaget så långt som möjligt tillämpar alla av EU godkända IFRS inom ramen för årsredovisningslagen och tryggandelagen samt beaktat sambandet mellan redovisning och beskattning. Skillnaderna mellan moderföretagets och koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan:

Klassificering och uppställningsformer

Moderföretagets resultat- och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman. Skillnaden mot IAS 1 Utformning av finansiella rapporter som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter är främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar, eget kapital samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik.

Dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde i moderföretagets finansiella rapporter. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterföretag, som kostnadsförs i koncernredovisningen, ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i dotterföretag.

Koncernbidrag

Moderföretaget redovisar koncernbidrag, såväl erhållna som mottagna, som bokslutsdisposition.

Finansiella instrument

Moderbolaget har valt att tillämpa undantaget i RFR 2 avseende IFRS 9 i juridisk person. Moderbolaget redovisar en finansiell tillgång eller en finansiell skuld när det blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor.

Vid första redovisningstillfället redovisas finansiella instrument till anskaffningsvärde, med vilket avses det belopp som motsvarar utgifterna för tillgångens förvärv med tillägg för transaktionsutgifter som är direkt hänförligt till förvärvet.

Moderbolaget redovisar en förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar som redovisas som anläggningstillgångar och värderas till upplupet anskaffningsvärde. Per varje balansdag redovisar moderbolaget förändringen i förväntade kreditförluster sedan det första redovisningstillfället i resultatet.

Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på finansiella tillgångar som redovisas som omsättningstillgångar ska principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 tillämpas.

En finansiell tillgång respektive finansiell skuld bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats respektive när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Beslutade ändringar av RFR 2 som ännu inte har trätt ikraft

Företagsledningen bedömer att övriga ändringar i RFR 2, som ännu inte har trätt i kraft, väntas inte få någon väsentlig påverkan på moderföretagets finansiella rapporter när de tillämpas för första gången.

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår.

Den externa värderingen av förvaltningsfastigheten är baserad på antaganden om framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall. Beskrivning av värderingsantaganden se not 15. I noten framgår bl.a. de antaganden som ligger till grund för värderingen.

Den uppskjutna skattefordran avseende taxerade underskott har bedömts kunna nyttjas fullt ut. Vid beräkning av uppskjuten skattefordran har en skattesats om 21,4% använts.

Framtida förändringar i gällande lagstiftning kan komma att påverka den uppskjutna skattefordran, liksom rätten till avdrag för finansiella underskott.

Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsrisken består i huvudsak av ränterisk. Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av koncernens finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen löpande.

Marknadsrisker

Valutarisker

Med valutarisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Koncernen bedriver verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består enbart av SEK. Därigenom är koncernen ej exponerad för valutarisk.

Ränterisker

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor.

Koncernen är huvudsakligen exponerad för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånet löper med fast ränta, vilket innebär att koncernens framtida finansiella kostnader inte påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditets- och refinansieringsrisk menas risken att finansieringsmöjligheterna är begränsade när lån ska omsättas, samt att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas som en följd av otillräcklig likviditet.

Fastigheten är uthyrd till tre hyresgäster och därmed är bolaget beroende av hyresgästernas ekonomi, finansiella ställning och betalningsförmåga eftersom bolagets intäkter i sin helhet består av hyresintäkter. Bolagets riskbild baseras på motpart och avtalslängd, vilket resulterar i att hyresavtal med kort avtalslängd får en annan riskbild än hyresavtal med längre avtalsstider.

Med finansieringsrisk avses risken att koncernen inte kan uppbära tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad. Betalning av ränta och driftkostnader hanteras genom att koncernen löpande får in hyresinbetalningar. Löptidsfördelning av kontraktssenliga betalningsåtaganden relaterade till koncernens och moderföretagets finansiella skulder presenteras i tabellerna nedan.

Beloppen i dessa tabeller är inte diskonterade värden och de innehåller i förekommande fall även räntebetalningar vilket innebär att dessa belopp inte är möjliga att stämma av mot de belopp som redovisas i balansräkningarna. Räntebetalningar är fastställda utifrån de förutsättningar som gäller på balansdagen.

Koncernens låneavtal innehåller inte några särskilda villkor som kan medföra att betalningstidpunkten blir väsentligen tidigare än vad som framgår av tabellerna.

Koncernen 2019-04-30	Inom 3 mån	3-12 mån	1-5 år	Över 5 år	Summa
Räntebärande skulder	3 481	10 443	422 383		436 307
Leverantörsskulder	396				396
Övriga kortfristiga skulder	5 644				5 644
Summa	9 521	10 443	422 383	-	442 347

Moderföretaget 2019-04-30	Inom 3 mån	3-12 mån	1-5 år	Över 5 år	Summa
Leverantörsskulder	29				29
Summa	29	-	-	-	29

Kredit- och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar koncernen en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Koncernens exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyresfordringar. Befintliga hyresgästers finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Koncernens primära motpartsrisk ligger i att fastighetens största hyresgäst inte kan fullgöra sina betalningar enligt hyresavtalet. Fastigheten har för närvarande tre hyresgäster där KappAhl är den dominerande och därmed är bolaget beroende av denna hyresgästs ekonomi och finansiella ställning och betalningsförmåga då merparten av bolagets intäkter kommer från denna hyresgäst. Bolaget följer löpande Kapp Ahls utveckling och bedömer att hyresgästen har god finansiell ställning.

Bolagets riskbild baseras på motpart och avtalslängd, vilket resulterar i att hyresavtal med kort avtalslängd får en annan riskbild än hyresavtal med längre avtalsstider. Kreditrisken hanteras genom att koncernen kontinuerligt följer upp förfallna hyresfordringar.

Hyresnivårisk hanteras genom att koppla hyreskontrakten till KPI. Risken att befintliga hyresgäster inte väljer att förlänga sina hyresavtal är också en del av koncernens motpartsrisk.

Kreditrisk uppkommer också för koncernens banktillgodohavanden.

Koncernens och moderföretagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar och framgår av tabellen nedan.

	Koncernen		Moderföretaget	
	2019-04-30	2018-04-30	2019-04-30	2018-04-30
Övriga kortfristiga fordringar	1 818	8 214	5 702	4 444
Likvida medel	23 112	23 711	4 254	2 546
Maximal exponering för kreditrisk	24 930	31 925	9 956	6 990

Kategorisering av finansiella instrument

Bokfört värde för finansiella tillgångar och finansiella skulder fördelat per värderingskategori i enlighet med IFRS 9 för räkenskapsåret 2018 samt jämförelsesiffror i enlighet med IAS 39 framgår av tabellerna nedan.

2019-04-30	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde (Hold to Collect)	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen (Other)	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Övrigt*	Redovisat värde
<u>Finansiella tillgångar</u>						
Kundfordringar						-
Övriga fordringar	1 818					1 818
Likvida medel	23 112					23 112
	24 930	-	-	-	-	24 930
<u>Finansiella skulder</u>						
Skulder till kreditinstitut långfristiga			387 856			387 856
Skulder till kreditinstitut kortfristiga			4 000			4 000
Leverantörsskulder			396			396
Förutbetalda hyror			-			-
Övriga kortfristiga skulder			13 926			13 926
	-	-	406 178	-	-	406 178

Det har inte skett några omklassificeringar mellan värderingskategorierna ovan under perioden.

Verkligt värde för bolagets fastighetslån motsvaras av bokfört värde.

*För att möjliggöra avstämning mot poster i balansräkningen har poster som ej utgör finansiella instrument ej värderats till verkligt värde samt andra tillgångar och skulder som ingår i balansposterna inkluderats i övrigt.

Koncernen	
2018-04-30	
<u>Finansiella tillgångar</u>	
Verkligt värde via resultaträkningen	
<i>Innehav för handel</i>	
Lånefordringar och kundfordringar	23 967
Investeringar som hålles till förfall	
Finansiella tillgångar som kan säljas	
Summa finansiella tillgångar	23 967
<u>Finansiella skulder</u>	
Verkligt värde via resultaträkningen	
<i>Innehav för handel</i>	
Derivatinstrument	
Övriga finansiella skulder	400 345
Summa finansiella skulder	400 345

Det har inte skett några omklassificeringar mellan värderingskategorierna ovan under perioden.

Värdering av finansiella instrument till verkligt värde

Koncernen innehar inga finansiella tillgångar eller skulder som värderas till verkligt värde.

Moderföretaget

Moderföretaget innehar inga finansiella tillgångar eller skulder som värderas till verkligt värde.

Hantering av kapital

Koncernens mål för förvaltning av kapital är att säkerställa koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet för att generera skälig avkastning till aktieägarna och nytta till övriga intressenter.

Koncernen följer upp kapitalstrukturen på basis av belåningsgraden och räntetäckningsgraden enligt kreditavtalet med Deutsche Pfundbriefbank AG där belåningsgraden inte får överstiga 70% och räntetäckningsgraden inte understiga 2,25 %.

Samtliga villkor är uppfyllda för perioden.

Not 5 Hyresintäkter

	Koncernen	
	2018	2017
Hyresintäkter exkl tillägg	39 130	12 953
Fastighetsskatt	861	287
Övriga serviceintäkter	15	31
	<u>40 006</u>	<u>13 271</u>

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder

Övergången till IFRS 15 tillämpas från 2018 och medför att intäkter från avtal med kunder, dvs serviceintäkter inkl fastighetsskatt, skall separeras från hyresintäkter (inkl. vidarefakturerering av fastighetsskatt). Bolagets intäkter består till övervägande delen av hyresintäkter och någon uppdelning mellan hyresintäkter och serviceintäkter sker därför inte.

Förvaltningsfastigheten hyrs ut under operationellt leasingavtal och genererar hyresintäkter. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår i koncernen till 40 006 (13 271) Tkr och i moderföretaget till 0 (0) Mkr. Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	Koncernen	
	2018	2017
Förfallotidpunkt:		
Inom ett år	40 618	39 463
Senare än ett år men inom fem år	156 656	157 571
Senare än fem år	137 011	174 730
Summa	<u>334 285</u>	<u>371 764</u>

Not 6 Fastighetskostnader

	Koncernen	
	2018-05-01 2019-04-30	2017-10-27 2018-04-30
Drift- och förvaltningskostnader	357	252
Fastighetsskatt	867	289
Reparationer och underhåll	1 620	8
Summa	<u>2 844</u>	<u>549</u>

Not 7 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	Koncernen		Moderföretaget	
	2018-05-01 2019-04-30	2017-10-27 2018-04-30	2018-05-01 2019-04-30	2017-10-27 2018-04-30
Deloitte				
revisionsuppdrag	224	270	224	270
Summa	<u>224</u>	<u>270</u>	<u>224</u>	<u>270</u>

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 8 Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter

Värdeförändringar redovisas i koncernens finansiella rapporter och baseras på genomförda årliga värderingar. Se not 15 för ytterligare information om värdering av förvaltningsfastigheter.

Not 9 Finansiella intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2018-05-01 2019-04-30	2017-10-27 2018-04-30	2018-05-01 2019-04-30	2017-10-27 2018-04-30
Ränteintäkter	-	-	-	-
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-	-	-
Summa finansiella intäkter	-	-	-	-

Samtliga ränteintäkter är hänförliga till finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde, samt ränteintäkter på banktillgodohavanden som klassificeras i posten likvida medel.

Not 10 Finansiella kostnader

	Koncernen		Moderföretaget	
	2018-05-01 2019-04-30	2017-10-27 2018-04-30	2018-05-01 2019-04-30	2017-10-27 2018-04-30
Räntekostnader	10 021	3 031	10	-
Övriga finansiella kostnader	901	545	5	4
Summa finansiella kostnader	10 922	3 576	15	4

Räntekostnader är hänförliga till finansiella skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Not 12 Skatt

Aktuell skatt

	Koncernen		Moderföretaget	
	2018-05-01 2019-04-30	2017-10-27 2018-04-30	2018-05-01 2019-04-30	2017-10-27 2018-04-30
Aktuell skatt på årets resultat	- 4 185	- 1 155	-	-
Summa	- 4 185	- 1 155	-	-

Uppskjuten skatt

	Koncernen		Moderföretaget	
	2018-05-01 2019-04-30	2017-10-27 2018-04-30	2018-05-01 2019-04-30	2017-10-27 2018-04-30
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader Fastighet	- 383	- 6 386	-	-
Uppskjuten skatt hänförlig till aktiverade underskottsavdrag	266	308	288	286
Summa	- 116	- 6 078	288	286
Total skatt	- 4 301	- 7 233	288	286

Inkomstskatt i Sverige beräknas med 22 % på årets skattemässiga resultat. Nedan presenteras en avstämning mellan redovisat resultat och årets skattekostnad:

Avstämning årets skattekostnad

	Koncernen		Moderföretaget	
	2018-05-01	2017-10-27	2018-05-01	2017-10-27
	2019-04-30	2018-04-30	2019-04-30	2018-04-30
Resultat före skatt	24 596	34 016	18 218	-1302
Skatt beräknad enligt svensk skattesats (22 %)	5 411	7 484	4 008	- 286
	- 904	6 078	-	-
Skatteeffekt av taxerade underskott och temporära skillnader				
Skatteeffekt av övriga ej avdragsgilla kostnader	0	29	-	-
Skatteeffekt av övriga ej skattepliktiga intäkter	- 206	- 6 357	- 4 312	
Summa	4 301	7 233	- 304	- 286
Årets redovisade skattekostnad	4 301	7 233	- 304	- 286

Uppskjutna skattefordringar avseende skattemässiga underskottsavdrag redovisas i den utsträckning som det är sannolikt att de kommer att utnyttjas mot framtida skattepliktiga resultat. Vid beräkning av uppskjuten skattefordran har en skattesats om 21,4% använts då bolaget räknar med att kunna nytta befintliga underskott kommande år. Uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader har beräknats med skattesatsen 20,6% då bolaget har ett långsiktigt ägande i förvaltningsfastigheten Hästägaren 3.

Not 13 Resultat per aktie

Resultat per aktie

Följande resultat och vägda genomsnittliga antal stamaktier har använts vid beräkningen av resultat per aktie:

	Koncernen	
	2018-05-01	2017-10-27
	2019-04-30	2018-04-30
Årets resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, kr	20 295 100	26 783 000
Vägt genomsnittligt antal stamaktier	2 450 000	2 450 000
Resultat per aktie, kr	8,28	10,93

Not 14 Nettoomsättning

Moderföretagets redovisade nettoomsättning avser företagsledningstjänster till dotterföretaget. Företagsledningstjänsterna innefattar framförallt tillgångsförvaltning, fastighetsförvaltning samt ekonomisk förvaltning men även övriga tjänster som dotterbolaget ej har förmåga att leverera och som behövs för att kunna bedriva verksamheten.

Not 15 Förvaltningsfastighet

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheten till verkligt värde vilket fastställs genom årlig extern värdering. Till den externa värderingsfirman lämnar koncernen uppgifter om gällande och kommande hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar.

	Koncernen	
	2019-04-30	2018-04-30
Ingående balans	645 000	
Förvärvspris	-	616 103
Ny- till och ombyggnad	-	-
Orealiserade värdeförändringar	1 000	28 897
Utgående verkligt värde	646 000	645 000

Vid värdering till verkligt värde används en avkastningsvärdesansats. Denna bygger på en nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden. Kalkylperioden utgör 10 år. Under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag. Drifts- och underhållskostnader har bedömts utifrån bolagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastighetens skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflation. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastighetens läge och skick. Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på externvärderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

Värdering har skett enligt nivå 3, IFRS 13. Inga överföringar har skett till eller från denna nivå under perioden.

Värderingsantaganden	2019-04-30	2018-04-30
Årlig inflation, 2%	2,00	2,00
Kalkylränta, %	7,60	7,60
Direktavkastningskrav restvärde, %	7,60	7,60

Känslighetsanalys fastighetsvärdering

Värdeparameter	Antagande	Värdepåverkan	
		2019-04-30	2018-04-30
Kostnader	+/-0,5%	+/- 168	+/- 1 740
		-52 500/	- 51 100/ 61
Direktavkastningskrav	+/-0,5%	63 000	200
Marknadshyra lokaler	+/- 10%	+/- 43 800	+/- 40 000

Not 16 Övriga kortfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2019-04-30	2018-04-30	2019-04-30	2018-04-30
Momsfordran	-	-	81	429
Övriga kortfristiga fordringar	1 375	256	698	-
Summa	1 375	256	779	429

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2019-04-30	2018-04-30	2019-04-30	2018-04-30
Förutbetalda försäkringspremier	107	126	51	-
Upplupna ränteintäkter	-	3 506	-	-
Förutbetald uppläggningsavgift	-	4 021	-	-
Övriga poster	336	237	217	237
Summa	443	7 890	268	237

Not 18 Likvida medel

	Koncernen		Moderföretaget	
	2019-04-30	2018-04-30	2019-04-30	2018-04-30
Kassa och bank	23 112	23 711	4 254	2 546
Övriga likvida medel	-	-	-	-
Summa	23 112	23 711	4 254	2 546

Not 19 Eget kapital

Aktiekapital

Samtliga aktier är av samma aktieslag, är fullt betalda och berättigar till en röst. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången uppgår till 2 450 000 (2 450 000) till ett kvotvärde av 1 (1) kr per aktie.

Övrigt tillskjutet kapital - Koncernen

I övrigt tillskjutet kapital ingår emissionskostnader på -13 677 Tkr.

Not 20 Räntebärande skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2019-04-30	2018-04-30	2019-04-30	2018-04-30
<i>Långfristiga skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen:</i>				
Skulder till kreditinstitut	391 000	395 000	-	-
Förutbetalad uppläggningsavgift	- 3 144	- 4 021		
<i>Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:</i>				
Skulder till kreditinstitut	-	-	-	-
Summa	387 856	390 979	-	-

Posten innehåller omklassificering av förutbetalad uppläggningsavgift i förhållande till förra årets årsredovisning.

Not 21 Uppskjuten skatt

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Koncernens och moderföretagets temporära skillnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar avseende följande poster:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2019-04-30	2018-04-30	2019-04-30	2018-04-30
Uppskjutna skattefordringar				
Aktiverande underskottsavdrag	574	308	574	286
Summa uppskjutna skattefordringar	574	308	574	286
Uppskjutna skatteskulder				
Skillnad redovisat värde och skattemässigt värde fastigheter (temporär skillnad)	6 769	6 386		
Summa uppskjutna skatteskulder	6 769	6 386	-	-
Summa uppskjutna skattefordringar och skatteskulder, netto	- 6 195	- 6 078	574	286

Uppskjutna skattefordringar värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Företaget har utnyttjade underskottsavdrag uppgående till 1 402 tkr.

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 21,4 % avseende skattefordringar och 20,6% för uppskjutna skatteskulder.

Det finns inga begränsningar i moderföretagets och koncernens möjligheter att utnyttja redovisade uppskjutna skattefordringar och skatteskulder.

Förändring i uppskjutna skattefordringar och skatteskulder under året framgår nedan:

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Uppskjuten skattefordran		
Koncernen					
Förändring uppskjuten skatt	Underskotts- avdrag	Temporär skillnad	Derivat	Summa	
Per 2 november 2017	308	-	6 386	-	6 078
Redovisat i resultaträkningen	266	-	383	-	117
Per 30 april 2018	574	-	6 769	-	6 195

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld		
Moderföretaget				
Förändring uppskjuten skatt	Underskotts- avdrag	Temporär skillnad	Summa	
Per 2 november 2017	286	-	-	
Redovisat i resultaträkningen	288	-	288	
Per 30 april 2018	574	-	288	

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2019-04-30	2018-04-30	2019-04-30	2018-04-30
Förskottsbetalda hyror	4 186	4 103	-	-
Upplupna räntekostnader	430	408	-	-
Övriga poster	452	3 029	452	400
Summa	5 069	7 540	452	400

Not 24 Andelar i dotterföretag

	Moderföretaget		
	2019-04-30	2018-04-30	
Ingående anskaffningsvärde	223 819	223 819	
Utgående anskaffningsvärde	223 819	223 819	

Dotterföretag	Kapitalandel *	Antal andelar	Redovisat värde 2019-04-30
Direktägda	100%	1 000	223 819

Västsvensk Logistik Propco AB (556905-3977), Stockholm

* Kapitalandel motsvarar röstandel

Västsvensk Bidco AB (559129-3807), Stockholm, har under året fusionerats med sitt dotterbolag Västsvensk Logistik Propco AB (556905-3977). Värdet på andelar i Västsvensk Bidco AB har ersatts av Västsvensk Logistik Propco AB.

Not 25 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2019-04-30	2018-04-30	2019-04-30	2018-04-30
Fastighetsinteckningar	400 000	400 000		
Aktier i dotterföretag			223 819	223 819
Summa	400 000	400 000	223 819	223 819

Eventalförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2019-04-30	2018-04-30	2019-04-30	2018-04-30
Inga				
Summa	-	-	-	-

Not 26 Likvida medel i kassaflödet

	Koncernen		Moderföretaget	
	2019-04-30	2018-04-30	2019-04-30	2018-04-30
Disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut	23 112	23 711	4 254	2 546
Kortfristiga, likvida placeringar	-	-	-	-
Summa	23 112	23 711	4 254	2 546

Not 27 Transaktioner med närstående

Transaktioner mellan företaget och dess dotterföretag, vilka är närstående till företaget, har eliminerats vid konsolideringen och upplysningar om dessa transaktioner lämnas därför inte i denna not. Upplysningar om transaktioner mellan koncernen och övriga närstående presenteras nedan.

Till Västsvensk Logistiks närstående hör ledamot Stefan Björkqvist som har ett direkt ägande i Investmentaktiebolaget Cyclops AB vilket är delägare i Hestia Fastighetsförvaltning AB's moderbolag.

Investmentbolaget Cyclops innehar 30 000 aktier i Västsvensk Logistik AB samt har via Hestia Fastighetsförvaltning AB ett Asset Management avtal med Västsvensk Logistik AB. Avtalet är på marknadsmässiga villkor både vad gäller pris och betalningsvillkor.

Försäljning av tjänster

	Koncernen		Moderföretaget	
	2019-04-30	2018-04-30	2019-04-30	2018-04-30
Summa	-	-	-	-

Inköp av varor och tjänster

	Koncernen		Moderföretaget	
	2019-04-30	2018-04-30	2019-04-30	2018-04-30
Hestia Fastighetsförvaltning AB	1 629	771	1 500	708
Summa	1 629	771	1 500	708

Fordringar och skulder vid årets slut till följd av försäljning och köp av varor och tjänster

Skulder till följd av köp av varor och tjänster

	Koncernen		Moderföretaget	
	2019-04-30	2018-04-30	2019-04-30	2018-04-30
Hestia Fastighetsförvaltning AB	11	382	-	375
Summa	11	382	-	375

Försäljning och inköp av varor och tjänster sker på marknadsmässiga villkor.

Not 28 Händelser efter balansdagen

Efter balansdagen har beslut fattats om att genomföra flera större investeringar i fastigheten under 2019. Dels skall resten av ventilationsaggregaten bytas ut för en kostnad om 4,1 miljoner kronor och dels skall en sprinklertank installeras till en beräknad kostnad om 9 miljoner kronor. Investeringarna bedöms inte påverka utdelningsnivån i bolaget.

Not 29 Utdelning

Styrelsen förslår att årsstämman beslutar om utdelning till aktieägarna om 7,20 kr per aktie för räkenskapsåret 2018-05-01--2019-04-30 att utbetalas vid fyra tillfällen om 1,95 kr per aktie vid det första tillfället och 1,75 kr per aktie vid resterande tillfällen.

Not 30 Godkännande av finansiella rapporter

Årsredovisningen fastställdes av styrelsen och godkändes för utgivning den 28 juni 2019.

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen samt RFR 2 Redovisning för juridiska personer och ger en rättvisande bild av företaget ställning och resultat och att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget står inför. Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att koncernredovisningen har upprättats enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat och att förvaltningsberättelsen för koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 28 juni 2019

Per-Olof Persson
Styrelseordförande

Per-Åke Agnevik
Styrelseledamot

Peter Bredelius
Styrelseledamot

Stefan Björkqvist
Styrelseledamot

Maarit Nordmark
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 28 juni 2019

Deloitte AB

Christoffer Helgesen
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Västsvensk Logistik AB (publ)
organisationsnummer 559132-1145

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Västsvensk Logistik AB (publ) för räkenskapsåret 2018-05-01 - 2019-04-30. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 4-41 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 30 april 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 30 april 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Annan information återfinns i bolagets och koncernens bokslutskommuniké för räkenskapsåret 2018-05-01 - 2019-04-30, som offentliggörs samtidigt som årsredovisningen och koncernredovisningen, samt på sidorna 2-3 i årsredovisningen och koncernredovisningen, men innefattar inte årsredovisningen och koncernredovisningen eller vår revisionsberättelse avseende dessa.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och

koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi

ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

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 Västsvensk Logistik AB (publ) för räkenskapsåret 2018-05-01 - 2019-04-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av

säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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

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

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

Stockholm den 28 juni 2019

Deloitte AB

Christoffer Helgesen
Auktoriserad revisor