

## Västsvensk Logistik AB (publ)

### Bokslutskommuniké 1 maj 2019 – 30 april 2020



#### VÄSTSVENSK LOGISTIK I KORTHET

Västsvensk Logistik AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som indirekt äger, förvaltar och hyr ut fastigheten Hästägaren 3 i Mölndal. Fastigheten ägs av Västsvensk Logistik Propco AB som är ett helägt dotterföretag till Västsvensk Logistik AB.

Fastigheten har under året varit uthyrd till tre hyresgäster, där KappAhl Sverige AB representerat 97% av hyresintäkterna och två mindre kontorshyresgäster de resterande 3%. De två mindre kontorshyreskontrakten har löpt till april respektive juni 2020.

Västsvensk Logistik AB:s aktier är upptagna till handel på Spotlight Stock Market.

#### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN 2020-02-01—2020-04-30

- Hyresintäkter 10 313 (10 154) Tkr.
- Driftnetto 9 809 (9 827) Tkr.
- Förvaltningsresultat 6 562 (6 481) Tkr.
- Förvaltningsresultat/aktie 2,68 (2,65) kr.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN 2019-05-01—2020-04-30

- Hyresintäkter 40 947 (40 006) Tkr.
- Driftnetto 37 133 (37 162) Tkr.
- Förvaltningsresultat 23 935 (23 596) Tkr.
- Förvaltningsresultat/aktie 9,77 (9,63) kr.
- Resultat efter skatt -4 655 (20 295) Tkr.
- Resultat per aktie -1,90 (8,28) kr.
- De två mindre hyresgästerna i den separata delen av kontorsbyggnaden har sagt upp sina kontrakt och lokalerna har satts ut för uthyrning.
- Fyra ventilationsaggregat har under året bytts ut till en total kostnad om 4,1 Mkr varav 50% av kostnaden för utbytet har resultatförts under året och 50% aktiverats.
- Arbetet med att installera en ny sprinklertank till en totalkostnad om 9 Mkr beräknas vara slutfört under sommaren. Upparbetade kostnader per balansdagen uppgår till 3,2 Mkr.
- Fastighetens marknadsvärde per 2020-04-30 uppgår till 623 000 Tkr enligt den årliga externa värderingen. Detta har resulterat i en realiserad värdeförändring om -28 215 Tkr, vilket har orsakat ett negativt resultat i bolaget.
- Covid-19 kommer att ha en viss påverkan på både bolagets omvärld och verksamhet under 2020. Vi följer händelserna noga och anpassar verksamheten allt eftersom situationen både i omvärlden och för vår hyresgäst tydliggörs. I dagsläget kan ingen tala om vare sig när krisen är över eller på vilket sätt världen påverkas på längre sikt.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 0,00 kr per aktie för räkenskapsåret.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Covid-19 kommer att ha en viss påverkan på både bolagets omvärld och verksamhet under 2020. Vi följer händelserna noga och anpassar verksamheten allt eftersom situationen både i omvärlden och för vår hyresgäst tydliggörs. I dagsläget kan ingen tala om vare sig när krisen är över eller på vilket sätt världen påverkas på längre sikt. Styrelse och ledning följer utvecklingen noga vad gäller coronakrisens påverkan på konfektionsmarknaden och därigenom hyresgästen. Hittills har bolaget inte behövt lämna några hyresrabatter och har därmed ingen hyresförlust under bokslutsåret. Anstånd med att betala halva månadshyror för april och maj har avtalats. Hyrorna ska vara fullbetalda till slutet av augusti 2020. Hyra för juni månad har erlagts i sin helhet.
- Den extra bolagsstämman 2020-04-28 beslutade att senarelägga den kvarstående utbetalningen av den tidigare beslutade utdelningen om totalt 4 287 500 kr med avstämningsdag den 15 maj 2020. Stämman beslutade vidare att bemyndiga styrelsen att fastställa avstämningsdagen för denna utdelning, dock att avstämningsdagen inte får infalla senare än dagen för nästkommande årsstämma i bolaget.
- Västsvensk Logistik AB och KappAhl Sverige AB har tillsammans kommit fram till en för båda parter konstruktiv lösning om att bevilja anstånd med att betala 50% av hyran för april och maj 2020. Hyran för juni månad är erlagd i sin helhet, utan anstånd. Anståndet för april och maj gäller till den 31 augusti 2020

## FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL – KONCERNEN

Bolaget bildades 27 oktober 2017 och var vilande fram till att fastigheten förvärvades i januari 2018.

Belopp i Tkr om ej annat anges.

Finansiell översikt och nyckeltal	1 maj 2019 -30 apr 2020	1 maj 2018 -30 apr 2019
Totala intäkter	40 947	40 006
Driftnetto	37 133	37 162
Förvaltningsresultat	23 935	23 596
Resultat efter skatt	-4 655	20 295

Finansiell ställning	30 apr 2020	30 apr 2019
Förvaltningsfastighet	623 000	646 000
Eget kapital	236 262	258 557
Fastighetslån	391 000	395 000

Kassaflöde	1 maj 2019 -30 apr 2020	1 maj 2018 -30 apr 2019
Löpande verksamheten (netto)	20 244	18 346
Investeringsverksamheten (netto)	-5 215	0
Finansieringsverksamheten (netto)	-22 253	-18 945
Likvida medel vid periodens slut	15 888	23 112

Nyckeltal per aktie	30 apr 2020	30 apr 2019
Förvaltningsresultat per aktie, kr	9,77	9,63
Resultat per aktie före utspädning, kr	-1,90	8,28
Resultat per aktie efter utspädning, kr	-1,90	8,28
Eget kapital per aktie, kr	96,43	105,53
Börskurs per aktie, kr	70,00	101,00
Börskurs/Eget kapital, %	73	96

Antal utestående aktier	2 450 000	2 450 000
-------------------------	-----------	-----------

## VD HAR ORDET

Bolaget har fortsatt på den inslagna vägen och stärkt relationerna med hyresgästen genom att kraftigt investera i fastigheten. Bolaget har i snabb takt genomfört de stora nödvändiga underhållsåtgärder, som framkom i samband med bolagets grundande, men som tyvärr inte var fullständigt dokumenterade vid den tidpunkten. Årets största enskilda åtgärd är den efterlängtdade förstärkningen av brandskyddet genom den pågående installationen av sprinklertanken, som tas i bruk under sommaren 2020. Därutöver har fyra ventilationsaggregat bytts ut och därmed har samtliga fem aggregat bytts ut under åren 2019 - 20. Bolaget har också reparerat lagerdelens takbrunnar. Byggnadernas drift och förvaltning sker i gott samarbete med KappAhl.

Konfektionsföretaget KappAhl Sverige AB stod under året för 97% av hyresintäkterna. Övriga hyresgäster var Jan Håkansson Byggplanering AB och Technology Solutions & Integration AB. Efter räkenskapsårets utgång har de båda mindre hyresgästerna lämnat sina lokaler och uthyrningsarbete pågår. Den ekonomiska vakansen är cirka 3 %. Uthyrningsarbetet påverkas negativt av den pågående coronakrisen.

Räkenskapsåret är det andra helåret i bolagets historia. Förvaltningsresultatet uppgick till 23 935 Tkr vilket motsvarar 9,77 kr/aktie.

Styrelsen föreslår ingen utdelning för räkenskapsåret. Detta förklaras med både att bolaget under året har genomfört stora investeringar från kassaflödet och att styrelsen och bolagsledningen inte kan prognostisera framåt vad gäller coronakrisens påverkan på konfektionsmarknaden och därigenom på hyresgästen. Det är dock glädjande att inga stora kvarvarande nödvändiga investeringar står för dörren. Trots det är styrelsens och bolagsledningens gemensamma uppfattning att bolagets kassa behöver stärkas för att skapa en buffert inför framtiden. Detta ska ses både som försiktighetsåtgärd och förberedelse för att den världsomfattande pandemins verkan för bolaget förvärras ytterligare. Skulle pandemin avta, har bolaget en möjlighet att arrangera en extrastämma och genomföra en utdelning.

Hittills har bolaget inte behövt lämna några hyresrabatter och har därmed ingen hyresförlust under bokslutsåret. Anstånd med att betala två halva månadshyror har trots allt givits, en för april för bokslutsåret 19/20 och en för maj månad för bokslutsåret 20/21. Hyrorna ska vara fullbetalda före slutet av augusti 2020. Per bokslutsdatum 2020-04-30 uppgår anståndet till 1,6 Mkr och totalt anstånd till 3,2 Mrk exklusive moms. Hyrorna ska vara fullbetalda till slutet augusti 2020. KappAhl har erlagt hyran för juni månad enligt avtalet och inga ytterligare diskussioner om rabatter eller anstånd förs. Uthyrningsarbete pågår för cirka 1 000 kvadratmeter kontor. De tomställda lokalerna är i gott skick, ligger i en egen del i kontorsbyggnaden samt nås med en egen ingång.

Vi ser fram emot fortsatt utveckling av fastigheten tillsammans med hyresgästerna.

Maarit Nordmark  
VD

## FASTIGHETEN

Fastigheten innehas med äganderätt och utgörs av en logistikbyggnad och en kontorsbyggnad belägna i Mölndal, cirka 12 km från centrala Göteborg. Den totala uthyrbara ytan uppgår till 48,064 m<sup>2</sup>, varav 39,042 m<sup>2</sup> utgörs av logistikytor och 9,022 m<sup>2</sup> av kontorsytor. Byggnaderna uppfördes 1981 och byggdes ut 2002. Den totala tomtytan uppgår till 53 192 m<sup>2</sup>.

Fastighetens läge lämpar sig väl för logistikändamål då mikroläget, med närhet till motorvägarna E6 samt E20, möjliggör leverans till kunder via såväl lastbil, tåg, båt samt flyg. Det direkta närområdet har under senare år sett ökad aktivitet inom bostadsutveckling och enligt Mölndal Kommun uppskattas att cirka 11 000 nya bostäder kommer att byggas inom de närmaste tio åren.

## HYRESAVTAL

Fastigheten har under året varit uthyrd till tre hyresgäster, där KappAhl Sverige AB representerar 97% av hyresintäkterna och två mindre kontorshyresgäster de resterande 3%. De två mindre kontorshyreskontrakten är uppsagda och löper t.o.m. april resp. juni 2020. KappAhl använder fastigheten som sitt centrallager och huvudkontor och tillgodoser 360 butiker med varor i fyra länder samt e-handel genom fastigheten. KappAhls hyreskontrakt löper t.o.m. oktober 2027 med en ömsesidig uppsägningstid på 12 månader.

Hyresvärdet för 2019 uppgår till 39 292 (39 756) Tkr exklusive fastighetsskatt. KappAhls bashyra justeras med 90% av förändringen av KPI med basår 2012.

## KOMMENTARER TILL DEN FINANSIELLA UTVECKLINGEN – KONCERNEN

### Intäkter

Koncernens hyresintäkter uppgick under helåret 1 maj 2019 – 30 april 2020 till 40 947 (40 006) Tkr inklusive utdebiterad fastighetsskatt om 1 011 (861) Tkr. Koncernens hyresintäkter för fjärde kvartalet uppgick till 10 313 (10 154) Tkr inkl. utdebiterad fastighetsskatt om 243 (215) Tkr.

### Kostnader

Fastighetskostnader inklusive kostnader för underhåll uppgick för helåret till 3 814 (2 844) Tkr, vilket motsvarar 79,35 (59,18) kr/kvm. Underhållskostnaderna uppgick till 2 237 (1 620) Tkr och inkluderar kostnaden för utbyte av två ventilationsaggregat (2 030 Tkr). De totala fastighetskostnaderna för fjärde kvartalet uppgick till 504 (327) Tkr, vilket motsvarar 10,48 (6,80) kr per kvm.

KappAhl Sverige AB har eget avtal för el och övriga mediakostnader. Därutöver faller största delen av driftkostnader och löpande underhåll på hyresgästen.

De centrala administrationskostnaderna för räkenskapsåret uppgick till 2 374 (2 643) Tkr. För fjärde kvartalet uppgick de centrala administrationskostnaderna till 598 (669) Tkr.

#### **Finansiella kostnader**

Finansiella kostnader netto för perioden 1 maj 2019 till 30 april 2020 uppgick till 10 823 (10 922) Tkr, varav räntekostnader på fastighetslån 9 937 (10 021) Tkr. Finansiella kostnader netto för fjärde kvartalet uppgick till 2 650 (2 677) Tkr.

#### **Värdeförändringar**

Fastighetens orealiserade värdeförändring under perioden uppgår till -28 215 (1 000) Tkr. Under året genomförda investeringar uppgår till 5 215 (0) Tkr och avser sprinklertank 3 185 Tkr samt ventilationsaggregat 2 030 Tkr. Information om fastighetens marknadsvärde återfinns på sidan 7.

#### **Skatt**

Koncernen redovisar en uppskjuten skattefordran på 3 777 Tkr, varav 3 543 Tkr är hänförlig till förändring i temporära skillnader och 234 Tkr är avser förändring i underskottsavdrag. Koncernens aktuella skattekostnad uppgår till 4 153 Tkr.

#### **Resultat**

Förvaltningsresultatet, dvs resultat exklusive värdeförändringar, uppgick för perioden 1 maj 2019 till 30 april 2020 till 23 935 (23 596) Tkr. Detta motsvarar 9,77 (9,63) kr per aktie. Periodens resultat efter skatt uppgick till -4 655 (20 295) Tkr, motsvarande -1,90 (8,28) kr per aktie.

Förvaltningsresultatet för fjärde kvartalet uppgick till 6 562 (6 481) Tkr, vilket motsvarar 2,68 (2,65) kr per aktie och periodens resultat fjärde kvartalet uppgick till -15 350 (6 884) Tkr, motsvarande -6,27 (2,81) kr per aktie.

### **INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE**

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 20 244 (18 346) Tkr.  
Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -5 215 (0) Tkr.  
Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -22 253 (-18 945) Tkr.  
Periodens kassaflöde uppgick netto till -7 224 (-599) Tkr.

### **FINANSIERING**

#### **Eget kapital**

Koncernens egna kapital uppgick vid periodens slut till 236 262 (258 557) Tkr. Utdelning har under perioden utbetalats med 18 252 Tkr, motsvarande 7,45 kr per aktie. Beslutad med ännu ej utbetald utdelning om 4 288 Tkr, motsvarande 1,75 kr per aktie har skuldförts.

#### **Räntebärande skulder**

I samband med förvärvet av fastigheten tecknade bolagets dotterbolag, Västsvensk Logistik Propco AB ("Propco"), ett femårigt kreditavtal med Deutsche Pfandbriefbank AG.

Lånebeloppet uppgick till 400 000 Tkr. Lånet löper med en fast årlig ränta på 2,485%. Den årliga amorteringen uppgår till 1% av lånebeloppet (4 000 Tkr) med kvartalsvis betalning och redovisas som kortfristig skuld. Vid utgången av perioden uppgick låneskulden till 391 000 (399 000) Tkr.

Kreditavtalet innehåller sedvanliga villkor rörande belåningsgrad och räntetäckningsgrad vilka samtliga är uppfyllda.

#### **Likviditet**

Bolagets likvida tillgångar den 30 april 2020 uppgick till 15 888 (23 711) Tkr. Tillgänglig likviditet inkluderar förskottshyra med 2 169 Tkr. Bolaget har även en upplupen skuld avseende ränta på fastighetslån som uppgår till 426 Tkr.

#### **FASTIGHETENS MARKNADSVÄRDE**

Bolaget upprättar sin koncernredovisning enligt International Financial Reporting Standards, IFRS. Västsvensk Logistik har valt att redovisa fastigheten till verkligt värde enligt Verkligt värde-metoden.

CBRE har genomfört en marknadsvärdering av fastigheten med värdetidpunkt 2020-04-30. Värdet har bedömts med stöd av en marknadsanpassad kassaflödeskalkyl i vilken man genom simulering av de beräknade framtida intäkterna och kostnaderna analyserar marknadens förväntningar på värderingsobjektet.

Kassaflödesanalysen ger ett marknadsvärde för fastigheten Hästägaren 3 vid värdetidpunkten den 30 april 2020 om 623 mkr motsvarande 12 962 kr/kvm.

Värdepåverkande investeringar har genomförts under perioden med 5 215 Tkr. Det redovisade fastighetsvärdet uppgår till 623 000 Tkr vid periodens utgång vilket resulterar i en orealiserad värdeförändring om -28 215 Tkr för perioden.

#### **AKTIEN OCH ÄGARNA**

Västsvensk Logistik noterades på Spotlight Stock Market (fd Aktietorget) den 29 januari 2018. Bolaget har avtal med Sedermera Fondkommission som likviditetsgarant.

Kursen den 30 april 2020 uppgick till 70,00 kr vilket motsvarar ett börsvärde på 171 500 Tkr. Kursen vid nyemissionen var 100 kr per aktie. Antal utestående aktier uppgår till 2 450 000.

De tio största aktieägarna per 30 april 2020 innehar tillsammans 43,8 % av aktierna och rösterna. Bolaget har ca 177 kvalificerade aktieägare, dvs aktieägare med ett innehav mer än 500 aktier. Styrelsens och ledningens ägande redovisas på hemsidan.

<b>Aktieägare</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Innehav</b>
Aspelin-Ramm Fastigheter AB	250 700	10,2%
Carl Tryggers Stipendiestiftelse	133 000	5,4%
Balanserade Modellportföljen	120 000	4,9%
One S	100 000	4,1%
Lin, Fen	93 949	3,8%
Nordnet pensionsföräkring AB	77 171	3,1%
Invima AB	75 000	3,1%
Diskretionär Fond 2	70 000	2,9%
Lin, Micka	65 029	2,7%
Försäkringsbolaget, Avanza Pension	62 736	2,6%
Summa 10 största aktieägare	1 047 585	42,8%
Övriga ägare	1 402 415	57,2%
<i>Summa aktier totalt</i>	<i>2 450 000</i>	<i>100,0%</i>

## RISKER OCH RISKHANTERING

Västsvensk Logistik AB (publ) är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer. Bolagets primära motpartsrisk ligger i att fastighetens enda hyresgäst inte kan fullgöra sina betalningar enligt hyresavtalet.

Styrelse och ledning följer utvecklingen noga vad gäller coronakrisens påverkan på konfektionsmarknaden och därigenom hyresgästen. Hittills har bolaget inte behövt lämna några hyresrabatter och har därmed ingen hyresförlust under bokslutsåret. Anstånd med att betala halva månadshyror för april och maj har avtalats. Hyrorna ska vara fullbetalda till slutet av augusti 2020. Hyra för juni månad har erlagts i sin helhet.

Om hyresgästen KappAhl inte kan uppfylla sina åtaganden enligt hyresavtalet finns risk att antagandet om fortsatt fortlevnad inte föreligger.

Beskrivning av bolagets riskfaktorer finns på sidan 25 i bolagets årsredovisning för 2020.

## ORGANISATION OCH JURIDISK STRUKTUR

Fastigheten ägs av Västsvensk Logistik Propco AB som är ett helägt dotterföretag till Västsvensk Logistik AB (publ).

Västsvensk logistik AB förvaltas i sin helhet av en extern leverantör, Hestia Fastighetsförvaltning AB. Samtliga ledande befattningar i Bolaget (vd, finanschef och förvaltningschef) innehas av personal anställd i eller kontrakterad av Hestia. Därtill har bolaget avtal om teknisk förvaltning med Hestia Fastighetsförvaltning AB.



## SEGMENTRAPPORTERING

Västsvensk Logistik bedriver verksamhet inom endast ett segment, fastigheten Hästägaren 3 i Göteborg.

## NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Interna transaktioner mellan moder- och dotterföretag har eliminerats i koncernen.

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Västsvensks räkenskaper har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och de av EU antagna IFRS standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC)

Bolaget publicerar fyra rapporter årligen, varav bokslutskommunikén är en. Denna rapport har upprättats i enlighet med IFRS.

För mer utförlig beskrivning av redovisningsprinciper hänvisas till bolagets årsredovisning.

## REVISION

Denna rapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

## ÅRSSTÄMMA

Styrelsen avser att kalla bolagets aktieägare till årsstämma kl.15.00 den 8 oktober 2020. Kallelse publiceras på [www.vastsvensklogistik.se](http://www.vastsvensklogistik.se).

Årsredovisning för 2020 finns tillgänglig på bolaget hemsida den 29 juni 2020.

## KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Kvartalsrapport maj 2020 – juli 2020

2020-09-30

## FÖRSLAG TILL UTDELNING

Styrelsen föreslår en utdelning om 0,00 kr per aktie för räkenskapsåret.

## FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Maarit Nordmark, vd, Västsvensk Logistik AB (publ)

+46 70-688 63 83, [Maarit.Nordmark@hestia.se](mailto:Maarit.Nordmark@hestia.se)

Gunilla Persson, ekonomichef, Västsvensk Logistik AB (publ),

+ 46 70-169 64 01, [Gunilla.Persson@hestia.se](mailto:Gunilla.Persson@hestia.se)

Besök gärna bolagets hemsida: [www.vastsvensklogistik.se](http://www.vastsvensklogistik.se)

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande översikt av företaget och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 29 juni 2020

Västsvensk Logistik AB (publ), organisationsnummer 559132-1145.

Per-Olof Persson  
Styrelseordförande

Stefan Björkqvist  
Styrelseledamot

Peter Bredelius  
Styrelseledamot

Per-Åke Agnevik  
Styrelseledamot

Maarit Nordmark  
VD

## FINANSIELLA RAPPORTER

### RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT KONCERNEN

Belopp i Tkr	1 maj 2019 -30 apr 2020	1 maj 2018 -30 apr 2019	1 feb 2020 - 30 apr 2020	1 feb 2019 - 30 apr 2019
Hysesintäkter	40 947	40 006	10 313	10 154
Driftkostnader	-317	-146	-104	-45
Underhåll	-2 237	-1 620	-99	-11
Fastighetsskatt	-1 018	-867	-245	-217
Övriga fastighetskostnader	-241	-212	-55	-54
<b>Driftnetto</b>	<b>37 133</b>	<b>37 162</b>	<b>9 809</b>	<b>9 827</b>
Administrationskostnader	-2 374	-2 643	-598	-669
Finansiella intäkter	2	0	2	0
Finansiella kostnader	-10 825	-10 922	-2 652	-2 677
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>23 935</b>	<b>23 596</b>	<b>6 562</b>	<b>6 481</b>
<b>Värdförändringar</b>				
Fastighet, orealiserad	-28 215	1 000	-25 269	1 000
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-4 280</b>	<b>24 596</b>	<b>-18 707</b>	<b>7 481</b>
Aktuell skatt	-4 153	-4 185	-1 113	-1 151
Uppskjuten skatt	3 777	-117	4 471	555
<b>Periodens resultat</b>	<b>-4 655</b>	<b>20 295</b>	<b>-15 350</b>	<b>6 884</b>
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
<b>Totalresultat för perioden</b>	<b>-4 655</b>	<b>20 295</b>	<b>-15 350</b>	<b>6 884</b>

Belopp i Tkr	30 apr 2020	30 apr 2019
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Förvaltningsfastighet	623 000	646 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>623 000</b>	<b>646 000</b>
Hysesfordringar	2 016	0
Övriga fordringar	2 962	1 818
Likvida medel	15 888	23 112
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>20 866</b>	<b>27 930</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>643 866</b>	<b>670 930</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>236 262</b>	<b>258 557</b>
Fastighetslån, långfristig del	387 000	391 000
Förutbetalad uppläggningsavgift	-2 286	-3 144
Uppskjuten skatteskuld	2 417	6 194
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>387 131</b>	<b>394 051</b>
Fastighetslån, kortfristig del	4 000	4 000
Leverantörsskulder	4 226	396
Förutbetalad hyresintäkt	2 169	4 186
Upplupen räntekostnad	426	430
Övriga upplupna kostnader	549	452
Övriga kortfristiga skulder	9 103	8 857
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>20 473</b>	<b>18 322</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>407 604</b>	<b>412 373</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>643 866</b>	<b>670 930</b>

#### KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i Tkr	
Summa eget kapital vid årets början	258 577
Utdelning	-17 640
Periodens resultat	-4 655
<b>Summa eget kapital vid periodens slut</b>	<b>236 262</b>

## KONCERNENS KASSAFLÖDE

Belopp i Tkr	1 maj 2019 -30 apr 2020	1 maj 2018 -30 apr 2019
Rörelseresultat	6 544	35 519
Värdeförändring förvaltningsfastighet	28 215	-1 000
Erhållen ränta	2	0
Erlagd ränta	-9 968	-10 045
Erlagd skatt	-3 591	-1 873
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>	<b>21 201</b>	<b>22 600</b>
Kassaflöde från förändring av kfr fordringar	-3 160	2 375
Kassaflöde från förändring av lev skulder	3 830	-4 824
Kassaflöde från förändring av kfr skulder	-1 628	--1 805
<b>Nettokassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>20 244</b>	<b>18 346</b>
Investering i förvaltningsfastighet	-5 215	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-5 215</b>	<b>0</b>
Amortering	-4 000	-4 000
Utdelning	-18 253	-14 945
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-22 253</b>	<b>-18 945</b>
<b>Nettoförändring av likvida medel</b>	<b>-7 224</b>	<b>-599</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>23 112</b>	<b>23 711</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>15 888</b>	<b>23 112</b>

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i Tkr	1 maj 2019 -30 apr 2020	1 maj 2018 -30 apr 2019
<b>Totala intäkter</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
Kostnader för förvaltning	-2 442	-2 567
<b>Resultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>-1 242</b>	<b>-1 367</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	17 640	19 600
Finansiella kostnader	-4	-15
<b>Resultat före skatt</b>	<b>16 394</b>	<b>18 218</b>
Skatt	234	288
<b>Årets resultat</b>	<b>16 628</b>	<b>18 506</b>

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i Tkr	30 apr 2020	30 apr 2019
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Aktier i dotterföretag	223 819	223 819
Uppskjuten skattefordran	809	574
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>224 627</b>	<b>224 393</b>
Övriga fordringar	5 344	5 702
Likvida medel	3 243	4 254
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>8 587</b>	<b>9 956</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>233 214</b>	<b>234 349</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>227 957</b>	<b>228 968</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Leverantörsskulder	421	29
Övriga kortfristiga skulder	4 288	4 900
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	549	452
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 257</b>	<b>5 381</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>5 257</b>	<b>5 381</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>233 214</b>	<b>234 349</b>

## MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

Belopp i Tkr	1 maj 2019 -30 apr 2020	1 maj 2018 -30 apr 2019
Rörelseresultat	-1 242	-1 367
Erlagd ränta	-4	-15
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>	<b>-1 246</b>	<b>-1 382</b>
Kassaflöde från förändring av kfr fordringar	358	-1 258
Kassaflöde från förändring av leverantörsskuld	392	-359
Kassaflöde från förändring av kfr skulder	-515	4 952
<b>Nettokassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 011</b>	<b>1 953</b>
Utdelning från dotterföretag	17 640	14 700
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>17 640</b>	<b>14 700</b>
Lämnad utdelning	-17 640	-14 945
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-17 640</b>	<b>-14 945</b>
<b>Nettoförändring av likvida medel</b>	<b>-1 011</b>	<b>1 708</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>4 254</b>	<b>2 546</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>3 243</b>	<b>4 254</b>

## MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i Tkr	
Summa eget kapital vid årets början	228 968
Utdelning	-17 640
Periodens resultat	16 628
<b>Summa eget kapital vid periodens slut</b>	<b>227 957</b>