



VOLITO

KONCERNPRESENTATION | ÅRSREDOVISNING 2023



Peter Sternäng

Peter Sternäng, född 1953 i Växjö och bosatt i Malmö, är en framstående konstnär som specialiserat sig på måleri i olja och akvarell. Sternäng har genomfört ett flertal utställningar, både i Sverige och utomlands, och hans verk är representerade på bland annat Nationalmuseum i Stockholm, Göteborgs konstmuseum, Malmö museum och Ystad konstmuseum. Målningen på omslaget har titeln "Hamninloppet" och Peter Sternäng berättar: "Innan pandemin brukade jag tillbringa vår och höst i Grekland där jag målade utomhus. Våren

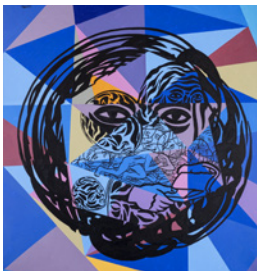
2020 kunde jag inte resa någonstans – istället packade jag ryggsäcken med papper och akvarellfärger och cyklade ner till havet. Jag målade mig ut längs Ribersborgsstranden, genom Limhamn och Sibbarp, mot Öresundsbron och hela vägen ner till Skanör. När vintern kom målade jag Malmö i vinterskrud. Bakom den gamla Hamnpaviljongen fann jag lä och här hade jag en fantastisk utsikt över staden, hamninloppet och den polkagrisrandiga fyren. Utifrån dessa studier målade jag sedan den klassiska Malmövyn i olja i min ateljé."



2022 Anita Viola



2021 Bertil Vallien



2020 Carlos Capelán



2019 Marie Louise Kold



Volito är en privatägd investmentkoncern med huvudkontor i Malmö. Verksamheten grundades 1991, ursprungligen inriktad på flygleasing. Företaget nådde snabbt framgångar varpå verksamheten breddades och Volito inledde en expansion.

Idag är Volito en starkt tillväxtorienterad koncern byggd på balanserat risktagande och långsiktighet. Verksamheten är indelad i tre diversifierade affärsområden: Fastigheter, Industri och Portföljinvesteringar, områden som var för sig utvecklar egna affärsenheter, affärssegment och dotterbolag.



VOLITO

Volito är en starkt tillväxtorienterad koncern byggd på balanserat risktagande och långsiktighet. Volitogruppens övergripande målsättning är att optimera avkastningen för aktieägarna genom såväl löpande resultat från den operativa verksamheten som genom värdetillväxt i koncernens investeringar. I moderföretaget Volito AB organiseras verksamheten i tre övergripande affärsområden: **Fastigheter**, **Industri** och **Portföljinvesteringar**.



VOLITO FASTIGHETER

Affärsområde Fastigheter består av Volito Fastigheter som äger och förvaltar kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Malmö. Volito Fastigheter har kontinuerligt utvecklat sitt bestånd för att stärka sin närvaro i Malmös mest attraktiva områden. Fastighetsbeståndet omfattar 21 fastigheter, fördelade på kontor, handel och bostäder, med en sammanlagd yta på 93 983 kvadratmeter, samt två fastigheter i Hyllie med hotell och kontor som ägs gemensamt med Peab.



VOLITO INDUSTRI

Affärsområde Industri startar, förvärvar och utvecklar industrirelaterade verksamheter. Idag representeras affärsområdet av Volito Automation, en kunskapsintensiv och tillväxtorienterad koncern inom industriell automation med en stark marknadsposition i Norden. Volito Industri står förberett för fortsatt expansion och etablering av ytterligare affärsenheter med inriktning på värdeskapande lösningar för industrin.

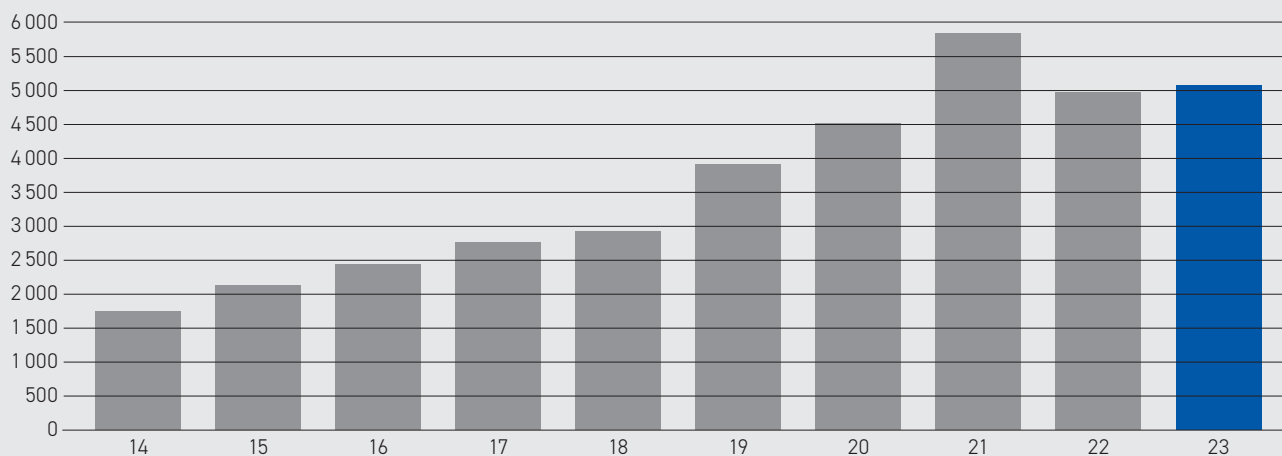


VOLITO PORTFÖLJINVESTERINGAR

Inom affärsområde Portföljinvesteringar har Volito betydande delägarskap i börsnoterade bolag. Volito har en engagerad ägarfilosofi inriktad på stabil och långsiktig tillväxt. Koncernen strävar efter aktiva delägarskap med engagemang i bolagens styrelser. Volito har en diversifierad portfölj med innehav i Peab AB (publ), Annehem Fastigheter AB (publ), Bulten AB (publ), EQT AB (publ) samt EQTs fonder.

ÅRET I KORTHET

MSEK Volitogruppen, justerat eget kapital



Volitogruppen, 10 års sammandrag

MSEK	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Resultat efter finansiella poster	187,7	513,0	277,3	184,1	291,4	157,5	130,8	78,5	147,6	134,4
Justerat eget kapital	5 078	4 950	5 845	4 522	3 918	2 954	2 808	2 475	2 181	1 787
Avkastning justerat eget kapital (%)	-0,1	-12,2	27,4	10,9	27,8	12,6	9,0	13,0	20,5	23,7
Justerad soliditet (%)	57	57	61	56	52	45	46	50	50	46
Tillgångar	8 625	8 645	9 423	7 848	7 513	6 528	5 883	4 857	4 447	4 415

För nyckeltal och definitioner, se sidan 68.

VOLITO AB 2023

Vid årsskiftet uppgick Volitos justerade egna kapital till 5 078,6 MSEK, vilket innebär en ökning med ca 3 % från föregående år. Tack vare en väldiversifierad verksamhet, långsiktighet, solida ägare och förmågan att snabbt anpassa sig efter omvärlden visar Volitos verksamheter fortsatt god utveckling och lönsam tillväxt. Under 2020–2023, vilket omfattar fyra år av Volitos femåriga expansionsplan, har justerat eget kapital årligen ökat med i genomsnitt ca 7 %.

AFFÄRSOMRÅDE FASTIGHETER 2023

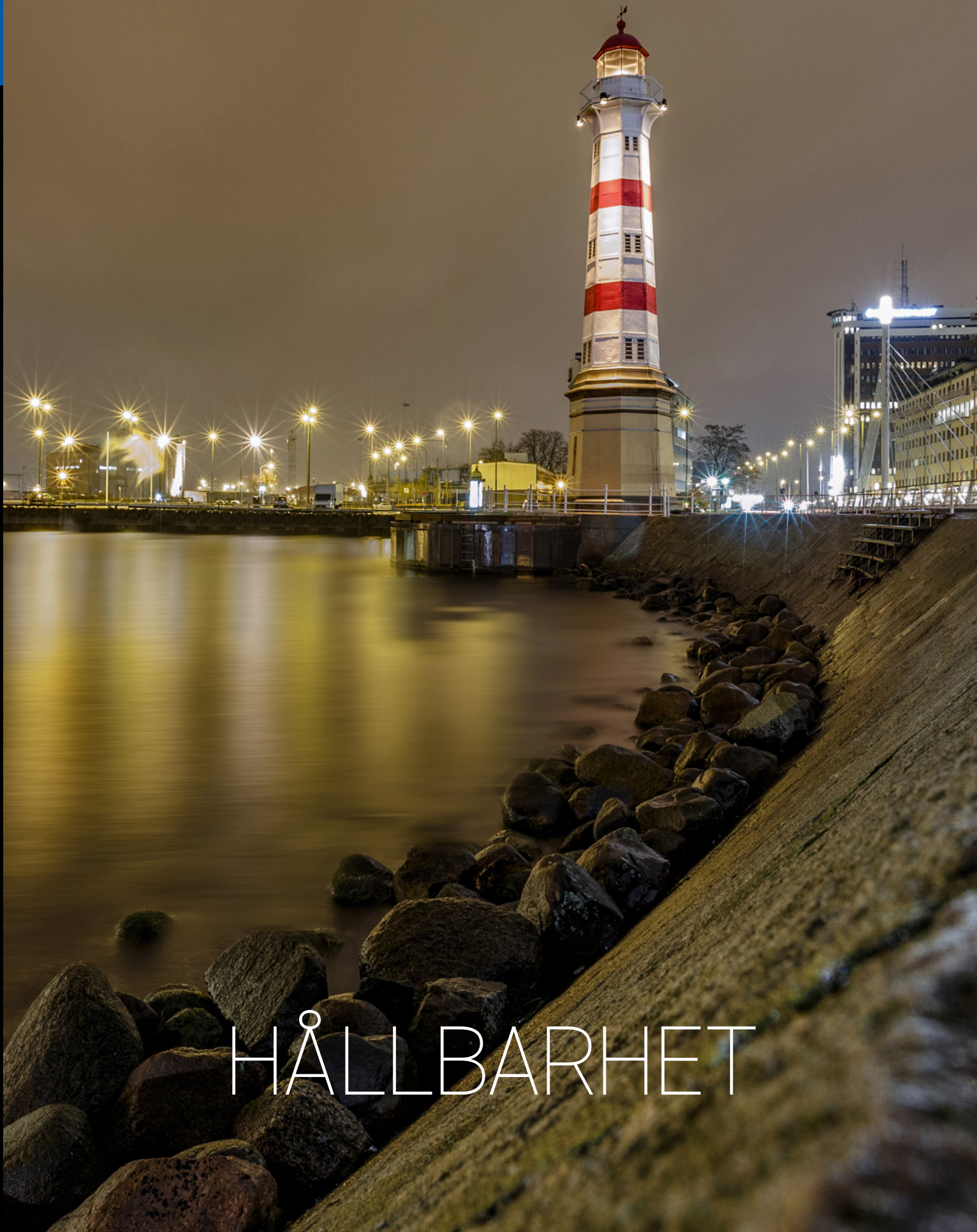
Volito Fastigheter redovisar positiv nettouthyrning och ett stabilt rörelseresultat efter ett år där fastighetsmarknaden präglats av fortsatta utmaningar i form av hög inflation, stigande räntor och sjunkande marknadsvärden. Under 2023 etablerade bolaget ett nytt verksamhetsområde i form av egen projektutveckling inom såväl kommersiella fastigheter som bostäder. Marknadsvärdet för Volitos förvaltningsfastigheter har minskat med 76 MSEK, och tillsammans med årets investeringar om 71 MSEK ger detta en realiserad värdeförändring om -147 MSEK.

AFFÄRSOMRÅDE INDUSTRI 2023

Volito Industri har haft ett framgångsrikt år med hög orderingång, stärkta marknadspositioner, ökad omsättning och ett markant ökat resultat. Under året förvärvades det finska företaget Lohjan Sähkö ja Automaatio (LSA), en strategisk satsning som sätter ökat fokus på elektrifiering och utgör en stabil plattform för företagets fortsatta expansion i Finland. Jämfört med föregående år har omsättningen ökat med 20 %, och överstiger nu 840 MSEK. Det konsoliderade rörelseresultatet (EBIT) uppgick 2023 till 93 MSEK (72).

AFFÄRSOMRÅDE PORTFÖLJINVESTERINGAR 2023

Volitos portföljinvesteringar – bestående av Peab AB (publ), Annhem Fastigheter AB (publ), Bulten AB (publ), EQT AB (publ) samt EQTs fonder – har som helhet haft en god utveckling. Trots ett utmanande år redovisar bolagen var för sig goda resultat och en god finansiell ställning.



HÅLLBARHET

Vision och värdegrund

Volitos vision är att sträva mot nya höjder genom att utveckla affärer och människor, med målet att förbättra omvärlden samt bygga värden över generationer. Volitos främsta tillgång är intressenternas förtroende vilket möjliggör för Volito, och dess medarbetare, att nå företagets vision. Förtroende uppnås genom balans mellan två fundament i företagets värdegrund – relationer och professionalism.

Goda och hållbara relationer, till kollegor, partners och omvärld, skapas genom lojalitet, ärlighet och långsiktighet. Ett professionellt förhållningssätt utgör grunden för goda affärer som gagnar alla parter, och utgår från kompetens, flexibilitet och målmedvetenhet.

En del av samhället

Moderbolaget Volito AB och Volitos dotterföretag har såväl starka relationer till, som stor påverkan på, det omgivande samhället. Sammantaget sysselsätter koncernen ett stort antal människor, och fattar beslut som har direkt och indirekt betydelse för hur samhället utvecklas. Det är betydelsefullt för Volito att bidra positivt till samhället och att agera med en stark lokal förankring.

Styrning och rapportering

Moderbolaget upprättar regelverk, policys och funktioner för hela koncernen gällande bland annat uppförandekod, bolagsstyrning, IT- och informationssäkerhet, visselblåsarfunktion, socialt engagemang med mera. Dotterbolagen ansvarar för implementation, uppföljning och intern rapportering.

Bolagen i koncernen omfattas ännu inte av villkoren för att upprätta hållbarhetsrapporter. Moderbolaget producerar varje år en utförlig, offentlig och professionell årsredovisning med en tydlig och transparent presentation av verksamheten inom samtliga affärsområden. Dotterbolagen kommunicerar hållbarhetsarbete i egna kanaler och förbereder för framtida rapportering.

Strategi för hållbarhet, samt genomförande

Både moderbolaget och dotterbolagen har ett åtagande att ständigt utvecklas och förbättras på ett sätt som är ekonomiskt, miljömässigt och socialt ansvarsfullt. Bolagen ska bland annat verka för en god och långsiktig avkastning till aktieägarna, följa uppförandekod för god affäretik, erbjuda en attraktiv och trygg arbetsplats, ta ett generellt ansvar för FN:s globala mål samt arbeta för att förbättra påverkan inom de globala mål som har direkt koppling till verksamheten. Koncernens företag ska också bidra positivt till samhället genom sponsring och donationer, framför allt med inriktning på ungas fritid och utbildning, ungas företagsamhet och entreprenörskap samt forskning som bidrar till en bättre framtid. Såväl moderbolaget som dotterbolagen har ett starkt socialt engagemang.

Inom Affärsområde Portföljinvesteringar har Volito betydande delägarskap i börsnoterade bolag. Volito strävar efter aktiva delägarskap med inriktning på bolag som har affärs- och värdegrundsmässigt starka beröringspunkter till Volito, samt ägarfilosofier som motsvarar Volitos och präglas av ett långsiktigt, ansvarsfullt och hållbart förhållningssätt.

Volito AB – moderbolaget

Volito AB är ett investmentbolag med säte i Malmö. Bolaget strävar efter ett ekonomiskt, miljömässigt och socialt hållbart förhållningssätt i alla delar av den dagliga verksamheten. Direkt påverkan på miljö, samt exponering mot miljörisiker, är främst relaterad till affärsresor.

Affärsområde Volito Fastigheter

Volito Fastigheter har identifierat såväl fokusområden för sitt hållbarhetsarbete som de globala mål till vilka verksamheten har störst möjlighet att bidra. Det handlar bland annat om påverkan på klimatet inklusive koldioxidavtryck, omsorgsfull förvaltning av byggnader från olika tidsepoker, tillskott av biologisk mångfald samt omtanke om människor. Volito Fastigheter har också anslutit till nätverket LFM30 – Lokal Färdplan Malmö 2030 – som är en av landets största satsningar på hållbarhet. Inom ramarna för LFM30 har Volito Fastigheter påbörjat arbetet med en klimathandlingsplan, åtagit sig att sträva efter att minimera klimatavtrycket i företagets värdekedja, både inom befintligt bestånd och kommande projektutveckling, med ambitionen att bli netto noll klimatneutralt till 2030 samt följa LFM30s systematiska måluppföljning.

Affärsområde Volito Industri

Volito Industri bidrar direkt och indirekt till ett stort antal områden för hållbar utveckling, med fokus på de globala målen för jämställdhet, hållbar energi för alla, anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt, hållbar industri, innovationer och infrastruktur samt hållbar konsumtion och produktion. Bolaget bidrar till målen främst genom kontinuerlig utveckling av verksamhetens produkter och tjänster. Några exempel är utveckling av hållbara lösningar inom hydraulik, pneumatik och eldrift, system för oljerening, digital övervakning av maskiner och utrustning för optimerad livslängd, effektivisering av tillverkningsprocesser samt rekonditionering av komponenter för minskat koldioxidavtryck.

Affärsområde Portföljinvesteringar

Portföljbolagen driver självständiga och ambitiösa hållbarhetsarbeten. Utförlig information finns på www.peab.se, www.bulten.se, www.annehem.se samt www.eqt.se.



STABIL UTVECKLING TACK VARE VÄLDIVERSIFIERAD VERKSAMHET



Hög inflation, fortsatta räntehöjningar och en geopolitisk oro som intensifierades med krisen i Mellanöstern. 2023 blev ytterligare ett år då världsekonomin stod inför betydande prövningar. Tack vare en väldiversifierad verksamhet, långsiktighet, solida ägare och förmågan att snabbt anpassa sig efter omvärlden visar Volitos verksamheter fortsatt god utveckling och lönsam tillväxt.

Volito är en starkt tillväxtorienterad koncern byggd på balanserat risktagande, långsiktigt ägarskap och en ambition att skapa värde över generationer. Vi arbetar aktivt för att våra verksamheter och portföljbolag ska få en hållbar utveckling över tid och vår företagskultur präglas av effektivitet, höga målsättningar, lyhördhet inför nya marknadsvillkor och goda relationer med kunder, partners och medarbetare.

För 2023 redovisar Volito en balansomslutning på 8,6 miljarder SEK, vilket är i linje med föregående år. Per den 31 december uppgick Volitogruppens justerade egna kapital till 5,1 miljarder SEK, vilket innebär en ökning med ca 3 % från föregående år. Under 2020–2023, vilket omfattar fyra år av vår femåriga expensionsplan, har vårt justerade egna kapital årligen ökat med i genomsnitt ca 7 %.

2023

Året har präglats av stora utmaningar, främst kopplat till världsekonomin och det fortsatt oroliga geopolitiska läget. Rysslands invasion av Ukraina och den upptrappade krisen i Mellanöstern bidrar till volatila samt osäkra marknader världen över. Höga räntor, drivna av inflationen, har också haft en negativ inverkan på affärsklimatet, även om det förefaller som att räntenivåerna mot slutet av 2023 har nått sin kulmen.

Trots en turbulent omvärld kan Volito se tillbaka på ett år med stabil utveckling. Extra glädjande är att de helägda verksamheterna, Volito Fastigheter och Volito Industri, båda representerar framflyttade positioner. Volito Fastigheter redovisar ett stabilt resultat för 2023 och fortsätter att långsiktigt investera i hållbara lösningar samt goda kundrelationer, vilket i sin tur genererat uthyrning även i mer utmanande tider. Volito Industri redovisar en markant ökad omsättning och ett mycket starkt resultat, samtidigt som företaget fortsätter att kontinuerligt öka sina marknadsandelar. Med strategiska förvärv har Volito Industri diversifierat sitt erbjudande ytterligare och står redo för fortsatt expansion på den nordiska marknaden.

Våra affärsområden

Volito Fastigheter redovisar positiv nettouthyrning och ett stabilt rörelseresultat efter ett år där fastighetsmarknaden präglats av fortsatta utmaningar i form av hög inflation, stigande räntor och sjunkande marknadsvärden. Långsiktiga investeringar och goda kundrelationer skapar en trygg grund för framtida lönsamhet. Under 2023 etablerade bolaget ett nytt verksamhetsområde i form av egen projektutveckling inom såväl kommersiella fastigheter som bostäder. Volito Fastigheter är anslutna till nätverket LFM30, Lokal Färdplan Malmö, ett branschinitiativ som arbetar för att Malmö ska ha en klimatneutral bygg- och anläggningssektor år 2030.

Volito Industri har haft ett framgångsrikt år med hög orderingång, stärkta marknadspositioner, ökad omsättning och ett markant ökat resultat. Trots att ledtiderna för leveranser kortats rejält har orderflödet varit fortsatt starkt, vilket tyder på en stabil utveckling. Under året förvärvades det finska företaget Lohjan Sähkö ja Automaatio (LSA), en strategisk satsning som sätter ökat fokus på elektrifiering och utgör en stabil plattform för företagets fortsatta expansion i Finland.

Inom Affärsområde Portföljinvesteringar har våra portföljbolag som helhet haft en god utveckling. Trots ett utmanande år redovisar bolagen var för sig goda resultat och en god finansiell ställning.

För Peab kännetecknades 2023 av en tudelad marknad. Den kraftigt försämrade bostadsmarknaden påverkade bolagets bostadsbyggande, samtidigt som offentligt husbyggande, anläggning och beläggning fortsatte att uppvisa en god utveckling. Peabs breda affärsmodell med fyra affärsområden och lokal förankring tjänar bolaget väl, och på sikt bedömer man att det finns goda förutsättningar för tillväxt inom valda segment och marknader.

Annehem uppvisar uthållighet, stabilitet och ett starkt förvaltningsresultat trots en inflationsutveckling som i hög grad påverkat konjunkturen, räntorna och fastighetsmarknaden.

Med låg belåningsgrad och långsiktiga ägare står bolaget väl rustat inför framtiden. I slutet av året anslöt sig Annehem till EPRA (European Public Real Estate Association), vilket medför bättre jämförelse av bolagets finansiella nyckeltal och "sustainability best practice recommendations". Annehem ska vara det mest hållbara fastighetsbolaget i Norden och andelen fastigheter med minst energiklass B uppgår för närvarande till 82 % av bolagets totala fastighetsvärde.

Bulten noterade försäljningsrekord, men drabbades även av kapacitetsutmaningar under året. Genom förvärv av det Singapore-baserade distributionsbolaget Exim & Mfr Enterprise (Exim) lade bolaget grund för framtida expansionsmöjligheter inom distributionsledet. Under hösten påbörjade Bulten en nyetablering av mikroskruvstillverkning i Indien genom ett joint venture. Man bedömer att marknaden kommer att expandera rejält under de kommande åren och det finns förutsättningar att generera god lönsamhet.

EQT accelererade investeringstakten under 2023 och befäste sin globala ställning genom att framgångsrikt integrera BPEA i Asien. Bolaget levererade även på sitt strategiska mål att erbjuda investeringsstrategier skräddarsydda för individuella investerare och investerade med tillförsikt i det man bedömer vara ett attraktivt marknadsläge. EQT påbörjar sitt fjärde decennium väl rustat att fortsätta stärka och framtidssäkra den ledande ställning inom områden som hållbarhet, AI och digitalisering som bolaget byggt under sina 30 första år.

Framtid

Det är med stor tillförsikt jag riktar blicken mot 2024. Efter en längre period präglad av utmanande ekonomiska förutsättningar observerar vi nu en nedåtgående trend i inflationen och de flesta bedömer att räntebanan nått sin högsta punkt. Inom Volito är vi fortsatt beredda på nya utmaningar, samtidigt kommer ett förändrat ekonomiskt landskap att lägga grund för ett gynnsamt investeringsklimat och nya, spännande affärsmöjligheter.

Det kommande året markerar slutet på Volitos femåriga expansionsplan och arbetet med att utforma riktlinjerna för en ny strategiperiod som sträcker sig bortom 2024 har inletts. Volitos strategi ligger fast och våra mål består. Volitos utveckling ska präglas av lönsam tillväxt, starka resultat och goda förutsättningar att prestera, både i löpande verksamhet och i framtida satsningar. Volito ska aktivt arbeta för en hållbar utveckling i alla led, något som idag bland annat manifesteras av ökade satsningar på elektrifiering, digitalisering, energi-effektivisering, fastighetsutveckling och återbruk. Här har vi bara sett början, men kan redan konstatera att de olika sektorerna rymmer många intressanta affärsmöjligheter.

Jag vill avsluta med att tacka Volitos kunder, leverantörer och medarbetare för ett mycket väl genomfört 2023, och ser fram emot ett givande 2024 tillsammans.



VOLITO

FASTIGHETER

Affärsområde Fastigheter består av **Volito Fastigheter** som äger och förvaltar kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Malmö. Verksamheten präglas av långsiktighet, omsorgsfull förvaltning, hög servicegrad och nära relationer med såväl kunder som partners. Volito Fastigheter har kontinuerligt utvecklat sitt bestånd för att stärka sin närvaro i Malmös mest attraktiva områden och idag omfattar det några av stadens mest unika byggnader.



Marie Persson, VD, Volito Fastigheter



LÅNGSIKTIGHET OCH GODA KUNDRELATIONER SKAPAR STABILITET

Under året som gått har fastighetsmarknaden präglats av fortsatta utmaningar i form av hög inflation, stigande räntor och sjunkande marknadsvärden. Trots en turbulent omvärld redovisar Volito Fastigheter positiv nettouthyrning och ett stabilt rörelseresultat. Genom långsiktiga investeringar i vårt fastighetsbestånd och goda kundrelationer skapar vi en trygg grund för framtida lönsamhet.

Trots ett konjunkurläge med hög inflation och stigande räntor kan Volito Fastigheter se tillbaka på ett år med stark uthyrning och fortsatt hög efterfrågan. Vår långsiktiga strategi ligger fast: Volito Fastigheter fokuserar på attraktiva kommersiella fastigheter samt bostäder på Malmös absolut bästa lägen. Våra fastigheter ligger som ett pärlband från Nyhamnen och Centralstationen, vidare genom Malmö centrum mot Triangeln samt i Limhamn och i expansiva Hyllie. Som långsiktig fastighetsägare strävar vi efter att vara lyhörda inför våra hyresgästers behov, vilket resulterar i mycket goda och långvariga kundrelationer.

Omflyttningar såväl som nya hyresgäster

I takt med att våra hyresgästers verksamheter utvecklas, förändras också deras behov. Vi ser en stark efterfrågan på flexibla kontorslösningar där attraktiva gemensamma ytor uppmuntrar till samarbete och spontana samtal, men också ett ökat behov av mindre rum både för digitala möten och enskilt arbete.

Som långsiktig partner är vår ambition alltid att erbjuda nya lösningar och specialanpassningar, och under 2023 hjälpte vi bland annat Coffee Stain, SSaP, Descartes och Compago till nya lokaler. Samtidigt hälsade vi även IntraPhone, Traventus, Helo och Tofra Färg välkomna som nya hyresgäster.

Årets resultat

Resultatet för 2023 efter finansiella poster uppgick till 47 MSEK. Marknadsvärdet för Volitos förvaltningsfastigheter har minskat med 76 MSEK, och tillsammans med årets investeringar om 71 MSEK ger detta en orealiserad värdeförändring om -147 MSEK.

Omsorgsfull förvaltning

Volito Fastigheter äger och förvaltar byggnader som är uppförda under flera olika tidsepoker och vi är stolta över den arkitektoniska mångfald våra fastigheter bidrar med i stadsbilden. Omsorgsfulla renoveringar är en naturlig del av vår affärsstrategi och vi värnar om varje byggnads unika särart.

Då vi är angelägna om att erbjuda våra hyresgäster attraktiva lokaler adderar vi regelbundet moderna lösningar som ökar komfort och användarvänlighet. Under året har vi gjort flera större tekniska lyft med fokus på inomhusklimat och energiförbrukning, sett över vatten- och avloppsstammar, lagt om tak och testat digitala lås.

Entréerna och trapphusen i våra byggnader utgör en väsentlig del av upplevelsen och det är med stolthet vi ägnar dem särskild omsorg. Under året har vi bland annat förnyat ytskikt, adderat växtkärl med grönska och sett över belysning.

Framtida projekt

Volito Fastigheters fortsatta tillväxt kommer i stor utsträckning att baseras på egen projektutveckling inom både kommersiella fastigheter och bostäder. Vi vill komplettera vårt befintliga bestånd med nybyggda, hållbara och högkvalitativa produkter att äga och förvalta under lång tid framåt. Vår gedigna erfarenhet inom förvaltning, både vad gäller själva byggnaderna och det innehåll som efterfrågas på hyresmarknaden, är en stor tillgång vid utvecklingen av nya byggnader.

Under 2023 lade vi grunden för vårt nya verksamhetsområde projektutveckling och nu står vi redo att påbörja arbetet med exempelvis detaljplaner för våra fastigheter i Nyhamnen.

Mot ett klimatneutralt 2030

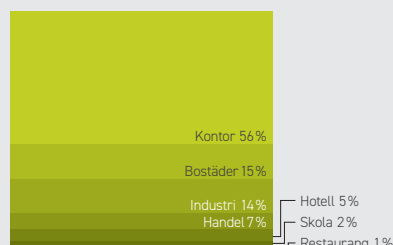
Volito Fastigheter arbetar aktivt för att minska företagets klimatavtryck. Sedan 2022 är vi anslutna till nätverket LFM30, Lokal Färdplan Malmö 2030, ett initiativ där branschen samarbetar för att Malmö ska ha en klimatneutral bygg- och anläggningssektor år 2030. Vårt interna hållbarhetsarbete spänner över allt från driftoptimering med tillhörande energiuppföljning och energibesparande åtgärder till att minska vårt klimatavtryck vid ombyggnationer genom återbruk och noggrant utvalda material.

Under 2023 skapade Volito Fastigheter en återbruksverkstad, ett gemensamt förråd för alla våra fastigheter där vi samlar återbruksbara byggdetaljer som dörrar, lister, belysningsarmaturer, beslag och andra sakvaror. Med ökad tillgänglighet stimulerar vi ökad användning. I Nyhamnen, där vi planerar för kommande kontor och bostäder, har vi gjort en återbruksinventering under året för att ta reda på hur de resurser som redan finns på bästa sätt kan minska vårt framtida klimatavtryck när området utvecklas.

Ett varmt tack till alla hyresgäster, samarbetspartners och engagerade medarbetare för ett givande 2023. Vi ser fram emot ett nytt, spännande år tillsammans!

ÖVERSIKT

Fördelning per kategori och m²

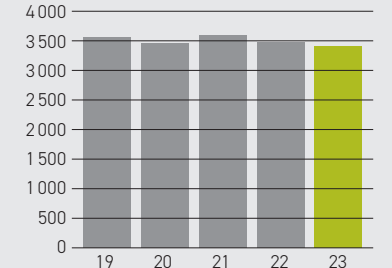


Volito Fastigheterkoncernen, 5 års sammandrag

MSEK	2023	2022	2021	2020	2019*
Hysesintäkter	192,3	166,0	160,4	165,2	176,0
Res. efter finansiella poster	47,3	61,8	96,3	41,3	193,8
Eget kapital	1 821,3	1 957,7	1 906,0	1 740,5	1 692,8
Fastigheternas markn.värde	3 409	3 485	3 566	3 455	3 527

* Från och med 2019 marknadsvärderas fastigheterna i joint venture-bolagen.

MSEK Fastigheternas marknadsvärden



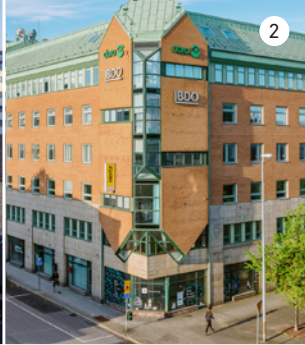
VÅRA FASTIGHETER

31 DECEMBER 2023





Fastighet Hamnen 22:2
Adress Jörgen Kocksg. 3
Yta 7 719 m²



Fastighet Ran 9
Adress Jörgen Kocksg. 1
Yta 7 892 m²



Fastighet Ran 8
Adress Skeppsbron 7
Yta 1 084 m²



Fastighet Ran 4
Adress Skeppsbron 3
Yta 4 577 m²



Fastighet Aegir 1
Adress Neptungatan 1
Yta 7 744 m²



Fastighet Sankt Peter 3
Adress Östergatan 30
Yta 3 360 m²



Fastighet Diana 28
Adress Engelbrektsq. 5
Yta 902 m²



Fastighet Stjärnan 10
Adress Engelbrektsq. 6
Yta 975 m²



Fastighet Claus Mortensen 29
Adress Södergatan 16
Yta 3 047 m²



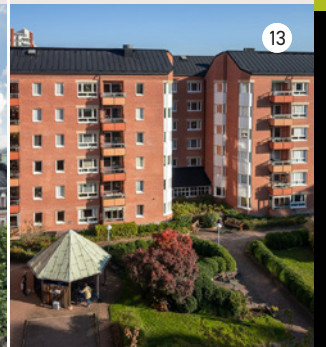
Fastighet Söderport 8
Adress Per Weijersg. 4
Yta 1 956 m²



Fastighet Carl Gustaf 4
Adress Gustav Adolfs torg 8
Yta 7 617 m²



Fastighet Delfinen 17
Adress Södra Förstadsgatan 4
Yta 3 041 m²



Fastighet Elefanten 41
Adress Lugna gatan 38
Yta 7 107 m²



Fastighet Visenten 20
Adress S. Förstadsg. 26
Yta 3 428 m²



Fastighet Laxen 25
Adress S. Förstadsg. 32
Yta 2 347 m²



Fastighet Laxen 23
Adress S. Förstadsg. 34
Yta 7 482 m²



Utvecklingsfastigheter



Fastighet Medusa 3
Adress Carlsgatan 42
Yta 1 300 m²

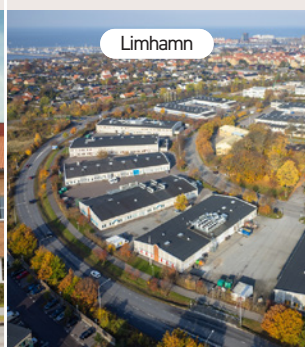
Fastighet Medusa 4
Adress Carlsgatan 44
Yta 7 201 m²



Fastighet Söderhavet 5
Adress Elbegatan 5
Yta 1 708 m²



Fastighet Söderhavet 6
Adress Elbegatan 9
Yta 1 406 m²



Limhamn

Fastighet Kupolen 3
Adress Krossverksg. 7-17
Yta 10 037 m²



Hyllie

Fastighet Vårdshuset 4*
Adress Hyllie stationstorg
Yta 21 000 m²



Fastighet Vårdshuset 5*
Adress Hyllie stationstorg
Yta 15 600 m²

* Fastigheterna ägs gemensamt av Peab och Volito Fastigheter



PÅ GAMLA VÄSTER SKAPAS FRAMTIDENS MOBILSPEL

På Engelbrektsgatan 5, ett stenkast från livliga Lilla Torg, ligger ett vackert trevåningshus byggt 1920. Sedan ett drygt halvår tillbaka är detta det framgångsrika spelföretaget Coffee Stains Malmökontor. Interiört har man bevarat husets tidstypiska karaktär samt adderat en kreativ känsla som harmonierar med spelstudios själ.

– Redan när vi började leta lokal visste vi att vi ville ha något annorlunda, något som kunde representera Coffee Stain och våra spel. Det mest förväntade hade varit att flytta till en nybyggd kontorsfastighet i Västra Hamnen, men vi sökte något annat, gärna något äldre där vi kunde förena gammalt och nytt, säger Daniel Persson, VP Mobile på Coffee Stain Malmö.

Coffee Stain är ett av Sveriges mest snabbväxande spelföretag och står bland annat bakom internationella succéer som Goat Simulator och Satisfactory. Huvudkontoret ligger i Skövde och i den Malmöbaserade studion fokuserar man främst på utveckling och publicering av mobilspeel.

– För oss innebär det en fantastisk möjlighet att förfoga över ett helt hus, både planlösning och utformning stödjer vår affärsidé. Hela huset är öppet och tanken är att alla som jobbar här ska kunna utbyta idéer med varandra och lösa problem tillsammans, säger Daniel Persson.

Första våningen är vigd åt ytor som stimulerar umgänge. Här finns en generöst tilltagen lounge med plats för såväl brädspel som pingisbord, pentry och mötesrum, ett botaniskt rum

med gröna växter och plats för avkoppling samt ett demorum utformat som en biograf. På andra våningen sitter Coffee Stains medarbetare och på våning tre finns externa partners till företaget. Mycket av fastighetens unika karaktär är bevarad när huset byggdes i början på 1900-talet låg här en restaurang och i Coffee Stains demorum finns kakelplattorna från det gamla restaurangköket kvar, i övriga rum har innertaken lyfts så den gamla stuckaturen blivit synlig.

– Volito Fastigheter har varit väldigt lösningsorienterade och lyhörda inför våra önskemål. Under renoveringstiden erbjöd de oss en temporär lokal i en av deras andra fastigheter och övergången gick smidigt. Huset motsvarar alla våra förväntningar och läget kunde inte bli bättre. Vi sitter mitt i stan, det är enkelt att ta sig hit med både tåg och buss, och alla som jobbar här uppskattar närheten till restauranger och butiker, säger Daniel Persson.



VID SKEPPSBROKAJEN FÖRENAS KLASSISKT OCH MODERNT

På Skeppsbron 3, alldeles intill Posthusplatsen och med utsikt över Malmö hamninlopp, ligger en imponerande tegelbyggnad från 1912. I den varsamt renoverade fastigheten ryms såväl butiker som kontor, och på fjärde våningen huserar SSaP, ett innovativt konsultföretag inom bygg- och installationsteknik.

SSaP, som står för Sustainable System and Planning, drivs av Dan Liljengren och erbjuder entreprenadbesiktning, granskning och teknisk rådgivning avseende av värme, kyla och ventilation. Bland uppdragsgivarna finns privata fastighetsägare, men också kommuner och regioner. Projekten rör allt från skolor, idrottshallar, kontor och bostäder till mer komplexa byggnader inom sjukhus och industri.

– Kunderna köper specialistkompetens och i dagsläget drivs SSaP som ett enmansföretag. Jag har inga egentliga anspråk på att växa – som entreprenör har jag redan gjort den resan i tidigare bolag, men när det handlar om kontor vill jag ändå sitta i ett större sammanhang. Redan från början var tanken att skapa ett kontorskollektiv där en handfull bolag kan sitta tillsammans, en plats där man drar nytta av gemensamma ytor och samtidigt har möjlighet till integritet och avskildhet, säger Dan Liljengren.

Första kontakten med Volito Fastigheter togs när Dan hittade en intressant lokal med adress Skeppsbron 3.

– Det var faktiskt grannlokalen jag tittade på. Tyvärr var den inte helt rätt för ändamålet. Antalet rum var för få, men när Volito Fastigheter berättade att lokalen intill skulle bli ledig inom ett år valde jag att flytta in ändå. Övergången har varit smidig och jag uppskattar Volitos flexibilitet som fastighetsägare, både när det gäller att hitta temporära lösningar och renoveringen av det nya kontoret.

På den 350 m² stora ytan sitter utöver SSaP tre andra företag: Erlid, ZeeU och Pilotage. Dan Liljengren har själv varit engagerad i utformningen.

– Jag ville bevara husets själ och samtidigt addera en modern känsla. Med en mjuk, grågrön färgskala samt omsorgsfullt utvalda naturmaterial och textilier har vi skapat en exklusiv och familjär miljö. Det är ett privilegium att få sitta i ett hus med anor, ett av Malmös landmärken. Mitt arbete handlar mycket om nyproduktion och det ger ett välbehövligt perspektiv att arbeta i en fastighet som är över hundra år gammal och så välskött – jag tänker att det vi bygger idag måste ha ambitionen att stå minst lika länge, säger Dan Liljengren.



ARKITEKTUR SOM ÄR HÅLLBAR ÖVER TID

Volito Fastigheter äger och förvaltar flera av Malmös mest välkända fastigheter – från rikt utsmyckade jugendhus till klassiska funkisbyggnader. Att värna om och bidra till stadens brokighet och arkitektoniska kvalitet är ett av flera viktiga fokusområden i vårt långsiktiga hållbarhetsarbete.

Jugendstilens guldålder

På gågatan, nära Södertull, ligger ett stycke Malmöhistoria. När jugendhuset på Södra Förstadsgatan 4 byggdes för över hundra år sedan fanns här varken stenlagda gator eller trottoarer. Fasadens rika ornament, nationalromantiska symboler och vackra entré utgör en föraning om jugendstilens guldålder och området är en av Malmös bäst bevarade stadsmiljöer från sent 1800-tal.

Funkis när den är som bäst!

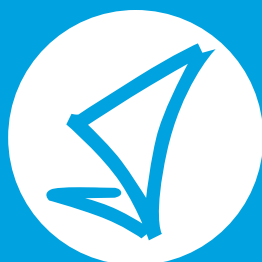
Mitt i blickfånget på Gustav Adolfs torg ligger en av Malmös vackraste modernistiska byggnader. Med sina stora ljusinsläpp, sin eleganta fasad i vitt och marmor, sitt rundade hörn, sitt karakteristiska klocktorn och en bottenvåning inramad av tunt, rostfritt stål är det här 30-tals funkis när den är som bäst. Huset, som i folkmun kallas Trygghuset, ritades av Erik Lallerstedt och uppfördes åt försäkringsbolaget Trygg år 1938.

Hantverksmässigt och detaljrikt

På Södra Förstadsgatan 34 ligger ännu ett funkishus, byggt 1961 och klätt i tidsenlig brunsvart mosaik och kakel. Den genomarbetade, nätt fasaden med fina plåtdetaljer och fönster som ritats så de ligger i liv med fasaden vittnar om att detta fortfarande är en tid som präglas av hantverksmässiga byggmetoder, men vi närmar oss en brytpunkt. Några år senare, i mitten av 60-talet, rivstartar miljonprogrammet.

En postmodernistisk pärla

Det går knappast att missa den tidstypiska kontorsbyggnaden i hörnet Jörgen Kocksgatan-Stormgatan. Det orangeröda teglet, de gröna plåtdetaljerna och de dramatiska glaspartierna skvallrar om att huset är en äkta 90-talist. Byggnaden, som är ritad av Anselm-gruppen, präglas av arkitektonisk omsorg – burspråk och sockelhöjd samspelar fint med sekelskifteshuset intill – och de lite mindre fönstren vittnar om en ny energi-medvetenhet.



VOLITO

INDUSTRI

Affärsområde Industri startar, förvärvar och utvecklar industrirelaterade verksamheter. Idag representeras affärsområdet av **Volito Automation**, en kunskapsintensiv och tillväxtorienterad koncern inom industriell automation med en stark marknadsposition i Norden. Volito Industri står förberett för fortsatt expansion och etablering av ytterligare affärsenheter med inriktning på värdeskapande lösningar för industrin.



Johan Frithiof, VD, Volito Industri



STARK EXPANSION OCH EN FORTSATT LÖNSAM TILLVÄXTRESA

Hög ordergång, stärkta marknadspositioner, ökad omsättning och ett markant ökat resultat. Volito Industri ser tillbaka på ett framgångsrikt år och står starkt rustat inför framtiden. Med strategiska förvärv sätter företaget nu ökat fokus på elektrifiering och diversifierar därmed sitt erbjudande ytterligare.

Under året som gått har Volito Industri nått ett påtagligt ökat resultat och noterar en fortsatt god ordergång. Vi kommer ifrån ett exceptionellt läge som präglats av påtagliga leveransstörningar, men trots att ledtiderna nu kortats rejält har orderflödet varit fortsatt starkt. Det tyder på en stabil utveckling och skapar tillförsikt inför framtiden. Volito Industri har en märkbar ökad omsättning och fortsätter att kontinuerligt ta marknadsandelar.

Året har präglats av utmaningar i form av inflation, stigande räntor och stor geopolitisk oro. Det instabila omvärldsläget tvingar samtidigt många företag att se över sina försörjningskedjor och här kan ökad automatisering spela en viktig roll, både när det gäller att trygga produktionen och optimera effektiviteten. Vi noterar också en växande efterfrågan rörande investeringar inom framför allt elektrifiering. Här arbetar Volito Industri målmedvetet för att kunna möta våra kunders behov av elektrisk infrastruktur och lösningar som minskar användningen av fossila bränslen.

Ny organisation och nya satsningar

Under de senaste åren har Volito Industri ökat sin marknadsnärvaro avsevärt. Utöver våra främsta områden inom hydraulik har vi framgångsrikt expanderat in i nya och framväxande sektorer som elektrifiering och styrsystem, och idag har affärsområdet 255 anställda.

Vår tillväxtstrategi har konsoliderat vår starka position och möjliggjort implementeringen av en ny organisation med geografisk uppdelning. Volito Automation drivs nu genom nationella affärsenheter där två erfarna landschefer har utsetts. Deras samlade kompetens och engagemang kommer att vara avgörande för att driva vårt framgångsrika arbete vidare.

I april invigdes HydSupplys nya anläggning i Värnamo, en etablering som innebär ett förstärkt erbjudande och större närhet till kunderna. Satsningen öppnar även upp för fortsatt expansion och tillväxt samt placerar företaget i ett mer affärsnämntigt nav. Under 2024 planeras en ny och dubbelt så stor anläggning för HydX i Ystad, allt för att möta en växande och framtida efterfrågan.

Nya förvärv

Idag är Volito Industris samtliga verksamheter samlade under Volito Automation. Under året förvärvades 100 % av det finska företaget Lohjan Sähkö ja Automaatio, LSA.

LSA, med verksamhet i Lohja och Tampere, är leverantör av automations- och elsystem för industrin. Satsningen markerar ytterligare en milstolpe för Volito Automation och stärker vår roll som betydande aktör inom industriella automationslösningar. LSAs expertis inom elautomation kompletterar våra befintliga verksamheter och förvärvet representerar ett strategiskt steg i vår tillväxtplan. Genom att integrera LSA i vår portfölj kan vi erbjuda en mer komplett lösning till våra kunder och vi ser LSA som en plattform för fortsatt expansion i Finland.

Årets resultat

Jämfört med föregående år har omsättningen ökat med 20 %, och överstiger nu 840 MSEK. Det konsoliderade rörelseresultatet (EBIT) uppgick 2023 till 93 MSEK (72), vilket innebär en ökning med 29 %.

Fortsatt expansion och en offensiv tillväxtstrategi

Vårt affärsområde är väl diversifierat och kännetecknas av en balanserad kund- och produktportfölj. Under 2024 kommer vi att bredda verksamheten ytterligare och fortsätta stärka vår position som ledande aktör inom hållbara automationslösningar.

I ett alltmer uppkopplat samhälle ökar behovet av elektrifiering och elektrisk infrastruktur och här vill vi utveckla vårt erbjudande. Teknik- och samhällsutvecklingen har dessutom skapat en växande efterfrågan av lösningar inom kontroll- och mätteknik, även här ser vi möjlighet att växa och ta marknadsandelar. Geografiskt eftersträvar vi en fortsatt långsiktig expansion i såväl Sverige som Finland, men ser även en utveckling av vår verksamhet i Danmark och Norge med fokus på förvärv av väletablerade och kunskapsintensiva företag.

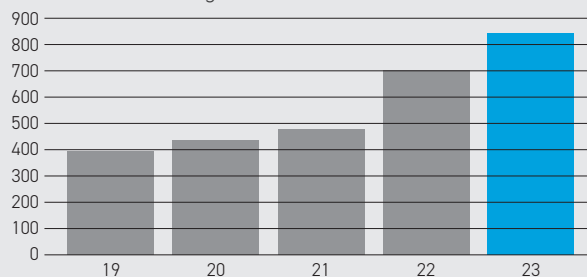
Med en solid plattform, en effektiv verksamhet och förmåga att snabbt anpassa oss efter omvärlden står vi väl rustade inför framtiden. Jag vill rikta ett stort tack till kunder, partners och medarbetare för ett mycket väl genomfört 2023 och ser fram emot ett nytt, spännande verksamhetsår tillsammans.

ÖVERSIKT

Volito Industrikoncernen, 5 års sammandrag

MSEK	2023	2022	2021	2020	2019
Intäkter	842,4	700,2	473,5	431,6	392,9
EBIT	92,8	72,5	31,2	34,1	23,7
Res. efter finansiella poster	80,0	57,7	26,1	31,3	21,3

MSEK Total omsättning





ELEKTRISK DRIVLINA ERSÄTTER FÖRBRÄNNINGSMOTOR

Av tradition har förbränningsmotorer använts i de snabba räddningsfarkoster som lokaliserar och undsätter nödställda till sjöss. I nära samarbete har ETP Kraftelektronik och sjösäkerhetsföretaget Safe at Sea utvecklat ElEcoDrive, en ny och miljövänlig drivlina som kan ersätta förbränningsmotorn i räddningsbåtar och medföra minskade CO₂-utsläpp.

När ett sjöalarm går är varje sekund livsviktig och all utrustning måste fungera perfekt. Det ställer höga krav på räddningsfarkosterna när det gäller såväl hastighet som flexibilitet.

– Med tanke på uppgiften som behöver utföras måste tillgängligheten på våra båtar vara extremt hög, men fokus på säkerhet och prestanda får inte betyda att miljöhänsyn kommer i andra hand. FN:s hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030 ställer krav på hela samhället och här kan vi göra skillnad, säger Kaj Lehtovaara, VD på Safe at Sea.

Omfattande kravställning och tekniska utmaningar

När den nya ElEcoDrive™-drivlinan skulle utvecklas togs en omfattande kravbild fram av Safe at Sea i samarbete med Sjöräddningssällskapet. De tekniska utmaningarna var många – man behövde bland annat hantera svårigheten med vatten och eldrift i kombination med batteri, något som alltid medför en risk för kortslutning eller brand.

– Vi insåg tidigt att vi behövde en partner som kunde fungera som en integrerad utvecklingsavdelning, säger Kaj Lehtovaara. Redan vid första mötet med ETP kände vi att vi hittat rätt företag med rätt kompetens och ETP har haft en nyckelroll i framtagandet av den nya, elektrifierade lösningen.

ETP byggde en specialanpassad testanläggning för den nya drivlinan i företagets lokaler i Partille. I anläggningen testades hela systemet för att säkerställa riskreducering och maximal prestanda. Hastigheten i specifikationen var satt till 25 knop, men redan vid första testkörningen nåddes närmare 35. Utöver snabbhet och förbättrade miljöegenskaper ger eldriften en tyst gång, något som är speciellt viktigt i känsliga ekosystem.

– På ETP arbetar vi gärna nära våra kunder och utvecklingen av ElEcoDrive är ett utmärkt exempel, säger Christer Sigurd, VD på ETP. Den första versionen av drivlinan har skapat stort intresse i branschen och nu utvecklar vi version två för

sjöräddningssällskapet i Norge. Den uppdaterade versionen kommer att leverera ännu högre prestanda.

Elektrifiering inom olika sektorer

ETP Kraftelektronik arbetar med elektrifiering inom vitt skilda områden och branscher. Tillsammans med Zamboni Europe har företaget utvecklat en elektrifierad isbanemaskin som används för att spola och underhålla isrinkar och i samarbete med norska AutoAgri har ETP tagit fram elektrifierade och autonoma traktorer. Traktorerna kommer att bidra till en betydande minskning av koldioxidutsläppen samt effektivisera arbetet inom jordbrukssektorn då de förarlösa fordonen arbetar helt utan traditionell arbetskraft. Ett annat exempel är Blue Pac som erbjuder eldrivna påbyggnader till lastbilar som kranar, cementblandare och sopkomprimerare.

– De elektriska lösningarna har flera fördelar, säger Christer Sigurd. De är starka och levererar full kraft direkt, de är tysta vilket ger en behaglig arbetsmiljö och de har en svårslagen driftsekonomi. Men det bästa är förstås att tekniken är utsläppsfri och kunderna som väljer en påbyggnad från Blue Pac reducerar sina koldioxidutsläpp med cirka 18 ton per lastbil och år jämfört med en dieseldriven lösning.

Tillsammans med Mobile Integrator, HydX och HydSupply, som alla ingår i Volito Industri, erbjuder ETP en helhetslösning för fordonsbyggare. Med spetskompetens inom allt från elektrifiering till hydraulik och styrsystem kan företagen leverera ett större värde till kunden.

– För att nå klimatmålen måste vi alla tänka nytt. Vi står inför en stor omställning i samhället och för många som tillverkar fordon och maskiner innebär detta ett viktigt vägval: ska man förändra nu eller vänta? Att vänta innebär inte bara en långsammare klimatomställning, som företag tar man också en risk att bli omsprungna av andra aktörer, säger Christer Sigurd.



FÖRVARVET AV LSA – EN STARK PLATTFORM FÖR ELEKTRIFIERING

Genom förvärvet av det finska företaget LSA fortsätter Volito Automation sin expansion inom industriell automation. Förvärvet utgör en stabil grund för fortsatt utveckling av produkt- och tjänsteportföljen inom elektrifiering – en snabbt växande marknad med stor potential.

Sedan starten år 2010 har Volito Automation stärkt sin närvaro i Norden genom förvärv, utveckling och etablering av företag inom industriell automation. Idag har företaget ett brett erbjudande inom hydraulik och pneumatik, samt ett ökat fokus mot elektrifiering. Det strategiska förvärvet av samtliga aktier i Lohjan Sähkö ja Automaatio (LSA) utgör en stabil grund för framtida tillväxt inom elektrifiering i Finland.

– Många av våra kunder vill addera eller helt övergå till elektrifiering, säger Jukka Sahi, ansvarig för Volito Automation i Finland. LSA ägnar sig uteslutande åt elektrifiering och är specialiserade på elektriska entreprenader och industriell automation. Företaget besitter hög kompetens inom automation och erbjuder både ombyggnad av befintliga system samt kompletta, skräddarsydda automationslösningar.

– Förvärvet av LSA stärker vår verksamhet och medför många strategiska fördelar, säger Jukka Sahi. Vi identifierar flera synergier som kommer att gynna såväl nya som befintliga kunder. I Finland har Volito Automation främst varit kända

för vår expertis inom hydraulik. Med LSA breddar vi vår kompetens och förmåga, vilket gör oss till en mer heltäckande leverantör och en partner som kan erbjuda kompletta lösningar inom industriell automation.

LSA, med verksamhet i Lohja och Tampere, är ett väl-etablerat företag som grundades 1990. Efter förvärvet har Volito Automation åtta helägda företag och antalet anställda inom affärsområdet har ökat till 255.

Jukka Sahi understryker att expansionen, med särskilt fokus på elektrifiering, kommer att fortsätta:

– Vi ser förvärvet av LSA som ett första och avgörande steg i en ny riktning. Elektrifieringssektorn är en snabbt växande marknad med betydande tillväxtpotential, en marknad Volito Automation ska vara en del av. LSA ger oss en optimal plattform för tillväxt och vi planerar att fortsätta vår expansion genom att aktivt söka efter fler lämpliga förvärv och möjligheter som harmonierar med våra styrkor.



VOLITO

PORTFÖLJINVESTERINGAR

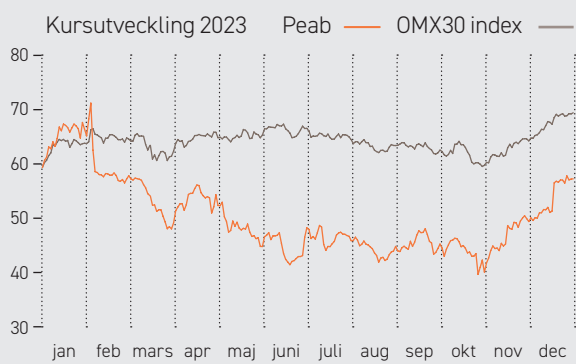
Inom affärsområde Portföljinvesteringar har Volito betydande delägarskap i börsnoterade bolag. Volito har en engagerad ägarfilosofi inriktad på stabil och långsiktig tillväxt. Koncernen strävar efter aktiva delägarskap med engagemang i bolagens styrelser.

Volito har en diversifierad portfölj med innehav i **Peab AB (publ)**, **Annehem Fastigheter AB (publ)**, **Bulten AB (publ)**, **EQT AB (publ)** samt **EQTs fonder**.

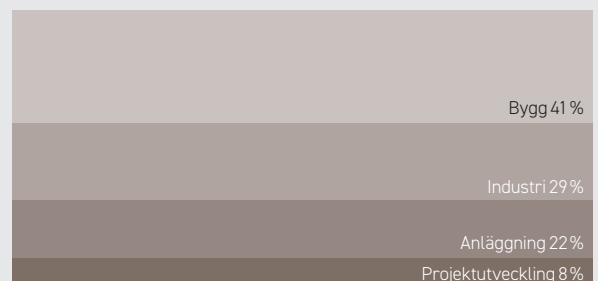
Peab erbjuder närproducerat samhällsbygge i Sverige, Norge, Finland och Danmark. Verksamheten vilar på de fyra affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Annehem är ett tillväxtdrivet fastighetsbolag inriktat på kommersiella-, samhälls- och bostadsfastigheter i de nordiska tillväxtregionerna Stockholm, Skåne, Göteborg och Helsingfors. Bulten är en ledande global tillverkare och leverantör av fästelement till fordonsindustrin men även till andra branscher såsom konsumentelektronik. EQT är en syftesdriven global investeringsorganisation som enbart fokuserar på strategier för aktivt ägande. EQT har kontor i 24 länder i Europa, Asien-Stillahavsområdet och Nordamerika, samt nästan 1 800 medarbetare.



ÖVERSIKT



Fördelning av nettoomsättning per affärsområde, MSEK





MARKNADEN FORTSATT TUDELAD

2023 kännetecknades av en tudelad marknad. Den kraftigt försämrade bostadsmarknaden påverkade Peabs bostadsbyggande, samtidigt som offentligt husbyggande, anläggning och beläggning fortsatte att uppvisa en god utveckling. Det visar på styrkan i bolagets breda affärsmodell med fyra affärsområden och lokal förankring nära kunden.

Peab AB (publ) erbjuder närproducerat samhällsbygge i Sverige, Norge, Finland och Danmark. Företaget, som har en stark lokal förankring och ett integrerat klimat- och miljöarbete, vilar på fyra samverkande affärsområden: Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Peab har 14 000 anställda och omsätter cirka 62 miljarder kronor. Volito har ett långsiktigt engagemang i Peab och är en av företagets större ägare.

Peab är noterat på Nasdaq Stockholm. På en volatil aktie- marknad 2023 uppgick aktiekursen till 57,10 SEK per aktie vid årets slut.

Under 2023 låg Peabs nettoomsättning i linje med föregående år och uppgick till 61 600 MSEK (61 933). Rörelseresultatet uppgick till 2 586 MSEK (2 557) och rörelsemarginalen till 4,2 % (4,1). Sammantaget uppgick reserveringar, nedskrivningar och omstruktureringskostnader till -525 MSEK, varav nedskrivning av goodwill uppgick till -125 MSEK.

Inom affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med 4 %. Den lägre efterfrågan på nyproduktion av bostäder har inte kompensrats fullt ut av andra projekt. Affärsområde Anläggning har haft fortsatt hög aktivitet under året och omsättningen ökade något under 2023. Rörelsemarginalen i Bygg exkl. Mall of Scandinavia (MoS) uppgick till 0,1 %

(2,2) och i Anläggning till 3,3 % (3,3). Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 1,3 % (2,6). Inom affärsområde Industri minskade nettoomsättningen med 7 %, vilket främst förklaras av lägre omsättning inom Beläggning och Betong. Rörelsemarginalen uppgick till 4,8 % (3,5), huvudsakligen till följd av högre intjäning inom Beläggning. Inom affärsområde Projektutveckling minskade nettoomsättningen med 34 % och Bostadsutveckling uppvisade en rörelsemarginal på 3,8 % (11,5).

Orderingången för 2023 uppgick till 45,1 MSEK (53,3). Minskningen förklaras till största delen av den svaga efterfrågan på bostadsprojekt. Orderingången från offentliga beställare har varit god under året. Orderstock kvar att producera efter utgången av 2023 uppgick till 39,1 MSEK (44,4).

Peab räknar med ytterligare nedgångar för byggmarknaderna i Sverige och Finland under 2024, samt oförändrade nivåer i Norge. Bostadsmarknaderna väntas vara fortsatt nedåtgående, medan anläggningsmarknaderna förväntas vara stabila. Peabs affärsmodell med fyra affärsområden och lokal förankring tjänar bolaget väl i såväl goda som svårare tider. På sikt finns goda förutsättningar för tillväxt inom de segment och marknader där Peab verkar.

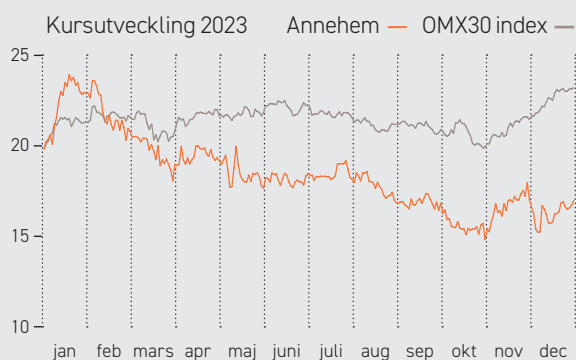
Finansiella nyckeltal	2023	2022
Nettoomsättning (IFRS), MSEK	61 600	61 933
Rörelseresultat (IFRS), MSEK	2 586	2 557
Rörelsemarginal, %	4,2	4,1
Orderingång, MSEK	45 108	53 259
Resultat per aktie, SEK	6,92	6,27
Utdelning per aktie, SEK ¹⁾	1,50	4,00
Börskurs 31 dec, B-aktie	57,10	59,10
Volitos aktieinnehav	2023	2022
Antal A-aktier	1 500 000	1 500 000
Antal B-aktier	15 200 000	15 200 000
Värde, MSEK	954	987

Största aktieägare (%)	Kapital	Röster
Ekhaga Utveckling AB	20,9	48,3
AB Axel Granlund med bolag	6,6	5,5
Mats Paulsson och Fredrik Paulsson med familjer	5,4	11,1
Peabs Vinstandelsstiftelse	4,6	2,3
Vanguard	2,4	1,2
Familjen Kamprads stiftelse	2,3	1,1
Handelsbanken fonder	1,8	0,9
Norges Bank	1,6	0,8
Dimensional Fund Advisors	1,6	0,8
Cicero Fonder	1,6	0,8

¹⁾ Styrelsens förslag till årsstämman



ÖVERSIKT



Finansiella nyckeltal	2023	2022	Största aktieägare (%)	Kapital	Röster
Hysesintäkter, MSEK	247	218	Ekhaga Utveckling AB	23,9	49,8
Förvaltningsresultat, MSEK (operativt)	91	74	Familjen Paulsson	5,9	11,3
Rörelsemarginal, %	36,6	33,9	Volito AB	8,3	6,3
Resultat per aktie, SEK	-3,40	3,51	Verdipapirfondet, Odin Eiendom	4,8	2,3
Börskurs 31 dec, B-aktie	16,96	19,80	Peabs Vinstandelsstiftelse	4,2	2,1
			Mats Paulssonstiftelserna	2,9	1,4
			UBS Switzerland AG	0,4	1,4
			Carnegie fonder	2,9	1,4
			Peab fonden	2,4	1,2
			Alcur Select	2,3	1,1
Volitos aktieinnehav	2023	2022			
Antal A-aktier	300 000	300 000			
Antal B-aktier	4 600 000	4 600 000			
Värde, MSEK	83	97			

STARKT FÖRVALTNINGSRESULTAT MED FRAMTIDSTRO

2023 var ett händelserikt år med stor geopolitisk oro i olika delar av världen och en inflationsutveckling som har spelat en nyckelroll för konjunkturen, räntorna och fastighetsmarknaden. Med en stark underliggande fastighetsverksamhet, låg belåningsgrad med bankfinansiering och långsiktiga ägare visar Annhem uthållighet och stabilitet.

Annhem förvaltar och utvecklar ett hållbart och modernt fastighetsbestånd i attraktiva lägen i nordiska tillväxtområden. Huvuddelen av beståndet består av kontorsfastigheter som kompletteras med utvalda fastigheter inom logistik-, samhällsfastigheter och bostäder.

Annhem Fastigheter är noterat på Nasdaq Stockholm. På en volatil aktiemarknad 2023 uppgick aktiekursen för Annhem till 16,96 SEK per aktie vid årets slut.

Årets hyresintäkter uppgick till 247,2 MSEK (217,9), driftnettot till 209,7 MSEK (181,3) och förvaltningsresultatet, rensat för valutaeffekter i finansnettot, till 92,7 MSEK (90,5). Vid årets slut hade Annhem Fastigheter förvaltningsfastigheter till ett verkligt värde om 4 412,7 MSEK (4 309,2) och den totala uthyrningsbara ytan var 202 000 kvadratmeter.

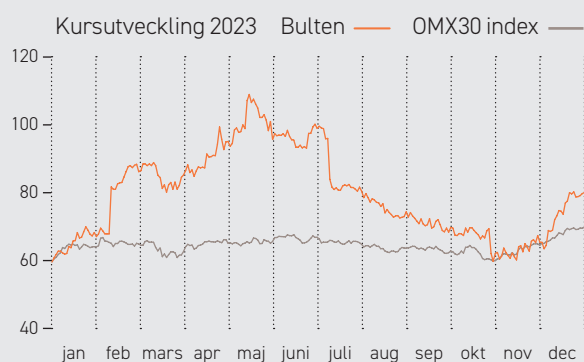
Annhem är fortsatt bankfinansierade och har goda dialoger med sina långgivare. Under 2023 tillträdde bolaget en bostadsfastighet och en kontorsfastighet till ett underliggande fastighetsvärde om totalt 555 MSEK. Annhem har under året frånträtt fastigheten Carl Berner Torg i Oslo, en affär som tillförde cirka 70 MNOK i likvida medel. Per 31 december 2023 har bolaget en nettobelåningsgrad om 43,4 %.

I slutet av 2023 anslöt sig Annhem till EPRA (European Public Real Estate Association) för att jämföra sig med andra europeiska branschkollegor. EPRA främjar och representerar den europeiska fastighetssektorn. Anslutningen medför att Annhem får en bättre jämförelse av sina finansiella nyckeltal och "sustainability best practice recommendations" vilken stödjer övergången till ökad hållbarhet samt hjälper medlemmarna att förbättra sitt hållbarhetsarbete.

Annhem ska vara det mest hållbara fastighetsbolaget i Norden och bolagets förvaltningsfilosofi grundar sig i att alla fastigheter kan göra en hållbar förflyttning. Under året har bland annat fastigheten Partille Port gått från energiklass C till B genom energibesparande åtgärder. Beräknat på det totala fastighetsvärdet uppgår nu andelen fastigheter med minst energiklass B till 82 %.



ÖVERSIKT



Finansiella nyckeltal	2023	2022	Största aktieägare (%)	Kapital	Röster
Nettoomsättning, MSEK	5 757	4 474	Volito AB	24,2	24,2
Rörelseresultat, MSEK	230	180	Handelsbanken Fonder	5,9	5,9
Rörelsemarginal, %	4,0	4,0	Nordea Funds	5,5	5,5
Orderingång, MSEK	5 980	4 893	Unionen	3,8	3,8
Resultat per aktie, SEK	4,89	2,65	Avanza Pension	3,4	3,4
Utdelning per aktie, SEK ⁽¹⁾	2,50	2,50	Nordnet Pensionsförsäkring AB	2,9	2,9
Börskurs 31 dec, B-aktie	80,00	59,50	Carnegie Fonder	2,8	2,8
Volitos aktieinnehav	2023	2022	Dimensional Fund Advisors	2,6	2,6
Antal aktier	5 100 000	5 100 000	HC Capital Advisors GmbH	1,8	1,8
Värde, MSEK	408	303	Swedbank Försäkring	1,7	1,7

⁽¹⁾ Styrelsens förslag till årsstämman

FÖRSÄLJNINGENSREKORD SAMT STRATEGISKT FÖRVARV OCH NYETABLERING

Under 2023 lade Bulten grund för framtida expansionsmöjligheter inom distributionsledet samt mikroskruvförsäljning genom förvärv och påbörjad nyetablering. Det var även ett år med mycket hög försäljning, vilket dessvärre ledde till kapacitetsutmaningar samt påverkade rörelseresultatet negativt.

Bulten är en av de största leverantörerna av fästelement till den internationella fordonsindustrin, men även till andra branscher såsom konsumentelektronik. Bulten har omkring 1 700 medarbetare världen över och huvudkontor i Göteborg. Erbjudandet sträcker sig från ett brett utbud av standardprodukter till specialtillverkade fästelement. Bulten erbjuder även ett fullservicekoncept eller delar därav.

Volito är största ägare i Bulten med 24,2 % av aktierna vid slutet av 2023. Bulten är börsnoterat på Nasdaq Stockholm. På en volatil aktiemarknad 2023 uppgick aktiekursen för Bulten till 80,00 SEK per aktie vid årets slut.

Koncernens nettoomsättning för 2023 uppgick till 5 757 MSEK (4 474). Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till 230 MSEK (180), motsvarande en rörelsemarginal på 4,0 % (4,0). Rörelseresultatet har belastats med transaktionskostnader hänförliga till förvärvet av Exim om -13 MSEK. Motsvarande period föregående år belastades med -104 MSEK, varav -93 MSEK avsåg avvecklingskostnader för Bultens ryska verksamhet. Koncernen redovisar ett resultat efter skatt på 127 MSEK (74).

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 353 MSEK (298). Nettoskulden uppgick till 1 340 MSEK (925) och nettoskulden exklusive leasingskulder uppgick till 834 MSEK (411). Soliditeten var vid årets slut 37,9 % (41,9) och soliditeten exklusive leasingskulder uppgick till 42,2 % (47,5).

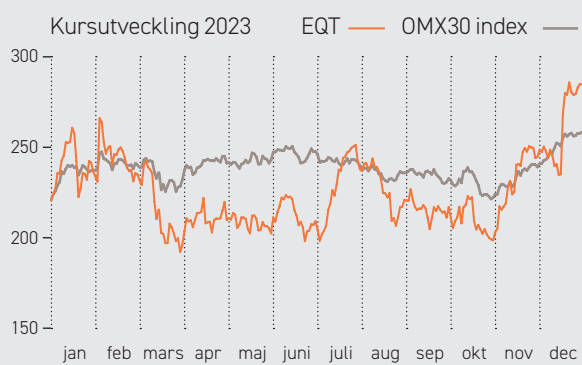
Tillväxten under året uppgick till 28,7 % – dock påverkades resultatet negativt av extrakostnader relaterade till bolagets kapacitetsutmaningar, främst i Europa. Bultens kapacitetshöjande insatser ger resultat, men tar längre tid än förväntat.

Under hösten påbörjade Bulten en nyetablering av mikroskruvstillverkning i Indien genom ett joint venture. Med relativt små investeringar innebär satsningen en låg risk för Bulten. Man bedömer att marknaden kommer att expandera rejält under de kommande åren och det finns förutsättningar att generera god lönsamhet.

Under 2023 förvärvade Bulten det Singapore-baserade distributionsbolaget Exim & Mfr Enterprise (Exim). Satsningen ger Bulten en bra plattform för expansion inom nya kundsegment där distributionsledet har en central roll.



ÖVERSIKT



Finansiella nyckeltal	2023	2022
Intäkter, MEUR	2 084	1 497
Rörelseresultat, MEUR	275	309
Rörelsemarginal, %	13,2	20,6
Finansiell nettoskuld/ nettokassa, MEUR	-886	-1 355
Resultat per aktie, EUR ¹⁾	0,86	0,63
Utdelning per aktie, SEK ²⁾	3,60	3,00
Börskurs 31 dec, B-aktie	285,00	220,60

¹⁾ Justerat resultat efter utspädning

²⁾ Styrelsens förslag till årsstämman

Finansiella nyckeltal	2023	2022
AUM, Mdr EUR ³⁾	129,6	112,5
Effektiv förvaltningsavgift, %	1,42	1,48
Förvaltningsavgifter, MEUR	1 966	1 328
Investeringar, av EQT Fonder, Mdr EUR	19,3	12,3
Avyttringar (brutto), Mdr EUR	6,4	10,7

³⁾ AUM, avgiftsgenererande förvaltad kapital

I EN OSÄKER MARKNAD ACCELERERADE EQT INVESTERINGSTAKTEN

Under 2023 befäste EQT sin globala ställning genom att framgångsrikt integrera BPEA i Asien. Bolaget levererade även på sitt strategiska mål att erbjuda investeringsstrategier skraddarsydda för individuella investerare och investerade med tillförsikt i det man bedömer vara ett attraktivt marknadsläge.

EQT är en syftesdriven global investeringsorganisation, inriktad på aktivt ägande. Med ett globalt förhållningssätt har EQT över tre decennier byggt upp en stabil och attraktiv avkastning som sträcker sig över flera geografiska områden, sektorer och strategier. Bolaget har idag 130 miljarder EUR i avgiftsgenererande förvaltad kapital inom två affärssegment – Private Capital och Real Assets. Antalet FTE uppgår till cirka 1 800.

EQT är noterat på Nasdaq Stockholm. Volito har såväl aktier i EQT som investeringar och intresse i 18 av EQTs fonder. På en volatil aktiemarknad 2023 uppgick aktiekursen för EQT till 285,00 SEK per aktie vid årets slut.

Under 2023 ökade EQTs förvaltningsavgifter signifikant, drivet av stark kapitalanskaffning samt helårseffekten av kombinationen med BPEA, medan carried interest var lägre på grund av minskad avyttringsaktivitet och mestadels oförändrade fondvärderingar. Marginalerna ökade till följd av operationell effektivitet och skal fördelar.

Justerade totala intäkter uppgick till 2 131 miljoner EUR (1 536), en ökning med 39 %. Totala intäkter (enligt IFRS) uppgick till 2 084 miljoner EUR (1 497). Förvaltningsavgifterna ökade med 48 %, drivet av Private Capital och Infrastructure samt helårseffekten av kombinationen med BPEA.

Justerad EBITDA uppgick till 1 226 miljoner EUR (829), motsvarande en marginal om 58 % (54). EBITDA (enligt IFRS) uppgick till 693 miljoner EUR (506), motsvarande en marginal om 33 % (34). Samtliga nyckelfonder har utvecklats enligt plan eller över plan.

Under året färdigställdes integrationen och samordningen av investeringsteam och processer med BPEA, en ledande aktör på den privata investeringsmarknaden i Asien. Från och med årsslutet 2023 går BPEA EQT under namnet "EQT Private Capital Asia", vilket stärker EQTs varumärke globalt. EQT har även lanserat två nya produkter, EQT Nexus och EQRT. Båda är en del av EQTs strategiska prioritering att ge individuella investerare tillgång till de tematiskt orienterade investeringsstrategier som EQTs institutionella kunder har kunnat åtnjuta under 30 år.

EQT påbörjar sitt fjärde decennium väl rustat att fortsätta stärka och framtidssäkra den ledande ställning inom områden som hållbarhet, AI och digitalisering som bolaget byggt under sina 30 första år.

AUM per segment, Miljarder EUR



EQTs Nyckelfonder, MOIC	MOIC (brutto) (31/12 2023)	Förväntad MOIC (brutto)
Private Capital		
EQT VII	2,6x	Över plan
EQT VIII	2,2x	Över plan
EQT IX	1,3x	Enligt plan
EQT X	1,1x	Enligt plan
Real Assets		
EQT Infrastructure III	2,7x	Över plan
EQT Infrastructure IV	1,6x	Enligt plan
EQT Infrastructure V	1,3x	Enligt plan
EQT Infrastructure VI	1,0x	Enligt plan

MOIC: Multiple of Invested Capital

STYRELSE



Stående från vänster: Styrelseledamot **Axel Granlund** (Styrelseledamot i Annehem Fastigheter AB (publ)), Styrelseledamot **Karl-Fredrik Granlund**, Styrelsesuppleant **Veronica Blecker**, Styrelseledamot **Peter Granlund**
 Sittande från vänster: VD och koncernchef **Ulf Liljedahl** (Styrelseordförande i Bulten AB (publ)), Styrelseordförande **Karl-Axel Granlund** (Styrelseledamot i Peab AB (publ) m.fl.), Styrelseledamot **Lennart Blecher** (Deputy Managing Partner i EQT. Styrelseledamot i Nordkap Holding AG, Zürich.)

LEDNING



Från vänster: **Ulf Liljedahl**, VD och koncernchef, Volito AB, **Carin Bengtsson**, Ekonomichef, Volito AB, **Marie Persson**, VD, Volito Fastigheter AB, **Johan Frithiof**, VD, Volito Industri AB



VOLITOKONCERNENS ÅRSREDOVISNING

36–39	Förvaltningsberättelse
40	Totalresultat för koncernen
41–42	Finansiell ställning för koncernen
43	Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen
44	Kassaflödesanalys för koncernen
45	Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys för koncernen
46	Resultaträkning för moderföretaget
47–48	Finansiell ställning för moderföretaget
48	Rapport över förändringar i eget kapital för moderföretaget
49	Kassaflödesanalys för moderföretaget
49	Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys för moderföretaget
50–64	Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer
63	Ställda säkerheter och eventualförpliktelser för koncernen och moderföretaget
64	Underskrifter
66–67	Revisionsberättelse
68	Nyckeltal och definitioner
71	Adresser

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Koncernen

Volito AB (556457-4639) är moderföretag i en koncern som bedriver verksamhet inom affärsområdena Fastigheter, Industri och Portföljinvesteringar.

Volito Fastigheter äger och förvaltar kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Malmöregionen. Affärsområde Industri består idag av Volito Automation, en verksamhet som investerar i bolag inom bland annat industriell automation. Inom affärsområde Portföljinvesteringar har Volito betydande delägarskap i såväl börsnoterade som onoterade bolag.

Året i korthet

Året har präglats av stora utmaningar, främst kopplat till världskonomin och det fortsatt oroliga geopolitiska läget. Höga räntor, drivna av inflationen, har också haft en negativ inverkan på affärsklimatet.

Trots detta kan Volito se tillbaka på ett år med stabil utveckling där Volitos affärsområden har kunnat fokusera på att ytterligare stärka sina positioner och fortsätta med uppsatta expansionsplaner.

För Volito Fastigheter har året inneburit sänkta marknadsvärden, men också stark uthyrning och fortsatt hög efterfrågan. Arbetet med att minska företagets klimatavtryck fortsätter också. Konjunkturläget har lett till utmaningar i form av hög inflation och stigande räntor.

Volito Industri har fortsatt sin expansion och summerar ett år med hög ordergång, ökad omsättning och ökat resultat. Expansionen i Finland har medfört ytterligare ett förvärv, som en plattform för fortsatt utveckling inom elektrifiering.

Bolagen i Volitos innehavsportfölj har som helhet haft en god utveckling. Trots ett utmanande år redovisar bolagen var för sig goda resultat och en god finansiell ställning.

Vid årsskiftet uppgick Volitogruppens justerade egna kapital till 5 078,6 MSEK (4 949,9).

Resultat

Koncernens omsättning uppgick till 1 029,4 MSEK (864,9). Rörelseresultatet uppgick till 152,3 MSEK (127,2). Ökningen, både i omsättning och rörelseresultat, är främst hänförlig till Volito Industrigruppen där förvärven under 2022 och 2023 har bidragit positivt. Utöver det har den organiska tillväxten varit god, både i de svenska och de finska verksamheterna.

Resultat efter finansiella poster uppgick till 187,7 MSEK (513,0). Volitos resultatandel i Bulten uppgick till 25,0 MSEK (14,1). Resultat från andra finansiella poster består av utdelningar från främst Peab och EQT, 69,8 MSEK (86,3), realiserat resultat samt nedskrivningar -3,2 MSEK (27,1), huvudsakligen från aktierna i Annhem Fastigheter och EQT-fonderna, samt realiserade värdeförändringar i EQT-fonderna 88,6 MSEK (323,8).

Med hänsyn tagen till årets investeringar och ombyggnationer uppgår den realiserade värdeförändringen av Volito Fastigheters bestånd till -146,9 MSEK (-97,7).

För skydd mot ränterisk kopplat till Volito Fastigheters upplåning används ränteswappar. Dessa värderas till verkligt värde i balansräkningen och realiserade förändringar i verkligt värde på ränteswapparna, -50,5 MSEK (103,1), har redovisats i årets resultat.

Koncernens resultat före skatt uppgick till -9,7 MSEK (518,4).

Värdeutvecklingen i koncernens portföljinvesteringar har lett till en värdeförändring på innehaven om 15,9 MSEK (-1 279,4) i övrigt totalresultat, samt 88,6 MSEK (323,8) i resultat från finansiella poster. Marknadsvärdena på innehaven framgår av not 33.

Finansiell ställning och kassaflöde

Balansomslutningen för koncernen uppgick till 8 624,6 MSEK (8 644,8) och det egna kapitalet hänförligt till moderföretagets ägare uppgick till 4 859,6 MSEK (4 928,3).

Totalt kassaflöde för koncernen uppgick till -52,6 MSEK (+44,4). Kassaflödet från den löpande verksamheten gav ett överskott på 119,9 MSEK (114,7). Årets nettoinvesteringar uppgick till -123,3 MSEK (4,6). Finansieringsverksamhetens nettoutflöde uppgick till -49,2 MSEK (-74,9).

Moderföretaget

Verksamheten

Volitogruppens affärsområde Portföljinvesteringar administreras och redovisas i Volito AB. Utöver detta hanterar moderföretaget koncerngemensamma funktioner för administration och finans.

Resultat

Omsättningen 7,2 MSEK (5,5) avser främst försäljning av tjänster till andra bolag inom koncernen. Rörelseresultatet uppgick till -53,2 MSEK (-31,9).

Resultat efter finansiella poster uppgick till -152,3 MSEK (51,4). Resultatförsämringen är främst kopplad till nedskrivningar av finansiella tillgångar samt ökade räntekostnader.

Resultat före skatt uppgick till -104,6 MSEK (75,4).

Finansiell ställning och kassaflöde

Balansomslutningen uppgick till 3 235,6 MSEK (3 371,9) och det egna kapitalet till 1 788,5 MSEK (1 936,5).

Det totala kassaflödet för moderbolaget uppgick till -38,3 MSEK (+37,8), varav kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -56,2 MSEK (65,9). Nettoinvesteringarna har under året uppgått till 8,5 MSEK (6,0), varav de största investeringarna avsåg fortsatt investering i EQT-fonder, 21,9 MSEK (24,8). Dessutom ingår här förändringar på koncernkontot. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 9,5 MSEK (-34,1).

Fastigheter

Verksamheten

Volito Fastigheter äger och förvaltar fastigheter i Malmöregionen. Koncernens strategi är att skapa ett balanserat fastighetsbestånd med fokus på attraktiva lägen i centrum.

Trots ett konjunkturläge med hög inflation och stigande räntor kan Volito Fastigheter se tillbaka på ett år med stark uthyrning och fortsatt hög efterfrågan. Genom långsiktiga investeringar i vårt fastighetsbestånd och goda kundrelationer skapar vi en trygg grund för framtida lönsamhet.

Vi ser en stark efterfrågan på flexibla kontorslösningar där attraktiva gemensamma ytor uppmuntrar till samarbete och spontana samtal, men också ett ökat behov av mindre rum för både digitala möten och enskilt arbete.

Volito Fastigheter arbetar aktivt för att minska företagets klimatavtryck. Vårt interna hållbarhetsarbete omfattar såväl driftoptimering som materialval.

Volito Fastigheter äger, tillsammans med Peab, Hyllie Point-koncernen, som drivs som ett joint venture.

Marknadsvärdet för Volito Fastigheters fastighetsbestånd har värderats av en extern part vid årsskiftet till 3 408,6 MSEK (3 485,0).

Vakansgraden låg vid årsskiftet på 11,9 % (13,2 %).

Resultat

Volito Fastigheters omsättning uppgick till 192,3 MSEK (166,0). Rörelseresultatet uppgick till 112,1 MSEK (86,0).

Resultat efter finansiella poster uppgick till 47,3 MSEK (61,8). Resultat från andelar i joint ventures, -3,8 MSEK (13,2), har minskat vilket beror på marknadsvärdering av fastigheter och derivat. Ökade räntekostnader har lett till att räntenettet för 2023 uppgick till -60,9 MSEK (-40,1).

Resultat efter årets värdeförändring på förvaltningsfastigheter och derivat uppgick till -150,1 MSEK (67,1). Justerat för investeringar och ombyggnationer uppgick den realiserade värdeförändringen av Volitos egna fastigheter till -146,9 MSEK (-97,7). För skydd mot ränterisk kopplat

till Volito Fastigheters upplåning används räntesvappar. Dessa värderas till verkligt värde i balansräkningen och orealiserade förändringar i verkligt värde på räntesvapparna, -50,5 MSEK (103,1), redovisas i årets resultat.

Finansiell ställning och kassaflöde

Balansomslutningen uppgick till 4 028,5 MSEK (4 209,3) och det egna kapitalet uppgick till 1 821,3 MSEK (1 957,7). Rörelsen har genererat ett positivt kassaflöde om 67,5 MSEK (35,4). Årets nettoinvesteringar har uppgått till -27,9 MSEK (-15,2) och kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -39,6 MSEK (-20,1). Volito Fastigheter har lämnat en utdelning till Volito AB om 9,0 MSEK (9,0).

Industri

Verksamheten

Volito Industri förvärvar företag inom industriell automation via underkoncernen Volito Automation. Gruppens ambition är att bli marknadsledande i Norden. Volito Automation har koncernföretag inriktade på hydraulik inom ett flertal applikationsområden. Med Volito Automation som förebild ska Volito Industri utvidgas och diversifieras inom ramen för aktuell expansionsplan.

Affärsområde Industri har fortsatt sin expansion och stärkt sin position som systemintegratör inom automation, elektrifiering och digitalisering. Året har inneburit hög ordergång, ökad omsättning och ett markant ökat resultat, men också utmaningar i form av inflation, stigande räntor och stor geopolitisk oro.

Under de senaste åren har Volito Industri ökat sin marknadsnärvaro avsevärt. Utöver våra främsta områden inom hydraulik har vi framgångsrikt expanderat in i nya och framväxande sektorer som elektrifiering och styrsystem, och idag har affärsområdet 255 anställda.

Under året förvärvades 100 % av det finska företaget Lohjan Sähkö ja Automaatio, LSA.

LSA, med verksamhet i Lohja och Tampere, är leverantör av automations- och elsystem till industrin. Satsningen markerar ytterligare en milstolpe för Volito Automation och stärker vår roll som betydande aktör inom industriella automationslösningar. LSAs expertis inom elautomation kompletterar våra befintliga verksamheter och förvärvet representerar ett strategiskt steg i vår tillväxtplan. Genom att integrera LSA i vår portfölj kan vi erbjuda en mer komplett lösning till våra kunder och vi ser LSA som en plattform för fortsatt expansion i Finland. Företaget bidrog med 31,1 MSEK till koncernens omsättning och 3,3 MSEK till koncernens resultat efter skatt under 2023. För ytterligare finansiell information se not 28.

Volito AB äger 95 % och Volito Industrikoncernens VD äger resterande 5 % av andelarna i Volito Industrikoncernen.

Resultat

Jämfört med föregående år har omsättningen ökat med 20 % och uppgick för 2023 till 842,4 MSEK (700,2).

Rörelseresultatet före avskrivningar uppgick till 96,3 MSEK (76,0) och efter avskrivningar till 92,9 MSEK (72,5). Volito Industri har genererat ett resultat efter finansiella poster om 80,0 MSEK (57,7).

Finansiell ställning och kassaflöde

Balansomslutningen uppgick till 631,9 MSEK (648,4) och det egna kapitalet uppgick till 159,5 MSEK (100,0).

Rörelsen har genererat ett positivt kassaflöde om 59,5 MSEK (8,0). Årets nettoinvesteringar har uppgått till -34,0 MSEK (-71,1) och kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -39,9 MSEK (+69,7). Årets totala kassaflöde var -14,4 MSEK (+6,6).

Portföljinvesteringar

Inom affärsområde Portföljinvesteringar har Volito betydande delägarskap huvudsakligen i börsnoterade bolag. Volito har en engagerad ägarfilosofi inriktad på stabil och långsiktig tillväxt. Koncernen strävar efter aktiva delägarskap med engagemang i bolagens styrelser. Portföljen består av Volitos innehav i Peab AB (publ), Annhem Fastigheter AB (publ), Bulten AB (publ), Avensia AB (publ), EQT AB (publ) samt EQTs fonder.

Peab AB (publ)

Peab är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag, verksam inom Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Företagets aktie är noterat på Nasdaq Stockholm.

Volitos innehav i Peab uppgick till 16 700 000 aktier per 2023-12-31, varav 15 200 000 av serie B, vilket motsvarar 5,64 % av kapitalet samt 4,99 % av rösterna. Volito har ett långsiktigt engagemang i Peab och är en av företagets större ägare.

Marknadsvärdet på Volitos totala innehav uppgick vid årsskiftet till 953,6 MSEK (987,0). Volito har under året erhållit utdelning om 66,8 MSEK (83,5).

Annhem Fastigheter AB (publ)

Annhem äger och förvaltar kommersiella fastigheter i attraktiva lägen i nordiska tillväxtområden.

Volitos innehav i Annhem Fastigheter uppgick till 4 900 000 aktier per 2023-12-31, varav 4 600 000 av serie B, vilket motsvarar 8,3 % (8,3 %) av kapitalet samt 6,2 % (6,2 %) av rösterna.

Marknadsvärdet på Volitos totala innehav uppgick vid årsskiftet till 83,1 MSEK (97,0).

Bulten AB (publ)

Bulten är en av de största leverantörerna av fästelement till den internationella fordonsindustrin. Produkterbjudandet sträcker sig från ett brett utbud av standardprodukter till specialtillverkade fästelement. Bulten erbjuder även ett fullservicekoncept eller delar därav. Företagets aktie är noterat på Nasdaq Stockholm.

Volito är största ägare i Bulten AB med ett innehav om 5 100 000 aktier per 2023-12-31, vilket motsvarar 24,3 % av kapital och röster.

Marknadsvärdet på Volitos totala innehav uppgick vid årsskiftet till 408,0 MSEK (303,4). Bulten konsolideras som ett intressebolag. Volitokoncernens resultatandel uppgick till 25,0 MSEK (14,1) och redovisas i det finansiella nettot. Från Bultens övrigt totalresultat redovisas -11,4 MSEK (31,2) hos Volito. Koncernmässigt värde på andelarna uppgick till 470,0 MSEK (470,0). Volito har erhållit utdelning om 12,8 MSEK (11,4).

EQT AB (publ)

EQT är en syftesdriven global investeringsorganisation inriktad på aktivt ägande. EQT förvaltar och rådgiver fonder och investeringsenheter som investerar över hela världen. Bolaget förvaltar kapital i 36 aktiva fonder fördelat på två affärssegment, Private Capital och Real Assets. Företagets aktie är noterat på Nasdaq Stockholm.

Volitos innehav i EQT uppgick till 1 000 000 aktier per 2023-12-31 (1 000 000), vilket motsvarar 0,08 % av kapital och röster (0,08 %).

Marknadsvärdet på Volitos innehav uppgick vid årsskiftet till 285,0 MSEK (220,6). Volito har erhållit utdelning om 3,0 MSEK (2,8).

EQT fonder

Volito har intresse i 18 av EQTs fonder. Värdet på dessa uppgick vid årsskiftet till 2 332,5 MSEK (2 217,7).

EQT har ett långsiktigt, ansvarsfullt och hållbart förhållningssätt till sina investeringar och har en stark och nära relation till samtliga av sina portföljbolag. EQT erbjuder nyckelkompetens inom strategisk affärsutveckling, strukturella förändringar och finansiell analys. I samtliga majoritetsägda företag tillämpas en strikt modell för bolagsstyrning.

Avensia AB (publ)

Avensia är ett ledande företag inom e-handel, som levererar kompletta omnikanallösningar till företag med höga ambitioner och krav på sin verksamhet. Avensia har stor erfarenhet av e-handelsprojekt och hjälper kunder med implementering av system, rådgivning och affärsutveckling inom e-handel.

Volitos innehav i Avensia uppgick per 2023-12-31 till 400 000 aktier (400 000). Marknadsvärdet på innehavet uppgick till 3,8 MSEK (5,0).

Övriga innehav

Det sammanlagda värdet på övriga innehav uppgick vid årsskiftet till 11,4 MSEK (8,5).

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Koncernen

Efter en längre tid präglad av utmanande ekonomiska förutsättningar noterar vi nu en nedåtgående trend i inflationen. I Volito kommer vi fortsatt vara beredda på nya utmaningar, samtidigt kommer ett förändrat ekonomiskt landskap att lägga grunden för ett gynnsamt investeringsklimat och nya, spännande affärsmöjligheter.

Det kommande året markerar slutet på Volitos femåriga expansionsplan och arbetet med att utforma riktlinjer för en ny strategiperiod har inletts. Volitos strategi ligger fast och våra mål består:

Många av Volito Fastigheters byggnader bär på en historia och Volito har som ambition att bevara byggnadernas ursprungliga värden genom omsorgsfull förvaltning och kloka moderniseringar. Volito Fastigheter fortsätter det långsiktiga underhållsarbetet enligt den plan som tagits fram. Samtidigt görs ytterligare energibesparande åtgärder. Fokus för hållbarhetsarbetet ligger på klimatet och Volitos koldioxidavtryck, omsorgsfull förvaltning av Volitos byggnader från olika tidsepoker, tillskott av biologisk mångfald samt omtanke om människor.

Volito Industri tar sikte på en fortsatt långsiktig hållbar expansion och transformation, dels genom tilläggsförvärv som förvärv av nya verksamheter med fokus på väletablerade och kunskapsintensiva företag. Målsättningen är att fortsätta stärka sin marknadsposition genom hållbara lösningar inom automation, elektrifiering och digitalisering.

Koncernuppgifter

Företaget är dotterföretag till AB Axel Granlund, org.nr 556409-6013 med säte i Malmö. AB Axel Granlund äger 88,0 % (88,0 %) av kapital och röster i Volito gruppen och upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen

Volitos resultat, kassaflöde och finansiella ställning påverkas av ett antal faktorer som mer eller mindre är påverkbara genom bolagets egna handlingar.

Riskhantering

Exponering för risker är en naturlig del av en affärsverksamhet och detta återspeglas i Volitos inställning till riskhantering. Denna syftar till att identifiera risker och förebygga och begränsa att skador uppkommer till följd av dessa risker. Hanteringen av de operativa riskerna är en ständigt pågående process. De operativa riskerna hanteras i organisationen inom respektive affärsområde. De finansiella riskerna är kopplade till verksamhetens kapitalbindning och kapitalbehov främst i form av ränterisk och refinansieringsrisk. Se även not 43.

Objektsrisk

Värdeförändringarna på fastigheterna beror dels på Volito Fastigheters egen förmåga att genom förändring och förädling av fastigheter, avtals- och kundstruktur höja fastigheternas marknadsvärde, dels på yttre faktorer som påverkar efterfrågan och utbud på fastigheter. Generellt är fastighetsvärden mindre volatila för koncentrerade bestånd av fastigheter i goda lägen. Volitos fastigheter är till övervägande del koncentrerade till de centrala och mest expansiva delarna av Malmö. I de flesta av Volito Fastigheters hyresavtal med en längre löptid finns indexklausuler som innebär årliga hyresjusteringar baserat antingen på förändringar i konsumentprisindex eller på en fast procentuell höjning. Fastighetsvärderingar är beräkningar gjorda enligt vedertagna principer utifrån vissa antaganden och som påverkar koncernens resultat väsentligt. För mer information om fastighetsvärdering se avsnitt Värderingsprinciper not 22.

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken att förlora pengar på grund av att motparten inte kan fullfölja sina åtaganden.

Vakansrisk samt kreditrisk i kundfordringar

Efterfrågan på lokaler påverkas av allmänna konjunkturförändringar. Volito Fastigheters verksamhet är koncentrerad till Malmö som bedöms som långsiktigt attraktivt vad gäller läge, befolkningstillväxt, sysselsättning och allmänna kommunikationer. Genom en bred kontraktstock minskar risken för stora förändringar i vakanser. Hyreskontrakten fördelas med 91 % (89 %) på kommersiella objekt och med 9 % (11 %) på bostäder. De kommersiella hyresintäkterna fördelas på 143 (146) kontrakt inom en rad olika branscher. Genom god lokalkännedom, aktivt engagemang samt hög servicegrad skapas långsiktiga hyresförhållanden och därigenom minskad risk för nya vakanser. En viss nivå av vakanser ger möjligheter i form av nyuthyrningar och flexibilitet gentemot befintliga hyresgäster som vill utöka eller minska sina lokaler. Vidare bär Volito Fastigheter risken att hyresgästerna inte kan betala hyran. I syfte att minska exponeringen av kreditförluster sker löpande uppföljning av hyresgästernas kreditvärdighet. Vid all nyuthyrning görs en kreditbedömning av hyresgästen och vid behov kompletteras hyresavtalet med borgen, hyresdeposition eller bankgaranti. Samtliga hyror betalas kvartals- eller månadsvis i förskott.

Inom Volito Industri är riskerna knutna till projektstyrning. Många projekt är kundanpassade och Volito Industri står risken att kunden inte kan fullfölja sina åtaganden. För att minska risken för kreditförluster betalar kunderna förskott vid större projekt.

Finansiella risker

Volitokoncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses förändringar i valutakurser och räntor som påverkar företagets kassaflöde, resultat och därmed sammanhängande egna kapital. De finansiella riskerna inbegriper även kredit- och refinansieringsrisker.

Koncernens finanspolicy för hantering av finansiella risker har utformats av styrelsen och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för verksamheten. Ansvaret för koncernens finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av koncernens finansfunktion som finns inom moderföretaget. Den övergripande målsättningen för finansfunktionen är att tillhandahålla en kostnadseffektiv finansiering samt att minimera negativa effekter på koncernens resultat som härrör från marknadsrisker. Rapportering sker löpande till VD och styrelse, vilka har det övergripande ansvaret för den finansiella riskhanteringen. Se vidare not 43.

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditets- och finansieringsrisk avses risken att inte kunna uppfylla betalningsförpliktelser som en följd av otillräcklig likviditet eller svårigheter att uppta nya lån. Volito ska kunna genomföra affärer när tillfälle ges och alltid kunna möta sina åtaganden. Refinansieringsrisken ökar om bolagets kreditvärdighet försämras eller en stor del av skuldportföljen förfaller vid ett eller några enstaka tillfällen.

Likviditetsrisken hanteras dels genom regelbundna likviditetsprognoser och dels genom att Volito har tillgång till krediter eller likvida medel som kan lyftas med kort varsel för att jämna ut svängningar i betalningsflöden.

Upplåningsrisken är risken för att finansiering saknas eller är mycket oförmånlig vid en viss tidpunkt. I syfte att begränsa finansieringsrisken eftersträvar Volito att slutförfalldatum på krediter sprids ut så långt det är marknadsmässigt möjligt.

En del av Volitos upplåning är kopplad till uppfyllandet av finansiella nyckeltal (covenants) i form av räntetäckningsgrad, belåningsgrad och soliditet, vilket är sedvanligt för denna typ av lån. Dessa nyckeltal följs upp på kontinuerlig basis och utgör en del av ledningens ramverk för den finansiella planeringen av verksamheten.

Valutaexponering

Volitogruppens exponering mot risker vad gäller valutakursförändringar har ökat i och med verksamheten på den finska marknaden.

Ränteexponering

Volitogruppen är exponerad mot förändringar i främst den korta räntan genom sitt engagemang i Volito Fastigheter-koncernen. Även inom moderföretaget Volito AB föreligger en exponering vad avser den korta räntan. Volitos policy vad gäller räntor är att bindningstiderna för portföljen ska vara väl balanserade och avvägda mot företagets vid varje tidpunkt gällande syn på räntemarknaden.

Räntekostnaderna är den enskilt största kostnadsposten för Volito Fastigheter. Hur mycket och hur snabbt en ränteförändring får genomslag i resultatet beror på vald räntebindningstid. En ränteuppgång är oftast initierad av högre inflation. I kommersiella hyreskontrakt är det normalt att hyran indexuppräknas med inflationen.

Genom en kombination av lån med kort räntebindning och utnyttjande av finansiella instrument i form av ränteswappar kan en flexibilitet uppnås och räntebindningstiden samt räntenivån anpassas så att målen för finansverksamheten nås med begränsad ränterisk. Detta utan att underliggande lån behöver omförhandlas. För att hantera ränterisken och uppnå en jämn utveckling av finansnettot har den genomsnittliga räntebindningen för Volitos räntebärande skulder anpassats efter bedömd risknivå och ränteförväntningar. Räntederivaten värderas till verkligt värde. Om avtalad ränta för derivaten avviker från den framtida förväntade marknadsräntan under löptiden uppkommer en värdeförändring som påverkar företagets balans- och resultaträkning, men inte kassaflödet. Den minskade risken i ränteutbetalningar genom långa räntebindningar ger ofta en större risk i derivatvärdet på grund av tidsfaktorn. När löptiden för derivaten har gått ut är värdet på räntederivaten alltid noll.

Sammantaget utgör Volitogruppens totala lån som är exponerade mot den korta räntan 1 864,6 MSEK (2 100,0). Säkring avseende 63,7 % (49,8) av skuldportföljen i Volito Fastigheterkoncernen motsvarande 38,3 % (30,4) i hela Volitogruppen hanteras med swappar, något som ger bolaget en högre grad av flexibilitet när det gäller den framtida skuldhänteringen.

De nominella beloppen på Volito Fastigheters utestående ränteswappar per den 31 december uppgick till 1 157,0 MSEK (919,0). Per den 31 december varierar de bundna räntorna från 0,33 % (0,33 %) till 3,68 % (2,60 %) och de rörliga räntorna är STIBOR 3 månader med tillägg för en marginal vid upplåning i SEK.

Refinansieringsrisk

Volitogruppen är beroende av en fungerande kreditmarknad. Koncernen har behov av att löpande refinansiera delar av verksamheten, se not 40. Koncernen har en trygghetssoliditet och lånekapacitet. Därför är det Volitos bedömning att det i nuläget inte finns några problem med de krediter som är aktuella att refinansiera.

Skatter

Volitos aktuella skattekostnad är högre än den nominella skatten på resultat före skatt, vilket främst beror på att:

- Värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter, börsnoterade aktier och derivat inte ingår i det skattepliktiga resultatet.
- Skattemässiga avdragsgilla avskrivningar för byggnader inte belastar koncernresultatet.
- Skattemässigt direkt avdragsgilla belopp avseende vissa ombyggnadsinvesteringar på fastigheter inte belastar koncernresultatet.
- Skattemässigt utnyttjade underskottsavdrag inte belastar koncernresultatet.

Se vidare not 19.

Operationell risk

God intern kontroll i väsentliga processer, ändamålsenliga administrativa system, kompetensutveckling samt pålitliga värderingsmodeller och principer är metoder för att minska de operationella riskerna. Volito arbetar kontinuerligt med att övervaka, utvärdera och förbättra företagets interna kontroll.

Volitos medarbetare

Volitokoncernen är en organisation som hanterar stora kapitalbelopp. Mot denna bakgrund är medarbetarnas trivsel och utveckling av central betydelse för koncernens långsiktiga utveckling.

Volito arbetar primärt med anställningsvillkoren som konkurrensfaktor för att attrahera kompetenta medarbetare med passande profiler. Inom koncernens olika bolag ordnas kontinuerligt olika aktiviteter för att ytterligare stärka samhörigheten mellan medarbetarna och lojaliteten till företaget.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 523 485 267,09 disponeras enligt följande:

Utdelning, [2 440 000 * 15,00 kronor per aktie]	36 600 000
Balanseras i ny räkning	1 486 885 267
Summa	1 523 485 267

Övriga vinstdispositioner

Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS-standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC) samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för Finansiell Rapporteringsrekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Moderföretagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för Finansiell Rapporteringsrekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Den föreslagna utdelningen reducerar moderföretagets soliditet till 54,14 % från 55,28 %. Soliditeten är, mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, trygghet. Likviditeten i koncernen bedöms kunna upprätthållas på en likaledes trygghetnivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultaträkningar och finansiella ställningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Totalresultat för koncernen

Not	Belopp i TSEK	2023	2022
3	Nettoomsättning	1 029 427	864 897
4	Övriga rörelseintäkter	17 915	1 712
5		1 047 342	866 609
	Rörelsens kostnader		
	Råvaror och förnödenheter	-475 865	-405 947
	Fastighetskostnader	-49 805	-54 323
6	Övriga externa kostnader	-71 569	-54 649
7	Personalkostnader	-257 793	-199 865
8	Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-39 649	-23 965
9	Övriga rörelsekostnader	-409	-700
	Rörelseresultat	152 252	127 160
	Resultat från finansiella poster		
11	Resultat från andelar i joint ventures	-3 824	13 202
12	Resultat från andelar i intresseföretag	26 127	22 601
13	Resultat från andra finansiella poster	155 163	440 908
14	Ränteintäkter och liknande resultatposter	4 655	1 497
15	Räntekostnader och liknande resultatposter	-146 683	-92 345
	Resultat efter finansiella poster	187 690	513 023
16	Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-146 946	-97 715
17	Värdeförändring derivat	-50 485	103 078
	Resultat före skatt	-9 741	518 386
19	Skatt	13 402	-24 025
	Årets resultat	3 661	494 361
20	Övrigt totalresultat		
	Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat		
	Årets omräkningsdifferens vid omräkning av utländska verksamheter	-3 913	19 432
	Andel i intresseföretags och joint ventures övrigt totalresultat	-11 421	31 235
	Poster som inte kan omföras till årets resultat		
	Årets förändring i verkligt värde på egetkapitalinstrument värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	15 877	-1 279 351
	Skatt hänförligt till poster som inte kan omföras till årets resultat	-10 151	73 991
	Årets övrigt totalresultat	-9 608	-1 154 693
	Årets totalresultat	-5 947	-660 332
	Årets resultat hänförligt till:		
	Moderföretagets ägare	2 498	493 934
	Innehav utan bestämmande inflytande	1 163	427
	Årets resultat	3 661	494 361
	Årets totalresultat hänförligt till:		
	Moderföretagets ägare	-6 960	-661 561
	Innehav utan bestämmande inflytande	1 013	1 229
	ÅRETS TOTALRESULTAT	-5 947	-660 332

Finansiell ställning för koncernen

Not	Belopp i TSEK	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
21	Immateriella tillgångar	234 172	229 300
22	Förvaltningsfastigheter	3 406 284	3 481 013
23	Industrifastigheter	-	3 392
24	Nyttjanderättstillgångar	67 064	59 952
25	Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar	1 621	1 875
26	Inventarier, verktyg och installationer	12 872	13 101
27	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2 316	4 049
30	Andelar i joint ventures	391 372	395 196
31	Andelar i intresseföretag	499 927	498 874
32	Fordringar hos intresseföretag	-	-
33	Andra långfristiga värdepappersinnehav	3 669 339	3 535 838
34	Uppskjuten skattefordran	2 278	1 617
35	Finansiella leasingavtal	18 273	19 719
36	Andra långfristiga fordringar	15 324	61 985
Summa anläggningstillgångar		8 320 842	8 305 911
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
	Varulager	152 381	139 905
43	Kundfordringar	124 052	120 475
	Fordringar hos koncernföretag	-	451
	Skattefordringar	7 449	6 169
	Övriga fordringar	5 465	7 444
37	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 798	10 555
38	Kassa och bank	1 608	53 926
Summa omsättningstillgångar		303 753	338 925
SUMMA TILLGÅNGAR		8 624 595	8 644 836

Finansiell ställning för koncernen

Not	Belopp i TSEK	2023-12-31	2022-12-31
	EGET KAPITAL OCH SKULDER		
39	Eget kapital		
	Aktiekapital	244 000	244 000
	Övrigt tillskjutet kapital	21 005	21 005
	Reserver	660 618	670 048
	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	3 934 010	3 993 252
	Eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare	4 859 633	4 928 305
	Innehav utan bestämmande inflytande	7 974	5 001
	Eget kapital	4 867 607	4 933 306
	<i>Avsättningar</i>		
	Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	2 277	657
	Summa avsättningar	2 277	657
	Skulder		
40,43	Skulder till kreditinstitut	2 420 474	1 829 623
	Skulder avseende leasing	40 614	36 266
	Övriga långfristiga skulder	23 670	29 905
34	Uppskjuten skatteskuld	367 910	381 383
	Summa långfristiga skulder	2 852 668	2 277 177
40,43	Skulder till kreditinstitut	564 397	1 189 413
	Skulder avseende leasing	26 118	22 201
40,41,43	Checkräkningskredit	36 681	–
	Förskott från kunder	5 630	4 699
	Leverantörsskulder	72 923	71 389
	Skulder till koncernföretag	35 107	13 583
	Aktuella skatteskulder	12 211	10 790
	Övriga skulder	16 653	22 965
44	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	132 323	98 656
	Summa kortfristiga skulder	902 043	1 433 696
	SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 624 595	8 644 836

Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen

Belopp i TSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet eget kapital	Omräkningsreserv	Verkligt värde reserv	Bal. vinstmedel inkl. årets resultat	Summa	Innehav utan best. inflyt.	Totalt eget kapital
EGET KAPITAL 31 DECEMBER 2021	244 000	21 005	11 728	1 813 678	3 560 813	5 651 224	2 107	5 653 331
Årets totalresultat								
Årets resultat				-	493 934	493 934	427	494 361
Omräkningsreserv, intressebolag			31 235	-	-	31 235	-	31 235
Övrigt totalresultat			18 629	-1 205 360	-	-1 186 731	803	-1 185 928
Årets totalresultat	-	-	49 864	-1 205 360	493 934	-661 562	1 230	-660 332
Transaktioner med koncernens ägare								
Tillskott från och värdeöverföring till ägare								
Lämnade utdelningar					-59 780	-59 780	-	-59 780
Aktieägartillskott					-1 664	-1 664	1 664	-
Transaktion mellan ägare			138		-51	87	-	87
S:a tillskott från och värdeöverföring till ägare	-	-	138	-	-61 495	-61 357	1 664	-59 693
EGET KAPITAL 31 DECEMBER 2022	244 000	21 005	61 730	608 318	3 993 252	4 928 305	5 001	4 933 306
Årets totalresultat								
Årets resultat				-	2 498	2 498	1 163	3 661
Omräkningsreserv, intressebolag			-11 421	-	-	-11 421	-	-11 421
Övrigt totalresultat			-3 763	5 726	-	1 963	-150	1 813
Årets totalresultat	-	-	-15 184	5 726	2 498	-6 960	1 013	-5 947
Transaktioner med koncernens ägare								
Tillskott från och värdeöverföring till ägare								
Lämnade utdelningar					-59 780	-59 780	-	-59 780
Aktieägartillskott					-1 960	-1 960	1 960	-
Transaktion mellan ägare			28		-	28	-	28
S:a tillskott från och värdeöverföring till ägare	-	-	28	-	-61 740	-61 712	1 960	-59 752
EGET KAPITAL 31 DECEMBER 2023	244 000	21 005	46 574	614 044	3 934 010	4 859 633	7 974	4 867 607

Kassaflödesanalys för koncernen

Belopp i TSEK	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	187 690	513 023
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	-56 544	-346 411
	131 146	166 612
Betald skatt	-11 567	-17 313
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	119 579	149 299
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	-10 109	-25 129
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	23 149	54 520
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-12 764	-63 999
Kassaflöde från den löpande verksamheten	119 855	114 691
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-682	-563
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-70 547	-13 417
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 130	-3 226
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	4 860	5
Förvärv av koncernföretag	-22 297	-27 504
Förvärv av finansiella tillgångar	-72 347	-72 530
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	40 830	121 825
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-123 313	4 590
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 209 261	706 611
Amortering av lån	-1 208 380	-715 006
Amortering av leasingskuld	-22 884	-19 336
Utbetald utdelning	-27 174	-47 174
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-49 177	-74 905
Årets kassaflöde	-52 635	44 376
Likvida medel vid årets början	53 926	8 388
Kursdifferens i likvida medel	317	1 162
Likvida medel vid årets slut	1 608	53 926

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys för koncernen

Belopp i TSEK	2023	2022
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen utdelning	82 550	98 796
Erhållen ränta	1 130	292
Erlagd ränta	-143 372	-78 639
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avgår resultatandel i intresseföretag och joint ventures	-22 304	-27 455
Erhållen utdelning från intresseföretag	12 750	11 419
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar	26 922	23 965
Nedskrivningar	38 746	6 398
Återförda nedskrivningar	-	-1 792
Orealiserade valutakursdifferenser	-1 045	7 069
Rearesultat avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 044	369
Rearesultat avyttring av finansiella tillgångar	-22 016	-43 237
Förändringar i värdet av finansiella instrument	-88 553	-323 804
Andra ej likviditetspåverkande resultatposter	-	657
	-56 544	-346 411
Transaktioner som inte medför betalningar		
Förvärv av tillgång genom att en till tillgången direkt relaterad skuld har övertagits, alternativt att säljarreverser har övertagits	8 713	12 806
Förvärv av tillgång genom finansiell lease	32 343	24 820
Förvärv av koncernföretag och andra affärsenheter		
Förvärvade tillgångar och skulder:		
Immateriella anläggningstillgångar	17 336	31 344
Materiella anläggningstillgångar	321	313
Varulager	2 766	8 698
Rörelsefordringar	10 880	7 693
Likvida medel	7 976	5 077
Summa tillgångar	39 279	53 125
Lån	2 685	-
Rörelseskulder	8 421	20 544
Summa avsättningar och skulder	11 106	20 544
Köpeskilling	28 173	45 387
Avgår: Säljarreverser	-8 713	-12 806
Tillkommer: betalda transaktionskostnader	997	-
Utbetalning av säljarreverser avseende tidigare förvärv	9 816	-
Utbetald köpeskilling	30 273	32 581
Avgår: Likvida medel i den förvärvade verksamheten	-7 976	-5 077
Påverkan på likvida medel (minus = ökning)	22 297	27 504
Likvida medel		
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	1 608	53 926
Ej utnyttjade krediter		
Ej utnyttjade kreditfaciliteter uppgår till 213,3 MSEK (250,0).		

Resultaträkning för moderföretaget

Not	Belopp i TSEK	2023	2022
3	Nettoomsättning	7 091	5 453
4	Övriga rörelseintäkter	63	23
		7 154	5 476
	Rörelsens kostnader		
6, 24	Övriga externa kostnader	-18 622	-16 634
7	Personalkostnader	-41 616	-20 587
8	Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-123	-130
	Rörelseresultat	-53 207	-31 875
	Resultat från finansiella poster		
10	Resultat från andelar i koncernföretag	-39 701	-26 536
12	Resultat från andelar i intresseföretag	12 750	19 767
13	Resultat från övriga finansiella poster	-11 473	113 701
14	Ränteintäkter och liknande resultatposter	18 251	19 717
15	Räntekostnader och liknande resultatposter	-78 965	-43 395
	Resultat efter finansiella poster	-152 345	51 379
	Bokslutsdispositioner		
18	Koncernbidrag, erhållna	47 702	24 003
	Resultat före skatt	-104 643	75 382
19	Skatt	16 412	-1 808
	ÅRETS RESULTAT	-88 231	73 574

I moderföretaget förekommer inget övrigt totalresultat varför summa totalresultat för moderföretaget överensstämmer med årets resultat.

Finansiell ställning för moderföretaget

Not	Belopp i TSEK	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
21	Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	78	182
		78	182
Materiella anläggningstillgångar			
26	Inventarier, verktyg och installationer	2 749	2 755
		2 749	2 755
Finansiella anläggningstillgångar			
28	Andelar i koncernföretag	348 682	348 682
29	Fordringar hos koncernföretag	107 997	107 997
31	Andelar i intresseföretag	249 968	249 968
32	Fordringar hos intresseföretag	-	-
33	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2 285 552	2 375 892
34	Uppskjuten skattefordran	826	270
36	Andra långfristiga fordringar	3 094	-
		2 996 119	3 082 809
Summa anläggningstillgångar		2 998 946	3 085 746
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
	Kundfordringar	97	695
	Fordringar hos koncernföretag	229 625	241 366
	Skattefordringar	646	646
	Övriga fordringar	439	985
37	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 814	4 226
		236 621	247 918
37	Kassa och bank	7	38 277
Summa omsättningstillgångar		236 628	286 195
SUMMA TILLGÅNGAR		3 235 574	3 371 941

Finansiell ställning för moderföretaget

Not	Belopp i TSEK	2023-12-31	2022-12-31
	EGET KAPITAL OCH SKULDER		
39	Eget kapital		
	Bundet eget kapital		
	Aktiekapital	244 000	244 000
	Reservfond	21 005	21 005
		265 005	265 005
	Fritt eget kapital		
	Balanserad vinst	1 611 716	1 597 922
	Årets resultat	-88 231	73 574
		1 523 485	1 671 496
		1 788 490	1 936 501
	Avsättningar		
34	Avsättningar för uppskjuten skatt	-	15 856
		-	15 856
	Långfristiga skulder		
40,43	Skulder till kreditinstitut	1 043 413	-
		1 043 413	-
	Kortfristiga skulder		
40,43	Skulder till kreditinstitut	-	1 043 413
40,41,43	Checkräkningskredit	36 681	-
	Leverantörsskulder	3 203	841
	Skulder till koncernföretag	330 118	360 815
	Övriga skulder	908	474
44	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 761	14 041
		403 671	1 419 584
	SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 235 574	3 371 941

Rapport över förändringar i eget kapital för moderföretaget

Belopp i TSEK	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
EGET KAPITAL 31 DECEMBER 2021	244 000	21 005	607 902	1 049 800	1 922 707
Vinstdisposition			1 049 800	-1 049 800	-
Årets resultat				73 574	73 574
Utdelning			-59 780	-	-59 780
EGET KAPITAL 31 DECEMBER 2022	244 000	21 005	1 597 922	73 574	1 936 501
Vinstdisposition			73 574	-73 574	-
Årets resultat				-88 231	-88 231
Utdelning			-59 780	-	-59 780
EGET KAPITAL 31 DECEMBER 2023	244 000	21 005	1 611 716	-88 231	1 788 490

Kassaflödesanalys för moderföretaget

Belopp i TSEK	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-152 345	51 379
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	130 696	-395
Betald skatt	-21 649	50 984
	-	540
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-21 649	51 524
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	14 101	17 184
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-48 684	-2 797
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-56 232	65 911
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-13	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	5
Investeringar i finansiella tillgångar	-24 747	-98 311
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	33 215	104 282
Kassaflöde från investeringsverksamheten	8 455	5 976
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	1 080 094	46 793
Amortering av låneskulder	-1 043 413	-33 689
Utbetald utdelning	-27 174	-47 174
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	9 507	-34 070
Årets kassaflöde	-38 270	37 817
Likvida medel vid årets början	38 277	460
Likvida medel vid årets slut	7	38 277

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys för moderföretaget

Belopp i TSEK	2023	2022
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen utdelning	91 550	106 979
Erhållen ränta	18 060	7 638
Erlagd ränta	-74 610	-39 241
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar	123	130
Övriga nedskrivningar	151 655	41 684
Rearesultat avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	-5
Rearesultat avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-21 082	-42 204
	130 696	-395
Likvida medel		
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	7	38 277
Ej utnyttjade krediter		
Ej utnyttjade kreditfaciliteter uppgår till 213,3 MSEK (250,0).		

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i TSEK om inget annat anges.

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper Överensstämmelse med normgivning och lag

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningar från IFRS Interpretations Committee sådana de antagits av EU. Vidare har koncernredovisningen upprättats i enlighet med Rådet för finansiell rapporterings rekommendationer RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Moderföretagets årsredovisning är upprättad enligt samma principer som för koncernen utom i de fall som framgår nedan under avsnittet "Moderföretagets redovisningsprinciper".

Koncernredovisningen och årsredovisningen för Volito AB (moderföretaget) för räkenskapsåret 2023 har godkänts av styrelsen och verkställande direktören den 7 mars 2024 och kommer att föreläggas årsstämman den 15 maj 2024 för fastställande. Moderföretaget är ett svenskt aktiebolag med säte i Malmö.

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättandet av moderföretagets och koncernens finansiella rapporter

Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, förutom förvaltningsfastigheter samt vissa finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde.

Finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde består av derivat-instrument, noterade och onoterade aktier samt innehav av värdepappersfonder.

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

Moderföretagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för moderföretaget och för koncernen. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp är, om inte annat anges, avrundade till närmaste tusental.

Ändrade redovisningsprinciper

Ändringar av IFRS med tillämpning från och med 1 januari 2023 har inte haft någon väsentlig effekt på koncernens redovisning.

Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas

De nya eller ändrade IFRS som träder i kraft först under kommande räkenskapsår har inte förtidstillämpats vid upprättandet av dessa finansiella rapporter. Nyheter eller ändringar med framtida tillämpning planeras inte att förtidstillämpas. Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Koncernredovisning

Koncernföretag

Koncernföretag redovisas enligt förvärvsmetoden.

Villkorade köpeskillingar redovisas till verkligt värde från förvärvstidpunkten. I det fall den villkorade köpeskillingen är klassificerad som ett egetkapitalinstrument, görs ingen omvärdering och reglering redovisas inom eget kapital. För övriga villkorade köpeskillingar omvärderas dessa vid varje rapporteringstillfälle och värdeförändringen redovisas under övriga rörelseinäkter i årets resultat.

Förvärv från innehav utan bestämmande inflytande

Förvärv från innehav utan bestämmande inflytande redovisas som en transaktion inom eget kapital, det vill säga mellan moderföretagets ägare (inom balanserade vinstmedel) och innehav utan bestämmande inflytande.

Försäljning till innehav utan bestämmande inflytande

Försäljning till innehav utan bestämmande inflytande, där bestämmande inflytande kvarstår, redovisas som en transaktion inom eget kapital, det vill säga mellan moderföretagets ägare och innehav utan bestämmande inflytande.

Andelar i joint ventures

Andelar i joint ventures är redovisningsmässigt de företag för vilka koncernen genom samarbetsavtal med en eller flera parter har ett gemensamt bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen. Från och med den tidpunkt som det gemensamma bestämmande inflytandet erhålls redovisas andelar i joint ventures enligt kapitalandelsmetoden i koncernredovisningen.

Intresseföretag

Intresseföretag är de företag för vilka koncernen har ett betydande inflytande, men inte ett bestämmande inflytande, över den driftsmässiga och finansiella styrningen, vanligtvis genom andelsinnehav mellan 20 % och 50 % av röstetalet. Från och med den tidpunkt som det betydande inflytandet erhålls redovisas andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden i koncernredovisningen.

Kapitalandelsmetoden

Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen bokförda värdet på joint ventures och intresseföretagen motsvaras av koncernens andel i joint ventures alternativt intresseföretagens egna kapital samt koncernmässig goodwill och andra eventuella kvarvarande värden på koncernmässiga över- och undervärden. I årets resultat i koncernen redovisas som "Andel i joint ventures resultat" och "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i de respektive företagens resultat efter skatt och kostnader justerat för eventuella avskrivningar, nedskrivningar och upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden. Dessa resultatandelar, minskade med erhållna utdelningar från joint ventures och intresseföretagen, utgör den huvudsakliga förändringen av det redovisade värdet på andelar i joint ventures och andelar i intresseföretag. Koncernens andel av övrigt totalresultat i intresseföretagen redovisas på en separat rad i koncernens övrigt totalresultat.

Förvärv av fastigheter via bolag

De bolagsförvärv avseende fastigheter som skett efter koncernens bildande har behandlats som tillgångsförvärv.

Intäkter

Hyesintäkter

Hyesintäkter från förvaltningsfastigheter aviseras i förskott och redovisas linjärt i årets resultat baserat på villkoren i leasingavtalet. Här ingår sedvanlig utdebitering av hyra inklusive index samt tilläggsdebitering för investeringar samt fastighetsskatt. Hyror och hyresrabatter som endast debiteras under viss del av kontraktets löptid har periodiserats linjärt över respektive kontraktets hela löptid.

Hyreskontrakt hänförliga till förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal. Dessa avtal redovisas i enlighet med principerna för intäktsredovisning ovan. Volito innehar en fastighet som leasas ut genom ett finansiellt leasingavtal, se vidare not 35.

Försäljning av varor och tjänster

Redovisning av andra intäkter än hyresintäkter från fastighetsförvaltningen sker enligt IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder. Intäkter för försäljning av varor och tjänster redovisas i årets resultat när kontrollen av dessa har övergått till köparen. Intäkten redovisas netto efter rabatter. Förskott från kunder redovisas som en skuld tills varan har levererats eller tjänsten utförts. De vanligaste betalningsvillkoren inom Volitokoncernen varierar mellan 30-90 dagar.

Kostnader

Fastighetskostnader

I begreppet fastighetskostnader ingår samtliga kostnader för förvaltningsfastigheterna. Detta inkluderar direkta fastighetskostnader såsom kostnader för drift, underhåll, tomträttsavgäld och fastighetsskatt. Begreppet inkluderar även indirekta fastighetskostnader såsom kostnader för utyrning och fastighetsadministration.

Finansiella intäkter och kostnader

För skydd mot ränterisk kopplad till koncernens upplåning används ränteswappar. Koncernen tillämpar för närvarande inte säkringsredovisning för dessa instrument. Ränteswapparna värderas till verkligt värde i balansräkningen. I årets resultat redovisas räntekupongdelen löpande som en korrigering av räntekostnaden. Orealiserade förändringar i verkligt värde på ränteswapparna redovisas på egen rad i årets resultat.

Skatter

Vid värderingen av skattemässiga underskottsavdrag görs en bedömning av sannolikheten att underskotten kan utnyttjas. I underlaget för uppskjutna skattefordringar ingår fastställda underskottsavdrag till den del de med säkerhet kan utnyttjas mot framtida vinster. Uppskjutna skatter redovisas till nominellt gällande skattesats utan diskontering.

Immateriella tillgångar

Goodwill

Goodwill värderas till anskaffningsvärdet minus eventuella ackumulerade nedskrivningar. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter och prövas för nedskrivningsbehov årligen eller så snart indikationer uppkommer som tyder på att tillgången ifråga har minskat i värde. Goodwill som uppkommit vid förvärv av joint ventures och intresseföretag inkluderar i det redovisade värdet för andelar i joint ventures och intresseföretag.

Övriga immateriella tillgångar

Immateriella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningarna sker linjärt över tillgångens nyttjandeperiod och redovisas som kostnad i resultaträkningen. Avskrivning sker från det datum de är tillgängliga för användning.

De beräknade nyttjandeperioderna är:	Koncernen	Moderföretaget
Dataprogram	3-5 år	5 år
Övriga immateriella tillgångar	5 år	-

Bedömning av en tillgångs nyttjandeperiod och restvärde görs årligen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:	Koncernen	Moderföretaget
Industribyggnad	20-25 år	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år	-
Inventarier, verktyg och installationer	5 år	5 år
Datautrustning	3-5 år	3-5 år

Industribyggnaden uppgår till ett mindre belopp och avskrivning sker för olika delar på 20-25 år.

Förvaltningsfastigheter

Större delen av fastigheterna i koncernen klassificeras som förvaltningsfastigheter då de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter. Förvaltningsfastigheter redovisas därefter löpande till verkligt värde i rapport över finansiell ställning i enlighet med IAS 40. Värdeförändringen redovisas på särskild rad i resultaträkningen. Koncernens fastigheter redovisas i rapport över finansiell

ställning som anläggningstillgångar. I och med att fastigheterna redovisas till verkligt värde redovisas inte några avskrivningar i koncernredovisningen på dessa. Förvaltningsfastigheterna värderas årligen genom oberoende externa värderingsmän med erkända och relevanta kvalifikationer. Den använda beräkningsmodellen bygger på en långsiktig avkastningsvärdering utifrån nuvärdet av framtida betalningsströmmar med differentierade avkastningskrav per fastighet, beroende på bland annat läge, ändamål, skick och standard.

Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i årets resultat. Hyresintäkter redovisas i enlighet med de principer som beskrivs under avsnittet intäktsredovisning.

Tillkommande utgifter – förvaltningsfastigheter som redovisas enligt verkligt värde

Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall ny komponent tillskaps läggs utgiften till det redovisade värdet. Reparationer kostnadsförs i samband med att utgiften uppkommer.

Även fastigheter under uppförande som avses att användas som förvaltningsfastigheter när arbetena är färdigställda klassificeras som förvaltningsfastigheter.

I not 22 finns ytterligare information om den externa fastighetsvärderingen och en redogörelse för klassificeringen av fastighetsbeståndet och dess redovisade värden.

Varulager

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in-först ut-principen och inkluderar utgifter som uppkommit vid förvärvet av lagertillgångarna och transport av dem till deras nuvarande plats och skick. Koncernen tillämpar en inkuranstrappa för varor som inte har sålts på två år eller mer.

Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i rapporten över finansiell ställning inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, fondandelar, noterade och onoterade aktier, derivat samt övriga fordringar. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, låneskulder samt derivat.

Innehav av onoterade fonder

Koncernen innehar andelar i onoterade fonder. Fondandelarna uppfyller inte kriterierna för eget kapitalinstrument och kassaflödena från fonderna består inte heller enbart av betalningar av kapitalbelopp och ränta. Fonderna värderas därför till verkligt värde via resultatet.

Innehav av onoterade aktier

Koncernens innehav av aktier och andelar i onoterade bolag (som inte utgör dotterbolag, intressebolag eller joint venture) värderas till verkligt värde via resultatet.

Innehav av noterade aktier

Innehav av noterade aktier värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat.

Derivatillgångar

Derivat med ett för Volito positivt verkligt värde redovisas som tillgångar i rapporten över finansiell ställning och värderas till verkligt värde via resultaträkningen. Derivaten utgörs av ränteswappar som används för att ekonomiskt säkra ränterisk. Värdeförändringarna redovisas på egen rad i årets resultat. Volito tillämpar inte säkringsredovisning.

Övriga finansiella tillgångar

Samtliga övriga finansiella tillgångar redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Klassificering och efterföljande värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder klassificeras som värderade till upplupet anskaffningsvärde eller värderade till verkligt värde via resultatet. De finansiella skulder som värderas till verkligt värde via resultatet består av derivat med för Volito negativt verkligt värde. Värdeförändringen redovisas på egen rad i årets resultat. Derivaten utgörs av ränteswappar som används för att ekonomiskt säkra exponering för ränterisk. Volito tillämpar inte säkringsredovisning. Alla övriga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Nedskrivningar

Nedskrivningsprövning för materiella och immateriella tillgångar samt andelar i koncernföretag, joint ventures, intresseföretag med mera

Om indikation på nedskrivningsbehov finns, beräknas enligt IAS 36 tillgångens återvinningsvärde. För goodwill och andra immateriella tillgångar som ännu ej är färdiga för användning beräknas återvinningsvärdet dessutom årligen.

Nedskrivningsprövning för finansiella tillgångar

Koncernen redovisar förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde. Förlustreserven för kundfordringar värderas till ett belopp som motsvarar de förväntade förlusterna för den återstående löptiden. För övriga fordringar värderas förlustreserven till ett belopp som motsvarar 12 månaders förväntade kreditförluster, givet att kreditrisken inte ökat betydligt sedan tidpunkten då fordran först redovisades. Om kreditrisken ökat betydligt sedan den tidpunkt då fordran först redovisades värderas förlustreserven istället till ett belopp som motsvarar de förväntade kreditförlusterna under återstående löptid.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, betald semester, betald sjukfrånvaro med mera redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda planer. Åtaganden beträffande de avgiftsbestämda planerna fullgörs genom premier till fristående myndigheter eller företag vilka administrerar planerna. Ett antal anställda inom Volitokoncernen har ITP-plan med fortlöpande utbetalningar till Alecta/Collectum. Dessa ska enligt IFRS klassificeras som förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. Då det inte föreligger tillräcklig information för att redovisa dessa som förmånsbestämda redovisas dessa som avgiftsbestämda planer.

Moderföretagets redovisningsprinciper

Moderföretaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapportering rekommendation, RFR 2 Redovisning för juridisk person. RFR 2 innebär att moderföretaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras.

Ändrade redovisningsprinciper

Moderbolagets redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Skillnader mellan koncernens och moderföretagets redovisningsprinciper

Skillnaderna mellan koncernens och moderföretagets redovisningsprinciper framgår nedan.

Klassificering och uppställningsformer

Moderföretagets resultat- och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens schema. Skillnaderna 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 i balansräkningen.

Finansiella instrument

Moderföretaget tillämpar inte IFRS 9 i juridisk person.

I moderföretaget värderas finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Anskaffningsvärdet för räntebärande instrument justeras för den periodiserade skillnaden mellan vad som ursprungligen betalades, efter avdrag för transaktionskostnader, och det belopp som betalas på förfallodagen.

Koncernföretag, andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas i moderföretaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att förvärvsutgifter inkluderas i det redovisade värdet för andelar i koncernföretag.

Det redovisade värdet provas fortlöpande mot det verkliga värdet på koncernföretagens, intresseföretagens och de gemensamt styrda företagens tillgångar och skulder.

Finansiella garantier

Moderföretagets finansiella garantiavtal består i huvudsak av borgensförbindelser till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag.

För redovisning av finansiella garantiavtal tillämpar moderföretaget en av Rådet för finansiell rapportering tillåten lätttnadsregel jämfört med reglerna i IFRS 9.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej förordras.

Leasade tillgångar

I moderföretaget redovisas samtliga leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella anläggningstillgångar

I moderföretaget redovisas samtliga finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar.

Skatter

I moderföretaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen har med styrelsen diskuterat utvecklingen, valet och upplysningarna avseende koncernens viktiga redovisningsprinciper och uppskattningar, samt tillämpningen av dessa principer och uppskattningar.

Vissa viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som gjorts vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

De källor till osäkerhet i uppskattningar som anges nedan avser sådana som innebär en risk för att tillgångarnas eller skuldernas värde kan komma att behöva justeras i väsentlig grad under kommande räkenskapsår.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas i enlighet med valmöjligheten i IAS 40 till verkligt värde. Detta värde fastställs av företagsledningen baserat på fastigheternas marknadsvärde per balansdagen med förändringar av verkligt värde redovisade i resultatet. Därmed kan resultatet väsentligen förändras vid förändring av det verkliga värdet på förvaltningsfastigheter. Det verkliga värdet har beräknats av oberoende värderingsinstitut i enlighet med god värderingssed. Väsentliga bedömningar har därvid gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav, vilka är baserade på värderingsinstitutens erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls-, och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader, men hänsyn har också tagits till erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån de faktiska behov som föreligger samt med stöd av de investeringsplaner som finns framtagna. Se vidare not 22 för en mer detaljerad beskrivning av antaganden och bedömningar i samband med värderingen.

Nedskrivningsprövning av goodwill

Koncernens totala goodwill uppgår till 233 125 TSEK (228 400). Vid beräkning av kassagenererande enheters återvinningsvärde för bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov på goodwill, har flera antaganden om framtida förhållanden och uppskattningar av parametrar gjorts. En redogörelse av dessa återfinns i not 21. Som förstås av beskrivningen skulle förändringar utöver vad som rimligt kan förväntas under 2024 av dess antaganden och uppskattningar kunna ha en effekt på värdet av goodwill. Denna risk är dock väldigt låg då återvinningsvärdena i hög utsträckning överstiger de redovisade värdena i de fall goodwillvärdena är av väsentligt belopp.

Skatter

Förändringar i skattelagstiftningen och förändrad praxis vid tolkningen av skattelagarna kan väsentligt påverka storleken av redovisade uppskjutna skatter. För mer information om skatter, se not 19 och 34.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Koncernen		
Intäkter från avtal med kunder		
Varuförsäljning	842 447	700 223
Administrationsintäkter	2 779	2 222
Leasingintäkter		
Hysesintäkter	184 201	162 452
Nettoomsättning	1 029 427	864 897
Moderföretaget		
Intäkter från avtal med kunder		
Administrationsintäkter	7 091	5 453
	7 091	5 453

Kontraktbalanser

Koncernen har avtalsskulder i form av förskott från kund, som redovisas i övriga kortfristiga skulder. Beloppet uppgår till 5 630 TSEK (4 699). Koncernen har inga väsentliga avtalsstillgångar. För upplysning om kundfordringar se not 43.

Orderstocken

Orderstocken inom Volito Industribolagen uppgick vid årsskiftet till 183 666 TSEK (235 786). Orderna kommer att levereras under 2024. Vad gäller löptiderna i Volito Fastigheters kontraktportfölj hänvisas till not 22.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Koncernen		
Reavinst vid avyttring av anläggningstillgångar	1 167	-
Statligt stöd	4 699	378
Återförd tilläggsköpeskilling	11 867	-
Kursvinster på fordringar/skulder av rörelsekaraktär	181	780
Övrigt	1	554
	17 915	1 712
Moderföretaget		
Statligt stöd	63	-
Övrigt	-	23
	63	23

Not 5 Leasingintäkter avseende operationell leasing

Hyses- och leasingintäkterna grundar sig på hyses- och leasingavtal som är att betrakta som operationella leasingavtal där koncernen är leasegivare.

I Volito Fastigheterkoncernen ingår en fastighet som leasas ut genom ett finansiellt leasingavtal, se vidare not 35.

Fastigheter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter aviseras i förskott och redovisas linjärt i årets resultat baserat på villkoren i leasingavtalet. Här ingår sedan vanlig utdebitering av hyra inklusive index samt tilläggsdebitering för investeringar samt fastighetsskatt. Hyror och hysesrabatter som endast debiteras under viss del av kontraktets löptid har periodiserats linjärt över respektive kontraktets hela löptid. Av hysesintäkterna utgör 5 026 TSEK (1 000) omsättningsbaserade lokalhyror.

Hysesintäkterna i Volito Fastigheterkoncernen enligt kontraktportföljen per årsskiftet fördelas med 91 % (89 %) på kommersiella objekt och med 9 % (11 %) på bostäder. De kommersiella hysesintäkterna fördelas på 143 (146) kontrakt inom en rad olika branscher. I syfte att minska exponeringen för kreditförluster sker löpande uppföljning av hysesgästernas kreditvärdighet. Det föreligger ingen bransch eller hysesgäst som svarar för mer än 10 % av hysesintäkterna.

Vad gäller löptiderna i Volito Fastigheters kontraktportfölj hänvisas till not 22.

Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023	2022
Koncernen		
KPMG		
Revisionsuppdrag	-	40
Skatterådgivning	-	-
Andra uppdrag	-	52
ERNST & YOUNG		
Revisionsuppdrag	1 707	1 406
Skatterådgivning	9	12
Andra uppdrag	138	139
ÖVRIGA REVISORER		
Revisionsuppdrag	23	21
Andra uppdrag	-	-
Moderföretaget		
ERNST & YOUNG		
Revisionsuppdrag	536	405
Andra uppdrag	108	108

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utträta samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Skatterådgivning inkluderar rådgivning inom inkomstbeskattning och mervärdesskatt. Övriga tjänster är sådan rådgivning som inte är hänförlig till någon av de ovan nämnda kategorier av tjänster.

Not 7 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	2023	Varav män	2022	Varav män
Moderföretaget				
Sverige	5	40%	6	33%
Koncernföretag				
Sverige	148	85%	136	87%
Finland	108	93%	82	91%
Totalt i koncernföretag	256	88%	218	89%
Koncernen totalt	261	87%	224	87%

	2023	2022
Könsfördelning i företagsledningen		
	Andel kvinnor	Andel kvinnor
Koncernen		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	50%	50%

	2023	2022
Kostnader och ersättningar till anställda		
Koncernen		
Löner och ersättningar med mera	157 192	139 644
Pensionskostnader, avgiftsbaserade planer	17 776	19 445
Sociala avgifter	43 467	33 629
	218 435	192 718

	2023	2022
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderföretaget	29 311	12 080
(varav pensionskostnad)		¹⁾ (2 674)
Koncernföretag	155 953	55 499
(varav pensionskostnad)		(15 102)
Koncernen totalt (varav pensionskostnad)	185 264	67 579
	²⁾ (17 776)	²⁾ (19 445)

¹⁾ Av moderföretagets pensionskostnader avser 1 874 TSEK (1 019) företagets styrelse och VD. Företaget har inga utestående pensionsförpliktelser till dessa.

²⁾ Av koncernens pensionskostnader avser 7 330 TSEK (5 470) koncernbolagens styrelser och VD. Utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 34 TSEK (11).

Löner och andra ersättningar fördelade mellan ledande befattningshavare och övriga anställda i moderföretaget	2023	2022
Moderföretaget		
LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE (6 PERSONER, VD OCH STYRELSELEDAMÖTER)		
Löner och andra ersättningar (varav tantiem o.d.)	25 505 (16 000)	9 248 (-)
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	9 842 (1 874)	4 889 (1 019)
ÖVRIGA ANSTÄLLDA		
Löner och andra ersättningar (varav tantiem o.d.)	3 806 (-)	3 907 (100)
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	2 238 (800)	2 396 (918)
Moderföretaget totalt		
Löner och andra ersättningar (varav tantiem o.d.)	29 311 (16 000)	13 155 (100)
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	12 080 (2 674)	7 285 (1 937)

Löner och andra ersättningar fördelade mellan ledande befattningshavare och övriga anställda i koncernen	2023	2022
Koncernen		
LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE		
Löner och andra ersättningar (varav tantiem o.d.)	50 311 (19 017)	28 584 (2 188)
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	21 854 (7 330)	14 871 (5 470)
ÖVRIGA ANSTÄLLDA		
Löner och andra ersättningar (varav tantiem o.d.)	134 953 (2 819)	111 060 (3 925)
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	45 725 (15 818)	38 203 (13 975)
Koncernen totalt		
Löner och andra ersättningar (varav tantiem o.d.)	185 264 (21 836)	139 644 (6 113)
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	67 579 (23 148)	53 074 (19 445)

Ersättning till ledande befattningshavare

Principer

Till styrelsens ordförande utgår ingen ersättning. Till styrelsens övriga ledamöter utgår ett arvode om 350 TSEK enligt årsstämans beslut. Avtal om framtida pension/avgångsvederlag finns varken för styrelsens ordförande eller för övriga styrelseledamöter. Ersättning till verkställande direktören och andra ledande befattningshavare utgörs av grundlön, övriga förmåner och pension. Avtal med verkställande direktören i moderföretaget finns avseende en löpande bonus och ett avgångsvederlag motsvarande en årslön.

Ersättningar och övriga förmåner

Övriga förmåner avser tjänstebil. Pensionskostnad avser den kostnad som påverkar årets resultat. För verkställande direktören och andra ledande befattningshavare gäller premiebestämda pensionsplaner och pensionsåldern är 65 år. Kostnader för verkställande direktörens pension utgår med en premie om 35 % av den pensionsgrundande lönen under anställningstiden. För andra ledande befattningshavare gäller ITP-plan eller motsvarande och pensionsåldern är 65 år.

Andra ledande befattningshavare

Vid uppsägning av anställning från bolagets sida äger andra ledande befattningshavare rätt till avgångsvederlag motsvarande mellan sex och tolv månadslöner.

Not 8 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023	2022
Koncernen		
Immateriella tillgångar	-13 249	-430
Nyttjanderättstillgångar	-22 884	-19 336
Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar	-513	-528
Inventarier, verktyg och installationer	-3 003	-3 671
	-39 649	-23 965
Moderföretaget		
Immateriella tillgångar	-104	-104
Inventarier, verktyg och installationer	-19	-26
	-123	-130

Not 9 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Koncernen		
Realisationsresultat	-	-51
Kreditförluster	-298	-275
Övrigt	-111	-374
	-409	-700

Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Moderföretaget		
Utdelning	9 000	9 000
Nedskrivningar av lämnat aktieägartillskott	-48 701	-35 536
	-39 701	-26 536

Not 11 Resultat från andelar i joint ventures

	2023	2022
Koncernen		
Årets resultat från andelar i joint ventures	-3 824	13 202
	-3 824	13 202

Not 12 Resultat från andelar i intresseföretag

	2023	2022
Koncernen		
Årets resultat från andelar i intresseföretag	26 127	14 253
Återförda nedskrivningar	-	8 348
	26 127	22 601
Moderföretaget		
Utdelning	12 750	11 419
Återförda nedskrivningar	-	8 348
	12 750	19 767

Not 13 Resultat från andra finansiella poster

	2023	2022
Koncernen		
Övriga utdelningar	69 800	87 377
Realisationsresultat vid avyttringar	22 207	34 888
Nedskrivningar	-26 019	-6 964
Återförda nedskrivningar	599	1 792
Värdeförändring	88 576	323 815
	155 163	440 908
Moderföretaget		
Övriga utdelningar	69 800	86 560
Realisationsresultat vid avyttringar	21 082	33 855
Nedskrivningar	-102 954	-6 714
Återförda nedskrivningar	599	-
	-11 473	113 701

Not 14 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Koncernen		
Ränteintäkter, övriga	1 133	245
Leasingintäkter	1 175	1 252
Valutakursvinster	2 347	-
	4 655	1 497
Moderföretaget		
Ränteintäkter, koncernföretag	16 249	6 608
Ränteintäkter, övriga	847	151
Valutakursvinster	191	12 079
Garantiintäkter, koncernföretag	964	879
	18 251	19 717

Alla ränteintäkter är hänförliga till instrument värderade till upplupet anskaffningsvärde.

Not 15 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Koncernen		
Räntekostnader, koncernföretag	-1 304	-486
Räntekostnader, övriga	-140 147	-81 061
Uppläggningsavgift	-2 078	-2 734
Kreditavgifter och löftesprovision	-3 154	-3 463
Valutakursförluster	-	-4 601
	-146 683	-92 345
Moderföretaget		
Räntekostnader, koncernföretag	-15 461	-7 674
Räntekostnader, övriga	-58 272	-29 558
Uppläggningsavgift	-2 078	-2 734
Kreditavgifter och löftesprovision	-3 154	-3 429
	-78 965	-43 395

Av räntekostnaderna är 159 664 TSEK (73 968) hänförliga till instrument värderade till upplupet anskaffningsvärde och -19 517 TSEK (7 093) till instrument värderade till verkligt värde.

Not 16 Värdeförändring förvaltningsfastigheter

	2023	2022
Koncernen		
Värdeförändring fastighetsbestånd 31 december	-146 946	-97 715
Volito Fastigheter har inte förvärvat eller avyttrat några fastigheter under året.		

Vid varje årsskifte värderas samtliga fastigheter externt. Malmöbryggan Fastighetsekonomi AB har per 2023-12-31 genomfört värdering av Volitos fastigheter. Fastigheternas värden är individuellt bedömda att motsvara verkligt värde för respektive fastighet.

I not 22 finns en redogörelse över värderingsmetoder, värderingsunderlag, marknadsparametrar med mera som använts vid värderingen av fastighetsbeståndet.

Not 17 Värdeförändring derivat

Derivat är finansiella instrument som i enlighet med IFRS 9 värderas till verkligt värde i balansräkningen. Värdeförändringar på räntederivat redovisas under rubriken "Värdeförändring derivat" i resultaträkningen. Om avtalad ränta för derivat avviker från den framtida förväntade marknadsräntan under löptiden uppkommer en värdeförändring i Volitos balans- och resultaträkning, men detta påverkar inte kassaflödet. Den minskade risken i räntebetalningarna genom långa räntebindningar ger ofta en större risk i derivatvärdet på grund av tidsfaktorn. När löptiden för derivaten har gått ut är värdet på räntederivaten alltid noll.

Not 18 Koncernbidrag

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	49 263	24 003
Lämnade koncernbidrag	-1 561	-
	47 702	24 003

Not 19 Skatt

	2023		2022	
Koncernen				
Aktuell skatt		-10 930		-12 774
Uppskjuten skatt		24 332		-11 251
Totalt redovisad skatt i koncernen före övrigt totalresultat		13 402		-24 025
Moderföretaget				
Uppskjuten skatt		16 412		-1 808
Totalt redovisad skatt i moderföretaget		16 412		-1 808
Avstämning av effektiv skatt				
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Koncernen				
Resultat före skatt		-9 741		518 386
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	2 007	20,6%	-106 788
Effekt av andra skattesatser för utländska koncernföretag	2,3%	224	0,0%	72
Andra icke avdragsgilla kostnader	-277,0%	-26 982	2,9%	-14 868
Ej skattepliktiga intäkter	357,3%	34 802	-18,5%	95 724
Skatt hänförlig till tidigare år	-6,0%	-587	0,1%	-331
Tidigare ej värderat underskottsavdrag	5,6%	542	0,0%	30
Temporära skillnader	-35,7%	-3 479	0,5%	-2 639
Just av skatt hänf till resultat från joint ventures och intressebolag	47,2%	4 596	-1,1%	5 656
Övrigt	23,4%	2 279	0,2%	-881
Redovisad effektiv skatt	137,6%	13 402	4,6%	-24 025
Avstämning av effektiv skatt				
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Moderföretaget				
Resultat före skatt		-104 643		75 382
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	21 556	20,6%	-15 529
Ej avdragsgilla kostnader	-26,2%	-27 431	21,5%	-16 216
Ej skattepliktiga intäkter	21,3%	22 302	-39,7%	29 951
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0%	-15	0,0%	-14
Redovisad effektiv skatt	15,7%	16 412	2,4%	-1 808

Koncernen redovisar en aktuell skatt med -10 930 TSEK (-12 774). Den aktuella skatten beräknas på de i koncernen ingående bolagens skattemässiga resultat. Detta är högre än koncernens redovisade resultat före skatt, vilket främst beror på att:

- Värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter, börsnoterade aktier och derivat inte ingår i det skattepliktiga resultatet.
- Skattemässiga avdragsgilla avskrivningar för byggnader inte belastar koncernresultatet.
- Skattemässigt direkt avdragsgilla belopp avseende vissa ombyggnadsinvesteringar på fastigheter inte belastar koncernresultatet.
- Skattemässigt utnyttjade underskottsavdrag inte belastar koncernresultatet.

Den nominella skattesatsen är 20,6 % i Sverige, 20,0 % i Finland, 22,0 % i Danmark och 7,8 % i Schweiz.

Utöver vad som redovisas ovan finns i koncernen en skattekostnad hänförlig till komponenter i övrigt totalresultat uppgående till -10 151 TSEK (+73 991).

Koncernen 2023	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Årets omräkningsdifferens vid omräkning av utländska verksamheter	-3 913	-	-3 913
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat	-11 421	-	-11 421
Årets förändring i verkligt värde på egetkapitalinstrument värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	15 877	-10 151	5 726
Övrigt totalresultat	543	-10 151	-9 608

Koncernen 2022	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Årets omräkningsdifferens vid omräkning av utländska verksamheter	19 432	-	19 432
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat	31 235	-	31 235
Årets förändring i verkligt värde på egetkapitalinstrument värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	-1 279 351	73 991	-1 205 360
Övrigt totalresultat	-1 228 684	73 991	-1 154 693

Not 20 Redogörelse för övrigt totalresultat samt övriga reserver

Omräkningsreserven innefattar samtliga valutadifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella rapporter från utländska koncern- och intresseföretag som har upprättat sina finansiella rapporter i annan valuta än den valuta koncernens finansiella rapporter presenteras i. Då utländskt koncernföretag avvecklas eller säljs överförs dess del av omräkningsreserven till årets resultat.

Verkligt värde-reserven innefattar värdeförändringar i egetkapitalinstrument som värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat.

Not 21 Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	229 756	190 089
Förvärv av koncernföretag	18 648	31 344
Årets valutakursdifferenser	-1 204	8 323
Vid årets slut	247 200	229 756
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 356	-1 144
Årets valutakursdifferenser	8	-212
Vid årets slut	-1 348	-1 356
Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-	-
Årets nedskrivningar	-12 727	-
Vid årets slut	-12 727	-
Redovisat värde vid periodens slut	233 125	228 400
Övriga immateriella tillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	8 062	7 306
Övriga investeringar	683	563
Avyttringar och utrangeringar	-241	-68
Årets valutakursdifferenser	-28	261
Vid årets slut	8 476	8 062
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-7 162	-6 547
Avyttringar och utrangeringar	241	68
Årets avskrivning enligt plan	-522	-430
Årets valutakursdifferenser	14	-253
Vid årets slut	-7 429	-7 162
Redovisat värde vid periodens slut	1 047	900
Totala immateriella tillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	237 818	197 395
Förvärv av koncernföretag	18 648	31 344
Övriga investeringar	683	563
Avyttringar och utrangeringar	-241	-68
Årets valutakursdifferenser	-1 232	8 584
Vid årets slut	255 676	237 818

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-8 518	-7 691
Avyttringar och utrangeringar	241	68
Årets avskrivning enligt plan	-522	-430
Årets valutakursdifferenser	22	-465
Vid årets slut	-8 777	-8 518

Akkumulerade nedskrivningar

Vid årets början	-	-
Årets nedskrivningar	-12 727	-
Vid årets slut	-12 727	-

Redovisat värde vid periodens slut

234 172	229 300
----------------	----------------

Övriga immateriella tillgångar

2023-12-31	2022-12-31
-------------------	-------------------

Moderföretaget**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	745	745
Vid årets slut	745	745

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-564	-460
Årets avskrivning enligt plan	-104	-104
Vid årets slut	-668	-564

Redovisat värde vid periodens slut

78	182
-----------	------------

Nedskrivningsprövning av goodwill i kassagenererande enheter

I Volitokoncernens finansiella ställning per 2023-12-31 ingår goodwill med 233 125 TSEK (228 400). Allt är hänförligt till förvärven inom Volito Industrikoncernen. Under året har BluePac AB fusionerats med ETP Krafterelektronik AB. Goodwillposten i BluePac AB har därmed överförs till ETP Krafterelektronik AB.

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
HydX AB	43 148	43 148
HydSupply AB	14 558	14 558
ETP Krafterelektronik AB	44 464	34 625
Blue Pac AB	-	9 839
Mobile Integrator AB	21 046	21 046
HydSupply Oy	69 826	70 030
ProTest Oy	12 017	24 393
Peimarin Hydraulikka Oy	10 730	10 761
Lohjan Sähkö ja Automaatio Oy	17 336	-
Vid årets slut	233 125	228 400

Nedskrivning av goodwill

Koncernen har under 2023 gjort nedskrivning av goodwill i ProTest Oy med 12 727 TSEK (0). För övriga kassagenererande enheter, där beräkning av återvinningsvärdet genomförts och nedskrivningsbehov ej har identifierats, är det företagsledningens bedömning att inga rimligt möjliga förändringar i viktiga antaganden skulle föranleda att återvinningsvärdet skulle understiga det redovisade värdet.

Metod för beräkning av återvinningsvärde

För samtliga goodwillvärden har återvinningsvärdet framtagits genom en beräkning av nyttjandevärdet för den kassagenererande enheten. Beräkningsmodellen bygger på en diskontering av framtida prognostiserade kassaflöden som ställs mot enhetens redovisade värden. De framtida kassaflödena har baserats på 3-årsprognoser framtagna av ledningen för respektive kassagenererande enhet. Vid test av goodwill har en evig horisont antagits och extrapolering av kassaflöden för åren efter prognosperioden har baserats på tillväxttakt fr.o.m. år 4 på cirka 2 %.

Viktiga variabler vid beräkning av nyttjandevärde:

Följande variabler är väsentliga och gemensamma för samtliga kassagenererande enheter vid beräkning av nyttjandevärdet.

OMSÄTTNING:

Verksamhetens konkurrenskraft, förväntad konjunkturutveckling för hydraulikbranschen, allmän samhällsekonomisk utveckling, ränteläge och lokala marknadsförutsättningar.

RÖRELSEMARGINAL:

Historisk lönsamhetsnivå och effektivitet för verksamheten, tillgång till nyckelpersoner och kvalificerad arbetskraft, samarbetsförmåga med kunder, tillgång till interna resurser, kostnadsutveckling för löner och material.

RÖRELSEKAPITALBEHOV:

Bedömningen utifrån varje enskilt fall om nivån på rörelsekapitalet återspeglar verksamhetens behov eller behövs justeras för prognosperioderna. För utvecklingen framåt är ett försiktigt antagande att det följer omsättningstillväxten. Hög grad av egenutvecklade projekt kan innebära ett större behov av rörelsekapital.

INVESTERINGSBEHOV:

Verksamhetens investeringsbehov bedöms utifrån de investeringar som krävs för att uppnå prognosticerade kassaflöden i utgångsläget, det vill säga utan expansionsinvesteringar. I normalfallet har investeringsnivån motsvarat avskrivningstakten på materiella anläggningstillgångar.

DISKONTERINGSRÄNTA:

Diskonteringsräntan är framtagen genom en vägd genomsnittlig kapitalkostnad för hydraulikbranschen och återspeglar aktuella marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som särskilt avser den tillgång för vilka de framtida kassaflödena inte har justerats. För kassagenererande enheter har en diskonteringsränta beräknad som WACC om 14,01 % (10,97 %) använts.

Not 22 Förvaltningsfastigheter

Större delen av Volitokoncernens fastigheter har klassificerats som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter redovisas i rapport över finansiell ställning till verkligt värde.

Volito hyr kontor i Malmö i egna fastigheter. Hyresvärdet för den egna förhyrningen utgör en obetydlig del av respektive fastighets totala hyresvärde, varför någon klassificering som rörelsefastighet för dessa fastigheter inte gjorts.

Volito innehar ingen fastighet som förvärvats eller byggts om för att i nära anslutning därtill säljas, varför ingen fastighet redovisas som lagerfastighet.

Årets investeringar uppgår till 70,5 MSEK (13,4), och avser under året färdigställda investeringar och pågående nyanläggningar, se även not 27.

Beräkning av verkligt värde

Bolaget har per den 31 december 2023 genomfört en extern marknadsvärdering av koncernens fastigheter. Verkligt värde av förvaltningsfastigheter har bedömts av externa, oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av såväl aktuella marknadsområden som typ av fastigheter som värderats. Volito har använt sig av Malmöbyggnads Fastighetsekonomi AB.

Värderingen är gjord enligt de riktlinjer som tillämpas av SFI/IPD Svenskt Fastighetsindex. Verkligt värde har uppskattats genom tillämpning av avkastningsmetod som kalibrerats mot jämförelsekup och annan tillgänglig relevant marknadsinformation. Avkastningsmetoden är baserad på nuvärdeberäkning av framtida faktiska kassaflöden som successivt marknadsanpassats, under normalt fem till åtta år, samt nuvärdet av bedömt restvärde vid kalkylperiodens slut. Värderingen av förvaltningsfastigheterna har kategoriserats som tillhörande nivå tre i verkligt värdehierarkin, då ej observerbara indata som använts i värderingen har en väsentlig påverkan på bedömt värde. Fastigheternas värden är individuellt bedömda att motsvara verkligt värde för respektive fastighet.

Värdet är framräknat till en direktavkastning på i genomsnitt 4,75 % (4,45).

Avstämning fastighetsvärdering

	2023-12-31	2022-12-31
Fastigheternas värde enligt externa värderingar	3 408 600	3 485 000

I beloppet ingår pågående nyanläggningar om 2 316 TSEK (3 987).

Årets förändring av redovisat värde

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets ingång	3 481 013	3 566 000
Investeringar	29 738	2 689
Omklassificering	42 479	10 039
Värdet förändring kvarv. fastigheter vid utg. av året	-146 946	-97 715
Redovisat värde	3 406 284	3 481 013

Sammanfattning

Värdetidpunkt	2023-12-31	2022-12-31
Kalkylperiod	5-7 år	5-8 år

I normalfallet fem år för de flesta fastigheterna. För vissa fastigheter har dock andra kalkylperioder motiverats med hänsyn till kontraktslängderna.

Bedömt direktavkastningskrav, restvärde	Mellan 3,10 och 6,35 %	Mellan 2,85 och 7,00 %
-----------------------------------------	------------------------	------------------------

Långsiktig vakansgrad	1,0-7,8 %	1,0-7,0 %
-----------------------	-----------	-----------

Drifts- och underhållskostnader	Bedömda normaliserade kostnadsnivåer 295-591 kr/kvm (271-1 308 kr/kvm) utifrån utfall 2019-2022, prognos 2023 och budget 2024.
---------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Inflationsantagande	KPI bedöms öka med 4,0 % för 2024 och därefter 2,0 % per år.
---------------------	--------------------------------------------------------------

Nedlagda ombyggnadskostnader avseende fastigheter som klassificerats som förvaltningsfastigheter vilka redovisas under posten "Pågående nyanläggningar förskott avseende materiella anläggningstillgångar", not 27.

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen	2 316	3 987

Förvaltningsfastigheter – Påverkan på periodens resultat

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Hysesintäkter	184 201	162 131
Direkta kostnader för förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter under perioden (drifts- och underhållskostnader, fastighets-skatt och tomträttsavgäld)	-49 805	-54 323
Kontraktsporföljens löptider för kommersiella lokaler i Volitgruppen förfaller per den 31 december 2023 enligt nedan. Angivna belopp avser kontrakterad utgående årshyra i portföljen:		
	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Inom ett år	18 351	12 970
Mellan ett och fem år	145 388	139 883
Senare än fem år	5 810	6 830
	169 549	159 683

Motpartsrisiker i hyresintäkterna

Hysesintäkterna enligt kontraktsporföljen per årsskiftet fördelades med 91 % (89 %) på kommersiella objekt och med 9 % (11 %) på bostäder. De kommersiella hyresintäkterna fördelades på 143 (146) kontrakt inom en rad olika branscher. I syfte att minska exponering för kreditförluster sker löpande uppföljning av hyresgästernas kreditvärdighet. Det föreligger ingen bransch eller hyresgäst som svarade för mer än 10 % av hyresintäkterna.

Not 23 Industrifastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	10 644	10 644
Avyttringar och utrangeringar	-10 644	-
	-	10 644
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-7 252	-7 252
Årets avskrivning enligt plan	7 252	-
	-	-7 252
Redovisat värde vid periodens slut	-	3 392
Varav mark		
Koncernen		
Akkumulerade anskaffningsvärden	-	598

Not 24 Leasingavtal

Leasingavtal där företaget är leasetagare

Koncernens materiella anläggningstillgångar utgörs av ägda och av leaseade tillgångar. Leaseade tillgångar som utgör förvaltningsfastigheter redovisas som ett finansiellt leasingavtal i egen post.

	2023-12-31	2022-12-31		
Koncernen				
Nyttjanderättstillgångar, ej förvaltningsfastigheter	67 064	59 952		
Koncernen leasar flera typer av tillgångar. Inga leasingavtal innehåller covenantar eller andra begränsningar utöver säkerheten i den leaseade tillgången.				
Nyttjanderättstillgångar	Fastigheter	Fordon	Inventarier	Totalt
Koncernen				
Avskrivningar under året	-18 340	-4 340	-204	-22 884
Utg. balans 31 dec 2023	48 067	18 793	204	67 064
Tillkommande nyttjanderättstillgångar ("Addition to right-of-use assets") under 2023 uppgick till 32 343 TSEK (24 820). I detta belopp ingår anskaffningsvärdet för under året nyanskaffade nyttjanderätter samt tillkommande belopp vid omprövning av leasingkulder på grund av ändrade betalningar till följd av att leasingperioden har förändrats.				
Leasingkulder	2023-12-31	2022-12-31		
Koncernen				
Kortfristiga leasingkulder	26 118	22 201		
Långfristiga leasingkulder	40 614	36 266		
Leasingkulder som ingår i rapporten över finansiell ställning	66 732	58 467		

För löptidsanalys av leasingkulder, se not 43, Finansiella risker och riskhantering i avsnittet om om likviditetsrisk.

Belopp redovisade i resultatet	2023	2022
Koncernen		
Avskrivningar	-22 884	-19 336
Ränta på leasingkulder	-2 004	-1 392

Belopp redovisade i rapporten över kassaflöden

	2023	2022
Summa kassaoutflöden hänförliga till leasingavtal		
Leasingavgifter	-22 722	-20 110

Fastighetsleasing

Koncernen leasar byggnader för sina kontorslokaler. Leasingavtalen för kontorslokaler har normalt en löptid på ett till tre år. Samtliga avtal innehåller en option att vid leasingperiodens slut förnya leasingavtalet med ytterligare en period med samma löptid.

Vissa leasingavtal innehåller leasingavgifter som baseras på förändringar i lokala prisindex eller koncernens omsättning i de leaseade lokalerna under året. Vissa leasingavtal kräver att koncernen betalar avgifter som hänför sig till fastighetsskatter som läggs på leasegivaren. Dessa belopp fastställs årligen.

Förlängnings- och uppsägningsoptioner

Leasingavtalen innehåller förlängnings- respektive termineringsoptioner som koncernen kan utnyttja respektive inte utnyttja upp till ett år innan utgången av den icke-uppsägningsbara leasingperioden. När det är praktiskt försöker koncernen inkludera sådana optioner i nya leasingavtal eftersom det bidrar till operativ flexibilitet. Optionerna kan endast utnyttjas av koncernen, inte leasegivaren. Huruvida det är rimligt säkert att en förlängningsoption kommer att utnyttjas eller ej fastställs på leasingavtalets inledningsdatum. Koncernen omprövar huruvida det är rimligt säkert att en förlängningsoption kommer att utnyttjas eller ej om det sker en viktig händelse eller betydande förändring i omständigheter som ligger inom koncernens kontroll.

Koncernens hyresavtal för både kontorslokaler och andra lokaler består i huvudsak av ej uppsägningsbara perioder om ett till tre år, som förlängs med ytterligare perioder om ett till tre år om koncernen inte säger upp avtalet med sex månader till ett års uppsägningstid. Avtalen innehåller inget slutgiltigt slutdatum. För avtal som har kortare ej uppsägningsbara period än fem år, bedöms det att det är rimligt säkert att ytterligare en period kommer att utnyttjas, resulterande i leasingperioder om upp till sex år. Redovisad leasingkulda för dessa uppgår till 47 743 TSEK (43 506).

Betydande förändringar kan ske i framtiden ifall en omprövning av leasingperioden skulle inträffa avseende något av koncernens betydande fastighetsavtal.

Övriga leasingavtal

Koncernen leasar fordon och utrustning med leasingperioder på tre år i normalfallet. I vissa fall har koncernen möjlighet att köpa tillgången vid leasingperiodens slut. I andra fall garanterar koncernen den leaseade tillgångens restvärde vid leasingperiodens slut. Förlängningsoptioner förekommer endast i begränsad omfattning.

Uppskattade restvärdegarantier omprövas vid varje balansdag för att omvärdera leasingkulden och nyttjanderättstillgången. Uppskattat värde per den 31 december 2023 uppgår till 10 962 TSEK (8 764).

I enstaka fall leasas även maskiner och IT-utrustning med leaseperioder på ett till tre år. Dessa leasingavtal och/eller leasar är av lågt värde. Koncernen har valt att inte redovisa nyttjanderättstillgångar och leasingkulder för dessa leasingavtal.

Leasingavtal där företaget är leasegivare

Finansiella leasingavtal

I koncernen ingår en fastighet som leasas ut genom ett finansiellt leasingavtal, se vidare not 34. Koncernen klassificerar avtalet om vidareuthyrning (sub-lease) som ett finansiellt leasingavtal eftersom vidareuthyrningen sträcker sig över huvudleasingavtalets hela återstående leasingperiod.

Moderbolaget

Icke uppsägningsbara leasingbetalningar

	2023	2022
Koncernen		
Inom ett år	3 037	3 108
Mellan ett och fem år	4 556	8 197
	7 593	11 305

Kostnadsförda avgifter för leasingavtal

	2023	2022
Koncernen		
Minimileaseavgifter	3 108	3 007

Moderföretagets leasingavtal har förlängts och löper till och med 2026-06-30, utan särskilda restriktioner och med en option till förlängning. Övriga avtal om leasing är fördelade på mindre avtal och uppgår till immateriella belopp.

Not 25 Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	6 807	7 807
Nyanskaffningar	169	98
Förvärv av koncernföretag	126	-
Avyttringar och utrangeringar	-162	-1 083
Omklassificeringar	-	-15
Årets valutakursdifferenser	-4	-
	6 936	6 807
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-4 932	-5 432
Avyttringar och utrangeringar	130	1 028
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-513	-528
	-5 315	-4 932
Redovisat värde vid periodens slut	1 621	1 875

Not 26 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	47 123	47 768
Förvärv av koncernföretag	207	404
Nyanskaffningar	2 961	3 070
Avyttringar och utrangeringar	-519	-5 212
Omklassificeringar	-31	15
Årets valutakursdifferenser	-68	1 078
	49 673	47 123
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-34 022	-34 468
Förvärv av koncernföretag	-	-120
Avyttringar och utrangeringar	127	4 893
Omklassificeringar	31	-
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-3 003	-3 671
Årets valutakursdifferenser	66	-656
	-36 801	-34 022
Redovisat värde vid periodens slut	12 872	13 101

Fortsättning not 28. Spec. av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Koncernföretag / Org.nr / Säte	Antal andelar	Andel i % ¹⁾	2023-12-31 Redovisat värde	2022-12-31 Redovisat värde
Volito Aviation AB, 556603-2800, Malmö	10 000	100,0	23 088	23 088
Volito Fastigheter AB, 556539-1447, Malmö	423 000	100,0	312 014	312 014
Volito Fastighetsutveckling AB, 556375-6781, Malmö		100,0		
Volito Fastighetsförvaltning AB, 556142-4226, Malmö		100,0		
HB Ran Förvaltning, 916766-5224, Malmö		100,0		
Volito Fastighetskupolen AB, 556629-1117, Malmö		100,0		
Fastighets AB Centralposthuset i Malmö, 556548-1917, Malmö		100,0		
Volito Leisure AB, 556541-9164, Malmö		100,0		
Volito Mosippan AB, 556631-7979, Malmö		100,0		
Volito Delfinen AB, 556630-7988, Malmö		100,0		
Volito Proveniens AB, 556758-2415, Malmö		100,0		
Volito Sankt Peter AB, 556658-6904, Malmö		100,0		
Volito Claus AB, 556758-3090, Malmö		100,0		
Volito Laxen AB, 556758-3975, Malmö		100,0		
Volito Stjärnan AB, 556758-3074, Malmö		100,0		
Volito Södra Porten AB, 556758-3108, Malmö		100,0		
Volito Söderhavet AB, 556758-3561, Malmö		100,0		
Volito Visenten AB, 556749-9636, Malmö		100,0		
Volito Elefanten AB, 559125-9766, Malmö		100,0		
Volito Industri AB, 556662-5835, Malmö	85 500	95,0	13 460	13 460
Volito Automation AB, 556669-2157, Malmö		100,0		
HydX AB, 556791-5326, Ystad		100,0		
HydSupply AB, 556718-2091, Malmö		100,0		
ETP Kraftelektronik AB, 556589-7609, Partille		100,0		
Mobile Integrator Sweden AB, 556803-0174, Halmstad		100,0		
Mobile Integrator Denmark ApS, 39314967, Brøndby, Danmark		100,0		
Hyd Partner A/S, 913929616, Krokkeleiva, Norge		100,0		
Hydsupply Oy, 0606351-2, Jyväskylä, Finland		100,0		
ProTest Engineering Oy, 2311605-7, Jyväskylä, Finland		100,0		
Peimarin Hydraulikka Oy, 2427274-8, Piikkiö, Finland		100,0		
Lohjan Sähkö ja Automaatio Oy, 2267267-6, Lojo, Finland		100,0		
Volito Kapital AB, 556671-0140, Malmö	1 000	100,0	120	120
			348 682	348 682

¹⁾ Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

2023-12-31 2022-12-31

Moderföretaget

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	4 214	4 214
Nyanskaffningar	13	-
	4 227	4 214
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 459	-1 433
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-19	-26
	-1 478	-1 459
Redovisat värde vid periodens slut	2 749	2 755

Not 27 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Vid årets början	4 049	3 301
Omklassificeringar till förvaltningsfastigheter	-42 479	-10 039
Investeringar	40 746	10 787
Redovisat värde vid periodens slut	2 316	4 049

Lånekostnader

I anskaffningsvärdet ingår ingen aktiverad ränta.

Not 28 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	712 200	676 664
Lämnade aktieägartillskott	48 701	35 536
	760 901	712 200
Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-363 518	-327 982
Årets nedskrivningar	-48 701	-35 536
	-412 219	-363 518
Redovisat värde vid periodens slut	348 682	348 682

Koncernföretag	Land	Rörelsesegment	Innehav utan bestämmande inflytande	
			2023-12-31	2022-12-31
Volito Industri AB	Sverige	Industri	5%	5%
			Volito Industri AB (koncern)	
Koncernföretag			2023	2022
Nettoomsättning			842 447	700 223
Resultat			23 260	8 535
Övrigt totalresultat			-2 918	16 044
Summa totalresultat			20 342	24 579
Hänförligt till förvärv utan bestämmande inflytande			1 013	1 229
Anläggningstillgångar			249 679	248 075
Omsättningstillgångar			382 210	400 300
Avsättningar			-2 277	-657
Långfristiga skulder			-255 359	-140 716
Kortfristiga skulder			-214 772	-406 989
Nettotillgångar			159 481	100 013
Hänförligt till förvärv utan bestämmande inflytande			7 974	5 001
Kassaflöde från:				
den löpande verksamheten			59 549	7 991
investeringsverksamheten			-33 974	-71 109
finansieringsverksamheten			-39 932	69 674
Årets kassaflöde			-14 357	6 556

Förvärv 2023

Den 1 juni 2023 förvärvade koncernen 100 % av aktierna i det finska bolaget Lohjan Sähkö ja Automaatio Oy (LSA).

Effekter av förvärv 2023

Volito Industri fortsätter sin resa för att möta kundernas ökade behov av automation, elektrifiering samt kontroll- och mätteknik. Under året har Lohjan Sähkö ja Automaatio (LSA) förvärvats. Förvärvet stärker Volito Industris position och utökar räckvidden inom elektrifieringsområde. LSA, som verkar från Lohja och Tammerfors i Finland, erbjuder fälttjänster, komponentförsäljning och helhetslösningar för elautomation.

Det förvärvade bolaget bidrog med 31,1 MSEK av koncernens omsättning och 3,3 MSEK till koncernens resultat efter skatt. Om förvärvet hade inträffat 1 januari 2023 uppskattar företagsledningen att koncernens intäkter hade ökat med ytterligare 22,2 MSEK och periodens resultat efter skatt skulle varit 2,4 MSEK högre.

Nettotillgångar i den förvärvade verksamheten

Förvärvade tillgångar och skulder:

Koncerngoodwill	18 648
Materiella anläggningstillgångar	321
Varulager	2 766
Rörelsefordringar	10 880
Likvida medel	7 976
Summa tillgångar	40 591
Lån	2 685
Rörelseskulder	9 733
Summa avsättningar och skulder	12 418
Köpeskillning	28 173

Not 29 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Moderföretaget		
Redovisat värde vid årets början och slut	107 997	107 997

Not 30 Andelar i joint ventures

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	395 196	381 994
Årets andel hos joint ventures resultat	-3 824	13 202
	391 372	395 196

Spec. av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag	Andelar / antal i %	Kapitalandelens värde i koncernen	2023-12-31 Redovisat värde hos modern
Joint ventures/org.nr, säte			
Indirekt ägda			
Point Hyllie Holding AB, 559023-4034, Malmö	50,0	391 372	-
Redovisat värde vid periodens slut		391 372	-

Joint ventures/org.nr, säte	Andelar / antal i %	Kapitalandelens värde i koncernen	2022-12-31 Redovisat värde hos modern
Indirekt ägda			
Point Hyllie Holding AB, 559023-4034, Malmö	50,0	395 196	-
Redovisat värde vid periodens slut		395 196	-

Nedan specificeras koncernmässiga värden avseende ägd andel av joint ventures intäkter och kostnader samt tillgångar och skulder.

	Hyllie Point-koncernen	
	2023	2022
Intäkter	52 437	42 411
Kostnader	-37 148	-29 980
Värdeförändring fastigheter	-16 807	-4 139
Värdeförändring derivat	-2 307	4 910
	-3 825	13 202
Tillgångar	938 584	952 675
Skulder	-547 212	-557 479
Nettotillgångar	391 372	395 196

Not 31 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	498 874	457 350
Inköp	-	3 662
Årets andel i intresseföretags resultat	26 127	14 253
Årets andel i intresseföretags övrigt totalresultat	-11 421	31 235
Årets valutakursdifferenser	-1 001	3 635
Transaktioner över eget kapital		
Utdelning	-12 750	-11 419
Transaktioner med ägare	98	158
Redovisat värde vid periodens slut	499 927	498 874

Moderföretaget

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	249 968	246 306
Inköp	-	3 662
Redovisat värde vid periodens slut	249 968	249 968

Spec. av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag	Andelar / antal i %	Kapitalandelens värde i koncernen	2023-12-31 Redovisat värde hos modern
Intresseföretag/org.nr, säte			
Direkt ägda			
Bulten AB (publ), 556668-2141, Göteborg	24,3	470 948	249 968
Nordkap Holding AG, CHE - 110.234.439, Zug, Schweiz	40,0	0	0
Indirekt ägda			
Volito Aviation AG, CHE - 111.972.238, Zug, Schweiz	49,0	25 069	-
Kiinteistö Oy, 1107347-5, Porin Pienteollisuusalo, Finland	42,0	3 910	-
		499 927	249 968

Spec. av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag	Andelar / antal i %	Kapitalandelens värde i koncernen	2022-12-31 Redovisat värde hos modern
Intresseföretag/org.nr, säte			
Direkt ägda			
Bulten AB (publ), 556668-2141, Göteborg	24,3	469 976	249 968
Nordkap Holding AG, CHE - 110.234.439, Zug, Schweiz	40,0	0	0
Indirekt ägda			
Volito Aviation AG, CHE - 111.972.238, Zug, Schweiz	49,0	24 967	-
Kiinteistö Oy, 1107347-5, Porin Pienteollisuusalo, Finland	42,0	3 931	-
		498 874	249 968

Nedan specificeras koncernmässiga värden avseende ägd andel av intresseföretags intäkter och kostnader samt tillgångar och skulder.

	Bulten AB (publ)		Volito Aviation AG		Kiinteistö Oy	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Intäkter	1 411 587	1 094 211	1 534	660	559	-
Kostnader	-1 386 558	-1 080 117	-426	-501	-569	-
Förvärvat resultatandel	-	-	-	-	-	-
	25 029	14 094	1 108	159	-10	-
Tillgångar	1 179 036	1 058 513	26 496	26 404	3 915	3 963
Skulder	-740 892	-621 341	-1 427	-1 437	-5	-32
Förvärvade övervärden	32 804	32 804	-	-	-	-
Nettotillgångar	470 948	469 976	25 069	24 967	3 910	3 931

Not 32 Fordringar hos intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen och moderföretaget		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	-	11 189
Reglerade fordringar	-	-12 615
Årets valutakursdifferenser	-	1 426
	-	-

Not 33 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Aktier och andelar	3 669 339	3 535 838
Redovisat värde vid årets slut	3 669 339	3 535 838

Årets förändring avseende andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Moderföretaget		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2 390 917	2 391 686
Tillkommande tillgångar	24 747	32 043
Avyttrade tillgångar	-12 133	-32 812
	2 403 531	2 390 917
Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-15 025	-8 877
Årets nedskrivningar	-102 954	-6 148
	-117 979	-15 025
Redovisat värde vid årets slut	2 285 552	2 375 892

Spec. av värdepapper	2023-12-31		2022-12-31	
	Koncernen	Moderföretaget	Koncernen	Moderföretaget
Peab AB (publ)	953 570	449 825	986 970	449 825
Annehem				
Fastigheter AB (publ)	83 104	83 104	97 020	164 049
EQT AB (publ)	285 000	67 000	220 600	67 000
EQT-fonder	2 332 504	1 672 344	2 217 727	1 684 585
Avensia AB (publ)	3 792	1 932	5 000	1 932
Övrigt	11 369	11 347	8 521	8 501
	3 669 339	2 285 552	3 535 838	2 375 892

Not 34 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Koncernen 2023			
Överavskrivningar			
Maskiner och inventarier	-	790	-790
Periodiseringsfonder	-	975	-975
Verkligt värde			
Förvaltningsfastigheter	-	316 891	-316 891
Swappar	-	2 859	-2 859
Temporära skillnader	1 955	45 291	-43 336
Leasingavtal	315	-	315
Underskottsavdrag	8	-	8
Övrigt	-	1 104	-1 104
Netto uppskjuten skatteskuld	2 278	367 910	-365 632

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Koncernen 2022			
Överavskrivningar			
Maskiner och inventarier	-	569	-569
Periodiseringsfonder	-	1 355	-1 355
Verkligt värde			
Förvaltningsfastigheter	-	292 774	-292 774
Swappar	-	13 259	-13 259
Temporära skillnader	1 064	71 440	-70 376
Underskottsavdrag	270	-	270
Övrigt	283	1 986	-1 703
Netto uppskjuten skatteskuld	1 617	381 383	-379 766

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Moderföretaget 2023			
Temporära skillnader	818	-	818
Underskottsavdrag	8	-	8
Netto uppskjuten skatteskuld	826	-	826

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Moderföretaget 2022			
Temporära skillnader	-	15 856	-15 856
Underskottsavdrag	270	-	270
Netto uppskjuten skatteskuld	270	15 856	-15 586

	2023-12-31	2022-12-31
Ej redovisade uppskjutna skattefordringar		
Skattemässiga underskott	-	905

De skattemässiga underskotten hänför sig till svenska bolag.

Not 35 Finansiella leasingavtal

I Volito Fastigheterkoncernen ingår en fastighet som leasas ut genom ett finansiellt leasingavtal.

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Avstämning mellan bruttoinvestering och nuvärdet av fordran avseende framtida minimileaseavgifter:		
Bruttoinvestering	26 930	27 201
Avgår ej intjänade finansiella intäkter	-8 657	-7 482
Nuvärde av fordran avseende framtida minimileaseavgifter	18 273	19 719
Per den 31 december var fördelningen efter återstående löptid följande:		
Bruttoinvestering		
Inom ett år	2 538	2 538
Senare än ett men inom två år	2 538	2 538
Senare än två men inom tre år	2 538	2 538
Senare än tre men inom fyra år	2 539	2 539
Senare än fyra men inom fem år	2 539	2 539
Senare än fem år	14 238	14 509
	26 930	27 201
Avgår ej intjänade finansiella intäkter	-8 657	-7 482
Nettoinvestering i finansiella leasingavtal	18 273	19 719

Nuvärdet av fordran avseende framtida minimileaseavgifter

Inom ett år	1 462	1 364
Senare än ett men inom två år	1 446	1 446
Senare än två men inom tre år	1 532	1 532
Senare än tre men inom fyra år	1 625	1 625
Senare än fyra men inom fem år	1 724	1 724
Senare än fem år	10 484	12 028
	18 273	19 719

Variabel del av leasingavgift som ingår i periodens resultat

Variabel avgift förändras enligt KPI enligt hyresavtalet.

Not 36 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen och moderföretaget		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	61 985	44
Tillkommande fordringar	3 109	61 985
Marknadsvärdering, swappar	-49 770	-
Omklassificeringar	-	-44

Redovisat värde vid årets slut **15 324** **61 985**

Koncernens derivatinstrument utgörs av ränteswappar som utnyttjas för att täcka risker för ränteförändringar. Derivatinstrument redovisas löpande till verkligt värde i enlighet med IFRS 9. Värdeförändringen på räntederivatet redovisas i resultaträkningen på separat rad benämnd "Värdeförändring derivat". Årets förändring uppgår till -50,5 MSEK (103,1).

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Swappar värde IFRS 7, nivå 2		
Vid årets början	64 365	-38 713
Marknadsvärdering, swappar	-50 485	103 078
Redovisat värde vid årets slut	13 880	64 365

	2023-12-31	2022-12-31
Moderföretaget		
Vid årets början	-	-
Tillkommande fordringar	3 094	-
Redovisat värde vid årets slut	3 094	-

Not 37 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Förutbetalda kostnader	6 030	3 859
Periodiserade lånekostnader	6 645	5 391
Upplupna intäkter	123	1 305
	12 798	10 555
Moderföretaget		
Förutbetalda kostnader	1 379	1 304
Periodiserade lånekostnader	4 435	2 922
	5 814	4 226

Not 38 Likvida medel

Likvida medel i koncernen utgörs av kassa och bank, 1,6 MSEK (15,6). Outnyttjade checkräkningskrediter som inte ingår i likvida medel uppgår till 213,3 MSEK (250,0), varav i moderföretaget 213,3 MSEK (250,0).

Not 39 Eget kapital

	Fullt betalda	Antal emitterade aktier		Kvotvärde
		Ej fullt betalda		
Aktieslag B	2 440 000	-		100

Alla aktier har lika rösträtt, en röst per aktie.

Övrigt tillskjutet kapital

Avser eget kapital som är tillskjutet från ägarna. Här ingår överkurser som betalats i samband med emissioner.

Reserver**Omräkningsreserv**

Omräkningsreserven innefattar alla valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella rapporter i en annan valuta än den valuta som koncernens finansiella rapporter presenteras i. Moderföretaget och koncernen presenterar sina finansiella rapporter i svenska kronor. Vidare består omräkningsreserven av valutakursdifferenser som uppstår vid utvidgad investering i utländska verksamheter samt återlån från utländska verksamheter.

Verkligtvärdereserv

Verkligtvärdereserven inkluderar den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde efter skatt på eget kapitalinstrument som redovisas till verkligt värde via övrigt totalresultat.

Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat

I balanserade vinstmedel inklusive årets resultat ingår intjänade vinstmedel i moderföretaget och dess dotterföretag, gemensamt styrda företag och intresseföretag.

Moderföretaget**Reservfond**

Syftet med reservfonden har varit att spara en del av nettovinsten, som inte går åt för täckning av balanserad förlust. I reservfonden ingår även belopp som före 1 januari 2006 tillförts överkursfonden. Reservfonden får inte minskas genom vinstutdelning.

Balanserade vinstmedel

Utgörs av tidigare års balanserade resultat efter att vinstutdelning lämnats. Utgörs tillsammans med årets resultat summa fritt eget kapital, dvs det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 523 485 267,09 disponeras enligt följande:

Utdelning, [2 440 000 * 15,00 kronor per aktie]	36 600 000
Balanseras i ny räkning	1 486 885 267
Summa	1 523 485 267

Övriga vinstdispositioner

Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS-standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC) samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för Finansiell Rapporteringsrekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Moderföretagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för Finansiell Rapporteringsrekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Den föreslagna utdelningen reducerar moderföretagets soliditet till 54,14 % från 55,28 %. Soliditeten är, mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i koncernen bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

Not 40 Räntebärande skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Förfallotidpunkt upp till 1 år från balansdagen	627 196	1 211 614
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	2 455 418	1 858 329
Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	5 670	7 560
	3 088 284	3 077 503

Moderföretaget

Förfallotidpunkt upp till 1 år från balansdagen	36 681	1 043 413
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	1 043 413	-
	1 080 094	1 043 413

Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Banklån	2 420 474	1 829 623
Leasingskuld	40 614	36 266
	2 461 088	1 865 889

Moderföretaget

Banklån	1 043 413	-
---------	-----------	---

Kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Banklån	564 397	1 189 413
Checkkredit	36 681	-
Leasingskuld	26 118	22 201
	627 196	1 211 614

Moderföretaget

Banklån	-	1 043 413
Checkkredit	36 681	-
	36 681	1 043 413

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Koncernen

Lån vid årets ingång	3 077 503	3 115 495
Tillkommande lån	1 176 497	706 611
Reglerade lån	-1 208 379	-690 676
Förändring av checkräkningskredit	36 681	-24 330
Lån hos förvärvade verksamheter	2 685	-
Förändring leasingskuld	4 348	3 331
Värdeförändring derivat	-	-38 713
Omräkningsdifferenser	-1 051	5 785
	3 088 284	3 077 503

Moderföretaget

Lån vid årets ingång	1 043 413	1 067 743
Förändring av checkräkningskredit	36 681	-24 330
	1 080 094	1 043 413

Not 41 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen och moderföretaget		
Beviljad kreditlimit	250 000	250 000
Outnyttjad del	-213 319	-250 000
Utnyttjat kreditbelopp	36 681	-

Not 42 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde

För en beskrivning av hur koncernens finansiella tillgångar och finansiella skulder klassificeras under IFRS 9, se not 1 "Väsentliga redovisningsprinciper". Nedanstående tabell visar redovisat värde jämfört med bedömt verkligt värde per typ av finansiell tillgång och skuld.

Verkligt värde för noterade aktieinnehav har beräknats enligt stängningskurs på bokslutsdagen. Verkligt värde för fondandelar baseras på det Net Asset Value (NAV) som har tillhandahållits från förvaltande institut. För övriga innehav av onoterade innehav anses anskaffningsvärdet i allt väsentligt motsvara verkligt värde. Verkligt värde för ränteswappar är baserat på nuvärdet av framtida kassaflöden diskonterat med en marknadsränta för återstående löptider.

För koncernens räntebärande skulder anses det redovisade värdet vara en rimlig approximation av verkligt värde. Detsamma gäller för övriga poster som inte värderas till verkligt värde i rapporten över finansiell ställning såsom kundfordringar och leverantörsskulder.

Belopp i MSEK	Värderade till verkligt värde via resultatet		Värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat		Värderade till upplupet anskaffningsvärde		Summa redovisat värde		Summa verkligt värde	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Koncernen										
Finansiella tillgångar										
Andra långfr. värdepappersinnehav	2 343,9	2 226,2	1 325,5	1 309,6	0,0	0,0	3 669,4	3 535,8	3 669,4	3 535,8
Räntebärande långfr. fordringar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Andra långfristiga fordringar	0,0	62,0	0,0	0,0	18,3	19,7	18,3	81,7	18,3	81,7
Kundfordringar	0,0	0,0	0,0	0,0	124,1	121,0	124,1	121,0	124,1	121,0
Räntebärande kortfr. fordringar	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4	0,0	1,4	0,0	1,4	0,0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	12,8	10,6	12,8	10,6	12,8	10,6
Övriga kortfristiga fordringar	1,7	2,0	0,0	0,0	3,8	5,1	5,5	7,1	5,5	7,1
Kassa och bank	0,0	0,0	0,0	0,0	1,6	53,9	1,6	53,9	1,6	53,9
Summa finansiella tillgångar	2 345,6	2 290,2	1 325,5	1 309,6	162,0	210,3	3 833,1	3 810,1	3 833,1	3 810,1

Belopp i MSEK	Värderade till verkligt värde via resultatet		Värderade till upplupet anskaffningsvärde		Summa redovisat värde		Summa verkligt värde	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Finansiella skulder								
Räntebärande finansiella skulder	0,0	0,0	2 461,1	1 865,9	2 461,1	1 865,9	2 461,1	1 865,9
Övriga långfristiga skulder	0,0	0,0	23,7	29,9	23,7	29,9	23,7	29,9
Räntebärande kortfristiga skulder	0,0	0,0	590,5	1 211,6	590,5	1 211,6	590,5	1 211,6
Leverantörsskulder	0,0	0,0	72,9	71,4	72,9	71,4	72,9	71,4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0,0	0,0	29,7	21,8	29,7	21,8	29,7	21,8
Övriga kortfristiga skulder	0,0	0,0	51,8	36,6	51,8	36,6	51,8	36,6
Summa finansiella skulder	0,0	0,0	3 229,7	3 237,2	3 229,7	3 237,2	3 229,7	3 237,2

Effekter av värdering av finansiella instrument till verkligt värde ingår i koncernens resultat med totalt 38,1 MSEK (426,9) och avser marknadsvärdering av ränteswappar och fondandelar.

Verkliga värden

Uppdelning av hur verkliga värden bestäms görs utifrån tre nivåer.

Nivå 1: enligt priser noterade på en aktiv marknad för samma instrument.

Nivå 2: utifrån direkt eller indirekt observerbar marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1.

Nivå 3: utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

Av nedanstående tabell framgår nivåindelningen för de finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde i balansräkningen.

Belopp i MSEK	Nivå 1		Nivå 2		Nivå 3		Summa	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Koncernen								
Finansiella tillgångar								
Andra långfristiga värdepappersinnehav								
Marknadsnoterade	1 325,5	1 309,6	0,0	0,0	0,0	0,0	1 325,5	1 309,6
Fondinnehav	0,0	0,0	0,0	0,0	2 332,5	2 217,7	2 332,5	2 217,7
Andra värdepappersinnehav	0,0	0,0	0,0	0,0	11,3	8,5	11,3	8,5
Andra långfristiga fordringar - swappar	0,0	0,0	12,2	62,0	0,0	0,0	12,2	62,0
Övriga kortfristiga fordringar - swappar	0,0	0,0	1,6	2,4	0,0	0,0	1,6	2,4
Summa finans. tillg.	1 325,5	1 309,6	13,8	64,4	2 343,8	2 226,2	3 683,1	3 600,2
Finansiella skulder								
Andra långfr. skulder								
Ränteswappar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Andra kortfr. skulder								
Ränteswappar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa finans. skulder	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Avstämning av verkligt värde i nivå 3

I tabellen nedan presenteras en avstämning mellan ingående och utgående balans för finansiella instrument värderade i nivå 3.

Koncernen	Fonder	Onoterade aktier	Totalt
Verkligt värde 2022-01-01	1 886,0	5,0	1 891,0
Totalt redovisade vinster och förluster:			
Redovisat i årets resultat*	323,8	2,7	326,5
Nedskrivning	-6,4	0,0	-6,4
Anskaffningsvärde förvärv	61,6	4,6	66,2
Likvid vid försäljning	-47,3	-3,8	-51,1
Verkligt värde 2022-12-31	2 217,7	8,5	2 226,2
Totalt redovisade vinster och förluster:			
Redovisat i årets resultat*	110,8	0,0	110,8
Nedskrivning	-26,0	0,0	-26,0
Anskaffningsvärde förvärv	69,5	2,8	72,3
Likvid vid försäljning	-39,5	0,0	-39,5
Verkligt värde 2023-12-31	2 332,5	11,3	2 343,8

* Redovisat i resultat från andra finansiella poster i resultaträkningen.

Känslighetsanalys för nivå 3 innehav Innehav av fonder

För innehaven av onoterade fonder har koncernen inte tillgång till den indata som använts av förvaltande institut vid värderingen av andelarna. En känslighetsanalys som visar effekterna av rimligt möjliga förändringar i indata kan därför inte lämnas.

Not 43 Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Ramverk för finansiell riskhantering

Volitokoncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses förändringar i valutakurser och räntor som påverkar företagens kassaflöde, resultat och därmed sammanhängande egna kapital. De finansiella riskerna inbegriper även kredit- och refinansieringsrisker.

Koncernens finanspolicy för hantering av finansiella risker har utformats av styrelsen och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för verksamheten. Ansvaret för koncernens finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av koncernens finansfunktion som finns inom moderföretaget. Den övergripande målsättningen för finansfunktionen är att tillhandahålla en kostnadseffektiv finansiering samt att minimera negativa effekter på koncernens resultat som härrör från marknadsrisker. Rapportering sker löpande till VD och styrelse, vilka har det övergripande ansvaret för den finansiella riskhanteringen.

Hantering av finansiella risker

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditets- och finansieringsrisk avses risken att inte kunna uppfylla betalningsförpliktelser som en följd av otillräcklig likviditet eller svårigheter att uppta nya lån. Volito ska kunna genomföra affärer när tillfälle ges och alltid kunna möta sina åtaganden. Refinansieringsrisken ökar om bolagets kreditvärdighet försämrats eller en stor del av skuldportföljen förfaller vid ett eller några enstaka tillfällen.

Likviditetsrisken hanteras dels genom regelbundna likviditetsprognoser och dels genom att Volito har tillgång till krediter eller likvida medel som kan lyftas med kort varsel för att jämna ut svängningar i betalningsflöden.

Upplåningsrisken är risken för att finansiering saknas eller är mycket oförmålig vid en viss tidpunkt. I syfte att begränsa finansieringsrisken eftersträvar Volito att slutförfallodatum på krediter sprids ut så långt det är marknadsmässigt möjligt.

En del av Volitos upplåning är kopplad till uppfyllandet av finansiella nyckeltal (covenants) i form av räntetäckningsgrad, belåningsgrad och soliditet, vilket är sedvanligt för denna typ av lån. Dessa nyckeltal följs upp på kontinuerlig basis och utgör en del av ledningens ramverk för den finansiella planeringen av verksamheten. Volitos policy vad gäller upplåning är att förfallotiderna för lånen ska vara spridda över tiden. Policyn vad gäller räntor är att bindningstiderna för portföljen ska vara väl balanserade och avvägda mot företagets vid varje tidpunkt gällande syn på räntemarknaden.

Löptidsanalys över finansiella skulder, odiskonterade kassaflöden inklusive ränta;

2023-12-31	Nominellt belopp i				Total
	originalvaluta	1 år eller kortare	1-5 år	>5år	
Räntebärande finansiella skulder					
Banklån, SEK, Fastigheter	1 815 945	655 935	1 328 910	6 338	1 991 183
Derivat		-21 947	-15 413	567	-36 793
Banklån, EUR, Industri	6 535	7 804	72 010	-	79 814
Banklån, SEK, Industri	53 000	3 180	53 265	-	56 445
Investeringslån, SEK	1 043 413	65 389	1 108 802	-	1 174 191
Leasingskulld	66 732	28 698	46 751	3 427	78 876
Checkkredit, SEK	36 681	44 874	-	-	44 874
Summa räntebärande finansiella skulder	783 933	2 594 325	10 332	3 388 590	
Icke räntebärande finansiella skulder					
Leverantörsskulder, SEK	61 417	61 417	-	-	61 417
Leverantörsskulder, EUR	1 021	11 329	-	-	11 329
Leverantörsskulder, DKK	119	177	-	-	177
Övriga kortfristiga skulder	16 653	16 653	-	-	16 653
Summa icke räntebärande finansiella skulder	89 576	-	-	-	89 576
Summa finansiella skulder	873 509	2 594 325	10 332	3 478 166	

2022-12-31	Nominellt belopp i				Total
	originalvaluta	1 år eller kortare	1-5 år	>5år	
Räntebärande finansiella skulder					
Banklån, SEK, Fastigheter	1 846 561	90 829	1 918 144	8 522	2 017 495
Derivat		10 767	29 400	8 680	48 847
Banklån, EUR, Industri	6 834	79 571	-	-	79 571
Banklån, SEK, Industri	53 000	55 601	-	-	55 601
Investeringslån, SEK	1 043 413	1 097 668	-	-	1 097 668
Leasingskulld	58 467	23 501	37 366	1	60 868
Checkkredit, SEK	-	1 125	-	-	1 125
Summa räntebärande finansiella skulder	1 359 062	1 984 910	17 203	3 361 175	
Icke räntebärande finansiella skulder					
Leverantörsskulder, SEK	58 876	58 876	-	-	58 876
Leverantörsskulder, EUR	1 114	12 397	-	-	12 397
Leverantörsskulder, DKK	112	168	-	-	168
Övriga kortfristiga skulder	15 508	15 508	-	-	15 508
Summa icke räntebärande finansiella skulder	86 949	-	-	-	86 949
Summa finansiella skulder	1 446 011	1 984 910	17 203	3 448 124	

Valutaexponering

Risken att verkliga värden och kassaflöden avseende finansiella instrument kan fluktueras när värdet på främmande valutor förändras kallas valutarisk.

Volitogruppen har exponering mot förändring i EUR genom sina innehav i dotterbolag i Finland.

Volitos styrelse har fattat beslut att acceptera exponering mot ovanstående valutor, då denna exponering i sig utgör en riskdiversifiering inom Volitogruppen. Hur stor denna exponering ska vara beslutas löpande.

Räntexponering

Ränterisk är risken att Volitos kassaflöde eller värdet på finansiella instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. Ränterisk kan leda till förändring i verkliga värden och förändringar i kassaflöden.

Volitogruppen är exponerad mot förändringar i främst den korta räntan genom sitt engagemang i Volito Fastigheterkoncernen. Även inom moderföretaget Volito AB föreligger en exponering vad avser den korta räntan. Volitos policy vad gäller räntor är att bindningstiderna för portföljen ska vara väl balanserade och avvägda mot företagets vid varje tidpunkt gällande syn på räntemarknaden. Hur mycket och hur snabbt en ränteförändring får genomslag i resultatet beror på vald räntebindningstid. En ränteupp gång är oftast initierad av högre inflation. I kommersiella hyreskontrakt är det normalt att hyran indexuppräknas med inflationen.

Genom en kombination av lån med kort räntebindning och utnyttjande av finansiella instrument i form av ränteswappar kan en flexibilitet uppnås och räntebindningstiden samt räntnivån anpassas så att målen för finansverksamheten nås med begränsad ränterisk. Detta utan att underliggande lån behöver omförhandlas. För att hantera ränterisken och uppnå en jämn utveckling av finansnettot har den genomsnittliga räntebindningen för Volitos räntebärande skulder anpassats efter bedömd risknivå och ränteförväntningar.

Sammantaget utgör Volitogrupperns totala lån som är exponerade mot den korta räntan 1 864,6 MSEK (2 100,0). Säkring avseende 63,7 % (49,8) av skuldportföljen i Volito Fastigheterkoncernen motsvarande 38,3 % (30,4) i hela Volitogruppen hanteras med swappar, något som ger bolaget en högre grad av flexibilitet när det gäller den framtida skuldhanteringen.

De nominella beloppen på Volito Fastigheters utestående ränteswappar per den 31 december uppgick till 1 157,0 MSEK (919,0). Per den 31 december varierar de bundna räntorna från 0,33 % (0,33%) till 3,68 % (2,60 %) och de rörliga räntorna är STIBOR 3 månader med tillägg för en marginal vid upplåning i SEK.

Finansiell exponering

Skulder	Lånebelopp	2023-12-31		2022-12-31	
		Verkligt värde	Lånebelopp	Verkligt värde	Verkligt värde
Koncernen					
Ränteswappar	1 157 000	13 880	919 000	64 365	

Verkligt värde har beräknats som de kostnader/intäkter som uppstått om kontrakten hade stängts på balansdagen. Härvid har bankernas officiella kurser använts.

Nedan finns en sammanställning över koncernens ränteswappar uppdelat efter förfallotider.

Skulder	Nom. belopp	Förfall					
		2024	2025	2026	2027	2028	>2029
Koncernen							
Ränteswappar							
2023-12-31	1 157 000	91 000	81 000	148 000	177 000	184 000	476 000
Koncernen							
Ränteswappar							
2022-12-31	919 000	131 000	91 000	81 000	148 000	82 000	386 000

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken att förlora pengar på grund av att motparten inte kan fullfölja sina åtaganden.

Kreditrisk i kundfordringar

Efterfrågan på lokaler påverkas av allmänna konjunkturförändringar. Volito Fastigheters verksamhet är koncentrerad till Malmö som bedöms som långsiktigt attraktivt med avseende på läge, befolkningstillväxt, sysselsättning och allmänna kommunikationer. Genom en bred kontraktstock minskar risken för stora förändringar i vakanser. Hyreskontrakten fördelas med 91 % (89 %) på kommersiella objekt och med 9 % (11 %) på bostäder. De kommersiella hyresintäkterna fördelas på 143 (146) kontrakt inom en rad olika branscher. Genom god lokal-känedom, aktivt engagemang samt hög servicegrad skapas långsiktiga hyresförhållanden och därigenom minskad risk för nya vakanser. En viss nivå av vakanser ger möjligheter i form av nyhyrningar och flexibilitet gentemot befintliga hyresgäster som vill utöka eller minska sina lokaler. Vidare bär Volito Fastigheter risken att hyresgästerna inte kan betala hyran. I syfte att minska exponeringen av kreditförluster sker löpande uppföljning av hyresgästernas kreditvärdighet. Vid all nyhyrning görs en kreditbedömning av hyresgästen och vid behov kompletteras hyresavtalet med borgen, hyresdeposition eller bankgaranti. Samtliga hyror betalas kvartals- eller månadsvis i förskott.

Inom Volito Industri är riskerna knutna till projektstyrning. Många projekt är kundanpassade och Volito står risken att kunden inte kan fullfölja sina åtaganden. För att minska risken för kreditförluster betalar kunderna förskott vid större projekt.

Åldersfördelning – förfallna kundfordringar	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Kundfordringar som varken är förfallna eller nedskrivna	112 558	102 611
Kundfordringar som är förfallna		
1–30 dagar	6 836	14 617
31–60 dagar	3 351	1 190
61–90 dagar	917	1 565
>90 dagar	1 726	1 317
Varav reserverat (exklusive moms)	-1 336	-825

Summa **124 052** **120 475**

Totalt uppgick årets kostnad för konstaterade och befarade kundförluster till 1 072 TSEK (767).

Kvittningsavtal och liknande avtal

Koncernen har ingått derivatavtal under International Swaps and Derivatives Association (ISDA) master netting-avtal. Avtalen innebär att när en motpart inte kan reglera sina åtaganden enligt samtliga transaktioner avbryts avtalet och alla utestående mellanhavanden skall regleras med ett nettobelopp. ISDA-avtalen uppfyller inte kriterierna för kvittning i rapport över finansiell ställning. Detta beror på att kvittning enligt ISDA-avtalen endast är tillåten om motparten eller koncernen inte kan reglera sina åtaganden. Därtill är det inte heller motpartens eller koncernens avsikt att reglera mellanhavanden på nettobasis eller vid samma tidpunkt.

Bolaget har inte kvittat några belopp i balansräkningen vare sig 2023 eller 2022.

Not 44 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Personalrelaterade poster	69 890	45 426
Förutbetalda hyresintäkter	32 742	31 396
Upplupna räntekostnader	5 940	6 035
Övriga upplupna kostnader	23 751	15 799
	132 323	98 656

Moderföretaget

Personalrelaterade poster	28 467	7 876
Upplupna räntekostnader	2 387	3 530
Övriga upplupna kostnader	1 907	2 635
	32 761	14 041

Not 45 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	1 905 708	1 837 008
Företagsinteckningar	14 700	14 700
Fonder	1 846 016	1 731 470
Aktier	1 792 622	1 776 546
Aktier i koncernföretag	388 884	388 884
Övriga	411 212	416 272
Summa ställda säkerheter	6 359 142	6 164 880
Eventalförpliktelser		
Övriga ansvarsförbindelser	6 700	2 727
Summa eventalförpliktelser	6 700	2 727
	2023-12-31	2022-12-31

Moderföretaget

Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fonder	1 472 106	1 469 332
Aktier	849 897	930 842
Summa ställda säkerheter	2 322 003	2 400 174
Eventalförpliktelser		
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	125 513	129 062
Övriga ansvarsförbindelser	-	1 970
Summa ansvarsförbindelser	125 513	131 032

Not 46 Närstående

Närstående relationer

Koncernen ägs av AB Axel Granlund, 88,0 % (88,0), och Lennart Blecher (delvis via bolag), 12,0 %. Som en följd av detta rubriceras transaktioner med nedanstående företag som närståendetransaktioner.

Peab AB (publ)

Karl-Axel Granlund är styrelseledamot i Peab AB (publ). Volito AB äger 5,64 % av kapitalet och 4,99 % av rösterna i Peab AB (publ).

Bulten AB (publ)

Ulif Liljedahl är styrelseordförande i Bulten AB (publ). Volito AB äger 24,30 % av kapital och röster i Bulten AB (publ).

EQT AB (publ)

Lennart Blecher är partner i EQT AB (publ).

Hjortseryd Skogar AB

Karl-Axel Granlund med familj äger andelarna i Hjortseryd Skogar. Inköp från och försäljning till har endast uppgått till mindre belopp.

Granlunden AB

Karl-Axel Granlund med familj äger andelarna i Granlunden AB. Inköp har skett med 0,0 MSEK (0,8). Volito har medinvesteraravtal med Granlunden AB i nio av EQT-fonderna.

Joint Ventures/intresseföretag

Utöver de närstående relationer som anges ovan har koncernen en närstående relation med sina joint ventures/intresseföretag, se not 30 och 31.

Koncernföretag

Utöver de närstående relationer som anges för koncernen har moderföretaget närstående relationer som innefattar ett bestämmande inflytande med sina koncernföretag, se not 28.

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % (0 %) av inköpen och 0 % (0 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 33 % (33 %) av inköpen och 100 % (100 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Transaktionsvillkor

Försäljning mellan koncernens olika segment avser administrationsarvodet samt hyror. Administrationsarvodena har fördelats utifrån faktiska kostnader och utnyttjande. Hyrorna är marknadsmässiga.

Lån mellan koncernbolagen har åsatts ränta enligt gällande finanspolicy.

Räntorna är marknadsmässiga.

Sammanställning över närståendetransaktioner

	2023	2022
Koncernen		
Transaktioner med moderföretag		
Försäljning till moderföretag	2 778	2 542
Inköp från moderföretag	-2 178	-2 528
Räntekostnader till moderföretag	-1 304	-486
Fordran på moderföretag	-	451
Skuld till moderföretag	33 896	13 564
Lämnad utdelning till moderföretag	-52 606	-52 606
	2023	2022

Koncernen

Transaktioner med joint ventures

Försäljning till Hyllie Point-koncernen	3 164	3 580
	2023	2022

Koncernen

Transaktioner med intresseföretag

Utdelning från intresseföretag (Bulten AB (publ))	12 750	11 419
Återbetalning fordran (Nordkap Holding AG)	-	35 553
	2023	2022

Koncernen

Transaktioner med Peab AB (publ)

Utdelning från Peab	66 800	83 500
---------------------	--------	--------

	2023	2022
Moderföretaget		
Transaktioner med moderföretag		
Försäljning till moderföretag	1 780	1 667
Inköp från moderföretag	-2 178	-2 528
Räntekostnader till moderföretag	-1 304	-486
Skuld till moderföretag	33 859	13 564
Lämnad utdelning till moderföretag	-52 606	-52 606

	2023	2022
Moderföretaget		
Transaktioner med dotterföretag		
Försäljning till dotterföretag	5 311	3 786
Inköp från dotterföretag	-3 910	-2 944
Ränteintäkter från dotterföretag	16 249	6 610
Garantiintäkt	964	877
Räntekostnader till dotterföretag	-14 157	-7 188
Fordran på dotterföretag	337 622	349 363
Skuld till dotterföretag	296 259	347 251
Utdelning från dotterföretag	9 000	9 000

	2023	2022
Moderföretaget		
Transaktioner med intresseföretag		
Utdelning från Bulten AB (publ)	12 750	11 419
Återbetalning fordran (Nordkap Holding AG)	-	35 553

	2023	2022
Moderföretaget		
Transaktioner med Peab AB (publ)		
Utdelning från Peab	66 800	83 500

Koncernen och moderföretaget

Transaktioner med EQT

Volitokoncernen har innehav och intresse i 18 (17) av EQTs fonder, samt utestående åtaganden. Volito AB har investerat i 13 fonder och Volito Kapital i fem fonder. För 13 av de 18 fonderna finns medinvesteraravtal med AB Axel Granlund och/eller Granlunden AB. Under året tillskjutet kapital till dessa fonder uppgick till 75,9 MSEK (61,6). Återbetalt kapital uppgick till 41,9 MSEK (81,2) varav realiserade vinster uppgick till 22,2 MSEK (33,9). Det koncernmässiga värdet på innehavet i dessa fonder per 2023-12-31 beräknas uppgå till 2 332,5 MSEK (2 217,7), medan bokfört värde hos moderföretaget uppgick till 1 672,3 MSEK (1 684,6).

Transaktioner med nyckelpersoner

Vad gäller löner och andra ersättningar, kostnader och förpliktelser som avser pensioner och liknande förmåner samt avtal avseende avgångsvederlag till styrelse och VD, se not 7.

Not 47 Händelser efter balansdagen

Volito AB har under februari 2024 erhållit 4 900 000 teckningsrätter i en företrädesemission i Annhem Fastigheter AB (publ).

Not 48 Uppgifter om moderföretaget

Volito AB är ett svensktregistrerat aktieföretag med säte i Malmö. Huvudkontorets adress är Skeppsbron 3, 211 20 Malmö.

Koncernredovisningen för år 2023 består av Volito AB och dess koncernföretag, tillsammans benämnd koncernen. I koncernen ingår även ägd andel av innehav i intresseföretag och joint ventures.

Företaget är dotterföretag till AB Axel Granlund, org.nr 556409-6013 med säte i Malmö. AB Axel Granlund äger 88,0 % (88,0 %) av kapital och röster i Volitogruppen och upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Malmö den 7 mars 2024



Karl-Axel Granlund
Ordförande



Lennart Blecher



Axel Granlund



Peter Granlund



Karl-Fredrik Granlund



Ulf Liljedahl
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-07
Ernst & Young AB



Martin Henriksson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderföretagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 15 maj 2024.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Volito AB
Org.nr 556457-4639

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Volito AB för år 2023. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 35-64 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 31 december 2023 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 31 december 2023 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.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen 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 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 av Volito AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Malmö den 7 mars 2024
Ernst & Young AB



Martin Henriksson
Auktoriserad revisor

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

Nedanstående nyckeltal och definitioner används för att beskriva verksamhetens utveckling och för att öka jämförbarheten mellan perioder. Dessa överensstämmer med hur koncernledning och styrelse mäter bolagets finansiella utveckling.

AUM

Avgiftsgenererande förvaltad kapital.

Avkastning på eget kapital

Årets totalresultat i relation till genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare.

Avkastning på justerat eget kapital

Årets totalresultat i förhållande till genomsnittligt justerat eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare.

EBIT

Rörelseresultat efter av- och nedskrivningar.

EBITDA

Rörelseresultat före av- och nedskrivningar.

EBITDA-marginal

Rörelseresultat före av- och nedskrivningar i procent av årets nettoomsättning.

EBIT-marginal (rörelsemarginal)

Rörelseresultat efter av- och nedskrivningar i procent av årets nettoomsättning.

Eget kapital

Redovisat eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare.

Justerad balansomslutning

Balansomslutning med tillägg för över- respektive undervärden i tillgångar med avdrag för eventuell skatt och innehav utan bestämmande inflytande.

Justerat eget kapital (JEK)

Koncernens egna kapital hänförligt till moderföretagets ägare justerat med marknadsvärdet på tillgångar som inte värderas till verkligt värde enligt IFRS.

Justerad soliditet

Justerat eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i relation till justerad balansomslutning.

Medeltalet anställda (FTE)

Beräknas som summan av antalet arbetade timmar dividerat med normal årsarbetstid och utvisar antalet heltidstjänster.

MOIC

Multipel på investerat kapital.

MRO

Maintenance Repair and Overhaul

- Installationer och reparationstjänster inom automationslösningar
- Försäljning och distribution av komponenter via butiker, direktorder och webshop

Nettoinvesteringar

Periodens förändring av aktuell tillgångs redovisade värde (IB-UB) med tillägg för avskrivningar och nedskrivningar.

Nettoskuld

Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel och räntebärande tillgångar vid årets slut.

OEM

Original Equipment Manufacturer

- Design och montering av automationslösningar för exempelvis mobila, industriella och marina applikationer
- Tillverkning av aggregat och komponentsystem samt distribution av därtill relaterade komponenter

Organisk tillväxt

Årets nettoomsättning jämfört med föregående års nettoomsättning justerat för valutaeffekter samt förvärv och avyttringar.

Orderingång

Summan av de beställningar som erhållits under perioden. Mäter hur nya order ersätter utfört arbete.

Orderstock

Värdet vid periodens slut av återstående intäkter i pågående produktion och erhållna beställningar som kommer att produceras/levereras.

Räntetäckningsgrad

Resultat före skatt med tillägg för räntekostnader i förhållande till räntekostnaderna. Mäts för att visa hur väl räntekostnaderna kan täckas.

Rörelsekapital

Omsättningstillgångar minskat med kortfristiga ej räntebärande skulder.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättning.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande nettoskuld i förhållande till eget kapital.

Visar finansiell position.

Soliditet

Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen vid årets slut. Visar finansiell position.

Vakansgrad

Beräknas som intäktsreducering för outhyrt i förhållande till totala intäkter.

Adresser

Volito AB Skeppsbron 3, SE-211 20 Malmö

Tfn +46 40 660 30 00 **E-post** info@volito.se **Org.nr** 556457-4639 **www.volito.se**

Volito Fastigheter AB Skeppsbron 3, SE-211 20 Malmö

Tfn +46 40 664 47 00 **E-post** info@volito.se **Org.nr** 556539-1447 **www.volitofastigheter.se**

Volito Industri AB Skeppsbron 3, SE-211 20 Malmö

Tfn +46 40 660 30 00 **E-post** info@volito.se **Org.nr** 556662-5835 **www.volitoautomation.se**

Volito är en privatägd investmentkoncern med huvudkontor i Malmö. Verksamheten grundades 1991, ursprungligen inriktad på flygleasing. Företaget nådde snabbt framgångar varpå verksamheten breddades och Volito inledde en expansion.

Idag är Volito en starkt tillväxtorienterad koncern byggd på balanserat risktagande och långsiktighet. Verksamheten är indelad i tre diversifierade affärsområden: Fastigheter, Industri och Portföljinvesteringar, områden som var för sig utvecklar egna affärsenheter, affärssegment och dotterbolag.



WWW.VOLITO.SE