VOLITO

KONCERNPRESENTATION | ÅRSREDOVISNING 2017

Karolina Wojcik, född 1980, är utbildad grafiker och konstnär, baserad i Malmö. Sedan barnsben starkt influerad av graffiti och urbana subkulturer blandar hon rena grafiska linjer, typografi och poppiga färger i en illustrativ och kontrastrik stil.

Med en preferens att arbeta i större format, är hon ofta anlitad som muralmålare, med uppdrag för bland annat Art Made This/Vasakronan, Ystad kommun, Best Western Hotel Noble House och Street Art Österlen. Hon har även haft utställningar på Galerie Leger med flera.

"Utöver en förkärlek till popkonst och seriefigurer, är jag ett stort fan av subtila referenser och bokstäver som former. Jag har dels valt att anspela på Volitos Malmöförankring, med det skånska ordet "Mög" i bakgrunden, där G:et har en snarlik form av Volitos logotyp. För att alludera en av företagets inriktningar inom fastigheter, har jag valt avlånga detaljer i form av skylines (vända horisontellt för en bildlig dynamik och inte alltför uppenbar referens).

Sist men inte minst, i personligt avseende till företaget som grundades 1991, har jag valt att använda "91" som en del av verkets komposition."

Karolina Wojcik, December 2017

2016 Lennart Aschenbrenner

2015 Rodion Petroff

2014 Per Mölgaard

2013 Karen Gabel Madsen

VOLITO

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

RÄTT I TIDEN

Tidens gång kan vi enbart förhålla oss till. Rätt i tiden, är emellertid en subjektiv bedömning. En bedömning som vanligen uppstår ur en varierande blandning av fakta, förnuft, intuition och känslor.

För mig har konsekvensen av tidens gång varit uppenbar länge. Därför ställdes frågan till våra tre barn, Axel, Peter och Karl-Fredrik, redan 2012. Det kan tyckas tidigt, men i hemmet har vi inte diskuterat Volitos affärer, och barnen hade påbörjat sina egna vägar ut i livet. Det var därför inte självklart hur de skulle känna.

Vi önskade en lång och planerad process, motiverad utifrån det faktum att barnen medvetet hållits utanför företaget, och därför skulle behöva god tid på sig för att lära sig verksamheten, i det fall de önskade ta över.

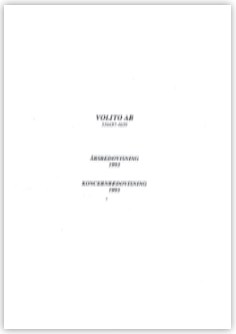
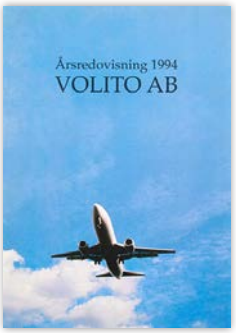
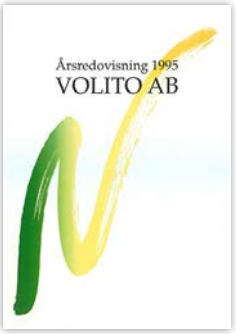
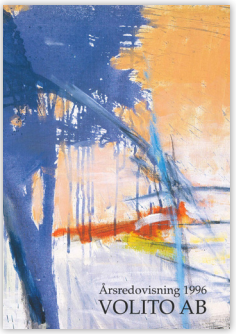
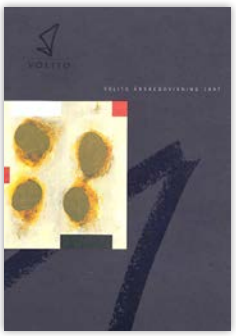
Som far och grundare av Volitokoncernen kändes det gött, att barnen efter långa diskussioner, unisont förklarade att de gärna gemensamt ville ta över ansvaret och ägandet av Volito.

Under fem års tid har Axel, Peter och Karl-Fredrik följt en noggrant anpassad plan i syfte att vara väl förberedda att leda Volito.

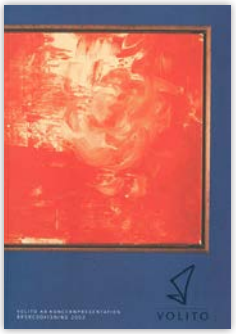
Med en icke obetydlig stolthet, kände jag vid överlämnandet av ägandet i juni 2017 en genuin tillförsikt. Axels, Peters och Karl-Fredriks värderingar och klokskap kommer att borga för en fortsatt framgångsrik utveckling av Volito, på deras premisser.

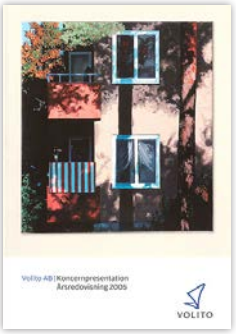
Det kändes med andra ord även rätt i tiden.

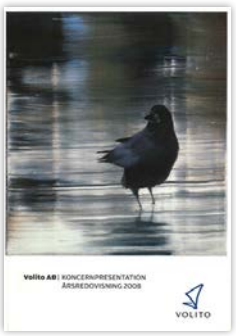
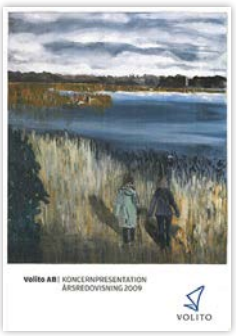
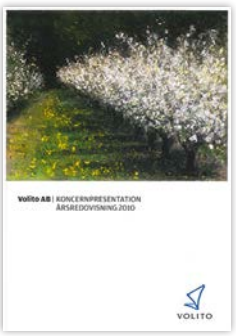
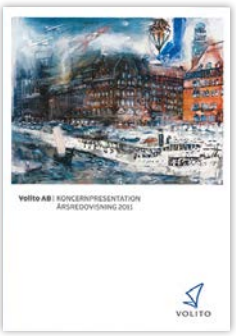
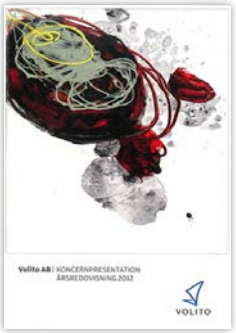
Karl-Axel Granlund

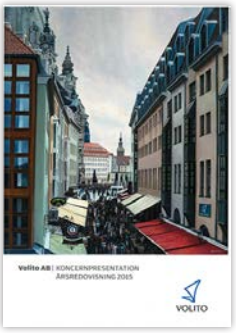
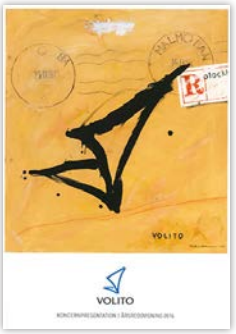


Årsredovisning 1994
VOLITO AB

Årsredovisning 1995
VOLITO AB

Årsredovisning 1996
VOLITO AB


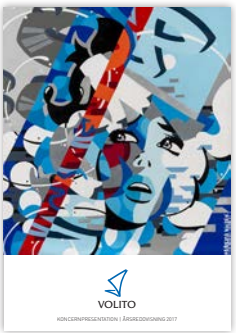
1999





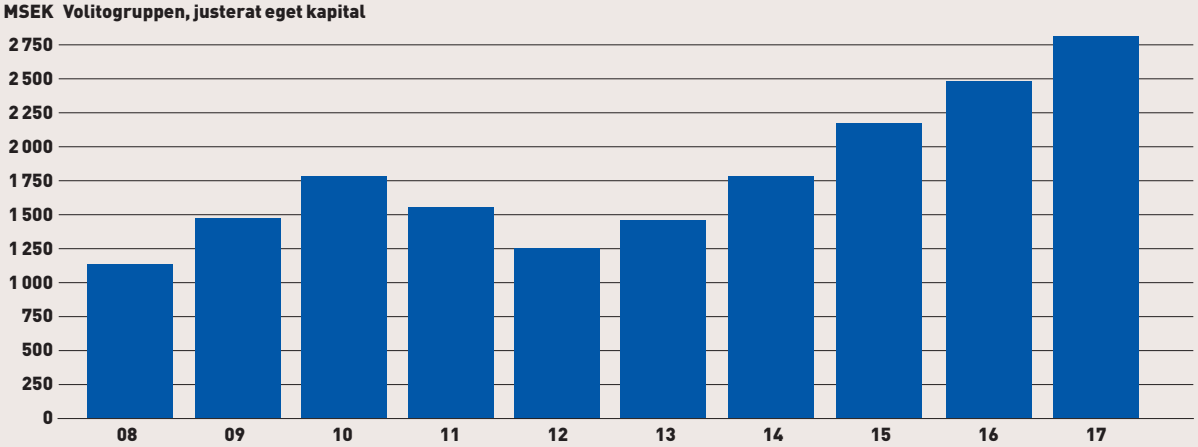


ÅRET I KORTHET

Volito är en starkt tillväxtorienterad investmentkoncern 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 AB 2017

Volito summerar ett starkt 2017 med positivt resultat. Vid årsskiftet uppgick Volitogruppens justerade egna kapital till 2 808,2 MSEK, en ökning med 15 % (inklusive lämnad utdelning). Volitos verksamheter och innehav har utvecklats positivt och gruppen har genomfört flera större investeringar. Såväl utvecklingen av befintliga innehav som årets investeringar har inriktats på att fortsatt diversifiera Volitos verksamhet.



Volitogruppen, 10 års sammandrag

MSEK	*2017	*2016	*2015	*2014	*2013	*2012	2011	2010	2009	2008
Resultat efter finansiella poster	130,8	78,5	147,6	134,4	-165,7	-252,7	88,5	121,7	82,5	-28,4
Justerat eget kapital	2 808	2 475	2 181	1 787	1 435	1 253	1 539	1 771	1 465	1 121
Avkastning justerat eget kapital (%)	12,4	13,0	20,5	23,7	14,8	-19,2	4,2	5,8	0,3	-3,3
Justerad soliditet (%)	46	50	50	46	40	40	45	56	51	45
Tillgångar	5 883	4 857	4 447	4 415	4 278	4 212	3 850	2 939	2 821	2 930

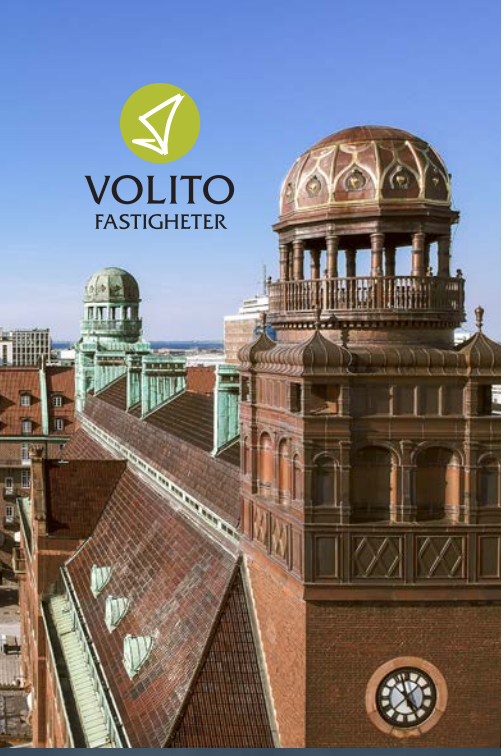
* Från och med 2014 upprättas koncernredovisningen enligt IFRS. Den jämförande informationen för 2012 och 2013 har omräknats i enlighet med dessa principer.

Definitioner

Justerat eget kapital
Koncernens egna kapital hänförligt till moderföretagets ägare justerat med marknadsvärdet på tillgångar som inte värderats till verkligt värde enligt IFRS. Detta gäller för Bulten AB (publ) som redovisas enligt kapitalandelsmetoden i koncernen. Justering har skett av kapitalandelens värde till verkligt värde per balansdagen.

Avkastning på justerat eget kapital
Årets totalresultat i förhållande till genomsnittligt justerat eget kapital.

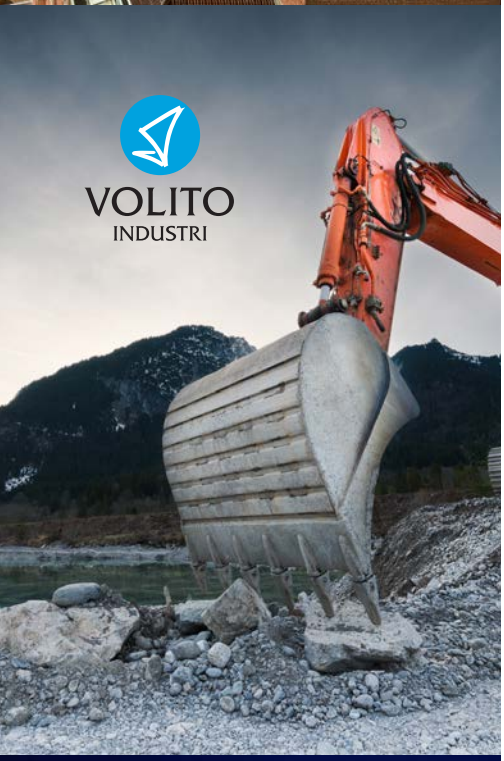
Justerad soliditet
Justerat eget kapital inklusive minoritetsintressen i relation till balansomslutningen med tillägg för övervärden.



Affärsområde Fastigheter består av Volito Fastigheter som äger och förvaltar kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Malmöregionen. Beståndet omfattar 28 fastigheter, fördelade på kontor, handel, industri, lager och bostäder, med en sammanlagd yta på drygt 121 000 kvadratmeter.

Affärsområde Fastigheter 2017

Volito Fastigheter har haft ett positivt 2017 och redovisar ett starkt resultat om 46,3 MSEK efter finansiella poster. Fastighetsportföljen värderades vid årsskiftet till 3 229,0 MSEK, en ökning med 5,5 % (exklusive årets investeringar). Volito Fastigheter har med två strategiska förvärv planenligt förstärkt sin närvaro på bostadsmarknaden. Samtidigt har Volito Fastigheter förberett verksamheten för fortsatt expansion och kommande utvecklingsprojekt.



Affärsområde Industri består av Volito Automation, en verksamhet som investerar i bolag inom industriell automation. Volito Automation har etablerat en välrenommerad verksamhet bestående av ett flertal dotterföretag i Sverige, Finland och Norge.

Affärsområde Industri 2017

Den svenska industrikonjunkturen har varit gynnsam och Volito Automation har fortsatt att öka sina marknadsandelar. Det konsoliderade rörelseresultatet före avskrivningar (EBITDA) uppgick till 9,6 MSEK. Volito Automation har fortsatt utvecklingen av de två segmenten MRO (Maintenance, Repair and Overhaul) och OEM (Original Equipment Manufacturer), med god lönsam tillväxt inom MRO. Volito Automation har bland annat genomfört etablering av OEM och förvärv i Finland, samt en etablering i Kiruna.

Inom affärsområde Portföljinvesteringar har Volito betydande delägarskap i såväl börsnoterade som onoterade 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), Bulten AB (publ), Anticimex AB, Sdiptech AB (publ), Avensia AB (publ) samt EQTs fonder.

Affärsområde Portföljinvesteringar 2017

Peab har haft en positiv utveckling med rekordhög orderingång. Under 2017 har företagets aktie minskat i värde med cirka 2 %. Bulten har haft en mycket positiv utveckling och inlett en ny tillväxtfas. Företagets aktie har stigit med cirka 38 %. Anticimex har fortsatt sin starka tillväxt och genomfört 35 förvärv i 12 länder. Sdiptech har under 2017 ökat sin försäljning och sin EBITA, samt genomfört sex nya förvärv. Sdiptech noterades under 2017 och under året har aktien minskat i värde med cirka 17,5 %. Avensia redovisar stark tillväxt. Under 2017 har företagets aktie minskat i värde med cirka 9 %. Volitos innehav i EQTs fonder har sammantaget haft en positiv utveckling.

KONCERNCHEFEN HAR ORDET

INVESTERINGAR MED FOKUS PÅ FORTSATT DIVERSIFIERING

Volito har fullbordat det tredje året i gruppens strategiplan och kan se tillbaka på ett år med god värdetillväxt av det Justerade Egna Kapitalet (JEK). Året har präglats av ett flertal större investeringar som alla bidrar till Volitos diversifiering. Affärsområde Fastigheter har med nya förvärv planenligt förstärkt sin närvaro på bostadsmarknaden. Affärsområde Industri har fortsatt utvecklingen av de två segmenten MRO (Maintenance, Repair and Overhaul) och OEM (Original Equipment Manufacturer), med god lönsam tillväxt inom MRO. Affärsområde Portföljinvesteringar har kompletterat befintliga innehav, främst genom en betydande investering i Anticimex.

Volito har sedan starten 1991 baserat verksamheten på en målmedveten långsiktighet samt en god förmåga att balansera risk och avkastning. De senaste åren har karaktäriserats av dramatiska skeenden i vår omvärld, inte minst geopolitiskt. Trots en händelserik omvärld och en stundtals volatil marknad har vi följt den plan vi lanserade för tre år sedan, både avseende strategiarbetet och vår finansiella målsättning. Under 2017 uppnådde Volitogruppen en balansomslutning på 5,9 miljarder SEK. Vi har levererat en solid värdeutveckling till våra aktieägare som ligger väl i linje med uppsatta avkastningsmål.

Per den 31 december 2017 uppgick Volitogruppens justerade egna kapital till 2 808,2 MSEK vilket innebar en ökning med 15 % (inklusive lämnad utdelning). Ökningen relateras till ett starkt resultat efter finansiella poster, god värdetillväxt i vårt fastighetsbestånd samt positiv värdeutveckling i våra portföljinvesteringar.

Förutom att våra verksamheter och innehav utvecklats positivt har vi under 2017 genomfört flera större investeringar. Såväl utvecklingen av våra befintliga innehav som årets investeringar har inriktats på att fortsatt diversifiera Volitos verksamhet, för att därmed ytterligare balansera risk och avkastning samt stärka den lönsamma tillväxten och framtida kassaflöden.

ÅRET HAR PRÄGLATS AV ETT FLERTAL STÖRRE INVESTERINGAR SOM ALLA BIDRAR TILL VOLITOS DIVERSIFIERING.

Som ett led i renodlingen av Volito har vi avyttrat BF Scandinavian Aviation Academy AB (SAA), flygskolan i Västerås. SAA har sedan några år tillbaka en välmående verksamhet vars tjänster är starkt efterfrågade. SAA går nu en ny framtid till mötes tillsammans med de nya ägarna.

Affärsområde Fastigheter

På en attraktiv fastighetsmarknad i Malmö har Volito Fastigheter fortsatt att utveckla sina affärsmöjligheter. Med två betydande förvärv har företaget stärkt sin närvaro på bostadsmarknaden, vilket innebär en fördelaktig diversifiering av verksamheten.

Under 2017 har byggnationen av den 110 meter höga kontorsbyggnaden The Point i Hyllie fortskridit enligt plan. I Bara fortgår utvecklingen av centrumområdet tillsammans med Peab, där bland annat byggnation och marknadsföring av en ny bostadsfastighet har inletts.

Volito Fastigheter har haft en positiv uthyrning med såväl förlängningar av befintliga kontrakt som nytecknade

långsiktiga avtal. Marknadsvärdet på Volito Fastigheters bestånd var vid årsskiftet 3 229,0 MSEK, vilket är en ökning med 5,5 % (exklusive årets investeringar). Årets resultat efter finansiella poster uppgick till 46,3 MSEK.

Efter en stark expansion har Volito Fastigheter inlett en konsolideringsfas. Samtidigt fortsätter arbetet med att utveckla verksamheten inför framtida expansion. Volito Fastigheter står redo för nya samarbeten och utvecklingsprojekt inom markförvärv och nybyggnation.

Affärsområde Industri

Den svenska industrikonjunkturen har varit gynnsam och Volito Automations MRO-verksamheter har visat ökad tillväxt. Inom OEM har HydX noterat en högre efterfrågan. Dock har uteblivna beställningar från två större kunder påverkat omsättningen negativt. Efter ökad aktivitet under slutet av 2017 förväntas ett starkare 2018. Volito Automation befinner sig i en tillväxtfas och har fortsatt öka sina marknadsandelar.

Under 2017 har Volito Automation fullföljt sin diversifiering genom att dela in även den finska organisationen i de båda segmenten MRO och OEM. I Sverige har HydSupply etablerat sig i Kiruna. I Norge har Volito Automation inlett en omgruppering där Hyd Partner i Oslo har avvecklats i syfte att finna en bättre väg till den norska offshoremarknaden. Tills vidare hanteras våra norska kunder av HydX i Sverige.

Omsättningen har ökat 2017 jämfört med föregående år. Det konsoliderade rörelseresultatet före avskrivningar (EBITDA) uppgick för 2017 till 9,6 MSEK (10,5), vilket innebär en minskning med 8 %. Resultatet för 2017 har påverkats av kostnader för omorganisation och förvärv med cirka 2,0 MSEK.

Volito Automation har för avsikt att fortsätta sin expansion och diversifiering och söker fortsatt nya förvärvsmöjligheter.

Affärsområde Portföljinvesteringar

Affärsområde Portföljinvesteringar består sedan tidigare av våra innehav i Peab AB (publ) och Bulten AB (publ). Under 2017 har vi utökat affärsområdet med en betydande investering i Anticimex, en verksamhet som vi bedömer mycket intressant, inte minst ur ett diversifieringsperspektiv. Vi har också investerat i Sdiptech AB (publ), en nischad teknikkoncern inom urban infrastruktur. Både Anticimex och Sdiptech har urbanisering och befolkningstillväxt som drivkrafter och utgör bra komplement samt balans till våra övriga verksamheter och innehav. Från 2017 inkluderar vi i affärsområde Portföljinvesteringar även Avensia AB (publ), ett ledande företag inom e-handel, samt våra fonder i EQT.

VOLITO FASTIGHETER HAR STÄRKT SIN NÄRVARO PÅ BOSTADSMARKNADEN.

Peab – Lönsam tillväxt och starkt orderläge

Peab är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag. Volito har ett långsiktigt engagemang i Peab och är en av företagets större ägare. Företagets B-aktie har under 2017 haft en inledande mycket stark utveckling för att sedan gå tillbaka igen. Sett över helåret har aktien minskat i värde med cirka 2 %.

Under 2017 har de svenska, norska och finska byggmarknaderna utvecklats positivt. Samtliga av Peabs affärsområden redovisar ökad orderingång, ökad omsättning och förbättrat rörelseresultat.

Goda marknadsutsikter, en rekordhög orderstock och en stark finansiell ställning skapar bra förutsättningar för framtiden.

Bulten inleder ny tillväxtfas

Bulten är en av de största leverantörerna av fästelement till den internationella fordonsindustrin, med ett brett produkterbjudande. Volito är största ägare i Bulten med 21,9 % av aktierna vid slutet av 2017. Under 2017 har företagets aktie stigit med cirka 38 %.

Bultens marknader utvecklas positivt avseende försäljning och efterfrågan. Från fjärde kvartalet 2017 har Bulten gått in i en ny tillväxtfas, baserad på successivt ökade volymer efter modellskifte, samt inledda leveranser relaterade till ett större kontrakt. Bulten har under 2017 fattat beslut om att investera i strategiskt viktiga anläggningar, samt genomfört en etablering på den amerikanska marknaden.

Bulten avslutar 2017 med ett starkt resultat samt ökad orderingång. Företagets finansiella position är fortsatt stark, och förutsättningarna att vinna nya affärer är fortsatt goda.

Anticimex – Decentralisering och digitalisering

Anticimex är en ledande global specialist inom skadedjurskontroll. Anticimex förvärvades 2012 av EQT och har sedan dess genomfört över 100 internationella förvärv, startat verksamheter i 11 nya länder samt drivit en digitalisering av branschen, bland annat genom lanseringen av det digitala bekämpningssystemet Anticimex SMART. Under samma period har Anticimex tredubblat sin omsättning och mer än fyrdubblat sitt rörelseresultat. Nyckeln till framgång är en starkt decentraliserad affärsmodell.

I syfte att ytterligare stimulera tillväxten i Anticimexgruppen har EQT under 2017 erbjudit en liten grupp utvalda aktörer att förvärva minoritetsandelar i bolaget. Volito är en av bolagets nya delägare.

Anticimex kan se tillbaka på ett 2017 med fortsatt stark tillväxt. Företaget har under året fortsatt sin globala expansion och bland annat genomfört 35 förvärv i 12 länder. Anticimex decentraliserade affärsmodell fortsätter att röna framgångar.

Sedan starten har EQT-fondernas portföljbolag i genomsnitt ökat antalet anställda med 9 procent, omsättningen med 10 procent och EBITDA med 11 procent per år. Merparten av avkastningen är hänförlig till operationella framsteg som ökad omsättning och höjd effektivitet.

Sdiptech – Balans mellan tillväxt och lönsamhet

Sdiptech är en nischad teknikkoncern inom urban infrastruktur. Koncernen består av 25 företag och har en decentraliserad affärsmodell.

AFFÄRSOMRÅDE PORTFÖLJINVESTERINGAR BESTÅR SEDAN 2017 AV INNEHAV I PEAB, BULTEN, ANTICIMEX, SDIPTECH, AVENSIA SAMT VÅRA FONDER I EQT.

EQT – Investeringsfirma i världsklass

EQT är en ledande investeringsfirma med verksamhet i Europa, Asien och USA. EQT har i dagsläget 25 fonder som i sin tur äger portföljbolag inom equity, mid-market, infrastructure, credit och ventures. Portföljbolagen omsätter totalt över 19 miljarder EUR, och har 110 000 anställda.

Volito har innehav i sju av EQTs fonder och såväl affärsmässigt som värdegrundsmässigt finns starka beröringspunkter. EQTs fonder investerar i företag, branscher och regioner där det finns möjlighet till stark utveckling genom att konsekvent applicera ett industriellt förhållningssätt, specialiserad rådgivning och en tillväxtorienterad strategi. Målet är att åstadkomma äkta, bestående förbättringar och hållbar tillväxt.

Volito är delägare i Sdiptech med 1,3 % av aktierna vid slutet av 2017. Aktien noterades 2017 med första handelsdag den 12 maj. Under 2017 har aktien minskat i värde med cirka 17,5 %.

Avensia – Tillväxt och god efterfrågan

Avensia är ett ledande företag inom e-handel. Avensia har cirka 150 medarbetare i Lund, Helsingborg, Köpenhamn, Oslo och Cebu på Filippinerna.

Volito är delägare i Avensia med 2,3 % av aktierna vid slutet av 2017. Aktien har de senaste tre åren stigit med cirka 63 %. Under 2017 har aktien minskat i värde med cirka 9 %.

Framtid

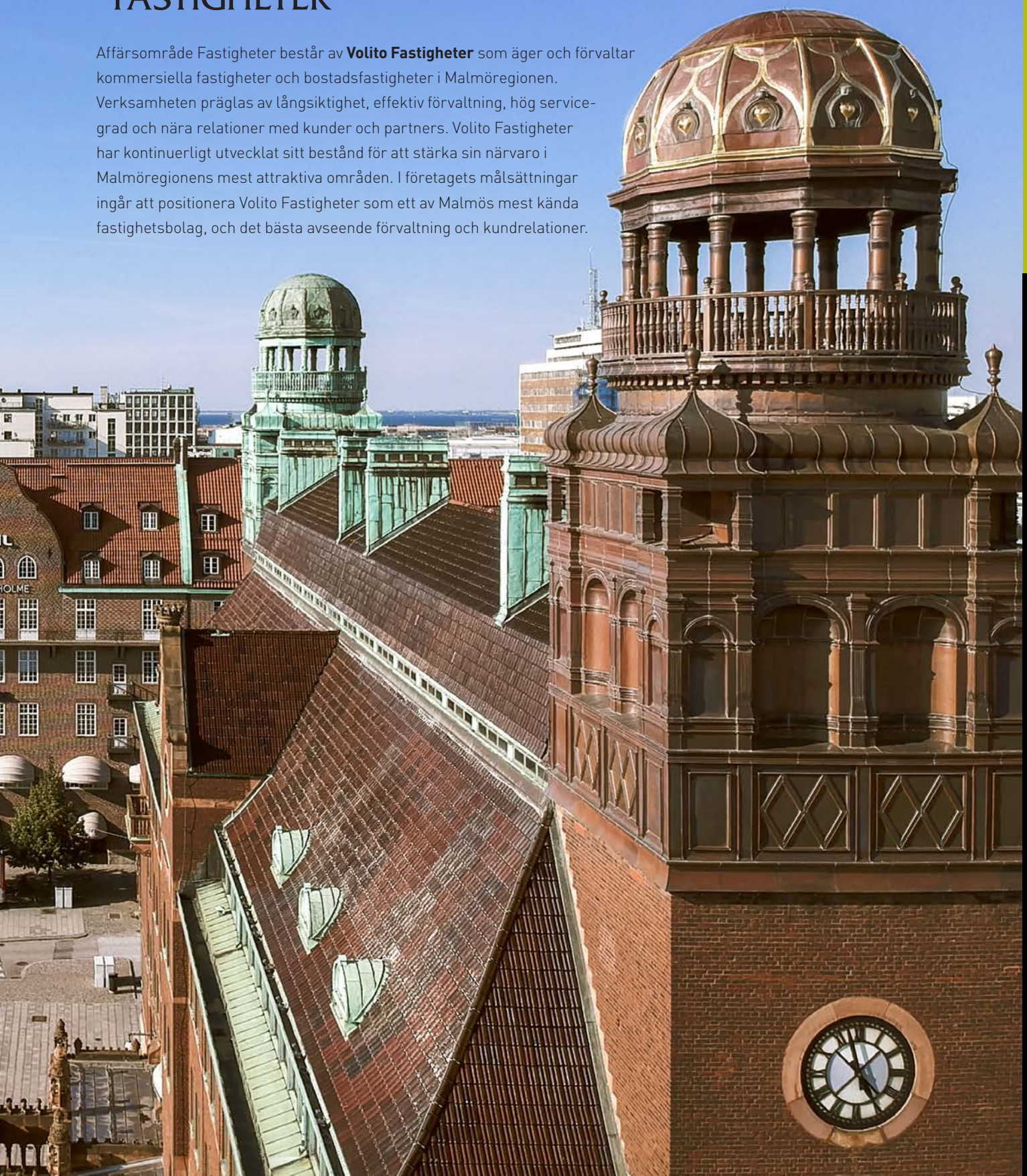
Efter ett framgångsrikt och intensivt 2017 där vi genomfört ett flertal större investeringar ser vi fram emot 2018 med stor tillförsikt. Vi förväntar oss ett år med en omvärld snarlik 2017, där vi kan räkna med fortsatt global tillväxt samt förväntade räntehöjningar både i och utanför Sverige. Volito har ett antal nya investeringar som ska integreras. Därtill finns i stödfunktionerna nya system och rutiner som nu är implementerade i syfte att ge ett förbättrat stöd till den operativa verksamheten. 2018 kommer därför att präglas av en konsolidering och bli ett år då vi kommer att dra fördel av gjorda investeringar. Vår strategiska plan ligger fast och Volito kommer att fortsätta leverera solid avkastning till aktieägarna. Samtidigt fortskrider arbetet med att balansera risk och avkastning genom ökad diversifiering av såväl Volito som helhet, som inom respektive affärsområde.

Världen är i ständig förändring och det pågår en snabb strukturomvandling mot bland annat ökad automatisering och digitalisering. Detta kommer att skapa nya möjligheter för Volito. Vi är starka finansiellt, berikade med kunniga och skickliga medarbetare samt har en effektiv struktur som sammantaget ger goda förutsättningar att anta nya utmaningar och lyfta Volito mot nya höjder.

Ulf Liljedahl
VD och koncernchef
Volito AB

VOLITO
FASTIGHETER

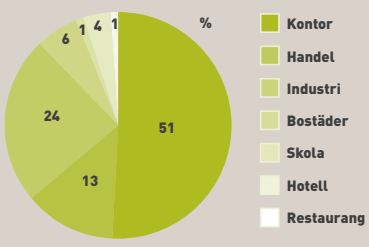
Affärsområde Fastigheter består av **Volito Fastigheter** som äger och förvaltar kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Malmöregionen. Verksamheten präglas av långsiktighet, effektiv förvaltning, hög servicegrad och nära relationer med kunder och partners. Volito Fastigheter har kontinuerligt utvecklat sitt bestånd för att stärka sin närvaro i Malmöregionens mest attraktiva områden. I företagets målsättningar ingår att positionera Volito Fastigheter som ett av Malmös mest kända fastighetsbolag, och det bästa avseende förvaltning och kundrelationer.



STRATEGISKA INVESTERINGAR PÅ BOSTADSMARKNADEN

Under ett 2017 som alltjämt präglats av en attraktiv fastighetsmarknad i Malmö har Volito Fastigheter fortsatt att utveckla sina affärsmöjligheter. Med förvärven av Carl Gustaf 4 på Gustav Adolfs torg och Elefanten 41 på Lugnet har företaget fortsatt sin diversifiering genom en ökad närvaro på bostadsmarknaden. Samtidigt har organisationen förstärkts med inriktning på nyproduktion.

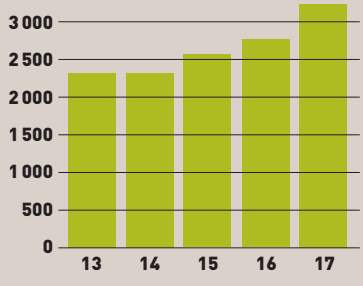
Fördelning per kategori och m²



Volito Fastigheterkoncernen, 5 års sammandrag

MSEK	2017	2016	2015	2014	2013
Hyresintäkter	155,5	147,4	138,1	142,3	151,1
Res. efter finansiella poster	46,3	58,7	52,8	46,6	39,4
Eget kapital	1 324,7	1 155,2	1 019,3	881,1	858,1
Fastigheternas markn.värde	3 229	2 764	2 560	2 307	2 311

MSEK Fastigheternas marknadsvärden



VOLITO
FASTIGHETER

I enlighet med Volitos expansionsplan är det vår uttalade målsättning att fortsätta öka värdet på vårt fastighetsbestånd, samt öka verksamhetens intäkter och resultat. Marknaden 2017 har varit fortsatt attraktiv och har i allt väsentligt visat stora likheter med föregående år. Räntorna har börjat röra sig uppåt men höjningen är marginell och lågräntelägetväntas fortsätta ytterligare en tid.

Starka förvärv på bostadsmarknaden

Trots en marknad med få förvärvsmöjligheter i Malmö har Volito Fastigheter förvärvat Carl Gustaf 4 på Gustav Adolfs Torg samt Elefanten 41 på Lugnet. Carl Gustaf 4 är en av Malmös mest välkända modernistiska byggnader och erbjuder såväl kommersiella lokaler som bostäder. Vi har inlett marknadsföringen av lediga kontors- och butiksytor och kommer fortlöpande att topprenovera lokalerna i samråd med nya kunder. Elefanten 41 är en renodlad bostadsfastighet med 94 lägenheter. Fastigheten tillträds den 1 februari 2018. Med dessa förvärv har vi planenligt fortsatt vår diversifiering genom en ökad närvaro på bostadsmarknaden. Vårt bestånd koncentreras fortsatt längs en central linje från Triangeln till Skeppsbron i Malmö.

The Point tar form

I ett joint venture med Peab inledde vi 2016 bygget av The Point, en 110 meter hög kontorsbyggnad i Hyllie. Under 2017 har byggnationen fortskridit enligt plan. Bottenplattan är färdiggjuten, bjälklaget har börjat ta form och under 2018 kommer vi se byggnaden skjuta mot höjden. Vi har inlett uthyrningen och intresset är stort. The Point ska stå klar vid årsskiftet 2019/2020.

Nybyggnation i Bara centrum

Tillsammans med Peab fortgår utvecklingen av Bara centrum. Vi har inlett byggnationen av en ny bostadsfastighet i fem våningar på Värbytorget samt påbörjat marknadsföringen av lägenheterna. Husets båda butikslokaler är uthyrda till en pizzeria respektive ett apotek, vilket ytterligare förstärker närservicen för de boende i Bara centrum. Inflyttning är beräknad till juli 2018. Parallellt fortsätter utvecklingen av centrumbyggnaden där vi uppför nya, toppmoderna lokaler åt Folktandvården. Arbetet beräknas vara klart i slutet av 2018.

Nya avtal

Under året har vi genomfört såväl uthyrningar som förlängningar av befintliga kontrakt. Som exempel har NetOnNet tecknat ett nytt långsiktigt avtal gällande befintliga lokaler i Arlöv. I samband med en expansion har rådgivnings- och revisionsbyrån BDO valt att flytta mellan två av våra centrala fastigheter till större lokaler i Ran 9. I samma fastighet välkomnar vi Doro som valt att förlägga sitt nya huvudkontor vid Skeppsbron. Vi har även tecknat avtal med Nordic Cleanware avseende en stor lokal i Bronsdolken 26.

Posthusets torn avtäckt

Efter långt hemlighetsmakeri har vi avtäckt Posthusets nyrenoverade södra torn. Renoveringen är en betydande investering och Malmöborna kan nu se tornet återställt i originalskick med ny koppar och lysande detaljer klädda i bladguld.

Årets resultat

Resultatet för 2017 efter finansiella poster uppgick till 46,3 MSEK. Hyresintäkterna har ökat jämfört med föregående år och vi är som helhet nöjda med verksamhetens utveckling. Räntenivåerna har börjat röra sig uppåt men är fortsatt låga.

Konsolidering och nya affärsmöjligheter

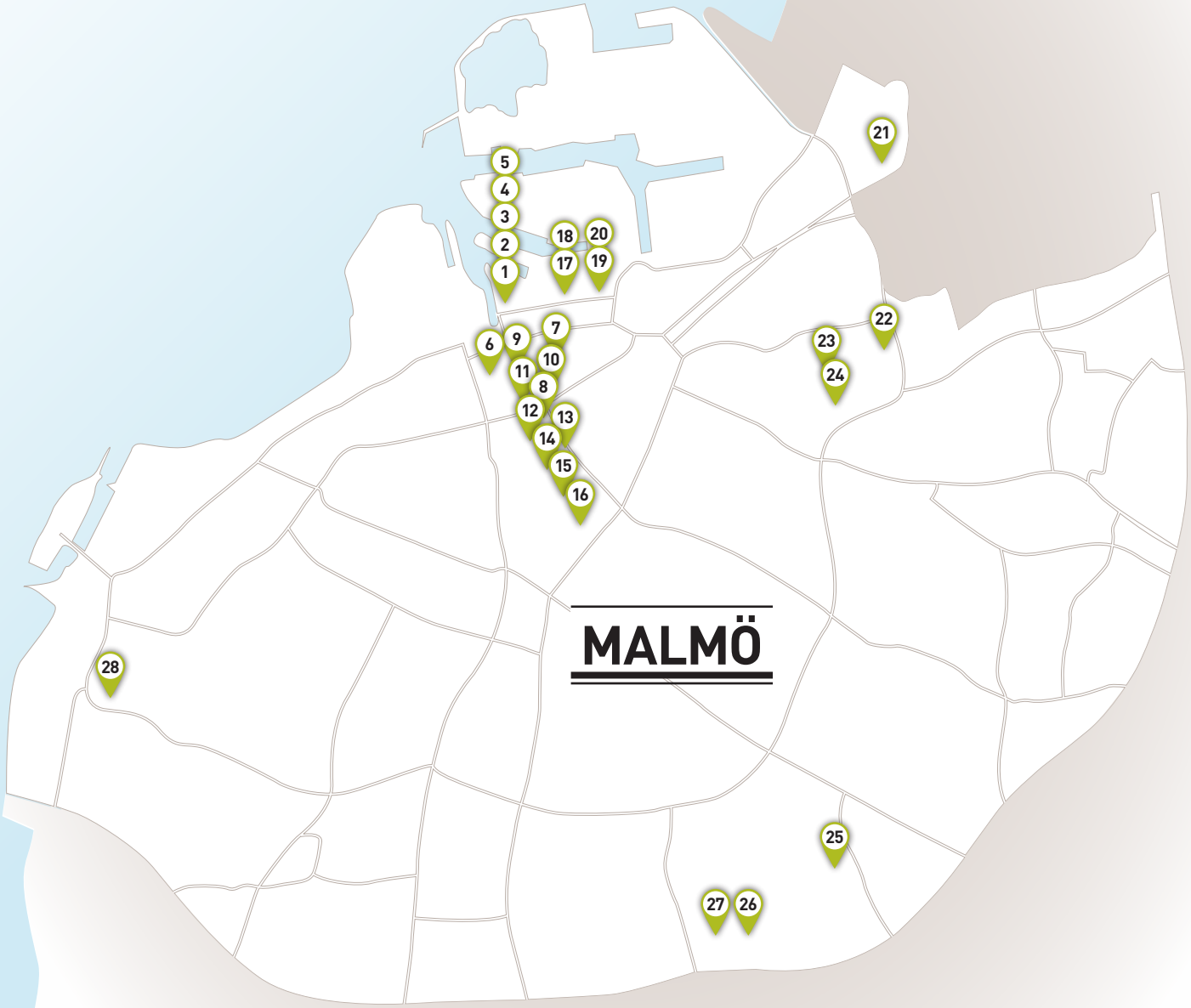
Under 2018 har vi stärkt vår närvaro på bostadsmarknaden, vilket innebär en fördelaktig diversifiering av vår verksamhet. Efter årets starka expansion väntar en konsolideringsfas samt något dämpad tillväxttakt 2018. Samtidigt utvecklar vi verksamheten för framtida expansion. Nya samarbeten för markförvärv och nybyggnation är intressanta, såväl i Malmö som i närområdet. Vi ser också stora möjligheter för våra fastigheter i Nyhamnen. Området står inför en större förvandling och ska ge plats för ett stort antal bostäder, kontor och butiker. För att sätta ytterligare fokus på dessa frågor har vi förstärkt organisationen med en erfaren fastighetsutvecklare som ska arbeta målinriktat med nyproduktion och utvecklingsprojekt.

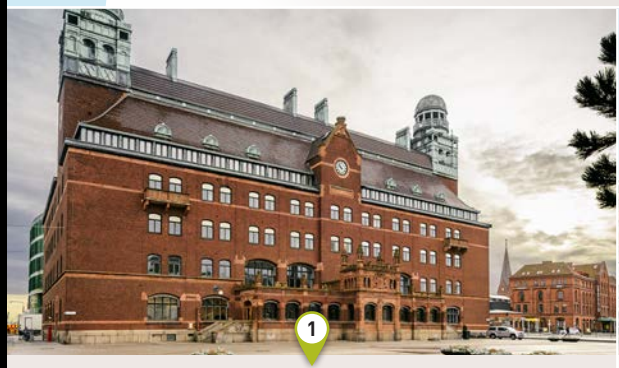
Vi kan se tillbaka på 2017 som ett spännande år där vi tagit flera betydelsefulla kliv i vår expansion. Jag vill framföra ett stort tack till våra kunder, samarbetspartners och medarbetare. Det är med stor tillförsikt jag ser fram emot att få fortsätta utvecklingen av Volito Fastigheter tillsammans med er.

Pelle Hammarström
VD, Volito Fastigheter

FASTIGHETSBESTÅND

31 december 2017





Fastighet Aegir 1
Adress Carlsgatan 1
Yta 7 744 m²

Fastighet Ran 4
Adress Skeppsbron 3
Yta 4 568 m²

Fastighet Ran 8
Adress Skeppsbron 7
Yta 1 084 m²

4

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

5

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

6

Fastighet Diana 28
Adress Engelbrektsg. 5
Yta 902 m²

7

Fastighet Sankt Peter 3
Adress Östergatan 30
Yta 3 360 m²

8

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

9

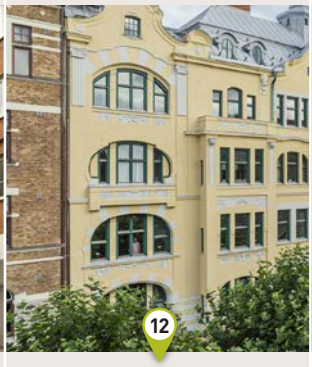
Fastighet Stjärnan 10
Adress Engelbrektsg. 6
Yta 975 m²

10

Fastighet Claus Mortensen 29
Adress Södergatan 16
Yta 3 047 m²

11

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



12

Fastighet Delfinen 17
Adress Södra Förstadsgatan 4
Yta 3 034 m²

13

Fastighet Elefanten 41
Adress Lugna gatan 38
Yta 7 090 m²

14

Fastighet Visenten 20
Adress S Förstadsg. 26
Yta 3 497 m²

15

Fastighet Laxen 23
Adress S Förstadsg. 32
Yta 2 347 m²

16

Fastighet Laxen 23
Adress S Förstadsg. 34
Yta 7 476 m²

17

Fastighet Medusa 3
Adress Carlsgatan 42
Yta 1 300 m²

18

Fastighet Medusa 4
Adress Carlsgatan 44
Yta 7 201 m²

19

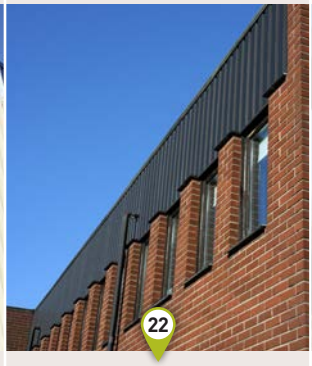
Fastighet Söderhavet 5
Adress Elbegatan 5
Yta 1 708 m²

20

Fastighet Söderhavet 6
Adress Elbegatan 7
Yta 1 406 m²

21

Fastighet Segeholm 10
Adress Ågatan 1
Yta 14 962 m²



22

Fastighet Hangaren 2
Adress Flygplansg. 1–3
Yta 2 200 m²

23

Fastighet Flygledaren 7
Adress Höjdroderg. 22
Yta 1 971 m²

24

Fastighet Flygkameran 2
Adress Höjdroderg. 7–9
Yta 1 429 m²

25

Fastighet Runstenen 16
Adress Käglingevägen 37
Yta 3 068 m²

26

Fastighet Bronsdolken 26
Adress Stenyxegatan 25 B
Yta 2 221 m²

27

Fastighet Bronsdolken 26
Adress Stenyxegatan 25 A
Yta 3 423 m²

28

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

POSTHUSETS GYLLENE TORN AVTÄCKT!

Efter långt hemlighetsmakeri har Volito Fastigheter avtäckt Posthusets nyrenoverade södra torn. Tornet är varsamt återställt till originalutseendet från 1906 med alla koppararbeten och gulddetaljer på plats – en betydande investering till glädje för hela Malmö. Nu planeras för motsvarande renovering av det norra tornet.

Centralposthuset uppfördes 1900–1906 i nationalromantisk stil. Byggnaden ritades av Ferdinand Boberg som även ritat Rosenbad och Centralposthuset i Stockholm. Posthuset har varit byggnadsminne sedan 1935 och förvärvades av Volito Fastigheter 2005.

– I vår regi har Posthuset genomgått en totalrenovering, säger Christel Fryklund, förvaltningschef på Volito Fastigheter. Vi har bland annat rivit en äldre tillbyggnad mellan flyglarna på husets östra sida och ersatt den med en modern byggnad i glas. Vi har gjort om den gamla kassahallen till restaurang med alla tidstypiska detaljer bevarade. Och så har vi renoverat samtliga våningsplan invändigt och utformat nya toppmoderna kontor.

De båda tornens koppararbeten är unika och tillhör de vackraste och mest avancerade i landet. Men i samband med en besiktning upptäcktes att tornen var i dåligt skick.

– Kopparbeklädnaden var skadad, delar saknades, spikar hade krupit ut och falsar som öppnat sig var tätade med mjukfog och tätningsmassa, säger Christel Fryklund. Vi beslutade att inleda en renovering av det södra tornet och startade ett projekt i nära samarbete med Länsstyrelsen.

Hela den underliggande konstruktionen består av trä med komplicerade och dekorativa listverk i samma mönster som kopparplåten på utsidan. När plåten lyftes visade det sig att snickerierna var rötskadade. Hela tornet måste byggas upp från grunden igen.

– Kopparplåtarna togs ner mycket försiktigt och därefter gjordes mallar i exakt samma mönster som originalen, säger Christel Fryklund. Nya plåtar tillverkades på verkstad. Även listverket plockades ner i sin helhet, bit för bit, för att återskapas på fabrik. Totalt har vi köpt in 1,4 kilometer trälist.

– Bortsett från den översta kupolen, som bytts ut i modern tid, har all kopparplåt ersatts med ny, säger Christel Fryklund. Och som pricken över i:et fann vår projektledare ett fotografi som visade att originaltornet hade dekor i guld. Dessa vackra mönster har nu återställts med dubbla lager bladguld.

Tekniska lösningar har förbättrats där det varit möjligt utan att påverka originalutseendet. Bland annat har listverket målats med falu rödfärg för bättre hållbarhet, en erfarenhet som hantverkarna tagit med sig från arbeten på kyrkor i Dalarna. På insidan har äldre stegar ersatts med en säkrare trappa.

Projektet har pågått från februari 2016 till maj 2017 och genomförts tillsammans med Er-Jill Byggnadsplåt AB och Bröderna Bergström Byggnads AB. Projektuppdrag AB har varit projektledare för ombyggnaden. Kupolens bladguldsdekor har finansierats av Länsstyrelsen.

– Fastigheter skyddade som byggnadsminne är ett stort ansvar, och en sådan här renovering innebär en betydande investering, säger Christel Fryklund. Då är det självfallet extra roligt när arbetet kommer hela Malmö till glädje. Nu tar vi med oss erfarenheterna från det här projektet och inleder renoveringen av det norra tornet. Tillståndsansökan är inskickad och om allt går som planerat kan vi presentera ännu ett vackert torn under början av 2019.

VOLITO INDUSTRI

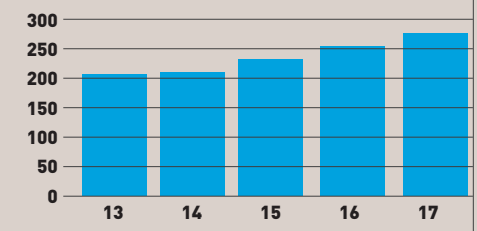
Affärsområde Industri startar, förvärvar och utvecklar industrirelaterade verksamheter. Idag består affärsområde Industri av **Volito Automation**, en snabbt växande organisation inriktad på kunskapsintensiva bolag inom industriell automation. Volito Automation har på kort tid etablerat en välrenommerad verksamhet i Sverige, Finland och Norge, bestående av ett flertal dotterbolag inom hydrauliska lösningar.

Volito Automation står förberett för att starta ytterligare automations-inriktade verksamheter, inom områden som pneumatik, elektronik, styr- och reglerteknik samt robotteknik.

GYNNSAM UTVECKLING FÖR DIVERSIFIERAT VOLITO AUTOMATION

Volito Automation har ägnat 2017 åt att fullfölja sin diversifiering och ytterligare stärka sitt erbjudande och sin position på marknaden. Året innehöll bland annat expansion i Finland.

MSEK Total omsättning



Volito Industrikoncernen, 5 års sammandrag

MSEK	2017	2016	2015	2014	2013
Intäkter	276,3	254,6	230,2	209,8	206,6
EBITDA	9,6	10,5	11,4	8,3	7,4
Res. efter finansiella poster	4,7	6,4	6,2	2,5	15,5

VOLITO
INDUSTRI

Den svenska industrikonjunkturen har varit gynnsam under 2017 vilket har visat sig i våra MRO-verksamheter i form av ökad tillväxt, i synnerhet andra halvåret. Inom OEM har vi noterat en högre efterfrågan hos flertalet av våra kunder. Dock har förväntade beställningar från två betydande kunder uteblivit, vilket påverkat den totala omsättningen inom OEM negativt. Ökad aktivitet i slutet av 2017 gör att vi kan förvänta oss ett betydligt bättre 2018. Vi befinner oss i en tillväxtfas och har under 2017 fortsatt öka våra marknadsandelar.

Diversifiering och stärkt organisation

Indelningen av den svenska organisationen i de två segmenten MRO och OEM har varit framgångsrik. De två segmenten har bland annat varit ett led i vår diversifiering, vilken i sin tur gett oss en starkare position och ett förtydligat erbjudande till våra kunder. Som förväntat balanserar MRO-sidans jämnare intäktsflöde OEM-sidans projektorienterade verksamhet. Företagen i Volito Automation har ett starkt och prestigelöst samarbete. Vi agerar som en väl sammansvetsad grupp och attraherar både företag och individer som söker utvecklingsmöjligheter. Under året har vi rekryterat ett tiotal nya medarbetare som kommer att bidra till vår fortsatta tillväxt.

Finland – Omorganisation och expansion

Under 2017 har vi fullföljt indelningen i MRO och OEM även i Finland. HydX har etablerats i Tammerfors och två finska säljare har tagit över ansvaret för de finska OEM-kunderna. Systemförsäljningen som varit HydX framgångsmodell i Sverige har tills nu saknats på den finska marknaden och HydX har därför stora möjligheter att öka sin närvaro. Hydrosystem är nu helt fokuserat på MRO i samarbete med svenska HydSupply och HINDAB.

Våren 2017 förvärvades ett finskt MRO-företag inriktat på fältserviceverksamhet. Verksamheten är nu en del av Hydrosystem och för närvarande arbetar två servicetekniker med service och förebyggande underhåll ute hos kunderna.

Sverige – Etablering i Kiruna

Under 2017 invigde vi HydSupply samt en ny Parker Store i Kiruna. Nu kan vi erbjuda högkvalitativ service åt kunder inom gruvindustrin, såväl exploatörer som partners och underleverantörer.

Norge – Omgruppering

Efter vår etablering i Norge drabbades offshoreindustrin av en stark nedgång. Som ny aktör fick vi svårt att konkurrera. De efterföljande åren har aktörerna inom offshore genomfört rationaliseringar med stärkt konjunktur som följd. Vår tro på att lyckas i Norge är fortsatt stark, men vi har bedömt att vår initiala satsning inte var rätt väg att gå. Under 2017 har vi valt att avveckla Hyd Partner i Oslo för att på sikt finna ett bättre sätt att ta oss an den norska offshoremarknaden. Tills vidare hanteras våra norska kunder av HydX i Sverige.

Årets resultat

Vår omsättning har ökat 2017 jämfört med föregående år. Det konsoliderade rörelseresultatet före avskrivningar (EBITDA) uppgick för 2017 till 9,6 MSEK (10,5). Resultatet för 2017 har påverkats av kostnader för omorganisation och förvärv på 2,0 MSEK.

Ljus framtid

Vår strategi syftar alltjämt till att fullfölja Volito Automations expansionsplan. Det är också vår avsikt att fortsätta bredda vårt erbjudande genom att utöka verksamheten med automationsinriktade teknologier som angränsar till hydraulik. Vi ser ett växande intresse för hydrauliklösningar som innefattar både hydraulik och elektronik. Detta, tillsammans med ökad efterfrågan på kompetens inom energieffektivisering och fjärrövervakning, bekräftar möjligheten Volito Automation har i framtida nya satsningar. Vårt mål är att bli en ledande nordisk aktör och vi tar fortsatt sikte på industritäta områden i såväl befintliga verksamhetsländer som i Norge och Danmark.

Thomas Larsson
VD, Volito Automation

HYDSUPPLY
HYDRAULIC SUPPLIER I NORDEN AB

PREMIÄR FÖR HYDSUPPLY I KIRUNA

Under det gemensamma namnet HydSupply har Volito Automation satt sin MRO-verksamhet på kartan. Satsningen på en stark närvaro i Sveriges industritäta områden har varit framgångsrik och i mars 2017 invigdes HydSupply i Kiruna. Gruvnäring, industrier och entreprenörer erbjuds service, underhåll och konsultation av högsta klass samt komponentförsäljning i HydSupplys Parker Store.

HydSupply har etablerat sig som ett av Sveriges starkaste och snabbast växande serviceföretag inom hydraulik, pneumatik, transmission och rullningslager.

– HydSupply har kontor, serviceställen, fälttekniker och testanläggningar över hela Sverige, säger Ronnie Werndin, platsansvarig i Kiruna. Vi växer där svensk industri finns och idag har vi anläggningar och försäljningskontor i Växjö, Smålandsstenar, Nässjö, Tranås, Vetlanda, Lidköping, Stockholm, Borlänge, Örnsköldsvik, Skellefteå – och nu Kiruna.

HydSupply erbjuder installation, underhåll, analyser, produktionsoptimering och noga utvalda originalkomponenter från marknadens mest välrenommerade leverantörer – som Danfoss, Parker och Bosch Rexroth. Företagets tekniker och utvecklare tillhör branschens bästa. Ronnie Werndin är en av få hydraulingenjörer i Sverige som forskat på området. Vid sin sida har han en lika erfaren servicetekniker.

– HydSupply hanterar alla sorters uppdrag, säger Ronnie Werndin. Vi konstruerar, tillverkar, uppgraderar och installerar både komplett utrustning och enskilda aggregat. Vi utvecklar teknik och system. Vi erbjuder avancerat kundstöd och avtal för service och underhåll. Vi hjälper våra kunder med reparationer både i verkstad och ute på fältet. Dessutom erbjuder vi analyser och förstudier som vi använder till att optimera hela produktionsanläggningar sett till produktionstakt, energi, ekonomi, säkerhet och tillgänglighet.

– Vår styrka är och har alltid varit kompetensen, säger Ronnie Werndin. Därför är det vår uppgift att utmana den lokala marknaden och presentera fördelarna med att anlita HydSupply som en långsiktig partner. HydSupplys tjänster är mycket uppskattade runt om i landet och vi märker ett växande intresse här i Kiruna.

Gruvindustrin är central i Kiruna och en av HydSupplys viktigaste uppdragsgivare. Här finns också ett stort antal verksamheter som bistår gruvnäringen med service, produkter och tjänster. Som exempel är Kiruna en av landets åkeritätaste orter.

– Samtidigt har vi ett upptagningsområde som sträcker sig långt utanför Kiruna, säger Ronnie Werndin. Hydraulik behövs överallt och vår kundkrets är stor. I regionen finns gott om entreprenörer men också rymdindustri och turism som är i behov av hydraulik till mekaniska verkstäder, specialutrustning och entreprenadmaskiner. Vi har bland annat levererat utrustning som används av Ishotellet i Jukkasjärvi.

– Alla HydSupplys anläggningar är till stor del anpassade efter de industrier som finns i närområdet, säger Ronnie Werndin. Vi har etablerat verksamheten i Kiruna gradvis. Initialt arbetade vi med ett renodlat försäljningskontor och hämtade komponenter från våra övriga orter. Efterhand som vi lärt känna marknaden har vi etablerat en fullserviceanläggning med ett lager som blir alltmer komplett. Dessutom har vi en Parker Store där vi erbjuder reservdelar av högsta kvalitet över disk, till exempel slang, kopplingar och pneumatikdelar.

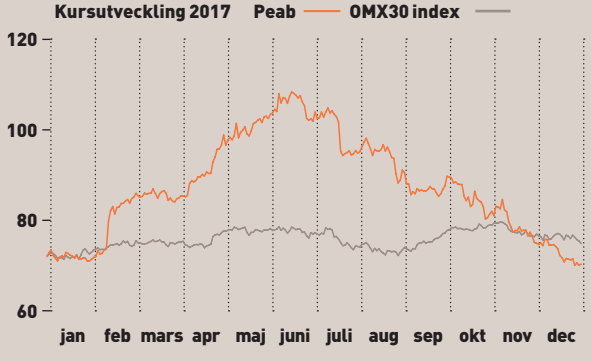
VOLITO
PORTFÖLJINVESTERINGAR

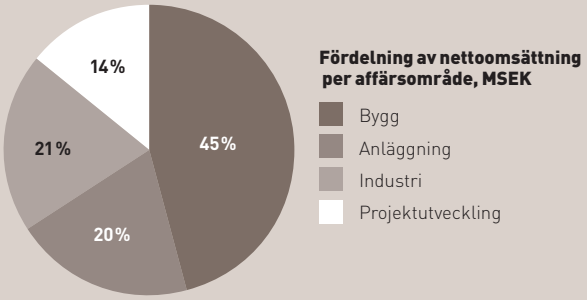
Inom affärsområde Portföljinvesteringar har Volito betydande delägarskap i såväl börsnoterade som onoterade bolag. Volito har en engagerad ägarfilosofi inriktad på stabil och långsiktig tillväxt. Koncernen strävar efter aktiva delägarskap med engagemang i bolagens styrelser.

Volito har en diversifierad portfölj med innehav i **Peab AB (publ), Bulten AB (publ), Anticimex AB, Sdiptech AB (publ), Avensia AB (publ)** samt **EQTs fonder**.

Peab är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag. Bulten är en av de största leverantörerna av fästelement till den europeiska fordonsindustrin. Anticimex är en ledande global specialist inom skadedjurskontroll, som genom förebyggande åtgärder, ny teknik och hållbara lösningar skapar hälsosamma miljöer för både företag och privatpersoner. Sdiptech är en nischad teknikkoncern inom urban infrastruktur. Avensia är ett ledande företag inom e-handel. EQT är en ledande investeringsfirma med verksamhet i Europa, Asien och USA.

Foto: Krook & Tjäder





LÖNSAM TILLVÄXT OCH STARKT ORDERLÄGE

Peab har under 2017 visat tydliga förbättringar i sina verksamheter. Entreprenadverksamheterna inom områdena Bygg och Anläggning har levererat stabila resultat, och områdena Industri och Projektutveckling redovisar betydande marginalförbättringar. Goda marknadsutsikter, en rekordhög orderstock och en stark finansiell ställning skapar bra förutsättningar för framtiden.

Peab AB (publ) är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag, verksamt inom Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Volito har ett långsiktigt engagemang i Peab och är en av företagets större ägare. Peab är noterat på Nasdaq Stockholm (Large Cap). Företagets B-aktie har under 2017 haft en inledande mycket stark utveckling för att sedan gå tillbaka igen. Sett över helåret har aktien minskat i värde med cirka 2 %.

Under 2017 har de svenska, norska och finska byggmarknaderna utvecklats positivt. Orderingången har ökat för samtliga affärsområden och orderstocken uppgick vid årsskiftet till 38,5 miljarder kronor (33,6), vilket enligt Peab är rekordnivå.

Affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling redovisar ökad omsättning och förbättrat rörelseresultat. Inom affärsområde Projektutveckling har Bostadsutveckling fortsatt att förbättra sin rörelsemarginal, samt ökat såväl produktionsstarter som försäljning.

Peabs operativa nettoomsättning uppgick under 2017 till 50 267 MSEK (46 489), vilket är en ökning med 8 %. Det operativa rörelseresultatet förbättrades till 2 425 MSEK (2 075) och den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 4,8 % (4,5). Lönsamheten inom Bygg och Anläggning är stabil, tack vare satsningar på lägre riskprofil i projekt, större diversifiering samt fokus på lönsamhet före volym. Kassaflöde före finansiering uppgick till 2 295 MSEK (2 651). Nettoskulden uppgick till 1 216 MSEK (1 862).

Inför framtiden har Peab ett positivt utgångsläge, med en välfylld orderstock, en bra projektmix, en väldimensionerad byggrättsportfölj, stabila marknadsutsikter samt en stark finansiell ställning. Framöver finns utmaningar som kapacitetsbegränsningar i form av resursbrist, främst i storstadsregionerna, samt kostnadsökningar för vissa underentreprenader.

På vissa delmarknader har ett överutbud av bostäder i högre prislägen, tillsammans med höjda krav för finansiering av bostäder, orsakat längre försäljningsprocesser. På de marknader där Peab är verksamma finns ett fortsatt behov av nyproducerade bostäder och en fortsatt stor efterfrågan på byggande, avseende såväl bostäder som övrigt husbyggande och anläggningsbyggande.

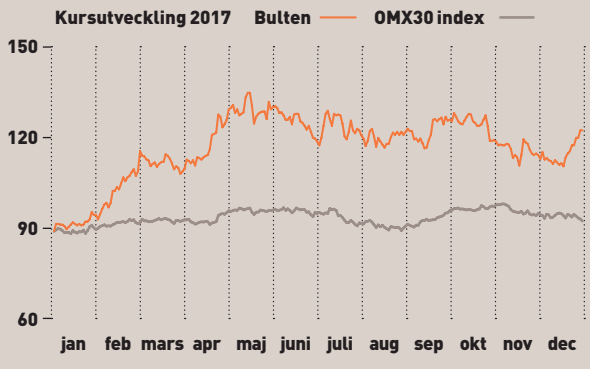
Peabs position, företagskultur och affärsmodell utgör en stark bas i bolagets fortsatta strävan mot sina målsättningar: Att ha de nöjdaste kunderna, att vara den bästa arbetsplatsen och att vara det mest lönsamma företaget i branschen.

Finansiella nyckeltal	2017	2016
Nettoomsättning, MSEK [1]	50 267	46 489
Rörelseresultat, MSEK [1]	2 425	2 075
Rörelsemarginal, %	4,8	4,5
Orderingång, MSEK	45 247	41 445
Resultat per aktie, SEK	6,97	5,85
Utdelning per aktie, SEK [2]	4,00	3,60
Börskurs 31 dec, B-aktie	70,60	72,30

Volitos aktieinnehav	2017	2016
Antal A-aktier	1 500 000	1 500 000
Antal B-aktier	15 200 000	15 100 000
Värde, MSEK	1 179	1 200

Största aktieägare (%)	Kapital	Röster
Ekhaga Utveckling AB	20,7	48,2
AB Axel Granlund med bolag	6,6	5,4
Mats Paulsson	3,8	7,6
Peabs Vinstandelsstiftelse	3,2	1,6
Familjen Kamprads stiftelse	2,9	1,4
CBNY-Norges Bank	2,3	1,1
SEB Investment Management	2,0	1,0

[1] Avser operativ nettoomsättning och operativt rörelseresultat
[2] Styrelsens förslag till årsstämman



Finansiella nyckeltal	2017	2016
Nettoomsättning, MSEK	2 856	2 676
Rörelseresultat, MSEK	210	200
Rörelsemarginal, %	7,4	7,5
Orderingång, MSEK	3 015	2 717
Resultat per aktie, SEK	7,98	7,27
Utdelning per aktie, SEK [1]	3,75	4,50
Börskurs 31 dec, B-aktie	122,50	89,00

Volitos aktieinnehav	2017	2016
Antal aktier	4 450 000	4 450 000
Värde, MSEK	545	396

Största aktieägare (%)	Kapital	Röster
Volito AB	21,2	21,2
Lannebo fonder	12,7	12,7
Investment AB Öresund	10,8	10,8
Spiltan Fonder AB	4,6	4,6
JP Morgan	3,3	3,3

Ovanstående aktieägarförteckning är hämtad från Euroclear. Kapitalandelen (21,9) som anges på övriga ställen i årsredovisningen är justerad med hänsyn tagen till aktier i eget förvar.

[1] Styrelsens förslag till årsstämman. 2016 var ordinarie utdelning 3,50 med en extra utdelning på 1,00.

BULTEN INLEDER NY TILLVÄXTFAS

Bulten avslutar 2017 med ett starkt resultat samt ökad orderingång. Året har bland annat innehållit investeringar i strategiskt viktiga anläggningar, betydelsefulla kontrakt samt uppstart av verksamhet i USA. Från fjärde kvartalet 2017 har Bulten inlett en ny tillväxtfas, och bedömer förutsättningarna för nya affärer som goda.

Bulten AB (publ.) är en av de största leverantörerna av fästelement till den internationella fordonsindustrin. Produkterbjudandet sträcker sig från kundspecifika standardprodukter till kundanpassade specialfästelement, och omfattar även teknisk utveckling, line-feeding samt logistik-, material- och produktionskunnande. Bulten erbjuder ett Full Service Provider-koncept eller delar därav. Företaget grundades 1873 och har cirka 1 300 medarbetare i åtta länder. Huvudkontoret finns i Göteborg.

Volito är största ägare i Bulten med 21,9 % av aktierna vid slutet av 2017. Aktien är noterad på Nasdaq Stockholm. Under 2017 har företagets aktie stigit med cirka 38 %.

Koncernens nettoomsättning 2017 uppgick till 2 856 MSEK (2 676), vilket motsvarar en ökning med 6,7 %. Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till 210 MSEK (200), motsvarande en rörelsemarginal på 7,4 % (7,5). Resultatet efter skatt uppgick till 159 MSEK (146). Orderingången uppgick till 3 015 MSEK (2 717), vilket innebär en ökning med 11,0 %. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 58 MSEK (351) och nettoskulden till 49 MSEK (nettokassa 30). Soliditeten var 66,8 % (68,9) vid årets slut.

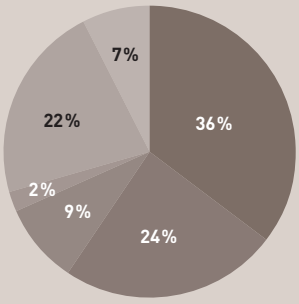
Av Bultens nettoomsättning är cirka 86 procent hänförlig till lätta fordon och cirka 14 procent till kommersiella fordon. Av den totala omsättningen står cirka 90 procent för leveranser direkt till fordonstillverkare (OEM), och resterande del till tillverkarnas underleverantörer och övriga.

Under 2017 har försäljningen av såväl personbilar som kommersiella fordon ökat, och ökningen väntas fortgå under 2018. Bultens ledning bedömer att den underliggande efterfrågan på lätta fordon i Europa är fortsatt god, liksom efterfrågan på fordon som går på export från Europa till globala marknader.

För att möta ökad efterfrågan och volymuppgång relaterad till tecknade kontrakt, har Bulten under 2017 fattat beslut om att investera cirka 80 MPLN (cirka 177 MSEK) i en ny produktions- och logistikanläggning i Polen, med beräknad produktionsstart första halvåret 2019. Företaget har också fattat beslut om att investera i en ny värmebehandlingsanläggning i Hallstahammar. Efter etablering i USA kan Bulten nu erbjuda sitt FSP-koncept på den amerikanska marknaden.

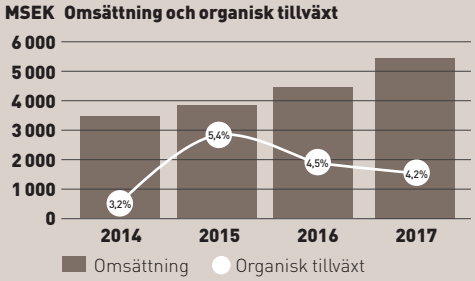
Från fjärde kvartalet 2017 har Bulten gått in i en ny tillväxtfas, baserad på successivt ökade volymer efter modellskifte, samt inledda leveranser relaterade till ett större kontrakt. Tillväxten påverkas även positivt av en god efterfrågan på personbilar i Europa.

Bultens finansiella position är fortsatt stark. Företaget står redo för den nya tillväxtfasen, och bedömer förutsättningarna att vinna nya affärer som fortsatt goda.



Geografisk fördelning* av omsättning

- Sweden
- SouthNorth
- Central
- Asia
- Pacific
- US



Finansiella nyckeltal	2017	2016
Nettoomsättning, MSEK	5 434	4 452
EBITA, MSEK [1]	864	664
EBITA marginal, %	15,9	14,9
EBIT, MSEK	522	348
EBIT marginal, %	9,6	7,8
Kassaflöde, MSEK	78	-348

[1] EBITA avser operationellt EBITA

* **SouthNorth:** Norge, Danmark, Finland, Nederländerna, Belgien, Italien, Spanien och Portugal. **Central**: Tyskland, Österrike och Schweiz. **Asia:** Singapore och Malaysia. **Pacific:** Australien och Nya Zeeland.

Anticimex®

ANTICIMEX SKA BLI VÄRLDSLEDANDE GENOM DECENTRALISERING OCH DIGITALISERING

Anticimex kan se tillbaka på ett 2017 med fortsatt stark tillväxt. Företaget har fortsatt sin globala expansion och genomfört totalt 35 förvärv i 12 länder. Anticimex decentraliserade affärsmodell fortsätter att röna framgångar, liksom utvecklingen av företagets digitala bekämpningssystem, Anticimex SMART.

Anticimex AB är en ledande global specialist inom skadedjurskontroll. Genom förebyggande åtgärder, ny teknik och hållbara lösningar skapar Anticimex hälsosamma miljöer för både företag och privatpersoner. Anticimex har 5 200 anställda och 3 miljoner företags- och privatkunder runt om i världen. Verksamheten är indelad i 143 lokalkontor i 17 länder i Europa, Asien-Stillahavsområdet och USA. Moderbolaget Anticimex International AB har sitt huvudkontor i Stockholm. Omsättningen 2017 uppgick till 5,4 miljarder kronor (4,5).

Anticimex förvärvades 2012 av EQT och har sedan dess transformerats från ett nordiskt familjeföretag till ett globalt ledande specialistföretag. Sedan ägarskiftet har Anticimex genomfört över 100 internationella förvärv och introducerat Anticimex i 11 nya länder. Företaget har gått i bräschen för en digitalisering av branschen, bland annat genom lanseringen av det digitala bekämpningssystemet Anticimex SMART. Sedan 2012 har Anticimex tredubblat sin omsättning och mer än fyrdubblat sitt rörelseresultat.

I syfte att ytterligare stimulera tillväxten i Anticimexgruppen har EQT under 2017 erbjudit en liten grupp utvalda aktörer att förvärva minoritetsandelar i bolaget. Volito AB är en av bolagets nya delägare.

Anticimex vision är att bli världsledande. Nyckeln till framgång är en starkt decentraliserad affärsmodell. Sedan 2015 har samtliga av Anticimex 143 lokalkontor eget affärs- och resultatansvar. Varje lokalkontor ansvarar för sin egen försäljning och utvärderas månadsvis utifrån ett antal KPI:er som är gemensamma för hela gruppen. Affärsmodellen stimulerar kontinuerliga förbättringar.

Marknaden drivs av ett stigande antal skadedjursincidenter som en följd av ökat resande, urbanisering och ökad avfallsproduktion i kombination med minskad tolerans mot skadedjur. De närmaste fem åren förväntas efterfrågan öka med 5–6 %. Striktare regelverk avseende bekämpningsmedel driver fram en ökad efterfrågan på hållbara och giftfria lösningar. Marknaden erbjuder stora möjligheter för större aktörer med förmåga att utveckla skalbara tekniska lösningar och digitala tjänster.

Från 2014–2016 ökade Anticimex sin omsättning med över 60 %, ökade EBITA med 141 % och förbättrade bolagets vinstmarginal med 4,9 procentenheter. Under 2016 genomförde Anticimex 31 förvärv, öppnade de nya marknaderna USA och Singapore samt introducerade Anticimex SMART på 15 av bolagets 16 marknader.

Under 2017 har Anticimex ökat sin omsättning med 20,7 % (motsvarande cirka 1 000 MSEK), varav 4,2 % härrör från organisk tillväxt. Bolaget redovisar ett operationellt EBITA-resultat på 864 MSEK samt en operationell EBITA-marginal på 15,9 % vilket innebär en ökning med 1,0 procentenheter. Under 2017 genomfördes ytterligare 35 förvärv i 12 länder. Antalet installerade SMART-enheter har under 2017 ökat med 64 %.

:10
:14
:17
:36
:37
:16
:17

EQT – EN INVESTERINGSFIRMA I VÄRLDSKLASS

EQT är en ledande investeringsfirma med verksamhet i Europa, Asien och USA. EQT har i dagsläget 25 fonder som i sin tur äger portföljbolag inom equity, mid-market, infrastructure, credit och ventures. Portföljbolagen omsätter totalt över 19 miljarder EUR, och har 110 000 anställda. Volito har innehav i sju av EQTs fonder.

EQTs fonder investerar i företag, branscher och regioner där det finns möjlighet till stark utveckling genom att konsekvent applicera ett industriellt förhållningssätt, specialiserad rådgivning och en tillväxtorienterad strategi. Målet är att åstadkomma äkta, bestående förbättringar och hållbar tillväxt. Sedan starten har EQT-fondernas portföljbolag i genomsnitt ökat antalet anställda med 9 %, omsättningen med 10 % och EBITDA med 11 % per år. Merparten av avkastningen är hänförlig till operationella framsteg som ökad omsättning och höjd effektivitet.

Volito har innehav i sju av EQTs fonder, och såväl affärsmässigt som värdegrundsmässigt finns starka beröringspunkter. I likhet med Volitos ägarfilosofi har EQT ett långsiktigt, ansvarsfullt och hållbart förhållningssätt till sina investeringar. EQT likställer en ansvarsfull investering med en god affär och har som ambition att skapa värde för investerare, för portföljbolag och för det omgivande samhället. EQT har en stark och nära relation till samtliga av sina fonders portföljbolag, och står bakom företagen i såväl goda som svåra tider. Inget av de förvärvade bolagen ställs inför nytt ägarskifte förrän den lagda utvecklingsplanen är förverkligad. Ett portföljbolag stannar normalt i EQT-fondernas ägo mellan fyra och åtta år.

EQT agerar rådgivare åt fondernas portföljbolag, och erbjuder nyckelkompetens inom strategisk affärsutveckling, strukturella förändringar och finansiell analys. I samtliga majoritetsägda bolag tillämpas en strikt modell för bolagsstyrning. Vid varje nytt förvärv tillsätts en bolagsstyrelse bestående av industriella rådgivare och branschspecialister. Styrelsen definierar och övervakar bolagets strategiska planer, samt tillser att ledningsgruppen får den support som behövs för att driva företaget effektivt och ansvarsfullt.

EQT grundades 1994 av Conni Jonsson, som tidigare arbetade på Investor. Än idag äger Investor 19 % av EQT samt andelar i företagets fonder. EQT har cirka 480 anställda i 14 länder i Europa, Asien och USA. EQT har 400 institutionella investerare och ett nätverk bestående av 250 industriella rådgivare.

Vid årsskiftet uppgick Volitos investerade kapital till 62,9 MSEK. Återbetalning har skett med totalt 20,6 MSEK varav 11,6 MSEK avser återbetalt insatt kapital och 9,0 MSEK realiserat resultat. Kvarvarande åtagande för dessa fonder uppgick vid samma tidpunkt till 105,4 MSEK.

SDIPTECH

BALANS MELLAN TILLVÄXT OCH LÖNSAMHET

Sdiptech AB (publ.) är en nischad teknikkoncern inom urban infrastruktur. Koncernen förvärvar företag som erbjuder produkter och tjänster inom modernisering, nyinstallation, renovering och underhåll av exempelvis sjukhus, trafiksystem, vattenförsörjning och datahallar. Koncernen består av 25 företag och har en decentraliserad affärsmodell.

Volito är delägare i Sdiptech med 1,3 % av aktierna vid slutet av 2017. Aktien noterades 2017 på Nasdaq First North Stockholm, med första handelsdag den 12 maj. Under 2017 har aktien minskat i värde med cirka 17,5 %.

avensia

STARK TILLVÄXT OCH FORTSATT GOD EFTERFRÅGAN

Avensia AB (publ.) är ett ledande företag inom e-handel. Företaget levererar kompletta omnikanallösningar till Europabaserade kunder i en mängd olika branscher, från sport och mode till tillverkningsindustri. Avensia har cirka 150 medarbetare i Lund, Helsingborg, Köpenhamn, Oslo och Cebu på Filippinerna.

Volito är delägare i Avensia med 2,3 % av aktierna vid slutet av 2017. Aktien är noterad på Nasdaq OMX Stockholm First North Premier, och har de senaste tre åren stigit med cirka 63 %. Under 2017 har aktien minskat i värde med cirka 9 %.

STYRELSE

Sittande fr v: Styrelseledamot **Karl-Fredrik Granlund**, Styrelseledamot **Peter Granlund**, Styrelseledamot **Axel Granlund**
Stående fr v: 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, **Pelle Hammarström**, VD, Volito Fastigheter AB, **Fredrik Molested**, Ekonomichef, Volito AB, **Johan Frithiof**, VD, Volito Automation AB (tillträdde 1 mars 2018)

VOLITO

VOLITOKONCERNENS ÅRSREDOVISNING

32–35 **Förvaltningsberättelse**
36 **Totalresultat för koncernen**
37–38 **Finansiell ställning för koncernen**
39 **Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen**
40 **Kassaflödesanalys för koncernen**
41 **Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys för koncernen**
42 **Resultaträkning för moderföretaget**
43–44 **Finansiell ställning för moderföretaget**
44 **Rapport över förändringar i eget kapital för moderföretaget**
45 **Kassaflödesanalys för moderföretaget**
45 **Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys för moderföretaget**
46–63 **Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**
62 **Ställda säkerheter och eventualförpliktelser för koncernen och moderföretaget**
63 **Underskrifter**
64 **Revisionsberättelse**
67 **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 industriell automation. Affärsområde Portföljinvesteringar består sedan tidigare av våra innehav i Peab AB (publ) och Bulten AB (publ). Under 2017 har affärsområdet utökats med ytterligare investeringar.

Året i korthet

Volito kan se tillbaka på ett år med god värdetillväxt av det justerade egna kapitalet. Året har präglats av ett flertal större investeringar som alla bidrar till Volitos diversifiering. Affärsområde Fastigheter har med nya förvärv planenligt förstärkt sin närvaro på bostadsmarknaden. Affärsområde Industri har fortsatt utvecklingen av de två segmenten MRO (Maintenance, Repair and Overhaul) och OEM (Original Equipment Manufacturer). Affärsområde Portföljinvesteringar har kompletterat befintliga innehav, främst genom en betydande investering i Anticimex.

Vid årsskiftet uppgick Volitogruppens justerade egna kapital till 2 808,2 MSEK, vilket innebär en ökning med 14,8 % (inklusive lämnad utdelning).

Resultat

Koncernens omsättning uppgick till 432,2 MSEK (413,5), vilket är en ökning med 4,5 %. Ökningen är hänförlig till både Volito Fastigheter, där en minskad vakansgrad och förvärv av ny fastighet påverkat omsättningen positivt och Volito Industri, där förvärvet av Hindab i slutet på 2016 har haft full effekt under 2017. Utöver detta är det tidigare affärsområdet Volito Aviation numera i det närmaste helt avvecklat. Rörelseresultatet uppgick till 69,6 MSEK (92,1). Volito Fastigheter har blivit striktare i sin gränsdragning mellan ombyggnation och underhåll av fastigheter, vilket har lett till att en större del än tidigare kostnadsförs. Utöver det har den högre aktiviteten lett till högre kostnader generellt sett.

Resultat efter finansiella poster uppgick till 130,8 MSEK (78,5). 2016 gjordes nedskrivningar om 48,4 MSEK på lånefordringar inom den avvecklade flygverksamheten. Utdelningen från Peab har varit högre 2017 än under 2016. Resultatutvecklingen i Bulten har haft positiv effekt på Volitos resultatandelar från Bulten.

Värdeutvecklingen på Volitos fastighetsbestånd har varit fortsatt positiv och värdeförändringen uppgick under 2017 till 167,2 MSEK (129,2).

För skydd mot ränterisk kopplad till Volito Fastigheters upplåning används ränteswappar. Dessa värderas till verkligt värde i balansräkningen och orealiserade förändringar i verkligt värde på ränteswapparna, 14,3 MSEK (-2,9), har redovisats i årets resultat.

Resultat före skatt uppgick för koncernen till 312,3 MSEK (204,8).

Finansiell ställning och kassaflöde

Den finansiella ställningen för koncernen uppgick till 5 883,5 MSEK (4 856,8) och det egna kapitalet hänförligt till moderföretagets ägare uppgick till 2 610,6 MSEK (2 404,9).

Totalt kassaflöde för koncernen uppgick till -0,4 MSEK (-54,4). Kassaflödet från den löpande verksamheten gav ett överskott på 123,9 MSEK (71,3). Årets nettoinvesteringar uppgick till -883,2 MSEK (-265,5), vilket till största delen kan hänföras till förvärv av aktier i Anticimex, 500,0 MSEK och förvärvet av fastigheten Carl Gustaf 4 på Gustav Adolfs Torg i Malmö, 288,1 MSEK. Finansieringsverksamhetens nettoinflöde uppgick till 758,9 MSEK (139,7).

Moderföretaget

Verksamheten

Moderföretaget bedriver ingen egen verksamhet utan hanterar koncerngemensamma funktioner för administration och finans.

Resultat

Omsättningen 7,3 MSEK (7,8) avser främst försäljning av tjänster till andra bolag inom koncernen. Resultat efter finansiella poster uppgick till 96,6 MSEK (40,5). Resultatförbättringen är kopplad till högre utdelningar från både koncernföretag och från innehaven i Bulten och Peab samt realiserade resultatdispositioner från bolagets fonder i EQT.

Resultat före skatt uppgick till 101,7 MSEK (78,1).

Finansiell ställning och kassaflöde

Den finansiella ställningen uppgick till 1 761,9 MSEK (1 227,9) och det egna kapitalet till 733,1 MSEK (661,7). Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 77,5 MSEK (108,8). Nettoinvesteringarna har under året uppgått till -520,7 MSEK (-97,3), varav den största investeringen avser Anticimex om 500,0 MSEK. Förvärvet av Anticimex är helt lånefinansierat. Efter amorteringar och utdelningar till aktieägarna uppgick kassaflödet från finansieringsverksamheten till 443,2 MSEK (-15,8).

Fastigheter

Verksamheten

Volito Fastigheter bedriver handel med och förvaltning av fastigheter i Öresundsregionen med fokus på kommersiella objekt i Malmöregionen. Fastighetsmarknaden i Malmö har även under 2017 varit mycket attraktiv och Volito Fastigheter har fortsatt att utveckla sina affärsmöjligheter. Med förvärvet av fastigheten Carl Gustaf 4 samt den i början av 2018 förvärvade fastigheten Elefanten 41 har Volito ökat sin närvaro på bostadsmarknaden och därmed ytterligare förstärkt diversifieringen av verksamheten. Samtidigt har organisationen förstärkts med inriktning på nyproduktion.

Under 2016 startade Volito Fastigheter och Peab ett joint venture för att gemensamt uppföra det 110 meter höga kontorshuset The Point i Hyllie. Under 2017 har byggnationen fortskridit enligt plan. Målsättningen är att byggnaden ska stå klar vid årsskiftet 2019/2020.

Tillsammans med Peab fortgår även utvecklingen av Bara centrum. Byggnationen av en ny bostadsfastighet i fem våningar har inletts. I huset finns även två butikslokaler. Inflyttning är beräknad till juli 2018. Parallellt fortsätter utvecklingen av centrumbyggnaden där det bl.a. uppförs nya toppmoderna lokaler åt Folktandvården. Arbetet beräknas vara klart i slutet av 2018.

I Malmö har Centralposthusets södra torn renoverats och tornet är nu återställt i originalskick med ny koppar och detaljer klädda i bladguld.

Volito Fastigheter har haft en positiv uthyrning med såväl förlängningar av befintliga kontrakt som nytecknade långsiktiga avtal. Marknadsvärdet för Volito Fastigheters fastighetsbestånd har värderats av en extern part vid årsskiftet till 3 229,0 MSEK (2 763,7). Justerat för investeringar och ombyggnationer uppgår värdeökningen i beståndet till 167,2 MSEK (129,2), vilket motsvarar 5,5 % (4,9 %) jämfört med föregående årsskifte.

Vakansgraden har minskat och låg vid årsskiftet på 11,8 % (15,4 %).

Resultat

Volito Fastigheters omsättning uppgick till 155,5 MSEK (147,4). Ökningen är främst hänförbar till förändringar i fastighetsbeståndet samt den minskade vakansgraden. Rörelseresultatet som uppgick till 86,9 MSEK (95,9) är belastat med 14,4 MSEK avseende renoveringen av södra tornet i Centralposthuset.

Resultat efter finansiella poster uppgick till 46,3 MSEK (58,7). Resultat efter årets värdeförändring på förvaltningsfastigheter samt derivat uppgick till 181,6 MSEK (185,0). Värdeförändringen av fastigheterna har påverkat resultatet positivt med 167,2 MSEK (129,2). För skydd mot ränterisk kopplad till Volito Fastigheters upplåning används ränteswappar. Dessa värderas till verkligt värde i balansräkningen och orealiserade förändringar i verkligt värde på ränteswapparna, 14,3 MSEK (-2,9), redovisas i årets resultat.

Finansiell ställning och kassaflöde
Balansomslutningen uppgick till 3 530,7 MSEK (3 005,8) och det egna kapitalet uppgick till 1 324,7 MSEK (1 155,2). Årets kassaflöde var negativt, -0,2 MSEK (-0,1). Rörelsen har genererat ett positivt kassaflöde om 43,5 MSEK (55,3) MSEK. Årets nettoinvesteringar har uppgått till -352,7 MSEK (-209,6) och nettoupplåningen har ökat med 318,0 MSEK (163,2). Volito Fastigheter har lämnat en utdelning till Volito AB om 9,0 MSEK (9,0).

Industri

Verksamheten
Volito Industri förvärvar och startar 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. Verksamheten spänner över ett stort antal branscher med slutkunder på olika marknader. Affärsområdet befinner sig fortfarande i en tillväxtfas och har fortsatt att ta marknadsandelar under 2017.

Affärsområdet har fortsatt utvecklingen av de två segmenten MRO (Maintenance, Repair and Overhaul) och OEM (Original Equipment Manufacturer). De två segmenten har bland annat varit ett led i Volitos diversifiering. MRO-sidans jämnare intäktsflöde balanserar OEM-sidans projektorienterade verksamhet. Den svenska industrikonjunkturen har varit gynnsam och Volito Automations MRO-verksamheter har visat ökad tillväxt, i synnerhet under andra halvåret. Även inom OEM har noterats en högre efterfrågan hos koncernens kunder. Dock har förväntade beställningar från två betydande kunder uteblivit vilket påverkat den totala omsättningen inom OEM negativt under 2017.

Våren 2017 förvärvades ett finskt MRO-företag inriktat på fältservice-verksamhet. Verksamheten är nu en del av Hydrosystem Oy. Volito Automation har även etablerat sig på den finska OEM-marknaden.

Efter etableringen i Norge drabbades offshoreindustrin av en stark nedgång och som ny aktör fick Volito svårt att konkurrera. Under 2017 fattades beslut om att avveckla HydPartner i Oslo för att på sikt hitta ett bättre sätt att ta hand om den norska offshoremarknaden. Tills vidare hanteras de norska kunderna av HydX i Sverige.

Volito AB äger 91 % och Volitogruppens VD Ulf Liljedahl äger resterande 9 % av andelarna i Volito Industrikoncernen.

Resultat
Volito Industris omsättning uppgick till 276,3 MSEK (254,6), vilket är en ökning jämfört med föregående år och hänförligt till förvärvet av Hindab och erövrade marknadsandelar. Rörelseresultatet före avskrivningar uppgick till 9,6 MSEK (10,5) och efter avskrivningar till 7,0 MSEK (8,0). Volito Industri har genererat ett resultat efter finansiella poster om 4,7 MSEK (6,4).

Finansiell ställning och kassaflöde
Den finansiella ställningen uppgick till 182,4 MSEK (189,3) och det egna kapitalet uppgick till -20,0 MSEK (-23,9).

Rörelsen har genererat ett positivt kassaflöde om 12,0 MSEK (12,8). Årets nettoinvesteringar har uppgått till -16,6 MSEK (-41,6), vilket har finansierats med en nettoupplåning om 4,4 MSEK (31,6). Årets totala kassaflöde var -0,2 MSEK (2,9).

Portföljinvesteringar

Affärsområde Portföljinvesteringar består sedan tidigare av Volitos innehav i Peab AB (publ) och Bulten AB (publ). Under året har affärsområdet utökats med en betydande investering i Anticimex AB samt en investering i Sdiptech AB (publ). Både Anticimex och Sdiptech har urbanisering och befolkningstillväxt som drivkrafter och utgör bra komplement samt balans till koncernens övriga verksamheter och innehav. Från 2017 inkluderas även i affärsområde Portföljinvesteringar Volitos innehav i Avensia AB (publ) samt fonderna i EQT.

Peab AB (publ)
Peab är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag, verksamt inom Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Företagets aktie är noterat på Nasdaq Stockholm (Large Cap).

Volito har utökat sitt innehav i Peab med 100 000 aktier till 16 700 000 aktier per 2017-12-31, 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.

Värdeutvecklingen i Peabaktien har varit negativ under 2017. Marknadsvärdet på Volitos totala innehav uppgick vid årsskiftet till 1 179,0 MSEK (1 200,2).

Bulten AB (publ)
Bulten är en av de största leverantörerna av fästelement till fordonsindustrin i Europa. Produkterbjudandet sträcker sig från kundspecifika standardprodukter till kundanpassade specialfästelement och omfattar också teknisk utveckling, linefeeding, logistik-, material- och produktionskunnande. Bulten erbjuder ett Full Service Provider-koncept. Företagets aktie är noterat på Nasdaq Stockholm (Mid Cap).

Volito är största ägare i Bulten AB med ett innehav om 4 450 000 aktier per 2017-12-31, vilket motsvarade 21,9 % av kapital och röster.

Bulten har under året haft en mycket positiv värdeutveckling. Marknadsvärdet på Volitos totala innehav uppgick vid årsskiftet till 545,1 MSEK (364,9). Bulten konsolideras som ett intressebolag och Volitokoncernens resultat hänförligt till innehavet uppgick till 40,8 MSEK (37,9) inklusive övrigt totalresultat.

Anticimex AB
Anticimex är en ledande global specialist inom skadedjurskontroll. Genom förebyggande åtgärder, ny teknik och hållbara lösningar skapar Anticimex hälsosamma miljöer för företag och privatpersoner.

Anticimex förvärvades 2012 av EQT och har sedan dess omvandlats från ett nordiskt familjeföretag till ett globalt ledande specialistföretag. I syfte att ytterligare stimulera tillväxten i Anticimexgruppen erbjöd EQT under 2017 en liten grupp utvalda aktörer att förvärva minoritetsandelar i bolaget. I samband med detta erbjudande förvärvade Volito AB 3,21 % av kapitalet och 3,31 % av rösterna. Förvärvet om 500,0 MSEK genomfördes den 29 december och vid bokslutstillfället anses detta motsvara marknadsvärdet.

EQT
EQT är en ledande investeringsfirma med verksamhet i Europa, Asien och USA. EQT har idag 25 fonder, som i sin tur äger portföljbolag inom equity, mid-market, infrastructure, credit och ventures. Volito har innehav i sju av EQTs fonder. Värdet på dessa uppgick vid årsskiftet till 65,1 MSEK (38,0).

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. Ett portföljbolag stannar normalt i EQTs ägo mellan fyra och åtta år.

Sdiptech AB (publ)
Sdiptech är en nischad teknikkoncern inom urban infrastruktur. Bolaget tillhandahåller nischade produkter och tjänster inom modernisering, nyinstallation, service och underhåll i till exempel sjukhus, trafiksystem, vattenledningssystem och datacenter.

I början av 2017 förvärvade Volito AB 400 000 aktier i bolaget vilket motsvarar 1,25 % av kapitalet och 0,8 % av rösterna. Marknadsvärdet på Volitos totala innehav uppgick vid årsskiftet till 18,5 MSEK.

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.

Avensia handlas på NASDAQ OMX Stockholm First North Premier med tickern AVEN. Volito ägde vid årsskiftet 800 000 aktier och marknadsvärdet på innehavet uppgick till 6,5 MSEK (7,1).

Övriga innehav
Utöver ovanstående innehav har Volito ägarintressen i diverse andra mindre bolag. Det sammanlagda värdet på dessa innehav uppgick vid årsskiftet till 8,6 MSEK (29,7). Under året har innehavet i Scandinavian Aviation Academy AB (SAA) avyttrats och lett till en positiv resultateffekt om 5,5 MSEK.

Oförändrade redovisningsprinciper
Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med förra året.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen
Koncernen
Efter ett intensivt 2017 ser Volito fram emot 2018 med stor tillförsikt. Volito räknar med en omvärld med fortsatt global tillväxt samt räntehöjningar både i och utanför Sverige. Volito har ett antal nya investeringar som ska integreras och 2018 kommer att präglas av en konsolidering och bli ett år då koncernen kommer att dra fördel av gjorda investeringar. Den strategiska planen ligger fast och Volito kommer fortsätta leverera solid avkastning till aktieägarna. Samtidigt fortskrider arbetet med att balansera risk och avkastning genom ökad diversifiering av såväl Volito som helhet, som inom respektive affärsområde.

Volito Fastigheter går in i en konsolideringsfas och förväntar en dämpad tillväxttakt under 2018. Samtidigt utvecklas verksamheten för framtida expansion. Nya samarbeten för markförvärv och nybyggnation är intressanta. Volito ser också stora möjligheter för koncernens fastigheter i Nyhamnen. Området står inför en större förvandling och ska ge plats för ett stort antal bostäder, kontor och butiker.

Volito Industri har för avsikt att fortsätta bredda sitt erbjudande genom att utöka verksamheten med automationsinriktade teknologier som angränsar till hydraulik. Det finns ett växande intresse för hydrauliklösningar som innefattar både hydraulik och elektronik. Detta, tillsammans med ökad efterfrågan på kompetens inom energieffektivisering och fjärrövervakning, bekräftar möjligheten Volito har i framtida nya satsningar. Målet är att bli en ledande nordisk aktör och koncernen tar sikte på industritäta områden i såväl befintliga verksamhetsländer som i Norge och Danmark.

Världen är i ständig förändring och det pågår en snabb struktur-omvandling mot bland annat ökad automatisering och digitalisering. Detta kommer att skapa nya möjligheter för Volito, som är finansiellt starkt, har kunniga och skickliga medarbetare samt en effektiv struktur som sammantaget ger goda förutsättningar att anta nya utmaningar.

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 Volitogruppen 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 sid. 49 samt 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 97 % på kommersiella objekt och med 3 % på bostäder. De kommersiella hyresintäkterna fördelas på 163 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 likviditets-prognoser 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 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 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. Volito uppfyllde dessa nyckeltal med god marginal vid utgången av året.

Valutaexponering
Volitogruppen har under många år varit exponerad mot risker vad gäller valutakursförändringar främst genom sitt engagemang inom flygleasing. Då denna verksamhet är i sluttampen av avvecklingen bedöms denna risk vara liten.

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 ränte-uppgång är oftast initierad av högre inflation. I kommersiella hyres-kontrakt 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 1 706,2 MSEK (1 064,3). Säkring avseende 60,1 % (62,6) av skuldportföljen i Volito Fastigheterkoncernen motsvarande 38,4 % (46,2) 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 1 063,0 MSEK (913,0). Per den 31 december varierar de bundna räntorna från -0,18 % (-0,18 %) till 3,45 % (3,56 %) 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 betryggande soliditet 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 lägre än den nominella skatten på resultat före skatt, vilket beror på högre skattemässiga avskrivningar på fastigheterna än i redovisningen samt orealiserade värdeförändringar som inte ingår i det skattemässiga resultatet. Politiska beslut såsom förändringar i företagsbeskattning, skattelagstiftning eller dess tolkningar kan leda till att Volitos skattesituation förändras.

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.

Information om icke-finansiella resultatindikationer
Volitos medarbetare
Volitokoncernen är en relativt liten 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 468 094 340,47 disponeras enligt följande (TSEK):

Utdelning, [2 440 000 * 14,85 kronor per aktie]	36 234
Balanseras i ny räkning	431 860
Summa	468 094

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 Rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Moderföretagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för Finansiell Rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Den föreslagna utdelningen reducerar moderföretagets soliditet till 40 % från 42 %. 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).

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	2017	2016
3	Nettoomsättning	432 171	413 473
4	Övriga rörelseintäkter	702	1 537
5		432 873	415 010
	Rörelsens kostnader		
	Råvaror och förnödenheter	-160 736	-148 845
	Fastighetskostnader	-47 800	-31 357
6, 9	Övriga externa kostnader	-40 212	-40 522
7	Personalkostnader	-107 165	-95 659
8	Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-6 014	-5 542
10	Övriga rörelsekostnader	-1 311	-981
	Rörelseresultat	**69 635**	**92 104**
	Resultat från finansiella poster		
12	Resultat från andelar i joint ventures	3 464	-45 289
13	Resultat från andelar i intresseföretag	41 208	32 312
14	Resultat från andra finansiella poster	65 101	48 654
15	Ränteintäkter och liknande resultatposter	7 858	4 628
16	Räntekostnader och liknande resultatposter	-56 495	-53 930
	Resultat efter finansiella poster	**130 771**	**78 479**
17	Värdeförändring förvaltningsfastigheter	167 243	129 231
18	Värdeförändring derivat	14 332	-2 891
	Resultat före skatt	**312 346**	**204 819**
19	Skatt	-46 724	-44 133
	Årets resultat	**265 622**	**160 686**
20	**Övrigt totalresultat**		
	Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat		
	Årets omräkningsdifferens vid omräkning av utländska verksamheter	-2 124	8 642
	Omräkningsdifferenser överfört till årets resultat	–	-46 970
	Årets förändringar i verkligt värde på tillgångar som kan säljas	-26 830	132 529
	Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat	-1 332	-794
	Förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas överfört till årets resultat	-2 672	-4 365
	Andel i intresseföretags och joint ventures övrigt totalresultat	5 464	5 607
	Årets övrigt totalresultat	**-27 494**	**94 649**
	Årets totalresultat	**238 128**	**255 335**
	Årets resultat hänförligt till:		
	Moderföretagets ägare	265 622	184 777
	Innehav utan bestämmande inflytande	–	-24 091
	Årets resultat	**265 622**	**160 686**
	Årets totalresultat hänförligt till:		
	Moderföretagets ägare	238 128	274 840
	Innehav utan bestämmande inflytande	–	-19 505
	ÅRETS TOTALRESULTAT	**238 128**	**255 335**

Finansiell ställning för koncernen

Not	Belopp i TSEK	2017-12-31	2016-12-31
	TILLGÅNGAR		
	Anläggningstillgångar		
21	Immateriella tillgångar	63 635	61 912
22	Förvaltningsfastigheter	3 229 000	2 763 700
23	Industrifastigheter	4 180	4 455
24	Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar	2 704	2 636
25	Inventarier, verktyg och installationer	21 498	21 362
26	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17 375	12 732
29	Andelar i joint ventures	59 649	32 347
30	Fordringar hos joint ventures	185 399	150 252
31	Andelar i intresseföretag	368 952	362 555
32	Fordringar hos intresseföretag	0	0
33	Andra långfristiga värdepappersinnehav	1 777 676	1 256 845
34	Uppskjuten skattefordran	4 500	1 308
35	Finansiella leasingavtal	25 799	26 816
36	Andra långfristiga fordringar	–	1 999
	Summa anläggningstillgångar	**5 760 367**	**4 698 919**
	OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
	Varulager	57 088	54 524
43	Kundfordringar	38 455	48 962
	Fordringar hos koncernföretag	3 101	12 000
	Fordringar hos intresseföretag	36	174
	Skattefordringar	3 033	2 566
	Övriga fordringar	6 913	6 049
37	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 146	8 824
	Kortfristiga placeringar	–	18 096
38	Kassa och bank	6 351	6 662
	Summa omsättningstillgångar	**123 123**	**157 857**
	SUMMA TILLGÅNGAR	**5 883 490**	**4 856 776**

Finansiell ställning för koncernen

Not	Belopp i TSEK	2017-12-31	2016-12-31
	EGET KAPITAL OCH SKULDER		
39	**Eget kapital**		
	Aktiekapital	244 000	244 000
	Övrigt tillskjutet kapital	21 005	21 005
	Reserver	749 466	776 960
	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	1 596 110	1 362 955
	Eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare	**2 610 581**	**2 404 920**
	Innehav utan bestämmande inflytande	**0**	**0**
	Eget kapital	**2 610 581**	**2 404 920**
	Skulder		
40, 43	Skulder till kreditinstitut	2 804 516	2 011 056
	Övriga långfristiga skulder	5 000	5 000
34	Uppskjuten skatteskuld	302 524	252 432
	Summa långfristiga skulder	**3 112 040**	**2 268 488**
40, 43	Skulder till kreditinstitut	14 692	11 794
40,41,43	Checkräkningskredit	29 376	48 051
	Förskott från kunder	74	942
	Leverantörsskulder	42 180	38 997
	Skulder till koncernföretag	117	136
	Aktuella skatteskulder	2 160	2 717
	Övriga skulder	8 977	23 841
44	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63 293	56 890
	Summa kortfristiga skulder	**160 869**	**183 368**
	SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**5 883 490**	**4 856 776**

Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen

Belopp i TSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet eget kapital	Omräknings-reserv	Verkligt värde reserv	Bal. vinst-medel inkl. årets resultat	Summa	Innehav utan best. inflyt.	Totalt eget kapital
EGET KAPITAL 31 DECEMBER 2015	**244 000**	**21 005**	**40 185**	**642 126**	**1 171 544**	**2 118 860**	**89 292**	**2 208 152**
Årets totalresultat								
Årets resultat					184 777	184 777	-24 091	160 686
Justering av omräkningsreserven, [1]			-46 970		46 970	–	–	–
Omräkningsreserv, intressebolag, [2]			5 607		-5 607	–	–	–
Övrigt totalresultat			8 642	127 370	1 021	137 033	4 586	141 619
Årets totalresultat	**–**	**–**	**-32 721**	**127 370**	**227 161**	**321 810**	**-19 505**	**302 305**
Justering av innehav utan bestämmande inflytandes andel av resultat					**–**	**–**	**-23 080**	**-23 080**
Transaktioner med koncernens ägare								
Tillskott från och värdeöverföring till ägare								
Lämnade utdelningar					-29 280	-29 280	-2 800	-32 080
Återbetalning av aktieägartillskott					–	–	-5 350	-5 350
Förvärv					-265	-265	–	-265
Aktierelaterade ersättningar					393	393	–	393
S:a tillskott från och värdeöverföring till ägare	**–**	**–**	**–**	**–**	**-29 152**	**-29 152**	**-8 150**	**-37 302**
Förändring av ägarandel koncernföretag								
Förvärv av delägda koncernföretag, bestämmande inflytande sedan tidigare					-6 598	-6 598	-2 326	-8 924
Avyttring av delägda koncernföretag, bestämmande inflytande upphör					–	–	-36 231	-36 231
Summa transaktioner med koncernens ägare	**–**	**–**	**–**	**–**	**-35 750**	**-35 750**	**-46 707**	**-82 457**
EGET KAPITAL 31 DECEMBER 2016	**244 000**	**21 005**	**7 464**	**769 496**	**1 362 955**	**2 404 920**	**0**	**2 404 920**
Årets totalresultat								
Årets resultat					265 622	265 622	–	265 622
Omräkningsreserv, intressebolag			5 464		–	5 464	–	5 464
Övrigt totalresultat			-2 124	-30 834	–	-32 958	–	-32 958
Årets totalresultat	**–**	**–**	**3 340**	**-30 834**	**265 622**	**238 128**	**–**	**238 128**
Transaktioner med koncernens ägare								
Tillskott från och värdeöverföring till ägare								
Lämnade utdelningar					-32 940	-32 940	–	-32 940
Förvärv					36	36	–	36
Aktierelaterade ersättningar					437	437	–	437
S:a tillskott från och värdeöverföring till ägare	**–**	**–**	**–**	**–**	**-32 467**	**-32 467**	**–**	**-32 467**
EGET KAPITAL 31 DECEMBER 2017	**244 000**	**21 005**	**10 804**	**738 662**	**1 596 110**	**2 610 581**	**0**	**2 610 581**

[1] Volito Aviation AB ägde tidigare 51 % av andelarna i Volito Aviation AG. I slutet av 2016 avyttrades 2 % av andelarna i Volito Aviation AG. Från och med 2016-12-31 konsolideras bolaget därmed som ett intressebolag. Den omräkningsreserv som var kopplad till Volito Aviation AG-koncernen borde ha återförts i samband med detta. Justering sker härmed.

[2] Justering har skett för omräkningsdifferenser redovisade över intressebolags övrigt totalresultat.

Kassaflödesanalys för koncernen

Belopp i TSEK	2017	2016
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	130 771	78 479
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	-22 509	27 357
	108 262	105 836
Betald skatt	-2 195	-3 683
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**106 067**	**102 153**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	-2 278	1 382
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	11 770	-29 281
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	8 362	-2 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**123 921**	**71 342**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av koncernföretag	-13 424	-41 807
Avyttring av koncernföretag	–	-33 474
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-1 355	-360
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 162	-82 287
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	–	796
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-298 057	-2 489
Förvärv av finansiella tillgångar	-637 135	-247 679
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	73 914	141 773
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-883 219**	**-265 527**
Finansieringsverksamheten		
Återbetalning till innehav utan bestämmande inflytande	–	-5 350
Upptagna lån	821 600	1 962 402
Amortering av lån	-29 750	-1 785 233
Utbetald utdelning	-32 940	-32 080
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**758 910**	**139 739**
Årets kassaflöde	**-388**	**-54 446**
Likvida medel vid årets början	**6 662**	**58 172**
Kursdifferens i likvida medel	**77**	**2 936**
Likvida medel vid årets slut	**6 351**	**6 662**

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys för koncernen

Belopp i TSEK	2017	2016
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen utdelning	92 243	59 434
Erhållen ränta	2 164	1 317
Erlagd ränta	-50 816	-51 760
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avgår resultatandel i intresseföretag och joint ventures	-39 171	-35 452
Erhållen utdelning från intresseföretag	32 363	14 435
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar	3 750	5 542
Av- och nedskrivningar, övriga poster	3 031	48 722
Återförda nedskrivningar	-5 501	–
Orealiserade valutakursdifferenser	63	-783
Rearesultat avyttring av materiella anläggningstillgångar	136	-782
Rearesultat avyttring av rörelse/koncernföretag	-17 180	-4 325
	-22 509	**27 357**
Transaktioner som inte medför betalningar		
Förvärv av tillgång genom att en till tillgången direkt relaterad skuld har övertagits, alternativt att säljarrevers har utfärdats	–	6 118
Förvärv av tillgång genom finansiell lease	3 466	3 640
Förvärv av koncernföretag och andra affärsenheter		
Förvärvade tillgångar och skulder:		
Immateriella anläggningstillgångar	759	12 319
Materiella anläggningstillgångar	-34	850
Varulager	–	11 761
Rörelsefordringar	-283	8 635
Likvida medel	796	2 099
Summa tillgångar	**1 238**	**35 664**
Förvärvat eget kapital i tidigare innehav	–	-6 599
Innehav utan bestämmande inflytande	–	-2 327
Rörelseskulder	97	16 284
Summa avsättningar och skulder	**97**	**7 358**
Köpeskilling	1 238	34 424
Avgår: Säljarreverser	–	-6 118
Tillkommer: Utbetalning av säljarreverser avseende tidigare förvärv	12 982	15 600
Utbetald köpeskilling	14 220	43 906
Avgår: Likvida medel i den förvärvade verksamheten	-796	-2 099
Påverkan på likvida medel (minus = ökning)	**13 424**	**41 807**
Avyttring av koncernföretag och andra affärsenheter		
Avyttrade tillgångar och skulder:		
Försäljningspris	–	1 945
Säljarreverser	–	-1 478
Erhållen likvid	–	467
Avgår: Likvida medel i den avyttrade verksamheten	–	-33 941
Påverkan på likvida medel	**–**	**-33 474**
Likvida medel		
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	6 351	6 662
Ej utnyttjade krediter		
Ej utnyttjade kreditfaciliteter uppgår till 120,6 MSEK (101,9).		

Resultaträkning för moderföretaget

Not	Belopp i TSEK	2017	2016
3	Nettoomsättning	7 314	7 759
4	Övriga rörelseintäkter	156	330
		7 470	8 089
	Rörelsens kostnader		
6, 9	Övriga externa kostnader	-15 098	-12 743
7	Personalkostnader	-14 258	-12 410
8	Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-175	-309
10	Övriga rörelsekostnader	-331	-393
	Rörelseresultat	**-22 392**	**-17 766**
	Resultat från finansiella poster		
11	Resultat från andelar i koncernföretag	30 680	419
13	Resultat från andelar i intresseföretag	25 526	14 435
14	Resultat från övriga finansiella poster	64 849	48 654
15	Ränteintäkter och liknande resultatposter	8 191	3 473
16	Räntekostnader och liknande resultatposter	-10 246	-8 720
	Resultat efter finansiella poster	**96 608**	**40 495**
	Bokslutsdispositioner		
	Koncernbidrag, erhållna	4 937	37 756
	Periodiseringsfonder	125	-125
	Resultat före skatt	**101 670**	**78 126**
19	Skatt	2 653	-3 788
	ÅRETS RESULTAT	**104 323**	**74 338**

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

Finansiell ställning för moderföretaget

Not	Belopp i TSEK	2017-12-31	2016-12-31
	TILLGÅNGAR		
	Anläggningstillgångar		
	Immateriella anläggningstillgångar		
21	Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	113	188
		113	**188**
	Materiella anläggningstillgångar		
25	Inventarier, verktyg och installationer	2 617	2 673
		2 617	**2 673**
	Finansiella anläggningstillgångar		
27	Andelar i koncernföretag	369 692	370 692
28	Fordringar hos koncernföretag	107 997	107 997
31	Andelar i intresseföretag	195 223	195 223
32	Fordringar hos intresseföretag	0	0
33	Andra långfristiga värdepappersinnehav	1 028 014	478 698
34	Uppskjuten skattefordran	2 774	–
36	Andra långfristiga fordringar	–	1 999
		1 703 700	**1 154 609**
	Summa anläggningstillgångar	**1 706 430**	**1 157 470**
	Omsättningstillgångar		
	Kortfristiga fordringar		
	Kundfordringar	714	294
	Fordringar hos koncernföretag	51 846	52 231
	Fordringar hos intresseföretag	–	96
	Skattefordringar	459	231
	Övriga fordringar	837	796
37	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 412	1 077
		55 268	**54 725**
	Kortfristiga placeringar	**–**	**15 424**
38	**Kassa och bank**	**248**	**272**
	Summa omsättningstillgångar	**55 516**	**70 421**
	SUMMA TILLGÅNGAR	**1 761 946**	**1 227 891**

Finansiell ställning för moderföretaget

Not	Belopp i TSEK	2017-12-31	2016-12-31
	EGET KAPITAL OCH SKULDER		
39	**Eget kapital**		
	Bundet eget kapital		
	Aktiekapital (2 440 000 B-aktier med kvotvärde 100)	244 000	244 000
	Reservfond	21 005	21 005
		265 005	**265 005**
	Fritt eget kapital		
	Balanserad vinst	363 771	322 374
	Årets resultat	104 323	74 338
		468 094	**396 712**
		733 099	**661 717**
	Obeskattade reserver		
	Periodiseringsfonder	–	125
		–	**125**
	Långfristiga skulder		
40	Skulder till kreditinstitut	970 000	470 000
		970 000	**470 000**
	Kortfristiga skulder		
40, 41	Checkräkningskredit	29 376	48 051
	Leverantörsskulder	1 522	1 066
	Skulder till koncernföretag	21 738	42 303
	Övriga skulder	302	288
44	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 909	4 341
		58 847	**96 049**
	SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**1 761 946**	**1 227 891**

Rapport över förändringar i eget kapital för moderföretaget

Belopp i TSEK	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
EGET KAPITAL 31 DECEMBER 2015	**244 000**	**21 005**	**281 722**	**69 931**	**616 658**
Vinstdisposition			69 931	-69 931	–
Årets resultat				74 338	74 338
Utdelning			-29 280	–	-29 280
EGET KAPITAL 31 DECEMBER 2016	**244 000**	**21 005**	**322 374**	**74 338**	**661 717**
Vinstdisposition			74 338	-74 338	–
Årets resultat				104 323	104 323
Utdelning			-32 940	–	-32 940
EGET KAPITAL 31 DECEMBER 2017	**244 000**	**21 005**	**363 771**	**104 323**	**733 099**

Kassaflödesanalys för moderföretaget

Belopp i TSEK	2017	2016
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	96 608	40 496
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	-22 296	14 104
	74 312	54 600
Betald skatt	-349	–
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**73 963**	**54 600**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	16 876	2 420
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-13 357	51 737
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**77 482**	**108 757**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-44	-24
Investeringar i finansiella tillgångar	-593 605	-124 897
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	72 954	27 654
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-520 695**	**-97 267**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	512 118
Amortering av låneskulder	-23 845	-498 681
Utbetald utdelning	-32 940	-29 280
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**443 215**	**-15 843**
Årets kassaflöde	**2**	**-4 353**
Likvida medel vid årets början	**272**	**4 611**
Kursdifferens i likvida medel	**-26**	**14**
Likvida medel vid årets slut	**248**	**272**

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys för moderföretaget

Belopp i TSEK	2017	2016
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen utdelning	101 905	77 434
Erhållen ränta	2 466	1 643
Erlagd ränta	-9 165	-8 711
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Utdelning från dotterföretag	-13 300	–
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar	175	309
Övriga nedskrivningar	7 983	18 079
Orealiserade valutakursdifferenser	26	-14
Rearesultat avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-17 180	-4 270
	-22 296	**14 104**
Likvida medel		
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	248	272
Ej utnyttjade krediter		
Ej utnyttjade kreditfaciliteter uppgår till 120,6 MSEK (101,9).		

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 2017 har godkänts av styrelsen och verkställande direktören den 15 mars 2018 och kommer att föreläggas årsstämman den 5 april 2018 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 derivatinstrument och finansiella tillgångar som kan säljas.

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.

Bedömning och uppskattningar i de finansiella rapporterna
Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar baseras på erfarenheter och de olika antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Härigenom dragna slutsatser utgör grunden för avgöranden rörande redovisade värden på tillgångar och skulder, i de fall dessa inte utan vidare kan fastställas genom information från andra källor. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller om förutsättningarna ändras.

Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen påverkat endast denna period, eller i den period då ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell och framtida perioder.

Bedömningar gjorda av företagsledningen vid tillämpningen av IFRS, vilka har en betydande inverkan på de finansiella rapporterna och gjorda uppskattningar, vilka kan medföra väsentliga justeringar i det följande årets finansiella rapporter, beskrivs i not 2.

Väsentliga tillämpade redovisningsprinciper
De nedan angivna redovisningsprinciperna har, med de undantag som närmare beskrivs, tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter. Koncernens redovisningsprinciper har vidare konsekvent tillämpats av koncernens företag, vad avser intresseföretag och joint ventures, vid behov genom anpassning till koncernens principer.

Ändrade redovisningsprinciper
Ändrade redovisningsprinciper föranledda av nya eller ändrade IFRS
Inga ändringar av IFRS med tillämpning från och med 1 januari 2017 har haft någon väsentlig effekt på koncernens redovisning.

Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas
Ett antal nya eller ändrade IFRS träder i kraft först under kommande räkenskapsår och har inte förtidstillämpats vid upprättandet av dessa finansiella rapporter. Nyheter eller ändringar med framtida tillämpning planeras inte att förtidstillämpas.

IFRS 9, Finansiella instrument kommer att ersätta IAS 39 Finansiella instrument. IFRS 9 skall tillämpas på räkenskapsår som startar 1/1 2018 och tidigare tillämpning är tillåten. Ikraftträdandet väntas inte ha någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter givet den nuvarande nivån på och inriktningen av verksamheten.

IFRS 15, Intäkter kommer att ersätta idag gällande standarder om intäktsredovisning. IFRS 15 skall tillämpas på räkenskapsår som startar 1/1 2018 och tidigare tillämpning är tillåten. Bolaget har påbörjat arbetet med att utvärdera effekterna av införandet av IFRS 15 på de idag tillämpade principerna för intäktsredovisning. Detta arbete är fortgående, men givet bolagets nuvarande verksamhet kan det inte uteslutas att införandet av IFRS 15 kan få effekter på företagets intäktsföring, särskilt avseende tidpunkten för intäktsföring. Bolagets bedömning är i nuläget att det inte kommer att få en väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna.

IFRS 16, Leasing kommer att ersätta IAS 17. IFRS 16 skall tillämpas på räkenskapsår som startar 1/1 2019 och tidigare tillämpning är tillåtet. Bolaget har ännu inte påbörjat arbetet med att utvärdera effekterna av IFRS 16, men givet den nuvarande nivån av leasing kan det konstateras att bolagets tillgångar och skulder kan förväntas öka. Dock bedömer bolaget inte att detta skall anses utgöra en väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna givet ett antagande om att nivån på leasingaktiviteten inte förändras i väsentlig grad.

Övriga nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Klassificering m.m.
Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Koncernredovisning
Koncernföretag
Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Volito AB och dess koncernföretag, vilket är samtliga bolag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande föreligger om Volito AB har inflytande över investeringsobjekt, är exponerad för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang samt kan använda sitt inflytande över investeringen till att påverka avkastningen. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger, beaktas potentiella röstberättigade aktier samt huruvida de facto kontroll föreligger.

Koncernföretag redovisas enligt förvärvsmetoden. Metoden innebär att ett förvärv av koncernföretag betraktas som en transaktion varigenom moderföretaget indirekt förvärvar koncernföretagets tillgångar och övertar dess skulder. Det koncernmässiga anskaffningsvärdet fastställs genom en förvärvsanalys i anslutning till förvärvet. I analysen fastställs dels anskaffningsvärdet för andelarna, dels det verkliga värdet på förvärvsdagen av förvärvade identifierbara tillgångar samt övertagna skulder samt eventuella innehav utan bestämmande inflytande på förvärvsdagen. Transaktionsutgifter, med undantag för transaktionsutgifter som är hänförliga till emission av eget kapital- eller skuldinstrument, redovisas direkt i årets resultat.

Vid rörelseförvärv, där överförd ersättning, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande och verkligt värde på tidigare ägd andel (vid stegvisa förvärv) överstiger det verkliga värdet på förvärvade tillgångar och övertagna skulder, redovisas skillnaden som goodwill. När skillnaden är negativ, s.k. förvärv till lågt pris, redovisas denna skillnad direkt i årets resultat. Överförd ersättning i samband med förvärvet inkluderar inte betalningar som avser reglering av tidigare affärsförbindelser. Denna typ av regleringar redovisas vanligtvis i årets resultat.

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

I de fall förvärvet inte avser 100 % av koncernföretaget uppkommer innehav utan bestämmande inflytande. Det finns två alternativ att redovisa innehav utan bestämmande inflytande. Dessa två alternativ är att redovisa innehav utan bestämmande inflytandes andel av proportionella nettotillgångar alternativt att innehav utan bestämmande inflytande redovisas till verkligt värde, vilket innebär att innehav utan bestämmande inflytande har andel i goodwill. Valet mellan de olika alternativen att redovisa innehav utan bestämmande inflytande kan göras förvärv för förvärv.

Ägande i företag som ökas genom förvärv vid flera tillfällen redovisas som stegvisa förvärv. För stegvisa förvärv som leder till ett bestämmande inflytande, omvärderas de tidigare förvärvade andelarna baserat på det verkliga värdet av det senaste förvärvet och den framkomna vinsten eller förlusten redovisas i årets resultat.

När förvärv av koncernföretag innebär förvärv av nettotillgångar som inte utgör rörelse fördelas anskaffningskostnaden på de enskilda identifierbara tillgångarna och skulderna baserat på deras verkliga värden vid förvärvstidpunkten.

Koncernföretagens finansiella rapporter tas in i koncernredovisningen från den dag det bestämmande inflytandet uppkommer och innefattas i koncernredovisningen till den dag det upphör.

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. Därför uppkommer inte goodwill i dessa transaktioner. Förändringen av innehav utan bestämmande inflytande baseras på dess proportionella andel av nettotillgångar. Skillnaden mellan erhållen likvid och innehav utan bestämmande inflytandes proportionella andel av förvärvade nettotillgångar redovisas under balanserade vinstmedel.

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.

Vid minskning av ägande i sådan omfattning att bestämmande inflytande går förlorat anses detta vara att jämställa med en avyttring av koncernföretag. Effekten redovisas i årets resultat och består av realisationsresultat av de avyttrade tillgångarna och skulderna samt en omvärderingseffekt på kvarvarande innehav, vilken värderas till verkligt värde vid tidpunkten för avyttringen med värdeförändringen redovisad i årets resultat.

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.

Eventuell skillnad vid förvärvet mellan anskaffningsvärdet för innehavet och ägarföretagets andel av det verkliga värdet netto av joint ventures och intresseföretags identifierbara tillgångar och skulder redovisas enligt samma principer som vid förvärv av koncernföretag.

Transaktionsutgifter, med undantag av transaktionsutgifter som är hänförliga till emission av egetkapitalinstrument eller skuldinstrument, som uppkommer inkluderas i anskaffningsvärdet.

När koncernens andel av redovisade förluster i joint ventures eller intresseföretaget överstiger det redovisade värdet på andelarna i koncernen reduceras andelarnas värde till noll. Avräkning för förluster sker även mot långfristiga finansiella mellanhavanden utan säkerhet, vilka till sin ekonomiska innebörd utgör del av ägarföretagets nettoinvestering i intresseföretaget. Fortsatta förluster redovisas inte såvida inte koncernen har lämnat garantier för att täcka förluster uppkomna i joint ventures eller intresseföretaget.

Kapitalandelsmetoden tillämpas fram till den tidpunkt när det betydande inflytandet upphör.

Förvärv av fastigheter via bolag
Ett bolagsförvärv kan betraktas som antingen ett tillgångsförvärv eller ett rörelseförvärv. Bolagsförvärv vars primära syfte är att komma över det bolagets fastigheter och där bolagets eventuella förvaltningsorganisation och administration har en underordnad betydelse för förvärvets genomförande, behandlas i normalfallet som tillgångsförvärv. Bolagsförvärv där det köpta bolagets förvaltningsorganisation och administration har stor betydelse för förvärvets genomförande och värdering, behandlas istället som rörelseförvärv.

Vid tillgångsförvärv redovisas ingen uppskjuten skatt på fastigheternas övervärde, eventuell rabatt hänförbar till den uppskjutna skatten minskar istället fastighetsvärdet. Vid rörelseförvärv bokas däremot uppskjuten skatt upp med gällande nominell skatt på fastigheternas övervärde och andra temporära skillnader hänförbara till de förvärvade tillgångarna och skulderna. De bolagsförvärv avseende fastigheter som skett efter koncernens bildande har behandlats som tillgångsförvärv.

Förvärv gjorda före 1 januari 2013 (tidpunkt för övergång till IFRS)
Vid förvärv som ägt rum före den 1 januari 2013 har goodwill, efter nedskrivningsprövning, redovisats till ett anskaffningsvärde som motsvarar redovisat värde enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper. Klassificeringen och den redovisningsmässiga hanteringen av rörelseförvärv som inträffade före den 1 januari 2013 har inte omprövats enligt IFRS 3 vid upprättandet av koncernens öppningsbalans enligt IFRS per den 1 januari 2013.

Transaktioner som elimineras vid konsolidering
Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter eller kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncerninterna transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen. Orealiserade vinster som uppkommer från transaktioner med intresseföretag och joint ventures elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns något nedskrivningsbehov.

Omräkning av utländska koncernföretag eller andra utlandsverksamheter
Tillgångar och skulder i utlandsverksamheter, inklusive goodwill och andra koncernmässiga över- och undervärden, omräknas från utlandsverksamhetens funktionella valuta till koncernens rapporteringsvaluta, svenska kronor, till den valutakurs som råder på balansdagen. Intäkter och kostnader i en utlandsverksamhet omräknas till svenska kronor till en genomsnittskurs som utgör en approximation av valutakurserna vid respektive transaktionstidpunkt. Omräkningsdifferenser som uppstår vid valutaomräkning av utlandsverksamheter redovisas i övrigt totalresultat och ackumuleras i en separat komponent i eget kapital, benämnd omräkningsreserv. I det fall den utländska verksamheten inte är helägd fördelas omräkningsdifferensen till innehav utan bestämmande inflytande utifrån dess proportionella ägarandel.

Vid avyttring av en utlandsverksamhet omklassificeras de till verksamheten hänförliga ackumulerade omräkningsdifferenserna från omräkningsreserven i eget kapital till årets resultat.

När bestämmande inflytande, betydande inflytande eller gemensamt bestämmande inflytande upphör för en utlandsverksamhet realiseras de till verksamheten hänförliga ackumulerade omräkningsdifferenserna, varvid de omklassificeras från omräkningsreserven i eget kapital till årets resultat. I de fall avyttring sker men bestämmande inflytande kvarstår överförs proportionell andel av ackumulerade omräkningsdifferenser från omräkningsreserven till innehav utan bestämmande inflytande. Vid avyttring av delar av intresseföretag och joint ventures men betydande inflytande eller gemensamt bestämmande inflytande kvarstår omklassificeras proportionerlig andel av omräkningsdifferenserna till årets resultat.

Ackumulerade omräkningsdifferenser hänförliga till utlandsverksamheter presenteras som en separat kapitalkategori och innehåller omräkningsdifferenser ackumulerade från och med den 1 januari 2013. Ackumulerade omräkningsdifferenser före den 1 januari 2013 angavs till noll vid tidpunkten för övergång till IFRS.

Utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta
Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer bolagen bedriver sin verksamhet. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på balansdagen. Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i årets resultat. Icke-monetära tillgångar och skulder som redovisas till historiska anskaffningsvärden omräknas till valutakurs vid transaktionstillfället. Icke-monetära tillgångar som redovisas till verkligt värde omräknas till den funktionella valutan till den kurs som råder vid tidpunkten för värdering till verkligt värde.

Kursdifferenser avseende rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet, medan kursdifferenser hänförliga till finansiella tillgångar och skulder redovisas som resultat från finansiella poster.

Intäkter

Hyresintäkter
Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt i årets resultat baserat på villkoren i leasingavtalet. Den sammanlagda kostnaden för lämnade förmåner redovisas som en minskning av hyresintäkterna linjärt över leasingperioden.

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.

Intäkter från fastighetsförsäljning
Intäkt av fastighetsförsäljningar redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen över tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

Försäljning av varor, utförande av tjänsteuppdrag och övriga intäkter
Redovisning av andra intäkter än hyresintäkter från fastighetsförvaltningen sker enligt IAS 18 Intäkter. Intäkter för försäljning av varor redovisas i årets resultat när väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen. Intäkter från tjänsteuppdrag redovisas i årets resultat baserad på färdigställandegraden på balansdagen. Färdigställandegraden fastställs genom en bedömning av utfört arbete på basis av gjorda undersökningar. Intäkter redovisas inte om det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna inte kommer att tillfalla koncernen.

Intäkterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits, eller förväntas erhållas, med avdrag för lämnade rabatter.

Leasing

Leasing klassificeras i koncernredovisningen antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överförda till leasetagaren, om så ej är fallet är det fråga om operationell leasing.

Operationella leasingavtal
Kostnader avseende operationella leasingavtal där koncernen är leasetagare redovisas i årets resultat linjärt över leasingperioden. Förmåner erhållna i samband med tecknandet av ett avtal redovisas i årets resultat linjärt över leasingavtalets löptid. Variabla avgifter kostnadsförs i de perioder de uppkommer.

Intäkter avseende operationella leasingavtal där koncernen är leasegivare redovisas linjärt över leasingavtalets löptid. Kostnader som uppkommer till följd av leasingavtalet redovisas då de uppkommer.

Finansiella leasingavtal
Tillgångar som förhyrs enligt finansiella leasingavtal har redovisats som tillgång i koncernens rapport över finansiell ställning till det lägsta av leasingobjektets verkliga värde och nuvärdet av framtida minimileaseavgifter. De leasade tillgångarna skrivs av under deras ekonomiska nyttjandeperiod på samma sätt som för egenägda tillgångar. Förpliktelsen att betala framtida leasingavgifter redovisas som lång- och kortfristiga skulder. Minimileaseavgifterna fördelas mellan räntekostnad och amortering på den utestående skulden. Räntekostnaderna fördelas med ett belopp som motsvarar en fast räntesats för under respektive period redovisade skulder. Variabla avgifter kostnadsförs i de perioder de uppkommer.

Kostnader

Resultaträkningen är uppställd i kostnadslagsindelad form.

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 uthyrning och fastighetsadministration.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på investerade medel (inklusive finansiella tillgångar som kan säljas), utdelningsintäkter och vinst vid avyttring av finansiella tillgångar som kan säljas. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser. Utdelning på aktier redovisas i den period rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

Finansiella kostnader består av räntekostnader på lån och realiserade förluster på finansiella placeringar samt derivatinstrument som används inom den finansiella verksamheten. Ränteutgifterna belastar resultatet för den period de avser, utom till den del de inräknats i en tillgångs anskaffningsvärde, och redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. En tillgång för vilken ränta kan inräknas i anskaffningsvärdet är en tillgång som med nödvändighet tar en betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning. Aktivering av låneutgifter sker i enlighet med IAS 23 Låneutgifter.

Resultat från försäljning av finansiella placeringar redovisas då de risker och fördelar förknippade med åtagandet av instrumentet i allt väsentligt överförts till köparen och koncernen inte längre har kontroll över instrumentet.

Valutakursvinster och valutakursförluster redovisas netto.

Orealiserade värdeförändringar på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde samt säkringsinstrument redovisas på egen rad i årets resultat.

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.

Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde. Beräkningen innefattar alla avgifter som erlagts eller erhållits av avtalsparterna som är en del av effektivräntan, transaktionskostnader och alla andra över- och undervärden.

Skatter

Inkomstskatter utgörs såväl av aktuell som uppskjuten inkomstskatt för svenska och utländska koncernenheter. Inkomstskatter redovisas i årets resultat utom då underliggande transaktion redovisats i övrigt totalresultat eller i eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Till aktuell skatt hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Vid beräkning av uppskjutna skatter tillämpas balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och -fordringar för alla temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar beräknas baserat på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

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.

Temporära skillnader beaktas ej i koncernmässig goodwill och i normalfallet inte heller i skillnader hänförliga till andelar i koncernföretag, joint ventures och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. Temporära skillnader beaktas inte heller för skillnad som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som inte är rörelseförvärv som vid tidpunkten för transaktionen inte påverkar vare sig redovisat resultat eller skattepliktigt resultat.

När förvärv sker av ett bolag utgör förvärvet antingen ett förvärv av rörelse eller förvärv av tillgångar. Ett förvärv av tillgångar föreligger om till exempel det förvärvade bolaget endast äger en eller flera fastigheter med hyreskontrakt, men förvärvet inte innefattar processer som krävs för att bedriva fastighetsrörelse. Vid redovisning som ett förvärv av tillgångar redovisas ingen uppskjuten skatt separat. Verkligt värde av den uppskjutna skatteskulden avdras istället från verkligt värde på förvärvad tillgång.

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

Immateriella tillgångar

Goodwill

Goodwill representerar skillnaden mellan anskaffningsvärdet för rörelseförvärv och det verkliga värdet av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder.

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 inkluderas i det redovisade värdet för andelar i joint ventures och intresseföretag.

Vid rörelseförvärv där anskaffningskostnaden understiger nettovärdet av förvärvade tillgångar och övertagna skulder, s.k. förvärv till lågt pris, redovisas skillnaden direkt i årets resultat.

Beträffande goodwill i förvärv som ägt rum före den 1 januari 2013 har koncernen vid övergången till IFRS inte tillämpat IFRS retroaktivt utan det per denna dag redovisade värdet utgör fortsättningsvis koncernens anskaffningsvärde, efter nedskrivningsprövning.

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

Ägda tillgångar

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

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller försäljning av en tillgång eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning av tillgången. Vinst eller förlust som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde med avdrag för direkta försäljningskostnader.

Leasade tillgångar

Leasing klassificeras i koncernredovisningen antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överförda till leasetagaren, om så inte är fallet är det frågan om operationell leasing.

Tillgångar som förhyrs enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång i koncernens balansräkning. Förpliktelsen att betala framtida leasingavgifter har redovisats som lång- och kortfristiga skulder. De leasade tillgångarna avskrivs enligt plan medan leasinginbetalningarna redovisas som ränta och amortering av skulderna.

Tillgångar som hyrs enligt operationella leasingavtal redovisas inte som tillgång i koncernens balansräkning. Leasingavgifterna för operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperiodens löptid.

Tillgångar som hyrs ut enligt finansiella leasingavtal redovisas inte som materiella anläggningstillgångar då risker och möjligheter förenade med ägande av tillgångarna förts över till leasetagaren. Istället redovisas en finansiell fordran avseende de framtida minimileaseavgifterna.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Låneutgifter

Låneutgifter som är direkt hänförbara till inköp, konstruktion eller produktion av tillgång som tar betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde. Aktivering av låneutgifter sker under förutsättning att det är troligt att de kommer att leda till framtida ekonomiska fördelar och kostnaderna kan mätas på ett tillförlitligt sätt.

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 immateriellt belopp och avskrivning sker för olika delar på 20-25 år. Komponentavskrivning sker ej, då det inte finns enskilda komponenter med betydligt avvikande avskrivningsperiod.

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 hänförbara 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 och intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas i enlighet med de principer som beskrivs under avsnittet intäktsredovisning.

Tillkommande utgifter – förvaltningsfastigheter som redovisas enligt verkligt värdemetoden
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 tillskapats 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.

För tillverkade varor och pågående arbeten inkluderar anskaffningsvärdet en rimlig andel av indirekta kostnader baserad på en normal kapacitet.

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, lånefordringar, kundfordringar, finansiella placeringar samt derivat. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, låneskulder samt derivat.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen
Finansiella tillgångar och skulder tas upp i rapport över finansiell ställning när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. En fordran tas upp när bolaget presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger för motparten att betala, även om faktura ännu inte skickats. Kundfordringar tas upp i rapport över finansiell ställning när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från rapport över finansiell ställning när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av finansiell tillgång. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikatorer om att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning. En finansiell skuld tas bort från rapport över finansiell ställning när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläckts. Detsamma gäller för en del av finansiell skuld.

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i rapport över finansiell ställning när det finns en legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. Finansiella intäkter och kostnader kvittas i resultaträkningen i de fall de är kopplade till de finansiella tillgångar och skulder där kvittning sker.

Förvärv och avyttring av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen. Affärsdagen utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången.

Klassificering och värdering
Finansiella instrument redovisas antingen till upplupet anskaffningsvärde eller till verkligt värde beroende på kategoriseringen under IAS 39.

Finansiella instrument som inte är derivat redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader för alla finansiella instrument förutom de som tillhör kategorin finansiella tillgångar som redovisas till verkligt värde via resultatet, vilka redovisas till verkligt värde exklusive transaktionskostnader. Ett finansiellt instrument klassificeras vid första redovisningen utifrån i vilket syfte instrumentet förvärvades. Klassificeringen avgör hur det finansiella instrumentet värderas efter första redovisningstillfället såsom beskrivs nedan.

Derivatinstrument redovisas initialt till verkligt värde innebärande att transaktionskostnader belastar periodens resultat. Efter den initiala redovisningen redovisas derivatinstrument på sätt som beskrivs nedan. Används derivatinstrument för säkringsredovisning och till den del denna är effektiv, redovisas värdeförändringar på derivatinstrumentet på samma rad i årets resultat som den säkrade posten. Vid säkringsredovisning redovisas ineffektiv del på samma sätt som värdeförändringar på derivat som inte används för säkringsredovisning. Om säkringsredovisning tillämpas vid användning av ränteswap, redovisas räntekupongen som ränta och övrig värdeförändring på egen rad i årets resultat.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet
Finansiella tillgångar i denna kategori värderas löpande till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i årets resultat. Denna kategori består av två undergrupper: finansiella tillgångar som innehas för handel och andra finansiella tillgångar som företaget initialt valt att placera i denna kategori med stöd av den så kallade "fair value option". I den första undergruppen ingår derivat med positivt verkligt värde med undantag för derivat som är ett identifierat och effektivt säkringsinstrument. Koncernens ränteswappar återfinns i denna undergrupp.

Finansiella tillgångar som kan säljas
I kategorin finansiella tillgångar som kan säljas ingår finansiella tillgångar som inte klassificerats i någon annan kategori eller finansiella tillgångar som företaget initialt valt att klassificera i denna kategori. I denna kategori redovisas innehav i aktier och andra andelar som inte redovisas till verkligt värde via resultatet (se ovan) och som inte utgör koncernföretag, joint ventures eller intresseföretag. Tillgångar i kategorin värderas löpande till verkligt värde med periodens värdeförändringar redovisade i övrigt totalresultat och de ackumulerade värdeförändringarna i en särskild komponent av eget kapital. Erhållna utdelningar och nedskrivningar redovisas i årets resultat. Vid avyttring av tillgången redovisas ackumulerad vinst/förlust, som tidigare redovisats i övrigt totalresultat.

Lånefordringar och kundfordringar
Andra långfristiga fordringar avser i huvudsak reverslån. Avsikten är att behålla dessa reverser till förfall. Den del av reversfordran som förfaller inom ett år redovisas bland övriga kortfristiga fordringar. Om reverslånen löper med räntevillkor som avviker från marknadsmässiga räntevillkor avviker anskaffningsvärdet från nominellt värde.

Fordringarna, inklusive kundfordringar, värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknades vid anskaffningstidpunkten. Fordringarna redovisas till det belopp som beräknas inflyta, det vill säga efter avdrag för osäkra fordringar. Reserveringsbehovet bedöms individuellt och eventuell nedskrivning redovisas i rörelsens kostnader. Kundfordrans förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering.

Likvida medel
Likvida medel utgörs av tillgodohavanden på bank per bokslutsdagen och redovisas till nominellt värde.

Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet
Denna kategori består av två undergrupper, finansiella skulder som innehas för handel och andra finansiella skulder som företaget valt att placera i denna kategori, den s.k. "fair value option", se beskrivning ovan under "Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet". I den första kategorin ingår koncernens derivat med negativt verkligt värde med undantag för derivat som är ett identifierat och effektivt säkringsinstrument. Förändringar i verkligt värde redovisas i årets resultat.

Derivatinstrument
Koncernens derivatinstrument utgörs av ränteswappar, som utnyttjas för att täcka risker för ränteförändringar. Derivatinstrument redovisas löpande till verkligt värde i enlighet med IAS 39. Värdeförändringarna redovisas på egen rad i årets resultat.

Andra finansiella skulder
Låneskulder samt övriga finansiella skulder, t. ex. leverantörsskulder, ingår i denna kategori. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Säkringsredovisning
Koncernens derivatinstrument har anskaffats för att ekonomiskt säkra de risker för ränte- och valutaexponeringar som koncernen är utsatt för. Säkringsredovisning tillämpas inte för dessa derivatinstrument, utan de värderas till verkligt värde enligt ovan beskrivna principer.

Nedskrivningar
De redovisade värdena för koncernens tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. IAS 36 tillämpas för prövning av nedskrivningsbehov för andra tillgångar än finansiella tillgångar vilka prövas enligt IAS 39, tillgångar för försäljning och avyttringsgrupper som redovisas enligt IFRS 5, varulager, förvaltningstillgångar som används för finansiering av ersättningar till anställda och uppskjutna skattefordringar. För undantagna tillgångar enligt ovan prövas det redovisade värdet enligt respektive standard.

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. Om det inte går att fastställa väsentligen oberoende kassaflöden till en enskild tillgång skall tillgångarna vid prövning av nedskrivningsbehov grupperas till den lägsta nivå där det går att identifiera väsentligen oberoende kassaflöden - en så kallad kassagenererande enhet.

En nedskrivning redovisas när en tillgångs eller kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivning av tillgångar hänförliga till en kassagenererande enhet (grupp av enheter) fördelas i första hand till goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten (grupp av enheter).

Återvinningsvärdet är det högsta värdet av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.

Nedskrivningsprövning för finansiella tillgångar
Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva bevis på att en finansiell tillgång eller grupp av tillgångar är i behov av nedskrivning. Objektiva bevis utgörs dels av observerbara förhållanden som har en negativ inverkan på möjligheten att återvinna anskaffningsvärdet, dels av betydande eller utdragen minskning av det verkliga värdet för en finansiell tillgång klassificerad som en finansiell tillgång som kan säljas. Nedskrivningar på finansiella tillgångar som kan säljas redovisas i årets resultat i finansnettot.

Kundfordringar med nedskrivningsbehov redovisas till nuvärdet av förväntade framtida kassaflöden. Fordringar med kort löptid diskonteras dock inte. En nedskrivning belastar årets resultat.

Återföring av nedskrivningar
En nedskrivning reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet. Nedskrivning av goodwill återförs dock aldrig. En reversering görs endast i den utsträckning som tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning där så är aktuellt, om ingen nedskrivning gjorts.

Nedskrivningar av lånefordringar och kundfordringar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde återförs om en senare ökning av återvinningsvärdet objektivt kan hänföras till en händelse som inträffat efter det att nedskrivningen gjordes.

Eget kapital
Utdelningar redovisas som en minskning av eget kapital efter det att årsstämman fattat beslut.

Avsättningar
En avsättning skiljer sig från andra skulder genom att det råder ovisshet om betalningstidpunkt eller beloppets storlek för att reglera avsättningen. En avsättning redovisas när företaget har ett formellt eller informellt åtagande som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Nuvärdesberäkning görs för att ta hänsyn till väsentlig tidseffekt för framtida betalningar.

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.

Ersättningar vid uppsägning
En avsättning för ersättningar i samband med uppsägningar av personal redovisas endast om företaget är bevisligen förpliktigat, utan realistisk möjlighet till tillbakadragande, att avsluta en anställning före den normala tidpunkten och berörda grupper av anställda har informerats om uppsägningsplanen. Avsättning görs för den del av avgångsersättningen som kommer att belastas utan krav på erhållande av tjänster från den anställde.

Kortfristiga ersättningar
Kortfristiga ersättningar till anställda beräknas utan diskontering och redovisas som kostnad när de relaterade tjänsterna erhålls.

En avsättning redovisas för den förväntade kostnaden för bonusbetalningar när koncernen har en gällande rättslig eller informell förpliktelse att göra sådana betalningar till följd av att tjänster erhållits från anställda och förpliktelsen kan beräknas tillförlitligt.

Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter
Innebörden av att en anläggningstillgång, eller en avyttringsgrupp, klassificerats som innehav för försäljning är att dess redovisade värde kommer att återvinnas i huvudsak genom försäljning och inte genom användning. En tillgång eller avyttringsgrupp klassificeras som att den innehas för försäljning om den är tillgänglig för omedelbar försäljning i befintligt skick och utifrån villkor som är normala, och det är mycket sannolikt att försäljning kommer att ske. Dessa tillgångar eller avyttringsgrupper redovisas på egen rad som omsättningstillgång respektive kortfristig skuld i rapport över finansiell ställning.

Omedelbart före klassificering som innehav för försäljning, bestäms det redovisade värdet av tillgångar och skulder i en avyttringsgrupp i enlighet med tillämpade standarder. Vid första klassificering som innehav för försäljning, redovisas anläggningstillgångar och avyttringsgrupper till det lägsta av redovisat värde och verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader. Vissa tillgångar, enskilt eller ingående i en avyttringsgrupp, är undantagna från ovan beskrivna värderingsregler, nämligen förvaltningsfastigheter, finansiella tillgångar, uppskjutna skattefordringar samt förvaltningstillgångar hänförliga till förmånsbestämda pensionsplaner.

En vinst redovisas vid varje ökning av det verkliga värdet med avdrag för försäljningskostnader. Denna vinst är begränsad till ett belopp som motsvaras av samtliga tidigare gjorda nedskrivningar.

Förluster till följd av värdenedgång vid första klassificeringen som innehav för försäljning redovisas i årets resultat. Även efterföljande värdeförändringar, både vinster och förluster, redovisas i årets resultat.

En avvecklad verksamhet är en del av ett företags verksamhet som representerar en självständig rörelsegren eller en väsentlig verksamhet inom ett geografiskt område eller är ett koncernföretag som förvärvats uteslutande i syfte att vidaresäljas. Klassificering som en avvecklad verksamhet sker vid avyttring eller vid tidigare tidpunkt då verksamheten uppfyller kriterierna för att klassificeras som innehav för försäljning.

Resultat efter skatt från avvecklad verksamhet redovisas på en egen rad i rapporten över resultat och övrigt totalresultat. När en verksamhet klassificeras som avvecklad ändras utformningen av jämförelseårets rapport över resultat och övrigt totalresultat så att den redovisas som om den avvecklade verksamheten hade avvecklats vid ingången av jämförelseåret. Utformningen av rapporten över finansiell ställning för innevarande och föregående år ändras inte på motsvarande sätt.

Eventualförpliktelser (ansvarsförbindelser)
En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde kommer att krävas.

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.

Oförändrade redovisningsprinciper
Moderföretagets redovisningsprinciper är oförändrade sedan föregående år.

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 scheman. 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
Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument och säkringsredovisning i IAS 39 i moderföretaget som 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 (överkurs respektive underkurs).

Koncernföretaget, andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Andelar i koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas i moderföretag enligt anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att förvärvsutgifter inkluderas i det redovisade värdet för andelar i koncernföretag. I koncernredovisningen redovisas förvärvsutgifterna hänförliga till andelar i koncernföretag från och med 2013 direkt i resultatet när dessa uppkommer.

Det redovisade värdet prövas fortlöpande mot det verkliga värdet på koncernföretagens, intresseföretagens och de gemensamt styrda företagens tillgångar och skulder. I de fall redovisat värde på andelarna överstiger företagens verkliga värde, sker nedskrivning som belastar resultaträkningen. I de fall en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad sker återföring av denna.

Finansiella garantier
Moderföretagets finansiella garantiavtal består i huvudsak av borgensförbindelser till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag. Finansiella garantier innebär att bolaget har ett åtagande att ersätta innehavaren av ett skuldinstrument för förluster som denne åsamkar sig på grund av att en angiven gäldenär inte fullgör betalning vid förfall enligt avtalsvillkoren. För redovisning av finansiella garantiavtal tillämpar moderföretaget en av Rådet för finansiell rapportering tillåten lättnadsregel jämfört med reglerna i IAS 39. Lättnadsregeln avser finansiella garantiavtal utställda till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag. Moderföretaget redovisar finansiella garantiavtal som avsättning i balansräkningen när bolaget har ett åtagande för vilket betalning sannolikt erfordras för att reglera åtagandet.

Anteciperade utdelningar
Anteciperad utdelning från koncernföretag kan redovisas i de fall moderföretaget ensamt har rätt att besluta om utdelningens storlek och moderföretaget har fattat beslut om utdelningens storlek innan moderföretaget publicerat sina finansiella rapporter. Anteciperad utdelning redovisas som en finansiell intäkt.

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 erfordras.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar i moderföretaget redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar på samma sätt som för koncernen men med eventuella uppskrivningar.

Leasade tillgångar
I moderföretaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

Finansiella anläggningstillgångar
I moderföretaget redovisas samtliga finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar. Bedömningen görs aktieslag för aktieslag och en nedskrivning till verkligt värde görs när värdenedgången bedöms vara bestående.

Andra långfristiga fordringar värderas till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

De finansiella riskerna är kopplade till verksamhetens kapitalbindning, kapitalbehov, ränterisk och valutarisk.

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 62 405 TSEK (60 805). 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 2018 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

	2017	2016
Koncernen		
Intäkter per väsentligt intäktsslag		
Varuförsäljning	276 253	254 600
Hyresintäkter	153 255	144 872
Tjänsteuppdrag	137	11 105
Administrationsintäkter	2 526	2 896
	432 171	**413 473**
Moderföretaget		
Intäkter per väsentligt intäktsslag		
Administrationsintäkter	7 314	7 759
	7 314	**7 759**

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Koncernen		
Reavinst vid avyttring av anläggningstillgångar	16	782
Kursvinster på fordringar/skulder av rörelsekaraktär	119	218
Återvunna kundförluster	69	–
Övrigt	498	537
	702	**1 537**
Moderföretaget		
Övrigt	156	330
	156	**330**

Not 5 Leasingintäkter avseende operationell leasing

Hyres- och leasingintäkterna grundar sig på hyres- 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
I hyresintäkterna ingår förutom kallhyra, vidaredebiterade tillägg för bland annat uppvärmning, elektricitet, VA och fastighetsskatt, samt avdrag för lämnade hyresrabatter. Dessutom ingår även intäkter i samband med förtida lösen av hyreskontrakt. Av hyresintäkterna utgör 193 TSEK (400) omsättningsbaserade lokalhyror. Hyror och hyresrabatter som endast debiteras under viss del av ett kontrakts löptid har periodiserats linjärt över respektive kontrakts hela löptid.

Hyresintäkterna i Volito Fastigheterkoncernen enligt kontraktsportföljen per årsskiftet fördelas med 97 % på kommersiella objekt och med 3 % på bostäder. De kommersiella hyresintäkterna fördelas på 163 (147) kontrakt inom en rad olika branscher. I syfte att minska exponeringen för kreditförluster sker löpande uppföljning av hyresgästernas kreditvärdighet. Det föreligger ingen bransch eller hyresgäst som svarar för mer än 10 % av hyresintäkterna.

Kontraktsportföljens löptider för kommersiella lokaler i Volitogruppen förfaller per den 31 december 2017 enligt nedan. Angivna belopp avser kontrakterad utgående årshyra i portföljen:

	2017	2016
Koncernen		
Inom ett år	23 597	24 298
Mellan ett och fem år	103 457	80 672
Senare än fem år	48 335	49 338
	175 389	**154 308**

Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2017	2016
Koncernen		
KPMG		
Revisionsuppdrag	1 041	1 154
Skatterådgivning	252	–
Andra uppdrag	199	168
PWC		
Skatterådgivning	–	155
ÖVRIGA REVISORER		
Revisionsuppdrag	35	50
Skatterådgivning	17	36
Andra uppdrag	89	309
Moderföretaget		
KPMG		
Revisionsuppdrag	321	319
Skatterådgivning	173	–
Andra uppdrag	7	89

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att uträtta 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	2017	varav män	2016	varav män
Moderföretaget				
Sverige	5	40 %	5	40 %
Koncernföretag				
Sverige	98	86 %	88	85 %
Finland	19	89 %	18	89 %
Norge	2	100 %	3	100 %
Totalt i koncernföretag	119	87 %	109	86 %
Koncernen totalt	**124**	**85 %**	**114**	**83 %**

Könsfördelning i företagsledningen	2017 Andel kvinnor	2016 Andel kvinnor
Koncernen		
Styrelsen	0 %	0 %
Övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %

Kostnader och ersättningar till anställda	2017	2016
Koncernen		
Löner och ersättningar med mera	71 071	64 021
Pensionskostnader, avgiftsbaserade planer	12 075	10 157
Sociala avgifter	22 217	19 453
	105 363	**93 631**

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	Löner och ersättningar	2017 Sociala kostnader	Löner och ersättningar	2016 Sociala kostnader
Moderföretaget	8 864	5 201	7 602	4 646
(varav pensionskostnad)		[1] (1 816)		[1] (1 733)
Koncernföretag	62 207	29 091	56 419	24 964
(varav pensionskostnad)		(10 421)		(8 424)
Koncernen totalt	**71 071**	**34 292**	**64 021**	**29 610**
(varav pensionskostnad)		**[2] (12 237)**		**[2] (10 157)**

[1] Av moderföretagets pensionskostnader avser 1 248 TSEK (f.å. 1 107) företagets styrelse och VD. Företaget har inga utestående pensionsförpliktelser till dessa.
[2] Av koncernens pensionskostnader avser 3 745 TSEK (f.å. 3 198) koncernbolagens styrelser och VD. Koncernen har inga utestående pensionsförpliktelser till dessa.

Löner och andra ersättningar fördelade mellan ledande befattningshavare och övriga anställda i moderföretaget	2017	2016
Moderföretaget		
LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE (5 PERSONER, VD OCH STYRELSELEDAMÖTER)		
Löner och andra ersättningar	6 040	4 530
(varav tantiem o.d.)	(1 000)	(–)
Sociala kostnader	3 525	2 862
(varav pensionskostnader)	(1 248)	(1 107)
ÖVRIGA ANSTÄLLDA		
Löner och andra ersättningar	2 824	3 072
Sociala kostnader	1 676	1 784
(varav pensionskostnader)	(568)	(626)
Moderföretaget totalt		
Löner och andra ersättningar	8 864	7 602
(varav tantiem o.d.)	(1 000)	(–)
Sociala kostnader	5 201	4 646
(varav pensionskostnader)	(1 816)	(1 733)

Löner och andra ersättningar fördelade mellan ledande befattningshavare och övriga anställda i koncernen	2017	2016
Koncernen		
LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE		
Löner och andra ersättningar	17 997	13 407
(varav tantiem o.d.)	(1 000)	(155)
Sociala kostnader	9 943	7 378
(varav pensionskostnader)	(3 745)	(3 198)
ÖVRIGA ANSTÄLLDA		
Löner och andra ersättningar	53 074	50 614
Sociala kostnader	24 349	22 232
(varav pensionskostnader)	(8 492)	(6 959)
Koncernen totalt		
Löner och andra ersättningar	71 071	64 021
(varav tantiem o.d.)	(1 000)	(155)
Sociala kostnader	34 292	29 610
(varav pensionskostnader)	(12 237)	(10 157)

Ersättning till ledande befattningshavare
Principer
Till styrelsens ordförande utgår ingen ersättning. Till styrelsens övriga ledamöter utgår ett arvode om 300 TSEK enligt årsstämmans 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.

Sjukfrånvaro
Då det endast finns fem anställda i moderföretaget föreligger inget krav på att redovisa sjukfrånvaron.

Not 8 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017	2016
Koncernen		
Övriga immateriella tillgångar	-742	-581
Industrifastigheter	-274	-268
Maskiner och installationer	-421	-398
Inventarier, verktyg och installationer	-4 577	-4 295
	-6 014	**-5 542**
Moderföretaget		
Licenser	-75	-38
Inventarier, verktyg och installationer	-100	-271
	-175	**-309**

Not 9 Leasingavgifter avseende operationell leasing

	2017	2016
Koncernen		
Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal		
Minimileaseavgifter	7 517	7 562
Totala leasingkostnader	**7 517**	**7 562**
Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	7 884	7 025
Mellan ett och fem år	14 756	17 771
	22 640	**24 796**
Moderföretaget		
Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal		
Minimileaseavgifter	2 257	2 254
	2 257	**2 254**
Leasingintäkter avs objekt som vidareuthyrts uppgår till	**1 378**	**1 423**
Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	2 309	2 322
Mellan ett och fem år	3 603	6 124
	5 912	**8 446**

Som operationella leasingavtal klassificeras lokalhyror samt vissa kontorsinventarier. Huvuddelen av leasingkostnaden avser hyra av lokaler enligt operationella leasingavtal. Moderföretagets leasingavtal löper till och med 2020-06-30, utan särskilda restriktioner och med en option till förlängning. Moderföretaget och Volito Fastigheter AB sitter i lokaler som ägs av Volito Fastigheter AB. Samtliga koncernföretag inom Volito Industri, förutom den del av Hydraulic Supplier som sitter i Smålandsstenar där man äger fastigheten, sitter i förhyrda lokaler.

Övriga avtal om operationell leasing är fördelade på mindre avtal och uppgår till immateriella belopp.

Not 10 Övriga rörelsekostnader

	2017	2016
Koncernen		
Kursförl. på fordr/skulder av rörelsekaraktär	-718	-817
Realisationsresultat	-152	-94
Garantikostnader	-307	–
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	–	-39
Övrigt	-134	-31
	-1 311	**-981**
Moderföretaget		
Realisationsresultat	–	-94
Nedskrivning av fordringar	-331	-299
	-331	**-393**

Not 11 Resultat från andelar i koncernföretag

	2017	2016
Moderföretaget		
Utdelning	35 300	18 000
Nedskrivningar av andelar	-4 620	-17 581
	30 680	**419**

Not 12 Resultat från andelar i joint ventures

	2017	2016
Koncernen		
Årets resultat från andelar i joint ventures	3 464	3 140
Nedskrivningar av lån	–	-48 429
	3 464	**-45 289**

Not 13 Resultat från andelar i intresseföretag

	2017	2016
Koncernen		
Resultatandelar i resultat hos intressebolagen	35 707	32 312
Återförda nedskrivningar	5 501	–
	41 208	**32 312**
Moderföretaget		
Utdelning	20 025	14 435
Återförda nedskrivningar	5 501	–
	25 526	**14 435**

Not 14 Resultat från andra finansiella poster

	2017	2016
Koncernen		
Utdelning	60 132	44 489
Realisationsresultat vid avyttringar	8 000	4 364
Nedskrivningar	-3 031	-199
	65 101	**48 654**
Moderföretaget		
Utdelning	59 880	44 489
Realisationsresultat vid avyttringar	8 000	4 364
Nedskrivningar	-3 031	-199
	64 849	**48 654**

Not 15 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2017	2016
Koncernen		
Ränteintäkter, koncernföretag	118	45
Ränteintäkter, övriga	2 046	1 272
Leasingintäkter	1 579	1 633
Valutakursvinster	358	1 063
Garantiintäkter	79	–
Nettoresultat vid avyttring av kortfristiga placeringar	3 678	–
Utdelning från kortfristiga placeringar	–	510
Övrigt	–	105
	7 858	**4 628**
Moderföretaget		
Ränteintäkter, koncernföretag	2 466	1 737
Valutakursvinster	367	274
Garantiintäkter	1 680	846
Nettoresultat vid avyttring av kortfristiga placeringar	3 678	–
Utdelning kortfristiga placeringar	–	510
Övrigt	–	106
	8 191	**3 473**

Alla ränteintäkter är hänförliga till instrument värderade till upplupet anskaffningsvärde.

Not 16 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017	2016
Koncernen		
Räntekostnader, övriga	-51 847	-51 088
Upplåggningsavgift	-1 000	–
Kreditavgifter och löftesprovision	-750	-942
Övrigt	-2 898	-1 900
	-56 495	**-53 930**
Moderföretaget		
Räntekostnader, koncernföretag	-138	-238
Räntekostnader, övriga	-8 358	-7 609
Upplåggningsavgift	-1 000	–
Kreditavgifter och löftesprovision	-750	-873
	-10 246	**-8 720**

Av räntekostnaderna är 30 259 TSEK (25 092) hänförliga till instrument värderade till upplupet anskaffningsvärde och 24 486 TSEK (25 996) till instrument värderade till verkligt värde.

Not 17 Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Årets värdeförändring är hänförbar till såväl sålda fastigheter som till fastighetsbestånd vid årets slut.

	2017	2016
Koncernen		
Värdeförändring fastighetsbestånd 31 december	167 243	129 231

Några fastigheter har inte avyttrats under 2016 eller 2017. Med totalt investerat kapital avses ursprunglig investering eller förvärv ökat med de investeringar som skett på respektive fastighet under återstående innehavstid.

Vid varje årsskifte värderas samtliga fastigheter externt. Malmöbryggan Fastighetsekonomi AB har per 2017-12-31 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 18 Värdeförändring derivat

Derivat är finansiella instrument som i enlighet med IAS 39 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 ränteutbetalningarna 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 19 Skatt

	2017	2016
Koncernen		
Aktuell skatt	-1 154	-1 545
Uppskjuten skatt	-45 570	-42 588
Totalt redovisad skatt i koncernen	**-46 724**	**-44 133**
Moderföretaget		
Aktuell skatt	-121	-89
Uppskjuten skatt	2 774	-3 699
Totalt redovisad skatt i moderföretaget	**2 653**	**-3 788**

Avstämning av effektiv skatt	**Procent**	**2017 Belopp**	**Procent**	**2016 Belopp**
Koncernen				
Resultat före skatt		312 346		204 819
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	22,0%	-68 716	22,0 %	-45 060
Effekt av andra skattesatser för utländska koncernföretag	0,0%	134	4,0 %	-8 254
Andra icke avdragsgilla kostnader	1,3%	-4 152	3,4 %	-7 052
Ej skattepliktiga intäkter	-7,0%	21 965	-7,0 %	14 437
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0,0%	–	0,0 %	72
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0%	-121	0,0 %	-76
Ej värderat underskottsavdrag	0,1%	-310	0,3 %	-645
Temporära skillnader	-0,1%	407	0,1 %	-183
Skattemässigt resultat vid avyttring av aktier	0,0%	–	-0,5 %	960
Justering av skatt hänförligt till resultat från intressebolag och joint ventures	-1,3%	4 127	-0,8 %	1 625
Övrigt	0,0%	-58	0,0 %	43
Redovisad effektiv skatt	**15,0 %**	**-46 724**	**21,5 %**	**-44 133**

Avstämning av effektiv skatt	**Procent**	**2017 Belopp**	**Procent**	**2016 Belopp**
Moderföretaget				
Resultat före skatt		101 670		78 126
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	22,0%	-22 367	22,0 %	-17 188
Ej avdragsgilla kostnader	3,9%	-3 942	5,5 %	-4 304
Ej skattepliktiga intäkter	-27,8%	28 274	-21,4 %	16 688
Skatt hänförlig till tidigare år	0,1%	-121	0,1 %	-60
Temporära skillnader	-0,8%	809	-0,1 %	116
Skattemässigt resultat vid avyttring av aktier	0,0%	–	-1,2 %	960
Redovisad effektiv skatt	**-2,6 %**	**2 653**	**4,8 %**	**-3 788**

Den nominella skattesatsen är 22 % i Sverige, 12,5 % på Irland, 17,77 % i Schweiz, 12,5 % på Cypern, 20,0 % i Finland och 24,0 % i Norge.

Koncernen redovisar en aktuell skatt med -1 154 TSEK (-1 545). Den aktuella skatten beräknas på de i koncernen ingående bolagens skattemässiga resultat. Detta är lägre 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.

Utöver vad som redovisas ovan finns i koncernen en skattekostnad hänförbar till komponenter i övrigt totalresultat uppgående till -1 332 TSEK (-794).

Koncernen 2017	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Årets omräkningsdifferens vid omräkning av utländska verksamheter	-2 124	–	-2 124
Finansiella tillgångar som kan säljas - netto	-29 502	-1 332	-30 834
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat	5 464	–	5 464
Övrigt totalresultat	**-26 162**	**-1 332**	**-27 494**

Koncernen 2016	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Årets omräkningsdifferens vid omräkning av utländska verksamheter	8 642	–	8 642
Finansiella tillgångar som kan säljas - netto	128 164	-794	127 370
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat	5 607	–	5 607
Övrigt totalresultat	**142 413**	**-794**	**141 619**

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 utländska koncern- eller intresseföretag avvecklas eller säljs överförs dess del av omräkningsreserven till årets resultat.

Verkligt värde-reserven innefattar värdeförändringar på finansiella tillgångar som kan säljas. Finansiella tillgångar som kan säljas värderas löpande till verkligt värde med periodens värdeförändringar redovisade i övrigt totalresultat och de ackumulerade värdeförändringarna i en verkligt värdereserv i eget kapital.

Not 21 Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	2017-12-31	2016-12-31
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	60 805	47 989
Förvärv av koncernföretag	–	12 319
Rörelseförvärv	759	–
Övriga investeringar	501	–
Årets valutakursdifferenser	340	497
Vid årets slut	**62 405**	**60 805**

Övriga immateriella tillgångar	2017-12-31	2016-12-31
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	4 829	5 462
Övriga investeringar	854	360
Avyttringar och utrangeringar	–	-1 082
Årets valutakursdifferenser	65	89
Vid årets slut	**5 748**	**4 829**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-3 722	-4 160
Avyttringar och utrangeringar	–	1 082
Årets avskrivning enligt plan	-742	-582
Årets valutakursdifferenser	-54	-62
Vid årets slut	-4 518	-3 722
Redovisat värde vid periodens slut	**1 230**	**1 107**

Totala immateriella tillgångar	2017-12-31	2016-12-31
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	65 634	53 451
Förvärv av koncernföretag	–	12 319
Rörelseförvärv	759	–
Övriga investeringar	1 355	360
Avyttringar och utrangeringar	–	-1 082
Årets valutakursdifferenser	405	586
Vid årets slut	**68 153**	**65 634**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-3 722	-4 160
Avyttringar och utrangeringar	–	1 082
Årets avskrivning enligt plan	-742	-582
Årets valutakursdifferenser	-54	-62
Vid årets slut	**-4 518**	**-3 722**
Redovisat värde vid periodens slut	**63 635**	**61 912**

Övriga immateriella tillgångar	2017-12-31	2016-12-31
Moderföretaget		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början och slut	226	226
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-38	–
Årets avskrivning enligt plan	-75	-38
Vid årets slut	**-113**	**-38**
Redovisat värde vid periodens slut	**113**	**188**

Nedskrivningsprövning av goodwill i kassagenererande enheter
I Volitokoncernens finansiella ställning per 2017-12-31 ingår goodwill med 62 405 TSEK (60 805). Hela beloppet är hänförligt till förvärven inom Volito Industrikoncernen.

	2017-12-31	2016-12-31
Koncernen		
Industri		
HydX AB	35 980	35 980
Hydraulic Supplier i Norden AB	7 657	7 657
Hydraulik- och Industriservice i Vetlanda AB	6 901	6 142
Hydrosystem Oy	11 867	11 026
Vid årets slut	**62 405**	**60 805**

Nedskrivning av goodwill
Koncernen har under 2017 inte gjort någon nedskrivning av goodwill. För samtliga 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 behöver 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 i Sverige har en diskonteringsränta beräknad som WACC om 7,0 % (8,1) använts och motsvarande WACC i Finland har beräknats till 8,3 % (7,9).

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 302,7 MSEK (80,4), se även not 26.

Fastighetsbeståndet skattemässiga restvärde uppgick vid årets slut till 1 821,0 MSEK (1 561,9).

Beräkning av verkligt värde
Bolaget har per den 31 december 2017 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 Malmöbryggan 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 jämförelseköp 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 verkligtvärdehierarkin, 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 4,55 % (4,66 %).

Avstämning fastighetsvärdering	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Fastigheternas värde enligt externa värderingar	3 229 000	2 763 700

Årets förändring av redovisat värde	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Redovisat värde vid årets ingång	2 763 700	2 560 000
Investeringar	288 108	2 489
Omklassificering	9 948	71 980
Värdeförändring kvarv. fastigheter vid utg. av året	167 244	129 231
Redovisat värde	**3 229 000**	**2 763 700**

Sammanfattning

	2017-12-31	**2016-12-31**
Värdetidpunkt		
Kalkylperiod	5–8 år I normalfallet fem år för de senaste fastigheterna. För vissa fastigheter har dock andra kalkylperioder motiverats med hänsyn till kontraktslängderna.	5–8 år
Bedömt direktavkastningskrav, restvärde	2,75–6,5 %	4,0–6,5 %
Långsiktig vakansgrad	3,5–10,0 %	3,7–27,3 %
Drifts- och underhållskostnader	Bedömda normaliserade kostnadsnivåer (153-443 kr/kvm) utifrån utfall 2013–2016, prognos 2017 och budget 2018.	
Inflationsantagande	KPI bedöms öka med 1,9 % för 2018, därefter 2,0 % per år.	

Nedlagda ombyggnadskostnader avseende fastigheter som klassificerats som förvaltningsfastigheter vilka redovisas under posten "Pågående nyanläggningar förskott avseende materiella anläggningstillgångar", not 26.

	2017-12-31	**2016-12-31**
Koncernen	17 340	12 732

Förvaltningsfastigheter – Påverkan på periodens resultat

	2017-12-31	**2016-12-31**
Koncernen		
Hyresintäkter	155 512	147 354
Direkta kostnader för förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter under perioden (drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt och tomträttsavgäld)	-47 800	-31 357

Kontraktsportföljens löptider för kommersiella lokaler i Volitogruppen förfaller per den 31 december 2017 enligt nedan. Angivna belopp avser kontrakterad utgående årshyra i portföljen:

	2017-12-31	**2016-12-31**
Koncernen		
Inom ett år	23 597	24 298
Mellan ett och fem år	103 457	80 672
Senare än fem år	48 335	49 338
	175 389	**154 308**

Motpartsrisker i hyresintäkterna
Hyresintäkterna enligt kontraktsportföljen per årsskiftet fördelades med 97 % på kommersiella objekt och med 3 % på bostäder. De kommersiella hyresintäkterna fördelades på 163 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

	2017-12-31	**2016-12-31**
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början och slut	10 589	10 589
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-6 134	-5 866
Årets avskrivning enligt plan	-274	-268
	-6 408	**-6 134**
Redovisat värde vid periodens slut	**4 180**	**4 455**

Varav mark	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden	**598**	**598**

Not 24 Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar

	2017-12-31	**2016-12-31**
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	5 360	4 997
Nyanskaffningar	490	96
Förvärv av koncernföretag	–	333
Omklassificeringar	–	-66
	5 850	**5 360**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 724	-2 037
Förvärv av koncernföretag	–	-320
Omklassificeringar	–	31
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-421	-398
	-3 145	**-2 724**
Redovisat värde vid periodens slut	**2 704**	**2 636**

Not 25 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	**2016-12-31**
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	43 793	37 836
Nyanskaffningar	5 495	7 776
Förvärv av koncernföretag	–	3 230
Avyttringar och utrangeringar	-2 606	-5 227
Omklassificeringar	–	66
Årets valutakursdifferenser	66	112
	46 748	**43 793**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-22 431	-18 746
Förvärv av koncernföretag	–	-2 393
Avyttringar och utrangeringar	1 809	3 106
Omklassificeringar	–	-31
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-4 577	-4 295
Årets valutakursdifferenser	-51	-72
	-25 250	**-22 431**
Redovisat värde vid periodens slut	**21 498**	**21 362**

Moderföretaget	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	5 266	5 979
Nyanskaffningar	44	24
Avyttringar och utrangeringar	–	-737
	5 310	**5 266**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 593	-2 964
Avyttringar och utrangeringar	–	642
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-100	-271
	-2 693	**-2 593**
Redovisat värde vid periodens slut	**2 617**	**2 673**

Not 26 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2017-12-31	2016-12-31
Koncernen		
Vid årets början	12 732	6 833
Omklassificeringar	-9 948	-71 981
Kostnadföring av renoveringsarbeten	-14 431	–
Investeringar	29 022	77 880
Redovisat värde vid periodens slut	**17 375**	**12 732**

Lånekostnader
I anskaffningsvärdet ingår ingen aktiverad ränta.

Not 27 Andelar i koncernföretag

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	582 630	686 249
Nedsättning av aktiekapital samt återbetalning av aktieägartillskott	–	-121 200
Lämnade aktieägartillskott	3 620	17 581
	586 250	**582 630**
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-211 938	-194 357
Årets nedskrivningar	-4 620	-17 581
	-216 558	**-211 938**
Redovisat värde vid periodens slut	**369 692**	**370 692**

Fortsättning not 27. Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Koncernföretag / Org.nr / Säte	Antal andelar	Andel i %[1]	2017-12-31 Redovisat värde	2016-12-31 Redovisat värde
Volito Aviation AB, 556603-2800, Malmö	10 000	100,0	51 588	52 588
Volito Fredag AB, 556673-5782, Malmö		100,0		
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		
Fastighetsbolaget Flygledaren HB, 916760-2035, 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 Agatel AB, 556677-1472, Malmö		100,0		
Volito Fosiestenen AB, 556690-0873, Malmö		100,0		
Volito Mosippan AB, 556131-7979, 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 Industri AB, 556662-5835, Malmö	81 900	91,0	5 460	5 460
Volito Automation AB, 556669-2157, Malmö		100,0		
HydX AB, 556791-5326, Ystad		100,0		
Hydraulic Supplier i Norden AB, 556718-2091, Malmö		100,0		
Hydraulik- och Industriservice i Vetlanda AB, 556281-7352, Vetlanda		100,0		
Hintratech AB, 556568-9436, Vetlanda		100,0		
Hyd Partner A/S, 913929616, Krokkleiva, Norge		100,0		
Hydrosystem Oy, 0606351-2, Jyväskylä, Finland		100,0		
Volito AG, CHE-110.245.578, Zug, Schweiz	100	100,0	0	0
Övriga koncernföretag, vilande			630	630
			369 692	**370 692**

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

Koncernföretag	Land	Rörelsesegment	Innehav utan bestämmande inflytande 2017-12-31	2016-12-31
Volito Industri AB	Sverige	Industri	9 %	9 %

	Volito Industri AB (koncern)	
Koncernföretag	**2017**	**2016**
Nettoomsättning	276 253	254 600
Resultat	3 407	2 284
Summa totalresultat	3 407	2 284
Hänförligt till förvärv utan bestämmande inflytande	0	0
Anläggningstillgångar	76 990	75 527
Omsättningstillgångar	105 378	113 773
Långfristiga skulder	-111 913	-111 687
Kortfristiga skulder	-90 405	-101 551
Nettotillgångar	**-19 950**	**-23 938**
Hänförligt till förvärv utan bestämmande inflytande	0	0
Kassaflöde från:		
den löpande verksamheten	12 019	12 830
investeringsverksamheten	-16 550	-41 565
finansieringsverksamheten	4 361	31 648
Årets kassaflöde	**-170**	**2 913**

Då nettotillgångarna är negativa har fordran på innehav utan bestämmande inflytande inte redovisats.

Not 28 Fordringar hos koncernföretag

	2017-12-31	2016-12-31
Moderföretaget		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	107 997	63 717
Tillkommande fordringar	–	51 176
Reglerade fordringar	–	-11 500
Omklassificeringar	–	4 604
Redovisat vid periodens slut	**107 997**	**107 997**

Not 29 Andelar i joint ventures

	2017-12-31	2016-12-31
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	32 347	244 593
Årets anskaffning	23 838	21 312
Omklassificeringar	–	-236 698
Årets andel hos joint ventures resultat	3 464	3 140
	59 649	**32 347**
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	–	-236 698
Omklassificeringar	–	236 698
	–	**–**
Redovisat värde vid periodens slut	**59 649**	**32 347**

Spec. av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i joint ventures			2017-12-31
Joint ventures/org.nr, säte	Andelar / antal i %	Kapitalandelens värde i koncernen	Redov. värde hos modern
Indirekt ägda			
Nya Bara Utvecklings AB, 556858-4311, Bara	50,0	33 343	–
Point Hyllie Holding AB, 559023-4034, Malmö	50,0	26 306	–
Redovisat värde vid periodens slut		**59 649**	**–**

	Andelar / antal i %	Kapitalandelens värde i koncernen	2016-12-31 Redovisat värde hos modern
Joint ventures/org.nr, säte			
Indirekt ägda			
Nya Bara Utvecklings AB, 556858-4311, Bara	50,0	10 566	–
Point Hyllie Holding AB, 559023-4034, Malmö	50,0	21 781	–
Redovisat värde vid periodens slut		**32 347**	**–**

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

	Nya Bara Utvecklings AB		Point Hyllie AB	
	2017	2016	2017	2016
Intäkter	8 509	8 390	13 931	8 330
Kostnader	-5 769	-5 718	-13 208	-7 862
Justering koncernvärde	–	–	–	–
	2 740	2 672	723	468
Tillgångar	159 947	140 255	436 107	369 088
Skulder	-126 604	-129 689	-429 560	-363 264
Förvärvade övervärden	–	–	19 759	15 957
Nettotillgångar	**33 343**	**10 566**	**26 306**	**21 781**

Not 30 Fordringar hos joint ventures

	2017-12-31	2016-12-31
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	150 252	197 583
Tillkommande fordringar	33 226	150 252
Reglerade fordringar	–	-113 714
Omklassificeringar	1 921	-101 485
Årets valutakursdifferenser	–	17 616
	185 399	150 252
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	–	-25 058
Omklassificeringar	–	78 752
Årets nedskrivningar	–	-48 429
Årets valutakursdifferenser	–	-5 265
	–	–
Redovisat värde vid periodens slut	**185 399**	**150 252**

Not 31 Andelar i intresseföretag

	2017-12-31	2016-12-31
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	362 555	301 541
Inköp	–	1 170
Årets andel i intresseföretags resultat	35 707	32 313
Årets andel i intresseföretags övrigt totalresultat	5 464	5 607
Omklassificeringar	–	36 232
Årets valutkursdifferenser	-2 848	–
Utdelning	-32 363	-14 435
Transaktioner med ägare	437	127
Redovisat värde vid periodens slut	**368 952**	**362 555**
Moderföretaget		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	195 223	194 053
Inköp	–	1 170
	195 223	**195 223**

Spec. av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag			2017-12-31
Intresseföretag/org.nr, säte	Andelar /antal i %	Kapitalandelens värde i koncernen	Redovisat värde hos modern
Direkt ägda			
Bulten AB (publ), 556668-2141, Göteborg	21,9	347 520	195 223
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	21 432	–
		368 952	**195 223**

Spec. av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag			2016-12-31
Intresseföretag/org.nr, säte	Andelar /antal i %	Kapitalandelens värde i koncernen	Redovisat värde hos modern
Direkt ägda			
Bulten AB (publ), 556668-2141, Göteborg	21,9	326 323	195 223
Indirekt ägda			
Nordkap Holding AG, CHE - 110.234.439, Zug, Schweiz	40,0	0	–
Volito Aviation AG, CHE - 111.972.238, Zug, Schweiz	49,0	36 232	–
		362 555	**195 223**

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

	Bulten AB (publ)		Volito Aviation AG	
	2017	2016	2017	2016
Intäkter	631 797	591 172	13 626	–
Kostnader	-596 475	-558 859	-13 241	–
	35 322	**32 313**	**385**	**–**
Tillgångar	476 043	430 387	22 553	37 662
Skulder	-161 327	-136 868	-1 121	-1 430
Förvärvade övervärden	32 804	32 804	–	–
Nettotillgångar	**347 520**	**326 323**	**21 432**	**36 232**

Not 32 Fordringar hos intresseföretag

	2017-12-31	2016-12-31
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	46 634	44 109
Årets valutakursdifferenser	-2 528	2 525
	44 106	46 634
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-46 634	-44 109
Årets valutakursdifferenser	2 528	-2 525
	-44 106	-46 634
Redovisat värde vid periodens slut	**0**	**0**

Not 33 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Koncernen		
Finansiella tillgångar som kan säljas		
Aktier och andelar	1 777 676	1 256 845
Redovisat värde vid årets slut	**1 777 676**	**1 256 845**
Årets förändring avseende finansiella tillgångar som kan säljas		
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	490 873	476 390
Tillkommande tillgångar	564 071	44 239
Avyttrade tillgångar	-13 379	-11 789
Omklassificeringar	–	-17 967
	1 041 565	490 873
Värdeförändringar i resultaträkningen		
Vid årets början	768 529	641 455
Årets orealiserade värdeförändringar	-26 830	131 439
Realiserade värdeförändringar över årets resultat	–	-4 365
	741 699	768 529
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-2 557	-2 358
Årets nedskrivningar	-3 031	-199
	-5 588	-2 557
Redovisat värde vid årets slut	**1 777 676**	**1 256 845**

	2017-12-31	2016-12-31
Moderföretaget		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	481 255	475 390
Tillkommande tillgångar	565 726	17 654
Avgående tillgångar	-13 379	-11 789
	1 033 602	481 255
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-2 557	-2 358
Årets nedskrivningar	-3 031	-199
	-5 588	-2 557
Redovisat värde vid årets slut	**1 028 014**	**478 698**

Spec. av värdepapper	Koncernen	2017-12-31 Moder-företaget	Koncernen	2016-12-31 Moder-företaget
Peab AB (publ)	1 179 020	449 825	1 200 180	442 619
Anticimex AB	500 035	500 035	–	–
Sdiptech AB (publ)	18 480	22 400	–	–
EQT-fonder	65 076	51 272	37 972	28 564
Avensia AB (publ)	6 481	3 865	7 080	3 865
NAC Luxembourg I S.A.	5 171	–	5 171	–
Övrigt	3 413	617	6 442	3 650
	1 777 676	**1 028 014**	**1 256 845**	**478 698**

Not 34 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Koncernen 2017			
Överavskrivningar			
Förvaltningsfastigheter		36 134	-36 134
Maskiner och inventarier		1 758	-1 758
Periodiseringsfonder		1 861	-1 861
Verkligt värde			
Förvaltningsfastigheter	–	273 909	-273 909
Swappar	–	-15 366	15 366
Koncernmässiga övervärden			
Byggnader och mark	–	297	-297
Temporära skillnader	–	3 037	-3 037
Övrigt	490	894	-404
Underskottsavdrag	4 010	–	4 010
Netto uppskjuten skatteskuld	**4 500**	**302 524**	**-298 024**
Koncernen 2016			
Överavskrivningar			
Förvaltningsfastigheter		32 694	-32 694
Maskiner och inventarier		1 340	-1 340
Periodiseringsfonder		2 058	-2 058
Verkligt värde			
Förvaltningsfastigheter	–	232 058	-232 058
Swappar	–	-18 519	18 519
Koncernmässiga övervärden			
Byggnader och mark	–	320	-320
Temporära skillnader	–	1 705	-1 705
Övrigt	–	776	-776
Underskottsavdrag	1 308	–	1 308
Netto uppskjuten skatteskuld	**1 308**	**252 432**	**-251 124**

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Moderföretaget 2017			
Underskottsavdrag	**2 774**	**–**	**2 774**
Moderföretaget 2016			
Underskottsavdrag	**–**	**–**	**–**

Moderföretagets förändring mellan åren har redovisats som uppskjuten skattekostnad.

Uppskjutna skatter värderas utifrån nominell skattesats. Undantag från denna regel görs endast vid s.k. substansförvärv där skattevärderingen varit en väsentlig del av affärsuppgörelsen varvid den uppskjutna skatten värderas baserat på köpeskillingen. Samtliga uppskjutna skatter har värderats till nominellt belopp per 2017-12-31 (samma gäller föregående år).

Ej redovisade uppskjutna skattefordringar
Avdragsgilla temporära skillnader och skattemässiga underskottsavdrag för vilka uppskjutna skattefordringar inte har redovisats i resultat- och balansräkningarna:

	2017-12-31	2016-12-31
Skattemässiga underskott	**8 887**	**7 785**

Inga av de skattemässiga underskottsavdragen hänför sig till svenska koncernföretag och därmed kan de inte kvittas mot vinster i andra bolag med koncernbidrag.

Not 35 Finansiella leasingavtal

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

	2017-12-31	2016-12-31
Koncernen		
Avstämning mellan bruttoinvestering och nuvärdet av fordran avseende framtida minimileaseavgifter:		
Bruttoinvestering	41 250	43 789
Avgår ej intjänade finansiella intäkter	-14 434	-16 013
Nettoinvestering i finansiellt leasingavtal	26 816	27 776
Avgår ej garanterade restvärden som tillfaller leasegivaren	–	–
Nuvärde av fordran avseende framtida minimileaseavgifter	**26 816**	**27 776**
Per den 31 december var fördelningen efter återstående löptid följande:		
Bruttoinvestering		
Inom ett år	2 538	2 538
Senare än ett men inom fem år	10 154	10 154
Senare än fem år	28 558	31 097
	41 250	43 789
Avgår ej intjänade finansiella intäkter	-14 434	-16 013
Nettoinvestering i finansiella leasingavtal	**26 816**	**27 776**
Nuvärdet av fordran avseende framtida minimileaseavgifter		
Inom ett år	1 017	960
Senare än ett men inom fem år	4 394	3 241
Senare än fem år	21 405	23 575
	26 816	**27 776**
Variabel del av leasingavgift som ingår i periodens resultat	121	100

Variabel avgift förändras enligt KPI enligt hyresavtalet.

Not 36 Andra långfristiga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Koncernen och moderföretaget		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	15 791	15 791
Reglerade fordringar	-15 434	–
	357	15 791
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-13 792	-13 792
Under året återförda nedskrivningar	13 435	–
	-357	-13 792
Redovisat värde vid årets slut	**–**	**1 999**

Not 37 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Koncernen		
Förutbetalda kostnader	6 856	6 517
Periodiserade lånekostnader	1 289	2 177
Upplupna intäkter	1	130
	8 146	**8 824**
Moderföretaget		
Förutbetalda kostnader	1 411	1 040
Upplupna intäkter	1	37
	1 412	**1 077**

Not 38 Likvida medel

Likvida medel utgörs av kassa och bank. Outnyttjade checkräkningskrediter som inte ingår i likvida medel uppgår till 120,6 MSEK (101,9), varav i moderföretaget 120,6 MSEK (101,9).

Not 39 Eget kapital

	Antal emitterade aktier		
	Fullt betalda	**Ej fullt betalda**	**Kvotvärde**
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 betalts 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 finansiella tillgångar som kan säljas fram till dess att tillgången bokas bort från balansräkningen.

Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat
I balanserade vinstmedel inklusive årets resultat ingår intjänade vinstmedel i moderföretaget och dess koncernföretag, joint ventures 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. Utgör 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 468 094 340,47 disponeras enligt följande (TSEK):

Utdelning, (2 440 000 * 14,85 kronor per aktie)	36 234
Balanseras i ny räkning	431 860
	468 094

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 Rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Moderföretagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för Finansiell Rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Den föreslagna utdelningen reducerar moderföretagets soliditet till 40 % från 42 %. 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

	2017-12-31	2016-12-31
Koncernen		
Förfallotidpunkt upp till 1 år från balansdagen	44 068	59 845
Förfallotidpunkt 1–5 år från balansdagen	2 752 130	1 968 963
Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	52 386	42 093
	2 848 584	**2 070 901**
Moderföretaget		
Förfallotidpunkt upp till 1 år från balansdagen	29 376	48 051
Förfallotidpunkt 1–5 år från balansdagen	970 000	470 000
	999 376	**518 051**

Långfristiga skulder	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Koncernen		
Banklån	2 739 797	1 918 908
Derivatinstrument	69 845	84 177
Leasingskuld	9 566	7 971
	2 819 208	**2 011 056**
Moderföretaget		
Banklån	970 000	470 000

Kortfristiga skulder	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Koncernen		
Banklån	13 210	10 364
Checkkredit	29 376	48 051
Derivatinstrument	52	–
Leasingskuld	1 430	1 430
	44 068	**59 845**

	2017-12-31	**2016-12-31**
Moderföretaget		
Checkkredit	29 376	48 051
	29 376	**48 051**

	2017-12-31	**2016-12-31**
Koncernen		
Lån vid årets ingång	2 070 901	1 893 195
Tillkommande lån	821 600	1 957 402
Reglerade lån	-11 075	-1 785 233
Förändring av checkräkningskredit	-18 675	–
Förändring leasingskuld	165	2 292
Värdeförändring derivat	-14 332	2 891
Omräkningsdifferenser	–	354
	2 848 584	**2 070 901**
Moderföretaget		
Lån vid årets ingång	518 051	460 879
Tillkommande lån	500 000	512 118
Reglerade lån	-23 845	-498 681
Förändring av koncernkonto	5 170	43 735
	999 376	**518 051**

Koncernens derivatinstrument utgörs av ränteswappar som utnyttjas för att täcka risker för ränteförändringar. Derivatinstrument redovisas löpande till verkligt värde i enlighet med IAS 39. Värdeförändringen på räntederivaten redovisas i resultaträkningen på separat rad benämnd "Värdeförändring derivat". Årets förändring uppgår till 14,3 MSEK (-2,9).

	2017-12-31	**2016-12-31**
Swappar värde IFRS 7, nivå 2		
Ingående verkligt värde, skuld	84 177	81 286
Värdeförändring	-14 332	2 891
	69 845	**84 177**

Not 41 Checkräkningskredit

	2017-12-31	2016-12-31
Koncernen och moderföretaget		
Beviljad kreditlimit	150 000	150 000
Outnyttjad del	-120 624	-101 949
Utnyttjat kreditbelopp	**29 376**	**48 051**

Not 42 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde

I enlighet med IAS 39, Finansiella instrument, värderas finansiella instrument till antingen upplupet anskaffningsvärde eller till verkligt värde beroende på kategoritillhörighet. Kategoriseringen beror till stor del på syftet med innehavet. De poster som varit föremål för värdering till verkligt värde är noterade aktieinnehav, olika typer av derivatinstrument samt onoterade andelar.

Verkligt värde för noterade aktieinnehav samt aktiederivat har beräknats enligt stängningskurs på bokslutsdagen. Vid verkligt-värde-beräkningen av onoterade andelar har marknadsvärde från förvaltande finansinstitut använts. Denna värdering är baserad på en aktiv marknad och kurserna speglar faktiska transaktioner på jämförbara investeringar i motsvarande fonder.

Vid beräkningen av verkligt värde på räntebärande fordringar och skulder samt ränteswappar har diskontering skett av framtida kassaflöden till noterad marknadsränta för återstående löptider. Detta baseras på noteringar hos mäklare. Liknande kontrakt handlas på en aktiv marknad och kurserna speglar faktiska transaktioner på jämförbara instrument. För icke räntebärande tillgångs- och skuldposter såsom kundfordringar och leverantörsskulder med kvarvarande livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde. Nedanstående tabell visar redovisat värde jämfört med bedömt verkligt värde per typ av finansiell tillgång och skuld.

	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella tillgångar som kan säljas		Kund- och låne fordringar		Summa redovisat värde		Verkligt värde	
Belopp i MSEK	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**
Koncernen										
Finansiella tillgångar										
Andra långfr. värdepappersinnehav	–	–	1 777,7	1 256,8	–	–	1 777,7	1 256,8	1 777,7	1 256,8
Räntebärande långfr. fordringar	–	–	–	–	185,4	150,3	185,4	150,3	185,4	150,3
Andra långfristiga fordringar	–	–	–	–	25,8	28,8	25,8	28,8	25,8	28,8
Kundfordringar	–	–	–	–	38,5	49,0	38,5	49,0	38,5	49,0
Räntebärande kortfr. fordringar	–	–	–	–	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	–	–	–	–	–	0,1	–	0,1	–	0,1
Övriga kortfristiga fordringar	–	–	–	–	5,9	6,2	5,9	6,2	5,9	6,2
Kortfristiga placeringar	–	–	–	18,1	–	–	–	18,1	–	18,1
Kassa och bank	–	–	–	–	6,4	6,7	6,4	6,7	6,4	6,7
Summa finansiella tillgångar	**0,0**	**0,0**	**1 777,7**	**1 274,9**	**266,0**	**253,1**	**2 043,7**	**1 528,0**	**2 043,7**	**1 528,0**

	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Övriga finansiella skulder		Leverantörsskulder och övriga skulder		Summa redovisat värde		Verkligt värde	
Belopp i MSEK	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**
Finansiella skulder										
Räntebärande finansiella skulder	69,8	84,2	2 734,7	1 926,9	–	–	2 804,5	2 011,1	2 804,5	2 011,1
Övriga långfristiga skulder	–	–	5,0	5,0	–	–	5,0	5,0	5,0	5,0
Räntebärande kortfristiga skulder	0,1	–	44,0	59,9	–	–	44,1	59,9	44,1	59,9
Leverantörsskulder	–	–	–	–	42,2	39,0	42,2	39,0	42,2	39,0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	–	–	–	31,4	28,4	31,4	28,4	31,4	28,4
Övriga kortfristiga skulder	–	–	–	–	9,1	23,9	9,1	23,9	9,1	23,9
Summa finansiella skulder	**69,9**	**84,2**	**2 783,7**	**1 991,8**	**82,7**	**91,3**	**2 936,3**	**2 167,3**	**2 936,3**	**2 167,3**

Effekter av värdering av finansiella instrument till verkligt värde ingår i koncernens resultat med totalt 14,3 MSEK (-2,9) och avser marknadsvärdering av ränteswappar.

	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella tillgångar som kan säljas		Kund- och låne fordringar		Summa redovisat värde		Verkligt värde	
Belopp i MSEK	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**
Moderföretaget										
Finansiella tillgångar										
Räntebär. långfr fordr koncernföretag	–	–	–	–	108,0	108,0	108,0	108,0	108,0	108,0
Andra långfr värdepappersinnehav	–	–	1 028,0	478,7	–	–	1 028,0	478,7	1 769,7	1 247,2
Andra långfristiga fordringar	–	–	–	–	–	2,0	–	2,0	–	2,0
Kundfordringar	–	–	–	–	0,7	–	0,7	–	0,7	–
Räntebärande kortfr fordringar	–	–	–	–	50,1	47,4	50,1	47,4	50,1	47,4
Övriga kortfristiga fordringar	–	–	–	–	2,6	6,0	2,6	6,0	2,6	6,0
Kortfristiga placeringar	–	–	–	–	–	15,4	–	15,4	–	18,1
Kassa och bank	–	–	–	–	0,2	0,3	0,2	0,3	0,2	0,3
Summa finansiella tillgångar	**0,0**	**0,0**	**1 028,0**	**478,7**	**161,6**	**179,1**	**1 189,6**	**657,8**	**1 931,3**	**1 429,0**

	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Övriga finansiella skulder		Leverantörsskulder och övriga skulder		Summa redovisat värde		Verkligt värde	
Belopp i MSEK	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**
Moderföretaget										
Finansiella skulder										
Räntebärande finansiella skulder	–	–	970,0	470,0	–	–	970,0	470,0	970,0	470,0
Räntebärande kortfristiga skulder	–	–	29,4	48,1	–	5,2	29,4	53,3	29,4	53,3
Leverantörsskulder	–	–	–	–	1,5	1,1	1,5	1,1	1,5	1,1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	–	–	–	5,9	4,3	5,9	4,3	5,9	4,3
Övriga kortfristiga skulder	–	–	–	–	22,0	37,4	22,0	37,4	22,0	37,4
Summa finansiella skulder	**0,0**	**0,0**	**999,4**	**518,1**	**29,4**	**48,0**	**1 028,8**	**566,1**	**1 028,8**	**566,1**

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.

	Nivå 1		Nivå 2		Nivå 3		Summa	
Belopp i MSEK	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**
Koncernen								
Finansiella tillgångar								
Andra långfristiga värdepappersinnehav								
Marknadsnoterade	1 704,0	1 207,2	–	–	–	–	1 704,0	1 207,2
Fondinnehav	–	–	70,6	43,5	–	–	70,6	43,5
Andra kortfr. värdepappersinnehav								
Kortfr. placeringar	–	18,1	–	–	–	–	–	18,1
Summa finans. tillg.	**1 704,0**	**1 225,3**	**70,6**	**43,5**	**0,0**	**0,0**	**1 774,6**	**1 268,8**
Finansiella skulder								
Andra långfr. skulder								
Ränteswappar	–	–	69,8	84,2	–	–	69,8	84,2
Andra kortfr. skulder								
Ränteswappar	–	–	0,1	–	–	–	0,1	–
Summa finans. skulder	**0,0**	**0,0**	**69,9**	**84,2**	**0,0**	**0,0**	**69,9**	**84,2**

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 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.

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 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 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 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. Volito uppfyllde dessa nyckeltal med god marginal vid utgången av året. 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

2017-12-31	**Nominellt belopp i original-valuta**	**1 år eller kortare**	**1–5 år**	**>5år**	**Total**
Räntebärande finansiella skulder					
Banklån, SEK, Fastigheter	1 774 797	39 013	1 754 931	12 976	1 806 920
Derivat		24 444	86 382	34 662	145 488
Investeringslån, SEK	970 000	18 004	996 107	–	1 014 111
Leasingskuld	9 566	1 430	8 136	–	9 566
Checkkredit, SEK	29 376	32 062	–	–	32 062
Summa räntebärande finansiella skulder		**114 953**	**2 845 556**	**47 638**	**3 008 147**
Icke räntebärande finansiella skulder					
Leverantörsskulder, SEK	37 740	37 740	–	–	37 740
Leverantörsskulder, EUR	447	4 403	–	–	4 403
Leverantörsskulder, NOK	37	37	–	–	37
Övriga kortfristiga skulder	9 094	9 094	–	–	9 094
Summa icke räntebärande finansiella skulder		**51 274**	**–**	**–**	**51 274**
Summa finansiella skulder		**166 227**	**2 845 556**	**47 638**	**3 059 421**

2016-12-31	**Nominellt belopp i original-valuta**	**1 år eller kortare**	**1–5 år**	**>5år**	**Total**
Räntebärande finansiella skulder					
Banklån, SEK, Fastigheter	1 456 253	27 870	1 458 719	14 120	1 500 709
Derivat		27 669	77 640	11 476	116 785
Investeringslån, SEK	470 000	7 863	481 783	–	489 646
Leasingskuld	–	1 430	7 971	–	9 401
Checkkredit, SEK	48 051	49 616	–	–	49 616
Summa räntebärande finansiella skulder		**114 448**	**2 026 113**	**25 596**	**2 166 157**
Icke räntebärande finansiella skulder					
Leverantörsskulder, SEK	35 034	35 034	–	–	35 034
Leverantörsskulder, EUR	390	3 731	–	–	3 731
Leverantörsskulder, NOK	220	232	–	–	232
Övriga kortfristiga skulder	23 977	23 977	–	–	23 977
Summa icke räntebärande finansiella skulder		**62 974**	**–**	**–**	**62 974**
Summa finansiella skulder		**177 422**	**2 026 113**	**25 596**	**2 229 131**

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

Volitogruppens exponering mot främmande valutor har minskat drastiskt, i samband med avvecklingen av Volito Aviationgruppen, som var exponerade mot främst den amerikanska valutan, samt avvecklingen av Nordkap Holding AG, som var exponerat mot förändringar i CHF. Utöver det har Volitogruppen även exponering mot förändringar i EUR och NOK genom sina innehav i Hydrosystem Oy och Hydpartner AS.

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.

Ränteexponering
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 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. 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 räntenrisken och uppnå en jämn utveckling av finansnettot har den genomsnittliga räntebindningen för Volitos räntebärande skulder anpassats efter bedömd risknivå och ränteförväntningar.

Sammantaget utgör Volitogruppens totala lån som är exponerade mot den korta räntan 1 706,2 MSEK (1 064,3). Säkring avseende 60,1 % (62,6) av skuldportföljen i Volito Fastigheterkoncernen motsvarande 38,4 % (46,2) 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 1 063,0 MSEK (913,0). Per den 31 december varierar de bundna räntorna från -0,18 % (-0,18 %) till 3,45 % (3,56 %) och de rörliga räntorna är STIBOR 3 månader med tillägg för en marginal vid upplåning i SEK.

Finansiell exponering		2017-12-31		2016-12-31
Skulder	**Lånebelopp**	**Verkligt värde**	**Lånebelopp**	**Verkligt värde**
Koncernen				
Ränteswappar	1 063 000	-69 845	913 000	-84 177

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.

		Förfall					
Skulder	**Nom. belopp**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**>2023**
Koncernen							
Ränteswappar 2017-12-31	1 063 000	14 000	80 000	80 000	231 000	140 000	518 000
Ränteswappar 2016-12-31	913 000	–	96 000	162 000	162 000	162 000	331 000

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

Kreditrisker 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 97 % på kommersiella objekt och med 3 % på bostäder. De kommersiella hyresintäkterna fördelas på 163 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 står risken att kunden inte kan fullfölja sina åtaganden. För att minska risken för kreditförluster betalar kunderna förskott vid större projekt.

Åldersfördelning – förfallna kundfordringar	2017-12-31	2016-12-31
Koncernen		
Kundfordringar som varken är förfallna eller nedskrivna	34 933	44 833
Kundfordringar som är förfallna		
1–30 dagar	2 932	3 630
31–60 dagar	208	356
61–90 dagar	33	77
>90 dagar	564	264
Varav reserverat (exklusive moms)	-215	-198
Summa	**38 455**	**48 962**

Totalt uppgick årets kostnad för konstaterade och befarade kundförluster till 142 TSEK (80).

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 2017 eller 2016.

Not 44 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Koncernen		
Personalrelaterade poster	24 165	20 098
Förutbetalda hyresintäkter	27 358	23 947
Upplupna räntekostnader	697	554
Reservering av reparationskostnader i samband med förvärv	4 500	4 500
Övriga upplupna kostnader	6 573	7 791
	63 293	**56 890**
Moderföretaget		
Personalrelaterade poster	3 565	2 962
Upplupna räntekostnader	103	22
Övriga upplupna kostnader	2 241	1 357
	5 909	**4 341**

Not 45 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Koncernen		
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	1 813 859	1 549 899
Företagsinteckningar	12 500	12 500
Aktier	1 724 145	1 551 730
Aktier i koncernföretag	1 364 743	1 195 278
Arrendeavtal Mosippan	26 816	27 776
Spärrat likvidkonto	–	175
Övriga	1 000	1 000
Summa ställda säkerheter	**4 943 063**	**4 338 358**
Eventualförpliktelser		
Borgensförbindelser till förmån för joint ventures	250 000	175 000
Borgensförbindelser till förmån för intresseföretag	–	14 000
Ställda garantier	–	1 390
Övriga ansvarsförbindelser	–	50
Summa eventualförpliktelser	**250 000**	**190 440**

	2017-12-31	2016-12-31
Moderföretaget		
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Aktier	645 048	615 907
Aktier i koncernföretag	312 014	312 014
Övriga	1 000	1 000
Summa ställda säkerheter	**958 062**	**928 921**
Eventualförpliktelser		
Borgensförbindelser till förmån för gemensamt styrda företag	250 000	175 000
Borgensförbindelser till förmån för intresseföretag	–	14 000
Lämnad garanti	–	1 390
Övriga ansvarsförbindelser	–	50
Summa eventualförpliktelser	**250 000**	**190 440**

Not 46 Närstående

Närståenderelationer
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)
Ulf Liljedahl är styrelseledamot i Bulten AB (publ). Volito AB äger 21,86 % av kapital och röster i Bulten AB (publ).

EQT
Lennart Blecher är partner i EQT.

Sunnerbo Skogar AB
Karl Axel Granlund med familj äger andelarna i Sunnerbo 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 1,3 MSEK (0,3).

Joint Ventures/intresseföretag
Utöver de närståenderelationer som anges ovan har koncernen en närståenderelation med sina joint ventureföretag/intresseföretag, se not 29 och 31.

Koncernföretag
Utöver de närståenderelationer som anges för koncernen har moderföretaget närstående-relationer som innefattar ett bestämmande inflytande med sina koncernföretag, se not 27.

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % (0 %) av inköpen och 1 % (1 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 48 % (42 %) av inköpen och 97 % (97 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Transaktionsvillkor
Försäljning mellan koncernens olika segment avser administrationsarvoden 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

	2017	2016
Koncernen		
Transaktioner med moderföretag		
Försäljning till moderföretag	2 885	2 673
Inköp från moderföretag	-4 976	-3 196
Ränteintäkter från moderföretag	118	45
Fordran på moderföretag	3 101	12 000
Skuld till moderföretag	117	68
Lämnad utdelning till moderföretag	28 987	25 766

	2017	2016
Koncernen		
Transaktioner med joint ventures		
Försäljning till VGS Aircraft Holding (Ireland) Ltd	–	11 242
Försäljning till Barabolagen	935	523
Ränteintäkter Point Hyllie	1 923	1 093
Fordran på Point Hyllie	185 399	150 252

	2017	2016
Koncernen		
Transaktioner med intresseföretag		
Utdelning från intresseföretag (Bulten AB (publ))	20 025	14 435
Fordran på Volito Aviation AG	36	174

	2017	2016
Koncernen		
Transaktioner med Peab AB (publ)		
Försäljning till Peab	134	720
Inköp från Peab	-11 909	-28 003
Utdelning från Peab	59 760	43 160
Rörelseskulder till Peab	5 657	3 053
Lån från Peab	5 000	5 000

	2017	2016
Moderföretaget		
Transaktioner med koncernföretag		
Försäljning till koncernföretag	4 788	5 000
Inköp från koncernföretag	-2 258	-2 198
Ränteintäkter från koncernföretag	2 348	1 690
Garantiintäkt	1 601	846
Räntekostnader till koncernföretag	-138	-238
Fordran på koncernföretag	156 742	148 228
Skuld till koncernföretag	21 739	42 303
Utdelning från koncernföretag	35 300	18 000

	2017	2016
Moderföretaget		
Transaktioner med intresseföretag		
Utdelning från Bulten AB (publ)	20 025	14 435

	2017	2016
Moderföretaget		
Transaktioner med Peab AB (publ)		
Utdelning från Peab	59 760	43 160

Koncernen och moderföretaget
Transaktioner med EQT
Volito AB har innehav i sju (föregående år tre) av EQTs fonder. För samtliga fonder finns medinvesteraravtal med AB Axel Granlund och / eller Granlunden AB. Under året tillskjutet kapital till dessa fonder uppgick till 36,1 MSEK. Koncernens andel av realiserade vinster uppgick till 8,0 MSEK. Det koncernmässiga värdet på innehavet i dessa fonder per 2017-12-31 beräknades uppgå till 65,1 MSEK (38,0) medan bokfört värde hos moderföretaget uppgick till 51,3 MSEK (28,6 MSEK).

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 Fastigheter har i början av 2018 förvärvat fastigheten Elefanten 41 och därmed ytterligare ökat sin närvaro på bostadsmarknaden. Fastigheten är en renodlad bostadsfastighet med 94 lägenheter.

Styrelsen i Volito Industri AB har utnämnt Johan Frithiof till ny verkställande direktör för Volito Automation AB. Johan tillträder posten den 1 mars 2018 och ersätter Thomas Larsson som lämnar Volitogruppen.

I övrigt har det inte inträffat några händelser av väsentlig betydelse efter räkenskapsårets slut.

Not 48 Uppgifter om moderföretaget

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

Koncernredovisningen för år 2017 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 15 mars 2018

Karl-Axel Granlund
Ordförande

Lennart Blecher

Axel Granlund

Peter Granlund

Karl-Fredrik Granlund

Ulf Liljedahl
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2018
KPMG AB

Eva Melzig
Auktoriserad revisor

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderföretagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 5 april 2018.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Volito AB
Org.nr 556457-4639

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Voilto AB för år 2017. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 31-63 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 2017 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 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som 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 samt rapport över totalresultat och rapport över finansiell ställning för koncernen.

Grund för uttalanden

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

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

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 3-30. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

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

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Voilto AB för år 2017 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.

Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.
- Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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

Malmö den 5 april 2018
KPMG AB

Eva Melzig
Auktoriserad revisor

Adresser

Volito AB Skeppsbron 3, SE-211 20 Malmö
Tfn +46 40 660 30 00 **Fax** +46 40 660 30 20 **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 **Fax** +46 40 664 47 19 **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 **Fax** +46 40 660 30 20 **E-post** info@volito.se **Org.nr** 556662-5835 **www.volitoindustri.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.

VOLITO

WWW.VOLITO.SE