

Västsvensk Logistik AB (publ)

Bokslutskommuniké 1 maj 2020 – 30 april 2021



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 KappAhl Sverige AB. De två mindre kontorshyreskontrakten har löpt till april respektive juni 2020. Vakansen är 3%.

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

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN 2021-02-01 — 2021-04-30

- Hyresintäkter 9 978 (10 313) Tkr.
- Driftnetto 9 679 (9 809) Tkr.
- Förvaltningsresultat 6 257 (6 562) Tkr.
- Förvaltningsresultat/aktie 2,55 (2,68) kr.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN 2020-05-01 — 2021-04-30

- Hyresintäkter 39 919 (40 947) Tkr.
- Driftnetto 37 981 (37 133) Tkr.
- Förvaltningsresultat 24 369 (23 935) Tkr.
- Förvaltningsresultat/aktie 9,95 (9,77) kr.
- Resultat efter skatt 15 791 (-4 655) Tkr.
- Resultat per aktie 6,45 (-1,90) kr.
- Under räkenskapsåret har bolaget beviljat hyresgästen KappAhl Sverige AB anstånd med att betala 50% av hyran för april och maj 2020. Anståndet, som gällde till den 31 augusti 2020, är reglerat i sin helhet utan hyresförluster. Inga fortsatta diskussioner om anstånd har hållits.
- Bolagets två mindre kontorshyreskontrakt har löpt ut och fastighetens ekonomiska vakans uppgår till 3%.
- En sprinklertank har installerats under året till en totalkostnad om 9 979 Tkr.
- Fastighetens marknadsvärde per 2021-04-30 uppgår till 624 000 Tkr enligt den årliga externa värderingen. Under året genomförda investeringar uppgår till 6 793 Tkr vilket resulterat i en realiserad värdeförändring om -5 794 Tkr.
- Den senarelagda utdelningen om 4 288 Tkr utbetalades i oktober 2020.
- Covid-19 kommer att ha en viss påverkan på både bolagets omvärld och verksamhet under 2021. Vi följer händelserna noga och anpassar verksamheten allt eftersom pandemins påverkan för både i omvärlden och vår hyresgäst tydliggörs ytterligare.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 5,25 kr per aktie för räkenskapsåret. Utdelningen föreslås att utbetalas kvartalsvis vid fyra tillfällen om 1,35 kr per aktie vid det första tillfället och 1,30 kr per aktie vid de resterande tre tillfällen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Coronapandemin har haft en negativ påverkan på den allmänna ekonomiska utvecklingen i samhället och styrelsen bevakar pandemins inverkan på bolagets finansiella ställning. Det är svårt att förutse de slutgiltiga konsekvenserna av pandemin men hittills har pandemin inte haft någon väsentlig negativ påverkan på bolagets finansiella ställning.

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 2020 -30 apr 2021	1 maj 2019 -30 apr 2020
Totala intäkter	39 919	40 947
Driftnetto	37 981	37 133
Förvaltningsresultat	24 369	23 935
Resultat efter skatt	15 791	-4 655

Finansiell ställning	30 apr 2021	30 apr 2020
Förvaltningsfastighet	624 000	623 000
Eget kapital	252 053	236 262
Fastighetslån	387 000	391 000

Kassaflöde	1 maj 2020 -30 apr 2021	1 maj 2019 -30 apr 2020
Löpande verksamheten (netto)	19 327	20 244
Investeringsverksamheten (netto)	-6 793	-5 215
Finansieringsverksamheten (netto)	-8 288	-22 253
Likvida medel vid periodens slut	20 135	15 888

Nyckeltal per aktie	30 apr 2021	30 apr 2020
Förvaltningsresultat per aktie, kr	9,95	9,77
Resultat per aktie före utspädning, kr	6,45	-1,90
Resultat per aktie efter utspädning, kr	6,45	-1,90
Eget kapital per aktie, kr	102,88	96,43
Börskurs per aktie, kr	75,50	70,00
Börskurs/Eget kapital, %	73	73

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 efterlängta förstärkningen av brandskyddet genom installeringen av en sprinklertank. Byggnadernas drift och förvaltning sker i gott samarbete med KappAhl.

Konfektionsföretaget KappAhl Sverige AB är ensam hyresgäst för båda byggnaderna. En separat del av kontorsbyggnaden är vakant och den ekonomiska vakansen är cirka 3 %. Vakansen uppstod under coronakrisen och under tiden har det uppstått en högre generell marknadsvakans på området. Lokalerna om cirka 1 000 kvadratmeter är i mycket gott skick.

Räkenskapsåret är det tredje helåret i bolagets historia. Förvaltningsresultatet uppgick till 24 369 Tkr vilket motsvarar 9,95 kr/aktie och är en förstärkning från fjolårets 9,77 kr/aktie.

Styrelsen föreslår en utdelning om 5,25 kr/aktie för räkenskapsåret. Utdelningen föreslås att utbetalas kvartalsvis vid fyra tillfällen om 1,35 kr per aktie vid det första tillfället i början av september och 1,30 kr per aktie vid resterande tre tillfällen. Bolagets stora fastighetsinvesteringar har genomförts och kassan har förstärkts under pandemiåret.

Diskussioner om områdets och fastighetens fortsatta utveckling har påbörjats med Mölndals stad. Vi ser fram emot en fortsatt positiv utveckling för bolaget.

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 m², varav 39,042 m² utgörs av logistikytor och 9,022 m² av kontorsytor. Byggnaderna uppfördes 1981 och byggdes ut 2002. Den totala tomtytan uppgår till 53 192 m².

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

Alla uthyrda ytor innehas av KappAhl Sverige AB som använder fastigheten som sitt centrallager och huvudkontor. KappAhl tillgodoser 360 butiker i fyra länder med varor samt e-handel genom fastigheten. Hyreskontrakt löper t.o.m. oktober 2027 med en ömsesidig uppsägningsperiod på 12 månader. Därtill har fastigheten tre procents ekonomisk vakans. Den vakanta delen utgörs av en separat tillbyggnad till kontorshuset, det s.k. Glaxo-huset, och är i bra skick. Tillbyggnaden är uppförd i två våningsplan med både egen ingång på framsida och en utgång till lastkajen på baksidan. Kontorsytorna blev vakanta under pandemin och marknadsförs bl.a. genom Objektvision. Vakanser på området har ökat under pandemin.

Hyresvärdet för kalenderåret 2021 uppgår till 38 953 (39 292) 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 2020 – 30 april 2021 till 39 919 (40 947) Tkr inklusive utdebiterad fastighetsskatt om 958 (1 011) Tkr. Koncernens hyresintäkter för fjärde kvartalet uppgick till 9 978 (10 313) Tkr inklusive utdebiterad fastighetsskatt om 240 (243) Tkr.

Kostnader

Fastighetskostnader inklusive kostnader för underhåll uppgick för helåret till 1 938 (3 814) Tkr, vilket motsvarar 40,32 (79,35) kr/kvm. Underhållskostnaderna uppgick till 582 (2 237) Tkr och inkluderar bl.a. utbyte av fjärrvärmväxlare och shuntcentral samt byte av sprinklerhuvuden. De totala fastighetskostnaderna för fjärde kvartalet uppgick till 299 (504) Tkr, vilket motsvarar 6,21 (10,48) 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 2 894 (2 374) Tkr. För fjärde kvartalet uppgick de centrala administrationskostnaderna till 820 (598) Tkr. Ökningen härleds av högre styrelsearvoden, högre juridiska kostnader och en utredningskostnad för en skattemässig avdragsanalys.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader netto för perioden 1 maj 2020 till 30 april 2021 uppgick till 10 718 (10 823) Tkr, varav räntekostnader på fastighetslån 9 809 (9 937) Tkr. Finansiella kostnader netto för fjärde kvartalet uppgick till 2 602 (2 650) Tkr.

Värdeförändringar

Fastighetens orealiserade värdeförändring under perioden uppgår till -5 794 (-28 215) Tkr. Under året genomförda investeringar uppgår till 6 793 (5 215) Tkr och avser installation av en sprinklertank, en byggnadsdel som inte tidigare fanns på fastigheten. Information om fastighetens marknadsvärde återfinns på sidan 7.

Skatt

Koncernen redovisar en uppskjuten skattekostnad om 2 762 Tkr, varav 3 112 Tkr är hänförlig till förändring i temporära skillnader och -234 Tkr är avser förändring i underskottsavdrag. Koncernens aktuella skattekostnad uppgår till 22 Tkr.

Resultat

Förvaltningsresultatet, dvs resultat exklusive värdeförändringar, uppgick för perioden 1 maj 2020 till 30 april 2021 till 24 369 (23 935) Tkr. Detta motsvarar 9,95 (9,77) kr per aktie. Periodens resultat efter skatt uppgick till 15 791 (-4 655) Tkr, motsvarande 6,45 (-1,90) kr per aktie.

Förvaltningsresultatet för fjärde kvartalet uppgick till 6 257 (6 562) Tkr, vilket motsvarar 2,55 (2,68) kr per aktie och periodens resultat fjärde kvartalet uppgick till 8 326 (-15 350) Tkr, motsvarande 3,40 (-6,27) kr per aktie.

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 19 328 (20 244) Tkr.
Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -6 793 (-5 215) Tkr.
Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -8 288 (-22 253) Tkr.
Periodens kassaflöde uppgick netto till 4 247 (-7 224) Tkr.

FINANSIERING

Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick vid periodens slut till 252 053 (236 262) Tkr. Utdelning har under perioden utbetalats med 4 288 Tkr, motsvarande 1,75 kr per aktie. Utdelningen avsåg en tidigare senarelagd utdelning för bokslutsåret 2018/19. Ingen utdelning har skett för bokslutsåret 2019/20.

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. Per bokslutsdagen uppgick låneskulden till 387 000 (391 000) Tkr.

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

Likviditet

Bolagets likvida tillgångar den 30 april 2021 uppgick till 20 135 (15 888) Tkr. Tillgänglig likviditet inkluderar förskottshyra med 4 157 Tkr. Bolaget har även en upplupen skuld avseende ränta på fastighetslån som uppgår till 422 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 värdemetoden.

CBRE har genomfört en marknadsvärdering av fastigheten med värdetidpunkt 2021-04-30. 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 2021 om 624 mkr motsvarande 12 982 kr/kvm.

Värdepåverkande investeringar har genomförts under perioden med 6 793 Tkr. Det redovisade fastighetsvärdet uppgår till 624 000 Tkr vid periodens utgång vilket resulterar i en realiserad värdeförändring om -5 794 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 2021 uppgick till 75,50 kr vilket motsvarar ett börsvärde på 184 975 Tkr. Kursen vid nyemissionen var 100 kr per aktie. Antal utestående aktier uppgår till 2 450 000.

De tio största aktieägarna per 31 mars 2021 innehade tillsammans 43,2 % av både aktierna och rösterna. Bolaget hade ca 173 kvalificerade aktieägare, d v s aktieägare med ett innehav mer än 500 aktier. Styrelsens och ledningens ägande redovisas på hemsidan.

Aktieägare den 31 mars 2021	Antal aktier	Innehav
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	93 649	3,8%
Nordnet pensionsförsäkring AB	76 855	3,1%
Invima AB	75 000	3,1%
Försäkringsbolaget, Avanza Pension	74 904	3,1%
Diskretionär Fond 3	70 000	2,9%
Lin, Micka	63 989	2,6%
Summa 10 största aktieägare	1 058 097	43,2%
Övriga ägare	1 391 903	56,8%
<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. Bolaget har inte lämnat några hyresrabatter och har därmed ingen hyresförlust under bokslutsåret.

Beskrivning av bolagets riskfaktorer finns på sidan 25 i bolagets årsredovisning för räkenskapsåret 2020/2021.

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 31 augusti 2021. Kallelse publiceras bl.a. på www.vastsvensklogistik.se. Årsstämman hålls digitalt med post-röstning.

Årsredovisning för 2020 finns tillgänglig på bolaget hemsida den 30 juni 2021.

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLE

Kvartalsrapport maj 2021 – juli 2021

2021-09-30

FÖRSLAG TILL UTDELNING

Styrelsen föreslår en utdelning om 5,25 kr per aktie för räkenskapsåret. Utdelningen föreslås att utbetalas kvartalsvis vid fyra tillfällen om 1,35 kr per aktie vid det första tillfället och 1,30 kr per aktie vid resterande tillfällen.

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2021-09-02
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2021-09-03
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2021-09-06
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2021-09-09

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2021-12-02
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2021-12-03
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2021-12-06
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2021-12-09

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2022-03-03
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2022-03-04
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2022-03-07
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2022-03-10

- Sista dag för handel inkl. rätt till utbetalning av utdelning 2022-06-02
- Första dag för handel exkl. rätt till utbetalning av utdelning 2022-06-03
- Avstämningsdag för utbetalning av utdelning 2022-06-07
- Förväntad dag för utbetalning från Euroclear 2022-06-10

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Maarit Nordmark, vd, Västsvensk Logistik AB (publ)
+46 70 688 63 83, Maarit.Nordmark@hestia.se

Gunilla Persson, ekonomichef, Västsvensk Logistik AB (publ)
+46 70 169 64 01, Gunilla.Persson@hestia.se
Besök gärna bolagets hemsida: 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 30 juni 2021

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

Per-Olof Persson
Styrelseordförande

Peter Bredelius
Styrelseledamot

Per-Åke Agnevik
Styrelseledamot

Lennart Karlsson
Styrelseledamot

Carl Janson
Styrelseledamot

Maarit Nordmark
VD

FINANSIELLA RAPPORTER

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT KONCERNEN

Belopp i Tkr	1 maj 2020 -30 apr 2021	1 maj 2019 -30 apr 2020	1 feb 2021 -30 apr 2021	1 feb 2020 - 30 apr 2020
Hysesintäkter	39 919	40 947	9 978	10 313
Driftkostnader	-182	-317	19	-104
Underhåll	-582	-2 237	-71	-99
Fastighetsskatt	-980	-1 018	-245	-245
Övriga fastighetskostnader	-193	-241	-1	-55
Driftnetto	37 981	37 133	9 679	9 809
Administrationskostnader	-2 894	-2 374	-820	-598
Finansiella intäkter	0	2	0	2
Finansiella kostnader	-10 718	-10 825	-2 602	-2 652
Förvaltningsresultat	24 369	23 935	6 257	6 562
Värdeförändringar				
Fastighet, orealiserad	-5 794	-28 215	1 000	-25 269
Resultat före skatt	18 575	-4 280	7 257	-18 707
Aktuell skatt	-22	-4 153	3 182	-1 113
Uppskjuten skatt	-2 762	3 777	-2 113	4 471
Periodens resultat	15 791	-4 655	8 326	-15 350
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Totalresultat för perioden	15 791	-4 655	8 326	-15 350

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING KONCERNEN

Belopp i Tkr	30 apr 2021	30 apr 2020
TILLGÅNGAR		
Förvaltningsfastighet	624 000	623 000
Summa anläggningstillgångar	624 000	623 000
Hysesfordringar	0	2 016
Övriga fordringar	4 315	2 962
Likvida medel	20 135	15 888
Summa omsättningstillgångar	24 450	20 866
Summa tillgångar	648 450	643 866
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	252 053	236 262
Fastighetslån, långfristig del	383 000	387 000
Förutbetalad uppläggningsavgift	-1 429	-2 286
Uppskjuten skatteskuld	5 179	2 417
Summa långfristiga skulder	386 750	387 131
Fastighetslån, kortfristig del	4 000	4 000
Leverantörsskulder	405	4 226
Förutbetalad hyresintäkt	4 157	2 169
Upplupen räntekostnad	422	426
Övriga upplupna kostnader	664	549
Övriga kortfristiga skulder	0	9 103
Summa kortfristiga skulder	9 647	20 473
Summa skulder	396 397	407 604
Summa eget kapital och skulder	648 450	643 866

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i Tkr	
Summa eget kapital vid årets början	236 262
Utdelning	0
Periodens resultat	15 791
Summa eget kapital vid periodens slut	252 053

KONCERNENS KASSAFLÖDE

Belopp i Tkr	1 maj 2020 -30 apr 2021	1 maj 2019 -30 apr 2020	1 feb 2021 -30 apr 2021	1 feb 2020 - 30 apr 2020
Rörelseresultat	29 293	6 544	9 860	-16 057
Värdeförändring förvaltningsfastighet	5 794	28 215	-1 000	25 269
Erhållen ränta	0	2	0	2
Erlagd ränta	-9 861	-9 968	-2 411	-2 437
Erlagd skatt	-7 444	1 071	-1 571	-552
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet	17 782	25 863	4 878	6 224
Kassaflöde från förändr av kfr fordringar	663	-3 160	-2 435	-2 138
Kassaflöde från förändr av lev skulder	-3 821	3 830	-176	4 126
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	4 703	-6 290	6 026	-2 469
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten	19 328	20 244	8 293	5 744
Investering i förvaltningsfastighet	-6 793	-5 215	1	-2 269
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 793	-5 215	1	-2 269
Amortering	-4 000	-4 000	-1 000	-1 000
Utdelning	-4 288	-18 253	0	-4 288
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-8 288	-22 253	-1 000	-5 288
Nettoförändring av likvida medel	4 247	-7 224	7 294	-1 813
Likvida medel vid periodens början	15 888	23 112	12 841	17 701
Likvida medel vid periodens slut	20 135	15 888	20 135	15 888

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i Tkr	1 maj 2020 -30 apr 2021	1 maj 2019 -30 apr 2020	1 feb 2021 -30 apr 2021	1 feb 2020 - 30 apr 2020
Totala intäkter	1 200	1 200	300	300
Kostnader för förvaltning	-2 730	-2 442	-630	-593
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	-1 530	-1 242	-330	-293
Resultat från andelar i koncernföretag	0	17 640	0	0
Finansiella kostnader	-7	-3	-1	0
Resultat före skatt	-1 538	16 395	-331	-293
Skatt	315	234	68	31
Årets resultat	-1 222	16 628	-263	-262

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i Tkr	30 apr 2021	30 apr 2020
TILLGÅNGAR		
Aktier i dotterföretag	223 819	223 819
Uppskjuten skattefordran	1 124	809
Summa anläggningstillgångar	224 943	224 627
Fordringar på koncernföretag	0	4 043
Övriga fordringar	1 160	998
Förutbetalda kostnader	353	302
Likvida medel	1 325	3 243
Summa omsättningstillgångar	2 839	8 587
Summa tillgångar	227 781	233 214
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	226 735	227 957
Summa långfristiga skulder	0	0
Skulder till koncernföretag	245	0
Leverantörsskulder	138	421
Övriga kortfristiga skulder	0	4 288
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	664	549
Summa kortfristiga skulder	1 047	5 257
Summa skulder	1 047	5 257
Summa eget kapital och skulder	227 781	233 214

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

Belopp i Tkr	1 maj 2020 -30 apr 2021	1 maj 2019 -30 apr 2020	1 feb 2021 -30 apr 2021	1 feb 2020 - 30 apr 2020
Rörelseresultat	-1 530	-1 242	-330	-293
Erlagd ränta	-7	-4	-1	-1
Erlagd skatt	0	0	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr av rörelsekapitalet	-1 538	-1 246	-331	-294
Kassaflöde från förändr av kfr fordringar	-458	358	78	4 190
Kassaflöde från förändr av lev skulder	-37	392	-330	383
Kassaflöde från förändr av kfr skulder	114	-515	-182	-4 154
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten	-1 919	-1 011	-766	125
Utdelning från dotterföretag	4 288	17 640	0	3 675
Kassaflöde från investeringsverksamheten	4 288	17 640	0	3 675
Lämnad utdelning	-4 288	-17 640	0	-3 675
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 288	-17 640	0	-3 675
Nettoförändring av likvida medel	-1 918	-1 011	-766	125
Likvida medel vid periodens början	3 243	4 254	2 091	3 118
Likvida medel vid periodens slut	1 325	3 243	1 325	3 243

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i Tkr	
Summa eget kapital vid årets början	227 957
Utdelning	0
Periodens resultat	-1 222
Summa eget kapital vid periodens slut	226 735