



## **PRESERVIA HYRESFASTIGHETER AB (publ)**

DELÅRSRAPPORT JANUARI– SEPTEMBER 2016

### **JANUARI – SEPTEMBER 2016**

- Nettoomsättning för perioden 0,0 MSEK
- Rörelseresultat före avskrivningar uppgick till -1,8 MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till -6,8 MSEK
- Kassaflöde 1,1 MSEK
- Resultat per aktie -1 363,21 SEK

### **JANUARI – SEPTEMBER 2015**

- Nettoomsättning för perioden 0,0 MSEK
- Rörelseresultat före avskrivningar uppgick till -0,9 MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till -3,1 MSEK
- Kassaflöde 1,8 MSEK
- Resultat per aktie -620,51 SEK

### **JULI – SEPTEMBER 2016**

- Nettoomsättning för perioden 0,0 MSEK
- Rörelseresultat före avskrivningar uppgick till -0,8 MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till 1,0 MSEK
- Kassaflöde 1,0 MSEK
- Resultat per aktie 209,46 SEK

### **JULI – SEPTEMBER 2015**

- Nettoomsättning för perioden 0,0 MSEK
- Rörelseresultat före avskrivningar uppgick till -0,6 MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till -2,9 MSEK
- Kassaflöde 1,4 MSEK
- Resultat per aktie -581,27 SEK

Antal aktier uppgick vid periodens slut till 5 000 st.



## VIKTIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN JANUARI – SEPTEMBER 2016

- I mars 2016 förvärvade bolaget tre projektbolag innehållande hyresfastigheter under uppförande
  - Preservia Projekt Gävle AB bestående av 360 lägenheter med en boarea om 13600 kvm där produktionen och markarbetet påbörjades i slutet av Q2/2016.
  - Preservia Pendlingen AB bestående av 270 lägenheter med en boarea om 13900 kvm med beräknad byggstart under Q2/2017
  - Preservia Hälsovägen AB bestående av 170 lägenheter med en boarea om 7120 kvm med beräknad byggstart under Q2/2017
- Den 29 juli tillträdde David Hansson som ordinarie ledamot i styrelsen. Han ersätter Lisa Graham Borg.
- Ett 15-årigt avtal om presumtionshyror tecknades med Hyresgästföreningen under augusti månad gällande Gävlefastigheten.

## VIKTIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTERINGSPERIODENS UTGÅNG

- Bolaget har under hösten gjort en intern revision av redovisningen och upptäckt felaktigheter i bokföringen. Med anledning av den interna genomgången har bolaget valt att publicera en extra kvartalsrapport för perioden juli – september 2016.
- Koncernbolaget Preservia Gävlehov AB har skickat in en ansökan om avstyckning av fastigheten Gävle Sätra 108:26 till Lantmäterimyndigheten i Gävle Kommun. I samband med detta har ett nytt dotterbolag Preservia Gävlehov Etapp 2 AB bildats. Avstyckningen beräknas vara genomförd under Q1 2017.



## VD KOMMENTAR

Bolaget har under årets tredje kvartal genomfört en omfattande intern revision av alla historiska siffror. Siffrorna uppdaterades per 30/9-2016 och vi har därför valt att släppa en extra rapport för det tredje kvartalet.

Koncernen gör ett resultat om 1,0 MSEK för det tredje kvartalet 2016. Resultatet utgörs av ränteintäkter från syster- och moderbolaget.

Koncernen hade ingen omsättning under det tredje kvartalet i och med att inga fastighetsobjekt hade färdigställts eller sålts. Intäkter beräknas komma vid färdigställande av det första projektet i Gävle, vilket beräknas inträffa under 2017.

Eftersom vi redovisar enligt IFRS, behöver vi regelbundet ta upp nya oberoende marknadsvärderingar på vårt fastighetsbestånd. Under Q4 kommer vi ta in uppdaterade värderingar, vilket kommer redovisas i kommande rapporter 2016/2017. Intresset för investeringar mot bostadsfastigheter är fortsatt starkt. Sett över de transaktioner som skett i marknaden den senaste tiden, kombinerat med hög efterfrågan och fortsatt press på avkastningskraven, är vår bedömning att vårt befintliga bestånd har ökat i värde sedan förvärvstillfället.

Koncernbolaget Preservia Gävlehov AB har skickat in en ansökan om avstyckning av fastigheten Gävle Sätra 108:26 till Lantmäterimyndigheten i Gävle Kommun. I samband med detta har ett nytt dotterbolag Preservia Gävlehov Etapp 2 AB bildats. Tanken bakom avstyckningen är att ha etapp 1 (180st lägenheter) och etapp 2 (180st lägenheter) i varsitt aktiebolag, vilket möjliggör slutbesiktning och slutfinansiering av etapp 1 parallellt med att etapp 2 byggs klart. Därtill underlättar bolagiseringen framtida eventuella avyttringar. Avstyckningen beräknas vara genomförd under Q1 2017.

Produktionen av Gävle-fastigheten fortlöper. Jag var personligen i Estland under september månad och besökte fabriken där våra moduler tillverkas. Jag fick ett mycket positivt intryck av tillverkningen samt personalen. Vidare pågår markarbetet i Gävle, i dagarna har det påbörjats byggnation av hisschakt för första huset och grundschaktet för det andra huset. Vi för dialog med flera lokalt starka fastighetsförvaltare för den långsiktiga, tekniska och ekonomiska förvaltningen.

Preservia Hyresfastigheter ska fortsätta den befintliga strategin om tillväxt genom förvärv, vilket innebär en fortsatt nära kontakt mot kapitalmarknaden samt löpande granskning av potentiella förvärvsobjekt.

Stockholm 18 november 2016

Topias Riuttamäki  
VD Preservia Hyresfastigheter AB (publ)



## OM PRESERVIA HYRESFASTIGHETER AB (publ)

Preservia Hyresfastigheter är en långsiktig fastighetsägare som investerar och förvaltar bostadsfastigheter, med fokus på nyproducerade hyresrättsfastigheter. Geografiskt fokus är storstäder och tillväxtorter, där bostadsbristen är som högst. Avkastning till bolagets aktieägare och investerare genereras genom fastigheternas driftsnetto samt i förekommande fall dess värdeökning. Preservia Hyresfastigheter investerar primärt i hyresrättsfastigheter som en långsiktig ägare men kan avyttra projekt om marknadsförutsättningarna är fördelaktiga.

Preservia Hyresfastigheter AB (publ) är ett helägt dotterbolag till Preservia Fastigheter AB (publ), org.nr 559038-5323. Bolaget har tre helägda dotterbolag: Preservia Projekt Gävle AB, org.nr 559022-7012, Preservia Pendlingen AB, org.nr 556833-9203, Preservia Hälsovägen AB, org.nr 556999-9500. Dessutom har Preservia Projekt Gävle AB två helägda dotterbolag Preservia Gävlehov AB org.nr. 556999-7603, samt Preservia Gävlehov Etapp 2 AB org.nr 559082-3679.

Preservia Hyresfastigheter AB (publ) registrerades 23 januari 2015. Bolagets verksamhet är att bedriva investering i och utveckling av mark och fastigheter och därtill närliggande verksamhet.

Mer information om Preservia Hyresfastigheter finns på [www.preserviahyresfastigheter.se](http://www.preserviahyresfastigheter.se).

## EKONOMISK INFORMATION

Preservia Hyresfastigheter AB bildades den 23 januari 2015, därmed är jämförelseperioden för 2015 i denna rapport kortare än samma period 2016.

## KONCERNENS OMSÄTTNING OCH RESULTAT JULI – SEPTEMBER 2016

Koncernen har inte haft någon omsättning för perioden i och med att inga fastighetsobjekt färdigställts eller sålts. Intäkterna beräknas komma vid färdigställande av det första projektet i Gävle. För samma period 2015 redovisades 0,0 MSEK i nettoomsättning.

Rörelseresultatet före avskrivningar uppgick under tredje kvartalet till -0,8 MSEK (-0,6 MSEK). Resultatet efter skatt under tredje kvartalet uppgick till 1,0 MSEK (-2,9 MSEK). Det positiva resultatet för perioden utgörs främst av ränteintäkter.

## LIKVIDITET OCH FINANSIERING

Kassaflödet från den löpande verksamheten under årets tredje kvartal var -3,6 MSEK (-9,1 MSEK) och består främst av erlagd ränta. Periodens kassaflöde uppgick till 1,0 MSEK (1,4 MSEK).

Per den 30 september 2016 uppgick likvida medel till 1,7 MSEK (1,8 MSEK). De kortfristiga fordringarna uppgick till 32,5 MSEK (148,1 MSEK).

Långfristiga skulder per den 30 september 2016 uppgick till 296 MSEK (131 MSEK). De långfristiga skulderna utgörs till stor del av obligationslån 149,7 MSEK. Övriga stora poster är en skuld till systerbolaget Preservia AB på 54,4 MSEK, samt en beräknad tilläggsköpeskilling för de förvärvade projektbolagen på 92,9 MSEK.

Kortfristiga skulder uppgick till 24,3 MSEK (1,6 MSEK) varav 8,8 MSEK utgör skuld till moderbolag högre upp i koncernen, Preservia Fastigheter AB, och 12,5 MSEK till kreditinstitut.

Räntebärande skulder per den 30 september 2016 uppgick till 227 MSEK.



## MEDARBETARE

Bolaget har inte haft anställd personal under innevarande period.

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMANDRAG

BELOPP i kSEK	JUL-SEP	JUL-SEP	JAN-SEP	JAN-SEP	JAN-DEC
	2016	2015	2016	2015	2015
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-	-
<b>Summa intäkter</b>	-	-	-	-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Övriga externa kostnader	-763	-590	-1 843	-868	-1 671
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-763</b>	<b>-590</b>	<b>-1 843</b>	<b>-868</b>	<b>-1 671</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3 782	1 600	6 686	2 099	5 401
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 971	-3 916	-11 659	-4 333	-7 642
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 048</b>	<b>-2 906</b>	<b>-6 816</b>	<b>-3 102</b>	<b>-3 912</b>
Skatt	-	-	-	-	-
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 048</b>	<b>-2 906</b>	<b>-6 816</b>	<b>-3 102</b>	<b>-3 912</b>

## RAPPORT ÖVER KONCERNENS TOTALA RESULTAT I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JUL-SEP	JUL-SEP	JAN-SEP	JAN-SEP	JAN-DEC
	2016	2015	2016	2015	2015
Periodens resultat	1 048	-2 906	-6 816	-3 102	-3 912
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>1 048</b>	<b>-2 906</b>	<b>-6 816</b>	<b>-3 102</b>	<b>-3 912</b>



## KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i Ksek	NOT	2016-09-30	2015-09-30	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Materiella anläggningstillgångar	1	271 828	-	-
Finansiella anläggningstillgångar	2	23 292	-	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>295 120</b>	-	-
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Kortfristiga fordringar		32 510	148 111	153 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 557	-	5 422
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>40 067</b>	<b>148 111</b>	<b>159 323</b>
<b>Likvida medel</b>		<b>1 676</b>	<b>1 791</b>	<b>598</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>336 863</b>	<b>149 902</b>	<b>159 921</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>		<b>16 522</b>	<b>17 398</b>	<b>16 588</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4	<b>296 023</b>	<b>130 952</b>	<b>143 147</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		<b>24 318</b>	<b>1 552</b>	<b>186</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>336 863</b>	<b>149 902</b>	<b>159 921</b>



## FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	EK hänförligt till moderföretagets aktieägare	Minoritets-intresse	Totalt Eget kapital
<b>Ingående Eget kapital 2015-01-23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	<b>0</b>
Nyemission	500			500	-	500
Erhållna aktieägartillskott		20 000		20 000	-	20 000
Periodens resultat			-3 102	-3 102	-	-3 102
<b>Eget kapital 2015-09-30</b>	<b>500</b>	<b>20 000</b>	<b>-3 102</b>	<b>17 398</b>	-	<b>17 398</b>
<b>Ingående Eget kapital 2015-01-23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	<b>0</b>
Nyemission	500			500	-	500
Erhållna aktieägartillskott		20 000		20 000	-	20 000
Periodens resultat			-13 922	-13 922	-	-13 922
<b>Eget kapital 2015-12-31 (enl Årsredovisning)</b>	<b>500</b>	<b>20 000</b>	<b>-13 922</b>	<b>6 578</b>	-	<b>6 578</b>
Ändringar i uppskattningar och bedömningar samt rättelser av fel, not 5			10 010	10 010	-	10 010
<b>Justerat Eget kapital 2015-12-31</b>	<b>500</b>	<b>20 000</b>	<b>-3 912</b>	<b>16 588</b>	-	<b>16 588</b>
<b>Ingående Eget kapital 2016-01-01</b>	<b>500</b>	<b>20 000</b>	<b>-3 912</b>	<b>16 588</b>	-	<b>16 588</b>
Nyemission					2 750	2 750
Erhållna aktieägartillskott		4 000		4 000		4 000
Periodens resultat			-6 816	-6 816		-6 816
<b>Eget kapital 2016-09-30</b>	<b>500</b>	<b>24 000</b>	<b>-10 728</b>	<b>13 772</b>	<b>2 750</b>	<b>16 522</b>



## KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN

BELOPP i kSEK	JUL-SEP 2016	JUL-SEP 2015	JAN-SEP 2016	JAN-SEP 2015	HELÅR 2015
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Resultat före finansiella poster	-763	-590	-1 843	-868	-1 671
Erlagd ränta	-2 838	-8 509	-9 952	-10 382	-14 226
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-3 601</b>	<b>-9 099</b>	<b>-11 795</b>	<b>-11 250</b>	<b>-15 897</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>					
Förändring av kortfristiga fordringar	-755	-82 289	-792	-146 011	-153 922
Förändring av leverantörsskulder	2 050	248	497	258	15
Förändring av kortfristiga skulder	179	1 026	15 035	1 293	172
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 127</b>	<b>-90 114</b>	<b>2 945</b>	<b>-155 710</b>	<b>-169 632</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-24 207	-	-35 560	-	-
Periodens lämnade lån till koncernföretag	-	-	-15 100	-	-
Periodens amorteringar från koncernföretag	2 790	-	4 395	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-21 417</b>	<b>-</b>	<b>-46 265</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Nyemission	2 750	-	2 750	500	500
Erhållna aktieägartillskott	-	-	4 000	20 000	20 000
Uptagna lån	21 838	91 520	37 648	137 001	149 730
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>24 588</b>	<b>91 520</b>	<b>44 398</b>	<b>157 501</b>	<b>170 230</b>
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 044</b>	<b>1 406</b>	<b>1 078</b>	<b>1 791</b>	<b>598</b>
Likvida medel vid periodens början	632	385	598	0	0
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>1 676</b>	<b>1 791</b>	<b>1 676</b>	<b>1 791</b>	<b>598</b>

## KONCERNENS NYCKELTAL

BELOPP i kSEK	JUL-SEP 2016	JUL-SEP 2015	JAN-SEP 2016	JAN-SEP 2015	HELÅR 2015
Resultat före finansiella poster	-763	-590	-1843	-868	-1 671
Resultat efter finansiella poster	1 048	-2 906	-6 816	-3 102	-3 912
Soliditet (%)	4,90%	11,61%	4,90%	11,61%	10,37%
Resultat per aktie, SEK	209,46	-581,27	-1 363,21	-620,51	-782,38
Genomsnittligt antal aktier i tusental	5	5	5	5	5





## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JUL-SEP 2016	JUL-SEP 2015	JAN-SEP 2016	JAN-SEP 2015	JUL-SEP 2015
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-	-
<b>Summa intäkter</b>	-	-	-	-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Övriga externa kostnader	-110	-590	-1 153	-868	-1 671
Av -och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-	-	-	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-110</b>	<b>-590</b>	<b>-1 153</b>	<b>-868</b>	<b>-1 671</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Ränteutgifter och liknande resultatposter	4 076	1 600	6 981	2 099	5 401
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 301	-3 916	-16 952	-4 333	-7 642
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-335</b>	<b>-2 906</b>	<b>-11 124</b>	<b>-3 102</b>	<b>-3 912</b>
Skatt	-	-	-	-	-
<b>Periodens resultat</b>	<b>-335</b>	<b>-2 906</b>	<b>-11 124</b>	<b>-3 102</b>	<b>-3 912</b>

## RAPPORT ÖVER MODERBOLAGETS TOTALA RESULTAT I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JUL-SEP 2016	JUL-SEP 2015	JAN-SEP 2016	JAN-SEP 2015	JAN-DEC 2015
Periodens resultat	-335	-2 906	-11 124	-3 102	-3 912
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-335</b>	<b>-2 906</b>	<b>-11 124</b>	<b>-3 102</b>	<b>-3 912</b>



## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i Ksek	NOT	2016-09-30	2015-09-30	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Finansiella anläggningstillgångar	2, 3	222 432	-	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>222 432</b>	-	-
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Kortfristiga fordringar		75 453	148 111	153 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 617	-	5 422
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>84 070</b>	<b>148 111</b>	<b>159 323</b>
Likvida medel		54	1 791	598
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>306 556</b>	<b>149 902</b>	<b>159 921</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
Eget kapital		9 464	17 398	16 588
Långfristiga skulder	4	296 022	130 952	143 147
Kortfristiga skulder		1 070	1 552	186
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>306 556</b>	<b>149 902</b>	<b>159 921</b>



## FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	EK hänförligt till moderföretagets aktieägare	Totalt Eget kapital
<b>Ingående Eget kapital 2015-01-23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nyemission	500			500	500
Erhållna aktieägartillskott		20 000		20 000	20 000
Periodens resultat			-3 102	-3 102	-3 102
<b>Eget kapital 2015-09-30</b>	<b>500</b>	<b>20 000</b>	<b>-3 102</b>	<b>17 398</b>	<b>17 398</b>
<b>Ingående Eget kapital 2015-01-23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nyemission	500			500	500
Erhållna aktieägartillskott		20 000		20 000	20 000
Periodens resultat			-13 922	-13 922	-13 922
<b>Eget kapital 2015-12-31 (enl Årsredovisning)</b>	<b>500</b>	<b>20 000</b>	<b>-13 922</b>	<b>6 578</b>	<b>6 578</b>
Korrigerig obligationslån mm.			10 010	10 010	10 010
<b>Justerat Eget kapital 2015-12-31</b>	<b>500</b>	<b>20 000</b>	<b>-3 912</b>	<b>16 588</b>	<b>16 588</b>
<b>Ingående Eget kapital 2016-01-01</b>	<b>500</b>	<b>20 000</b>	<b>-3 912</b>	<b>16 588</b>	<b>16 588</b>
Nyemission					-
Erhållna aktieägartillskott		4 000		4 000	4 000
Periodens resultat			-11 124	-11 124	-11 124
<b>Eget kapital 2016-09-30</b>	<b>500</b>	<b>24 000</b>	<b>-15 036</b>	<b>9 464</b>	<b>9 464</b>



## KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET

BELOPP I kSEK	JUL-SEP 2016	JUL-SEP 2015	JAN-SEP 2016	JAN-SEP 2015	HELÅR 2015
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Resultat före finansiella poster	-111	-509	-1 154	-868	-1 671
Erlagd ränta	-2 807	-8 590	-9 921	-10 382	-14 226
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-2 918</b>	<b>-9 099</b>	<b>-11 075</b>	<b>-11 250</b>	<b>-15 897</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>					
Förändring av kortfristiga fordringar	-6 596	-82 289	-15 521	-146 011	-153 922
Förändring av leverantörsskulder	58	248	63	258	15
Förändring av kortfristiga skulder	-3 481	1 026	7 097	1 293	172
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-12 937</b>	<b>-90 114</b>	<b>-19 436</b>	<b>-155 710</b>	<b>-169 632</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Periodens lämnade lån till koncernföretag	-	-	-15 100	-	-
Periodens lämnade aktieägartillskott	-50	-	-50	-	-
Periodens amorteringar från koncernföretag	2 790	-	4 395	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>2 740</b>	<b>-</b>	<b>-10 755</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Nyemission	-	-	-	500	500
Erhållna aktieägartillskott	-	-	4 000	20 000	20 000
Upptagna lån	9 837	91 520	25 647	137 001	149 730
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>9 837</b>	<b>91 520</b>	<b>29 647</b>	<b>157 501</b>	<b>170 230</b>
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	<b>-360</b>	<b>1 406</b>	<b>-544</b>	<b>1 791</b>	<b>598</b>
Likvida medel vid periodens början	414	385	598	0	0
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>54</b>	<b>1 791</b>	<b>54</b>	<b>1 791</b>	<b>598</b>



## REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport i sammandrag har upprättats i enlighet med IAS 34 med beaktande av de undantag och tillägg till IFRS för koncernen som anges i RFR1 och för moderbolaget RFR2. Moderbolagets och koncernens redovisningsprinciper ska vara oförändrade i förhållande till vad som framgår av årsredovisningen 2015.

## FÖRUTSÄTTNINGAR VID UPPRÄTTANDE AV BOLAGETS FINANSIELLA RAPPORTER

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor vilket även utgör rapporteringsvalutan för Bolaget. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste tusental.

Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden. 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. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

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

## KONCERNREDOVISNING

### *Konsolideringsmetod*

Vid ett förvärv görs det en bedömning om det är ett rörelse- eller ett tillgångsförvärv. Ett rörelseförvärv definieras enligt IFRS 3 och kräver att tillgångar och skulder som förvärvas ska utgöra en verksamhet/rörelse. När ett förvärv sker av en grupp av tillgångar eller nettotillgångar som inte utgör en rörelse klassificeras det som ett tillgångsförvärv. Vid förvärv av ett dotterbolag vars tillgångar utgörs av en fastighet och saknar förvaltningsorganisation och administration klassificeras förvärvet som ett tillgångsförvärv. Anskaffningsvärdet för nettotillgångarna fördelas på de enskilda identifierbara tillgångarna och skulderna baserat på deras relativa verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Förvärv av en självständig verksamhet utgör således ett rörelseförvärv och redovisas enligt förvärvsmetoden. Vid förvärvsmetoden betraktas ett företags förvärv av ett dotterbolag som en transaktion varigenom moderbolaget indirekt förvärvar dotterbolagets tillgångar och övertar dess skulder. Anskaffningsvärdet för ett rörelseförvärv utgörs av vid transaktionsdagen verkliga värden för erlagda tillgångar och skulder. Om anskaffningsvärdet för de förvärvade andelarna överstiger summan av verkliga värden redovisas skillnaden som goodwill. Goodwill testas årligen för att identifiera eventuellt nedskrivningsbehov och värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. Förvärvskostnader kostnadsförs när de uppkommer.



### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet. Orealiserade internvinster elimineras med på ägarföretaget belöpande andel av vinsten. Orealiserade förluster elimineras inte till den del förlusten motsvarar ett nedskrivningsbehov på den överlåtna tillgången.

### **KLASSIFICERING**

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

### **RISKER**

#### **Finansiella risker**

##### *Likviditetsrisk*

Bolagets betalningsåtaganden kopplat till driften av förvärvade fastigheter, samt amorteringar och räntekostnader, kräver god likviditet.

##### *Finansieringsrisk*

Koncernens verksamhet finansieras bland annat med lån från externa långivare och räntekostnader är, för Koncernen, inte obetydlig kostnadspost. Dessa kostnader är i dagsläget hänförliga till stor del till ett obligationslån med fast ränta. Bolagets verksamhet utgörs av förvärv och förvaltning av hyresrättfastigheter och kan komma att fördröjas eller drabbas av oförutsedda eller ökade kostnader på grund av faktorer inom eller utom Bolagets kontroll. Om sådana omständigheter inträffar kan det innebära att förvärv av fastigheter inte kan slutföras innan lånen förfaller, eller att sådana ökade kostnader inte ryms inom beviljade kreditfaciliteter.

##### *Ränterisk*

Verksamheten i Preservia Hyresfastigheter finansieras, förutom av eget kapital, till stor del av upplåning från kapitalmarknaden till fast ränta. I framtiden kan även upplåning från kreditinstitut till rörlig ränta förekomma. Ränterisken för Bolaget definieras som risken att förändringar i ränteläget påverkar Bolagets räntekostnad. Räntekostnaderna påverkas, förutom omfattningen av räntebärande skulder, främst av nivån av aktuella marknadsräntor och kreditinstitutens marginaler samt av vilken strategi Preservia Hyresfastigheter väljer för bindningstiden på räntorna.

##### *Kreditrisk*

Kreditrisk definieras som risken att Bolagets motparter inte kan uppfylla sina finansiella åtaganden. Bolagets befintliga och potentiella kunder skulle kunna hamna i ett sådant finansiellt läge att de inte kan uppfylla sina finansiella åtaganden eller i övrigt avstå från att fullgöra sina förpliktelser. Det finns inga garantier att Preservia Hyresfastigheters motparter kan uppfylla sina åtaganden.



## **Operativa risker**

### *Makroekonomiska faktorer*

Branschen i vilken Preservia Hyresfastigheter verkar påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom exempelvis den allmänna konjunkturutvecklingen, tillväxt, sysselsättning, produktionstakt för nya hyresfastigheter, förändringar i infrastruktur, befolkningstillväxt, inflation och räntenivåer. Preservia Hyresfastigheter är särskilt exponerat mot makroekonomiska faktorer som påverkar Stockholmsområdet eftersom det är Bolagets främsta geografiska marknad. Om exempelvis den allmänna konjunkturen är svag kan den generella efterfrågan på marknaden för hyresrätter, och därmed hyran, minska och prisnivån på fastigheter kan sjunka och antalet potentiella köpare begränsas.

### *Konkurrens*

Preservia Hyresfastigheter verkar i bransch som är utsatt för konkurrens. Bolagets framtida konkurrensmöjligheter är bland annat beroende av Bolagets förmåga att ligga i framkant och snabbt reagera på befintliga och framtida marknadsbehov. Preservia Hyresfastigheter kan tvingas göra kostnadskrävande investeringar, omstruktureringar eller prissänkningar för att anpassa sig till en ny konkurrenssituation, exempelvis om nya aktörer skulle etablera sig på marknaden, alternativt om befintliga aktörer utvecklar och stärker sina positioner och erbjudanden på marknaden.

### *Kommersiell risk*

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att förvärva nyproducerade hyresrättsfastigheter, samt äga och långsiktigt förvalta hyresrättsfastigheter, varefter Bolaget kan komma att sälja/ombilda innehavda hyresrättsfastigheter och investera i nya hyresrättsfastigheter. Då intäkter primärt genereras av driftsnetto från löpande förvaltning och värdeökning vid avyttring föreligger en risk att Bolaget förvärvar hyresrättsfastigheter som är, eller kan komma att bli, mindre attraktiva, vilket kan resultera i hög vakansgrad, låg eller obefintlig värdeökning eller att naturliga köpare saknas vid en eventuell avyttring. Faktorer som kan komma att påverka den kommersiella framgången är läge, ort, standard, utveckling, förvaltarens kompetens och driftsavtal.

### *Driftsnetto*

Då Bolagets verksamhet innefattar att förvärva nyproducerade hyresrättsfastigheter, samt äga och långsiktigt förvalta hyresrättsfastigheter för att generera positivt resultat, finns en risk att driftsnettot kan komma att påverkas av förändrade driftskostnader i de förvärvade fastigheterna, som exempelvis uppvärmning, fastighetskötsel, vatten, el, renhållning, fastighetsskatt, försäkringar, administration samt underhållsåtgärder.

### *Geografiska risker*

Utbud och efterfrågan avseende fastigheter och därmed avkastningen på fastighetsinvesteringar skiljer sig mellan olika geografiska marknader och kan komma att utvecklas på olika sätt inom olika geografiska marknader där Bolaget avser att verka.



### *Beroende av lagar, tillstånd och beslut*

Bolagets verksamhet regleras och påverkas av ett stort antal olika lagar och regelverk såväl som olika processer och beslut relaterade till dess regelverk, både på politisk- och tjänstemannanivå. Bland annat plan- och bygglagen, byggnormer, säkerhetsföreskrifter och regler kring tillåtna byggmaterial har stor inverkan på Bolagets verksamhet samt kostnader för att förvärva och förvalta fastigheterna på önskvärt sätt. Även om Bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med Bolagets tolkning av nu gällande lagar och regler, och Bolaget utför förvärv av hyresrättsfastigheter i enlighet därmed, kan det inte uteslutas att Bolagets tolkning av lagar och regler är felaktig, eller att sådana lagar och regler kan komma att förändras i framtiden. Det kan vidare inte uteslutas att lagar och regler gör att Bolaget inte kan använda förvärvade fastigheter på avsett sätt, eller att detta endast kan göras med fördyrningar eller förseningar. För att förvärvade hyresrättsfastigheter ska kunna användas som avsetts krävs vidare olika tillstånd och beslut, innefattande bland annat detaljplaner och olika former av fastighetsbildningar, vilka beviljas och ges av bland annat kommuner och myndigheter och som beslutas både på politisk- och tjänstemannanivå. Det finns en risk att Bolaget i framtiden inte beviljas de tillstånd eller erhåller de beslut som krävs för att bedriva och utveckla verksamheten på önskvärt sätt. Vidare kan det inte uteslutas att beslut överklagas och därför fördröjs väsentligen eller att beslutspraxis eller den politiska viljan eller inriktningen i framtiden förändras på ett för Bolaget negativt sätt.

### *Beroende av nyckelpersoner*

Bolagets och dess verksamhet är beroende av ett antal nyckelpersoner, däribland ledande befattningshavare och personer med specialistkompetens.

## **FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på obligationslån samt finansiella kostnader.

## **FINANSIELLA INSTRUMENT**

Finansiella anläggningstillgångar värderas 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).

En finansiell tillgång tas bort från rapport över finansiell ställning när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller Bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från rapport över finansiell ställning när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för finansiell skuld.

## **FÖRVALTNINGSFASTIGHETER**

Förvaltningsfastigheter, det vill säga fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegringar, redovisas löpande till verkligt värde. Värdering sker i enlighet med nivå 3 i IFRS värderingshierarki och baseras på det bedömda marknadsvärdet. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultaträkningen som realiserade värdetförändringar. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och mark, markanläggningar, byggnads- och markinventarier samt pågående arbeten. Vidare redovisas även sådana fastigheter som bebyggs eller exploateras för framtida användning som förvaltningsfastigheter. Investeringar i förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde. Anskaffningsvärdet inkluderar transaktionskostnader, juridiska kostnader och stämpelskatt direkt hänförliga vid förvärv samt eventuellt tillkommande pantbrevs kostnader och lånekostnader. Räntekostnader har beräknats med utgångspunkt i koncernens genomsnittliga ränta.





## **LIKVIDA MEDEL**

Likvida medel består av tillgängliga tillgodohavanden hos bank och tillgodohavanden hos värdepappersdepå.

## **AKTIEKAPITAL**

Stamaktier klassificeras som eget kapital.

## **ANSVARSFÖRBINDELSER**

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

## **RESULTAT PER AKTIE**

Årets resultat i kronor i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier på balansdagen.

## **KASSAFLÖDESANALYS**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

## **NYCKELTALSDEFINITIONER**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Resultat per aktie kronor

Årets resultat i kronor i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier på balansdagen



## NOTER

### Not 1 Förvaltningsfastigheter

#### Byggnader mark och byggrätter

KONCERN	2016-09-30	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp genom förvärv av dotterföretag	29 718	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 718</b>	-
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 718</b>	-

#### Pågående nyanläggningar och förskott avseende projektfastigheter

KONCERN	2016-09-30	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp genom förvärv av dotterföretag	201 049	-
Årets projektomkostnader	35 559	-
Årets aktiverade ränta	5 502	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>242 110</b>	-
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	271 828	-
Verkligt värde	271 828	-

### Not 2 Långfristiga fordringar

KONCERN OCH MODERBOLAG	2016-09-30	2015-12-31
Preservia Fastigheter AB	23 292	-
	<b>23 292</b>	-

*De långfristiga fordringarna avser koncerninterna fordringar till Moderbolaget för Preservia-koncernen. Lånen löper med marknadsmässig ränta.*



## Not 3 Andelar i koncernföretag

MODERBOLAG	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde tSEK
<b>Preservia Projekt Gävle AB,</b> Org.nr: 559022-7012	100%	100%	500	43 678
<b>Preservia Pendlingen AB,</b> Org.nr: 556833-9203	100%	100%	500	106 370
<b>Preservia Hälsovägen AB,</b> Org.nr: 556999-9500	100%	100%	500	49 092
				<b>199 140</b>

Projektbolagen förvärvades mot en kvittning av en fordran som Preservia Fastigheter hade mot de säljande bolagen. Dessutom innehåller förvärvet en beräknad tilläggsköpeskillning. Köpeskillningen för aktierna värderades högre än bolagens egna kapital därmed uppstår ett övervärde som allokerats till projektfastigheter se nedan. Den högre värderingen beror på att Preservia förvärvar ett färdigt koncept. Konceptet består av att säljaren åtar sig att driva projektet fram till nyckelfärdig och slutbesiktigad fastighet.

### Förvärv under perioden 2016-01-01 -2016-09-30

Betald ersättning	0
Överförd ersättning genom kvittning	93 078
Beräknad tilläggsköpeskillning	105 842
<b>Total Köpeskillning</b>	<b>198 920</b>

Redovisade belopp, identifierbara tillgångar och övertagna skulder:

Summa anläggningstillgångar	230 767
Övriga omsättningstillgångar	221
<b>Totala tillgångar</b>	<b>230 988</b>

Summa kortfristiga skulder	32 068
<b>Totala skulder</b>	<b>32 068</b>

Summa identifierbara tillgångar	<b>198 920</b>
Total köpeskillning	198 920

Aktieägartillskott i perioden	220
-------------------------------	-----



## Not 4 Långfristiga skulder

KONCERN OCH MODERBOLAG	2016-09-30	2015-12-31
Preservia AB	54 435	-
Obligationslån	149 730	149 730
Periodiserade anskaffningskostnader obligationslån	-5 083	-6 583
Beräknad tilläggsköpeskillning	105 842	-
Avräknat mot tilläggsköpeskillning	-12 901	-
Övriga långfristiga skulder	4 000	-
	<b>296 023</b>	<b>143 147</b>

En långfristig skuld mot systerbolaget Preservia AB har tagits upp.  
Lånet löper med marknadsmässig ränta

## Not 5 Ändring i uppskattningar och bedömningar samt rättelser av fel

Bolaget har uppmärksammat att tidigare avlämnade rapporter för 2015 och 2016 har byggts på felaktiga antaganden och felaktigt upprättade förvärvsanalyser varför rättelser har gjorts av tidigare redovisade resultat och balansräkningar. Dessa rättelser utförs retroaktivt och förklaras nedan.

RESULTATRÄKNING, (RR) År 2015-01-22 - 2015-09-30 (kSEK)	Koncernen och moderbolag enligt tidigare avlämnad rapportering	Effekt av Rättelse	RR efter justering
Nettoomsättning	-	-	-
Övriga externa kostn.	-868	-	-868
Av- och nedskrivningar	-	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-868</b>	-	<b>-868</b>
Ränteintäkter	2 099	-	2 099
Räntekostnader, not a, c	-11 757	7 424	-4 333
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-10 526</b>	<b>7 424</b>	<b>-3 102</b>
Skatt	-	-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-10 526</b>	<b>7 424</b>	<b>-3 102</b>
<b>Hänförligt till:</b>			
Moderföretagets aktieägare	-10 526	7 424	-3 102



<b>BALANSRÄKNING, (BR)</b>	<b>Koncernen och moderbolag</b>		
<b>2015-09-30</b>	<b>enligt tidigare avlämnad</b>	<b>Effekt av</b>	<b>BR</b>
<b>(kSEK)</b>	<b>rapportering</b>	<b>Rättelse</b>	<b>efter justering</b>
Kortfristiga fordringar	148 111	-	148 111
Likvida medel	1 791	-	1 791
<b>S:a omsättningstillg.</b>	<b>149 902</b>	-	<b>149 902</b>
<b>S:a tillgångar</b>	<b>149 902</b>	-	<b>149 902</b>
Eget kapital, not a, c	9 974	7 424	17 398
Långfristiga skulder, not a, c	138 376	-7 424	130 952
Kortfristiga skulder	1 552	-	1 552
<b>S:a eget kapital &amp; skulder</b>	<b>149 902</b>	-	<b>149 902</b>

<b>RESULTATRÄKNING, (RR)</b>	<b>Koncernen och moderbolag</b>		
<b>År 2015-01-22 - 2015-12-31</b>	<b>enligt tidigare avlämnad</b>	<b>Effekt av</b>	<b>RR</b>
<b>(kSEK)</b>	<b>rapportering</b>	<b>Rättelse</b>	<b>efter justering</b>
Nettoomsättning	-	-	-
Övriga externa kostn, not d	-1 771	100	-1 671
Av- och nedskrivningar	0	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 771</b>	<b>100</b>	<b>-1 671</b>
Ränteintäkter	5 401	-	5 401
Räntekostnader, not a, b, c	-17 552	9 910	-7 642
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-13 922</b>	<b>10 010</b>	<b>-3 912</b>
Skatt	-	-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-13 922</b>	<b>10 010</b>	<b>-3 912</b>
<b>Hänförligt till:</b>			
Moderföretagets aktieägare	-13 922	10 010	-3 912

<b>BALANSRÄKNING, (BR)</b>	<b>Koncernen och moderbolag</b>		
<b>2015-12-31</b>	<b>enligt tidigare avlämnad</b>	<b>Effekt av</b>	<b>BR</b>
<b>(kSEK)</b>	<b>rapportering</b>	<b>Rättelse</b>	<b>efter justering</b>
Kortfristiga fordringar	159 323	-	159 323
Likvida medel	598	-	598
<b>S:a omsättningstillgångar</b>	<b>159 921</b>	-	<b>159 921</b>
<b>S:a tillgångar</b>	<b>159 921</b>	-	<b>159 921</b>



Eget kapital not a, b, c, d	6 578	10 010	16 588
Långfristiga skulder, not a, b, c	153 057	-9 910	143 147
Kortfristiga skulder, not d	286	-100	186
<b>S:a eget kapital &amp; skulder</b>	<b>159 921</b>	<b>-</b>	<b>159 921</b>

<b>Förklaringar justeringar RR</b>	2015-12-31	2015-09-30
not a. Periodisering av uppläggningskostnad obligationslån	6 583	6 048
not b. Redovisad Courtage Obligationslån	1 946	-
not c. Redovisad räntekostnad Obligationslån	1 381	1 376
not d. Redovisat tillskott moderbolag	100	-
not e. Korrigerade förvärvsanalyser nedskrivning	-	-
not f. Aktivering ränta projekt	-	-
<b>Total</b>	<b>10 010</b>	<b>7 424</b>

<b>Förklaringar justeringar BR</b>	2015-12-31	2015-09-30
not a. Periodisering av uppläggningskostnad obligationslån	6 583	6 048
not b. Redovisad Courtage Obligationslån	1 946	-
not c. Redovisad räntekostnad Obligationslån	1 381	1 376
not d. Redovisat tillskott moderbolag	100	-
not e. 1) Korrigerade förvärvsanalyser nedskrivning	-	-
not e. 2) Korrigerade förvärvsanalyser Tilläggsköpeskilling	-	-
not e. 2) Korrigerade förvärvsanalyser Tilläggsköpeskilling	-	-
not e. 3) Korrigerade förvärvsanalyser förändring koncernstruktur	-	-
not f. Aktivering ränta projekt	-	-
<b>Total</b>	<b>10 010</b>	<b>7 424</b>

<b>Förklaringar justeringar EK</b>	2015-12-31	2015-09-30
not a. Periodisering av uppläggningskostnad obligationslån	6 583	6 048
not b. Redovisad Courtage Obligationslån	1 946	-
not c. Redovisad räntekostnad Obligationslån	1 381	1 376
not d. Redovisat tillskott moderbolag	100	-
not e. 1) Korrigerade förvärvsanalyser nedskrivning	-	-
not e. 3) Korrigerade förvärvsanalyser förändring koncernstruktur	-	-
not f. Aktivering ränta projekt	-	-
<b>Total</b>	<b>10 010</b>	<b>7 424</b>



## ÖVRIG INFORMATION

### GRANSKNING

Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av Bolagets revisor.

### BOLAGETS VERKSAMHET OCH RISKFAKTORER

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

Stockholm 18 november 2016

Styrelsen

## FÖR YTTERLIGAR INFORMATION KONTAKTA

Topias Riuttamäki, VD  
Telefon + 46 730 69 82 66  
topias@preservia.se

Preservia Hyresfastigheter AB (publ)  
Org.nr 559001-3875  
Box 673  
114 11 Stockholm

## KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Bokslutskommuniké för räkenskapsåret 2016	februari 2017
Årsredovisning för räkenskapsåret 2016	april 2017
Delårsrapport för januari - juni 2016	augusti 2017