

**REAL HOLDING**

# Delårsrapport Jan-september 2018



Real Holding i Sverige AB (publ), org.nr 556865-1680

## REAL HOLDING I SVERIGE AB (PUBL)

### DELÅRSRAPPORT JANUARI – SEPTEMBER 2018

Denna rapport avser koncernens verksamhet under perioden 1 januari 2018 till och med den 30 september 2018. Med Koncernen, Bolaget och Real Holding avses de bolag som ingår i Real Holding i Sverige AB (publ)s koncern med organisationsnummer 556865-1680.

Bolagets B-aktie och Preferensaktie är upptagen till handel på NGM Nordic MTF under kortnamnet REAL MTF B resp. REAL MTF PREF1.

### INNEHÅLL

De viktiga nyckeltalen fortsätter förbättras .....	2
VD-kommentar .....	3
Marknadskommentar .....	3
Intäkter, kostnader och resultat .....	4
Tillgångar .....	5
Eget kapital och Skulder .....	6
Övrigt .....	6
Finansiella rapporter .....	10
Nyckeltal och definitioner .....	17
Kontaktuppgifter .....	19

## De viktiga nyckeltalen fortsätter förbättras

Substantiella ökningar av såväl driftnetto och rörelseresultat trots minskad nettoomsättning är ett tydligt bevis för bolagets strategi att renodla beståndet gett resultat.

### Perioden i korthet

Perioden i siffror	Januari-september 2018	Januari - september 2017
Nettoomsättning (Mkr)	33,1	36,4
Hyses- och serviceintäkter för perioden (Mkr)	32,0	28,5
Driftnettot (Mkr)	20,5	15,7
Rörelseresultat (Mkr)	11,8	1,4
Resultat efter skatt (Mkr)	-27,7	-79,2
Resultat per aktie (kr)	-0,12	-4,96
Eget kapital per 30 september (Mkr)	59,0	40,1
Eget kapital per aktie den 30 september (kr)	0,25	2,51
Totalt antal aktier	236 116 509	15 966 502
<i>Varav B-aktier upptagna till handel</i>	<i>232 488 233</i>	<i>12 056 817</i>
Värdering av koncernens fastighetsbestånd vid utgången av 30 september (Mkr)	443,8	259,3

### Viktiga händelser under och efter periodens slut

- I juli 2018 tecknade Real Holding ett tioårigt hyresavtal med Socialförvaltningen i Gislaved om ett totalt hyresvärde på 18 Mkr.
- Efter rapportperiodens utgång har ett emissionserbjudande till preferensaktieägarna riktats vilket innebär att för varje preferensaktie erbjuds 800 stycken B-aktier. Bolaget har även ansökt om att få avlista preferensaktien från marknadsplatsen NGM MTF Nordic.
- Efter rapportperiodens utgång har 16 Mkr refinansierats. Refinansieringen innebär en räntebesparing om ca 1,4 Mkr per år.
- Karlskrona kommuns ändrade inriktning har inneburit osäkerhet i markanvändning och exploateringstal av Pottholmen vilket resulterat i en värdering till 23 Mkr som i sin tur ger en nettonedskrivning om 28,9 Mkr.

### Kvartalet i korthet

Kvartalet i siffror	Juli - september 2018	Juli - september 2017
Nettoomsättning (Mkr)	13,2	9,0
Hyses- och serviceintäkter för perioden (Mkr)	12,2	6,5
Driftnettot (Mkr)	9,6	4,8
Rörelseresultat (Mkr)	6,9	1,9
Resultat efter skatt (Mkr)	-41,0	-3,9
Resultat per aktie (kr)	-0,17	-0,24
Eget kapital per 30 september (Mkr)	59,0	40,1
Eget kapital per aktie den 30 september (kr)	0,25	2,51
Totalt antal aktier	236 116 509	15 966 502
<i>Varav B-aktier upptagna till handel</i>	<i>232 488 233</i>	<i>12 056 817</i>
Värdering av koncernens fastighetsbestånd vid utgången av 30 september (Mkr)	443,8	259,3

## VD-kommentar

Det är mycket glädjande att få redovisa ytterligare en rapport och ett kvartal med väsentligt förbättrat drifnetto och rörelseresultat. Drifnettot ökade med 30 % jämfört med samma period föregående år. Detta är en effekt av ett fokuserat förvaltningsarbete som lett till både minskade vakanser, ökade hyresnivåer i flera fastigheter samt sänkta driftskostnader. Detta avspelar sig också i ett rörelseresultat som är 10 Mkr (+800%) bättre än motsvarande period föregående år.

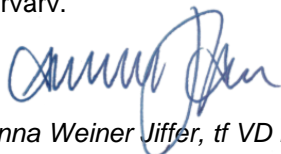
Vi har tidigare indikerat att det finns förbättrings- och förädlingspotential i vårt bestånd och även om vi nu realiserat en del av detta finns det ytterligare möjligheter som kommer fortsätta ge positiva effekter. Teamet arbetar oförtrutet med att realisera underliggande värden i så väl det stora som det lilla genom proaktiv hyresgästbearbetning, ett åtgärdsbatteri som löpande kommer fortsätta sänka våra driftskostnader till att driva värdehöjande åtgärder som möjliga tillbyggnader, avstyckningar och detaljplaneändringar.

Min och styrelsen bedömning är att vi nu är i slutfasen av vår turn-around. Vi har lyckats förbättra samtliga viktiga nyckeltal men redovisar även denna period ett negativt resultat efter skatt, dock betydligt bättre än motsvarande period föregående år. Det negativa resultatet beror främst på värdering av våra fastigheter. Givet den något oroliga period vi varit inne i har vi beställt nya värderingar för att säkerställa att vi har korrekta värderingar på samtliga fastigheter och det återspeglas nu i resultatet. Några fastigheter bedöms ha ett högre värde och några ett lägre värde sedan föregående rapport. Den stora nedskrivningen och förlusten vi nu redovisar härrör huvudsakligen från Pottholmen.

Karlskrona kommun har i planarbetet valt gå fram med en ny sträckning av infartsleden till Karlskrona stad, vilket inverkar negativt på Reals tomts utvecklingsbarhet och därmed värde. En sammanvägd bedömning gör att vi nu valt att justera ner värdet till 23 Mkr som i sin tur ger en nettonedskrivning om 28,9 Mkr.

Detta projekt har länge varit en stor del av Reals verksamhet i arbetsinsats och projektet har kantats av såväl stora osäkerheter som stora kostnader för bolaget. Fastigheten kommer därför att säljas. Utan nedskrivningen av Pottholmen hade bolagets resultat efter skatt för 9 månadsperioden uppgått till +1,2 MSEK. Genom att avyttra Pottholmen förbättrar vi dessutom kassaflödet för koncernen med 4,5 MSEK på årsbasis.

Vi kan konstatera att den strategi vi lagt med ett tydligt fokus på kommersiella fastigheter med en underliggande utvecklingspotential i tillväxtorter har fortsatt god marknadspotential och det är inom detta segmentet vi nu skall skapa lönsam tillväxt genom fortsatt förädling av vårt bestånd och genom förvärv.



Anna Weiner Jiffer, tf VD Real Holding AB

## Marknadskommentar

Real Holdings fastighetsbestånd, med kommersiella fastigheter i tillväxtorter, har en fortsatt god marknadspotential. Vi kan konstatera att vi ligger helt rätt i tiden med vårt fokus på att utveckla och förädla befintliga fastigheter. Hyrorna omförhandlas på högre nivåer samtidigt som vakansgraderna minskar, inte bara i det egna beståndet utan hos de flesta fastighetsbolagen som handlas på Stockholmsbörsen. Ett fortsatt sjunkande avkastningskrav bäddar för att den positiva utvecklingen fortsätter.

Den ekonomiska tillväxten i södra Sverige är fortsatt stark med en växande arbetsmarknad. Trots att vi under de senaste månaderna sett hur börserna har reagerat oroligt så är marknadsbedömarna överens, den globala ekonomin fortsätter sin starka tillväxt. En växande befolkning har gett en större fokus på fastighetsmarknaden vilket skapat efterfrågan på såväl kontor och samhällsfastigheter. Det

finns en viss oro för att svenska räntor skall komma att stiga, även om det kan komma att dröja ett eller flera år.

Osäkerheten i ränteutveckling och det faktum att det är förhållandevis dyrt att bygga i Sverige gör att befintliga fastigheter är fortsatt attraktiva för såväl stora som små bolag, framförallt i tillväxtorter. De låga räntorna verkar bestå under en längre tid framöver även om högre amorteringskrav och andra något försämrade finansieringsvillkor har bidragit till en avmattning på framförallt den svenska bostadsmarknaden.

Sammantaget finns en viss politisk osäkerhet i spåren efter valet. De flesta bedömare är emellertid av åsikten att den svenska ekonomin kommer att fortsätta att öka. Historiskt sett har den svenska ekonomin vuxit med cirka två procent per år de senaste femtio åren. Brist på högavkastande investeringsalternativ och relativt god tillgång till finansiering, bedöms intresset för fastighetsinvesteringar som fortsatt stort under de kommande åren.

## Intäkter, kostnader och resultat

### Hyresintäkter

I enlighet med de nya redovisningsprinciperna, IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder, som trädde i kraft 1 januari 2018 har hyresintäkterna delats upp mellan rena hyresintäkter och vidaredebiterade kostnader såsom t. ex el och värme. De totala hyresintäkterna uppgick under perioden till 33,1 Mkr (36,4) varav serviceintäkterna svarade för 2,1 Mkr (1,2).

Den minskade nettoomsättningen, 33,1 Mkr (36,4) i förhållande till samma period föregående år beror på att vi då hade intäkter från fastigheten i Örnsköldsvik också. Den fastigheten avyttrades 2017. Fastigheten Kompaniet 4 i Tranås tillträdde den 21 februari varför dess hyresintäkter inte tillfallit bolaget under hela perioden. En stor del av hyresintäkterna föregående år var hänförliga till Hågglundsfastigheterna i Örnsköldsvik vilka avyttrades under andra kvartalet 2017.

### Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick till 11,5 Mkr (12,8). De minskade fastighetskostnaderna jämfört med föregående år förklaras dels av en effektivare förvaltning och dels av att Hågglundsfastigheterna avyttrades under 2017.

### Driftnetto

Driftnetto uppgick till 20,5 Mkr (15,7). Det motsvarar en överskottsgrad om 61,9% (43,1%). Den förbättrade överskottsgraden beror främst på ökade hyresintäkter, effektivare förvaltning och lägre kostnader.

### Finansiella intäkter och kostnader

Räntekostnaderna uppgick till 18,3 Mkr (19,4) och upplåningskostnaderna till 11,1 Mkr (16,1). Mindre ränteintäkter uppgick till 0,5 Mkr (0,0). Finansnettot uppgick således till -28,9 Mkr (-35,5).

Det förbättrade finansnettot mot föregående år beror främst på bättre lånevillkor och minskad skuldsättning och att Bolaget under perioden återfört tidigare uppbokad ränta på ej utbetald utdelning på preferensaktier. Då utdelningen på preferensaktier inte är beslutad skuldförs inte utdelningen och därmed inte heller ränta.

Tidigare års tagna upplåningskostnader har periodiserats över respektive låns löptid vilket belastar periodens resultat med 7,9 Mkr.

Resultat efter finansnettot uppgick till -17,1 Mkr (-34,1).

### Orealiserade värdeförändringar fastigheter

Under de första nio månaderna 2018 uppgick värdeförändringarna på Real Holdings samtliga fastigheter till -9,8 Mkr (-10,3).

Real Holding genomför en gång om året externa fastighetsvärderingar, vilka ligger till grund för eventuella värdemässiga justeringar. Värdeförändringar medför även att temporär skatt om 22% baserat på förändringen bokförs. Styrelsen för Real Holding har emellertid låtit uppdatera samtliga värderingar under oktober månad då vissa fastigheter i koncernens kan vara aktuella för en försäljning.

Under tredje kvartalet 2018 har fastighetsvärdet justerats med -44,5 Mkr. Den enskilt största nedskrivningen avser Pottholmen i Karlskrona med 37 Mkr.

## Skatter

Bolaget har bokat upp latent bolagsskatt för det resultat som genererats i Real Fastigheter i Tranås AB. Real Fastigheter i Tranås AB förvärvades i februari 2018 varför koncernbidrag ej kan göras. Den latent skatten uppgår till 2,2 Mkr.

Den 14 juni 2018 beslutade riksdagen att anta den nya lagen om ränteavdragsbegränsningar för företag, som träder i kraft den 1 januari 2019. Lagen innebär minskade möjligheten till ränteavdrag, i korthet 30 procent av EBITDA. Vid beräkning av ränteavdraget ska eventuell avräkning mot förlustavdrag beaktas.

Vidare en stegvis sänkning av inkomstskatten från dagens 22 procent till 20,6 procent. Real Holding har per den 30 september 2018 valt att inte tillgångsföra skatteeffekten av de underskottsavdrag som uppstod under 2017. Real Holding har ackumulerade förlustavdrag som uppgår till ca 140 Mkr.

I dagsläget med historiskt låga räntor kommer den nya lagen få små effekter på betald skatt, men vid stigande räntor kommer det att få negativa effekter (förutsatt i övrigt oförändrat kassaflöde).

## Resultat

Periodens resultat uppgår till -27,7 Mkr (-79,2). Under det senaste kvartalet har Bolaget justerat fastighetsvärdena med -34,7 Mkr netto. Den enskilt största nedskrivningen svarar Pottholmen i Karlskrona för med en nettonedskrivning om 28,9 Mkr.

## Tillgångar

### Fastighetsbeståndet 30 september 2018

Koncernens samlade fastighetsbestånd har ett värde om 443,8 Mkr (259,3) vid utgången av 30 september 2018. En extern fastighetsvärdering av varje fastighet sker en gång per år i samband med årsbokslut, vartefter eventuell avvikelse från bokfört värde beaktas och bokförs. Styrelsen för Real Holding har emellertid låtit uppdatera flera värderingar eftersom vissa av koncernens fastigheter kan vara aktuella för försäljning.

Den stora utmaningen har visat sig vara Pottholmen där osäkerheten kring var kommunen väljer att placera den nya infartsleden till Karlskrona påverkar värderingen. Styrelsen för Real Holding har därför valt att skriva ned värdet av denna fastighet.

Fastighet	Juridisk ägare/ Dotterbolag	Fastighetstyp	Kommun	Uthyrbar yta, kvm	Kontrakterad hyra, kr	Driftnetto 2018 års hyror, kr	Ek. uthyrningsgr.	Marknads- värde, Mkr
Henja 10:4 & Verkstaden 2	Real Nissaholmen Fastigheter AB	Industri/ kontor/Lager	Gislaved	35 789	11 300 000	6 680 000	90%	76,5
Anderstorps- Törås 2:252	Real Nissaholmen Handelsbolag	Kontor	Gislaved	1 661	950 000	487 000	57%	10
Dyane 3:5, 5:100, 5:108 & 5:96	Real Fastigheter i Håbo AB	Industri/ kontor/Lager	Håbo	7 330	5 132 000	2 521 333	98%	47,3
Trekanten 30	Real Fastigheter i Landskrona AB	Bostäder	Landskrona	203	348 000	170 000	100%	3
Karlskrona 4:54 Lokstallarna	Real Fastigheter i Karlskrona AB	Kontor/butiker	Karlskrona	3 869	4 000 000	2 280 000	91%	41
Karlskrona 4:74 Pottholmen	Real Nya Bostäder i Karlskrona AB	Lager/ Byggrätter	Karlskrona	769	663 000	368 000	70%	23
Torsås 1:141	Real Fastigheter i Torsås AB	Produktion/lager	Torsås	13 878	3 924 000	1 544 000	55%	30
Kompaniet Tranås 4	Real Fastigheter i Tranås AB	Utbildning/lager /produktion	Tranås	34 480	20 780 000	17 818 000	100%	213
<b>Total per 20180930 (årsbasis)</b>			<b>Summa</b>	<b>97 979</b>	<b>47 097 000</b>	<b>31 868 333</b>	<b>89%</b>	<b>443,8</b>

Alla siffror beräknade på årsbasis

## Uppskjuten skattefordran

Uppskjuten skattefordran uppgår till ca 17,1 Mkr (17,0). Per 31 december 2016 uppgick de skattemässiga underskottsavdragen till 77,7 Mkr vilka värderats till 22% (gällande skattesats). Skattemässiga underskottsavdrag som uppstått under 2017 har ej värderats, och därmed ej bokförts, av försiktighetsskäl.

## Eget kapital och Skulder

Eget kapital uppgick per 30 september 2018 till 59,0 Mkr (40,1).

Antal registrerade aktier per 30 september 2018 uppgick till 236 116 509 stycken (15 966 502). Totalt finns 3 525 000 A-aktier, 232 488 233 B-aktier samt 103 276 preferensaktier. I genomsnitt uppgick antalet aktier till 191 055 099 (14 728 741) under perioden.

Tidigare har Bolaget skuldfört ej gjord utdelning på preferensaktier vilket påverkat eget kapital. Efter extern utredning redovisas inte längre ej gjord utdelning på preferensaktier som skuld då utdelningen de facto ej är beslutad.

Innan utdelning kan ske till övriga aktieägare ska först preferensaktieägare erhålla upplupen utdelning inklusive ränta i enlighet med villkoren för preferensaktierna. Vid periodens utgång uppgår upplupen utdelning på preferensaktierna till 5,7 Mkr och ränta på den upplupna utdelningen uppgår till 1,3 Mkr.

## Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder per 30 september 2018 uppgick till 376,4 Mkr (219,6).

Genomsnittsränta exklusive upplåningskostnader uppgår till 6,7% (7,9). Belåningsgraden jämfört med fastigheternas värde uppgår till 84,8% (84,7).

## Övrigt

### Organisationen

#### Förvaltningen

Den administrativa förvaltningen sköts av OP Administration AB i Falun. Teknisk förvaltning upphandlas av sakkunniga lokalt på varje ort. I den löpande förvaltningen samarbetar Real Holding med Forsheda hus AB. Real Holding har därmed personlig närvaro i varje ort som koncernen är verksamma med en nästintill daglig kontakt med hyresgästerna.

#### Moderbolaget

Bolagets huvudkontor finns i Stockholm och bemannas idag av tre personer; Lars-Olof Olsten, CFO, Joakim Einarson, Fastighets- och Transaktionsansvarig samt Anna Weiner Jiffer, tf VD.

### Närstående transaktioner

Inga betydande närstående transaktioner har skett under rapportperioden.

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Som fastighetsbolag med inriktning på kommersiella fastigheter är de väsentliga riskerna för Real Holding framförallt risker som betingas av det allmänna konjunkurläget samt av finansiella risker. De finansiella riskerna är ökade räntekostnader, refinansiering av befintliga lån och möjligheten till upptagande av nya lån. Det finns också en värderingsrisk där eventuella förändringar av avkastningskraven kan påverka fastighetsvärdet negativt.

Koncernen har endast lån i svensk valuta varför ingen valutarisk uppstår. Av de lån som är tagna är de flesta lån upptagna i fast ränta men det finns även banklån som löper med rörlig ränta. Lån med rörlig ränta uppgår till 36,5 Mkr vilket motsvarar 9,6% av den totala belåningen. Bolaget har inte säkrat den eventuella ränterisken då det allmänna ränteläget förutspås ligga kvar på låga nivåer.

Känslighetsanalysen för ränterisk visar koncernens känslighet vid en ökning om en (1) procentenhet av marknadsräntan på de lån med rörlig ränta som finns vid respektive tidpunkt. Räntekänsligheten

baseras på den effekt på resultat efter skatt som en förändring av marknadsräntan ger, både vad gäller ränteintäkter och kostnader.

Namn	2018-09-30 Effekt på resultat	2018-09-30 Effekt på eget kapital	2017-09-30 Effekt på resultat	2017-09-30 Effekt på eget kapital	2017-12-31 Effekt på resultat	2017-12-31 Effekt på eget kapital
Ränteintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Räntekostnader	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4

Refinansiering av befintliga lån pågår löpande.

De operativa riskerna bedöms som relativt begränsade och utgörs framförallt av försämrat kostnadsläge, skador på fastigheterna, risk för konkurs hos hyresgästerna samt det lilla bolagets stora personberoende.

Koncernen har en större hyresgäst, EFG Furniture Group AB, vilka står för hyresintäkter om ca 14 Mkr per år. Det motsvarar ca 30% av de totala hyresintäkterna. Intäkterna är fördelade på två olika verksamheter med olika geografisk placering. Båda verksamheterna har en lång historik och bedöms livskraftiga.

När bolag arbetar med utvecklingsfastigheter och -projekt finns det också en risk för förändringar och/eller förskjutningar av kommunens planhantering.

Bolaget påverkas inte i betydande omfattning av säsongvariationer eller cykliska variationer.

## Största ägare i Real Holding

Namn	A-aktier	B-aktier	Preferensaktier	Andel kapital	Andel röster
Bengt Linden, privat och bolag	1 120 000	26 719 755	0	11,79%	12,47%
Gremio Fastigheter AB	1 410 000	25 641 104	0	11,46%	12,42%
Abelco Investment Group AB	0	22 688 758	0	9,61%	9,29%
Kredrik Holding AB	0	20 775 573	0	8,80%	8,51%
Erik Hemberg Fastighets AB	0	7 200 000	-	3,05%	2,95%
Jool Invest AB	0	7 073 582	-	3,00%	2,90%
Nordnet Pensionsförsäkring	0	6 880 309	1 263	2,91%	2,82%
Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension	0	6 811 694	2 743	2,89%	2,79%
Klenoden i Anviken AB	0	6 713 333		2,84%	2,75%
Lars Jeppsson	0	6 710 080	16 296	2,85%	2,75%
Övriga 1000 aktieägare	995 000	95 273 545	82 974	40,81%	40,37%
<b>Summa</b>	<b>3 525 000</b>	<b>232 487 733</b>	<b>103 276</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Per den 30 september 2018. Källa Euroclear

## Redovisningsprinciper

Real Holding följer International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee (IFRIC) sådana de antagits av EU.

Kvartalsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 delårsrapportering samt Årsredovisningslagen. Real Holdings hyresintäkter består av främst av intäkter som omfattas av IAS 17 Leasing. IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder har trätt i kraft den 1 januari 2018 varför Real Holding anpassat sin redovisning därefter.

Koncernens serviceintäkter, dvs vidarefakturerad el, värme etc, särredovisas från övriga hyresintäkter. Motsvarande uppdelning har gjorts på historiska jämförandedetal i enlighet med IFRS 15 C3 a). IFRS 9 finansiella instrument har ersatt IAS 39 från den 1 januari 2018.

Standarden innebär nya principer för klassificering och värdering av vissa finansiella tillgångar och skulder. Standarden innebär även en ny modell för kreditförlustreserveringar. IFRS 9 bedöms inte ha någon betydande effekt på redovisningen.



IFRS 7 behandlar finansiell riskhantering. Bolaget har redovisat känslighetsanalys av de finansiella riskerna och dessa har inte någon betydande effekt för bolaget. Bolaget hänvisar även till den information om standard förändringar som lämnats i årsredovisningen för 2017.

I enlighet med IFRS 3 redovisar Bolaget förvärvsanalys i samband med nya förvärv.

Tidigare har bolaget skuldfört ej gjord utdelning på preferensaktier vilket påverkat eget kapital. Efter extern utredning redovisas inte längre ej gjord utdelning på preferensaktier som skuld då utdelningen de facto ej är beslutad.

Tidigare bokförd skuld samt ränta på skulden har korrigerats vilket påverkat eget kapital positivt.

I övrigt överensstämmer redovisningsprinciperna och beräkningsmetoderna med de som tillämpades i senaste årsredovisningen. Koncernen tillämpar Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR1, kompletterande redovisningsregler för koncerner. Moderbolaget tillämpar samma regler med undantag för det fall där ÅRL sätter begränsningar.

## Händelser under rapportperioden

### Ökat antal ägare

I samband med de två senaste kvartalsrapporterna har styrelsen för Real Holding i Sverige AB (publ) noterat att både intresset för bolaget samt antalet aktieägare ökat kraftigt. Detta tillsammans med en allt större handel i bolagets stamaktie har lett till att styrelsen fattat beslutet om att avsluta den tjänst för likviditetsgaranti som tidigare tillhandhållits av Erik Penser Bank per 1 juli 2018.

Antalet aktieägare uppgick i oktober till drygt 1 000 stycken, vilket betyder att Real Holding med råge uppfyller det krav på aktieägare och likviditet som ställs från NGM, Nordic Growth Market.

### Ökade hyresintäkter

I juli 2018 kunde styrelsen meddela att Real Holding och Socialförvaltningen i Gislaveds kommun kommit överens om att ingå ett nytt 10-årigt hyresavtal. Avtalet omfattar cirka 2 100 kvadratmeter och har ett totalt hyresvärde om 18 Mkr. Avtalet är en förlängning av nuvarande hyresavtal där smärre hyresgäst Anpassningar genomförs för att ge Socialförvaltningen bättre förutsättningar att bedriva sin verksamhet. Det nya avtalet träder i kraft från årsskiftet. Det nya avtalet innebär att beläggningsgraden ökar ytterligare i Real Holdings fastighet i Gislaved.

## Händelser efter rapportperioden

### Kallelse till extra bolagsstämma

Styrelsen i Real Holding i Sverige AB (publ) ("Real Holding" eller "Bolaget") kallade i oktober 2018 till extra bolagsstämma. Bolagsstämman hålls den 26 oktober 2018 och enligt styrelsens förslag beslutades om en nyemission av aktier av serie B riktad till preferensaktieägarna i Bolaget samt nedsättning av aktiekapitalet genom indragning av preferensaktier enligt de huvudsakliga villkor som beskrivs nedan.

Minsta teckningspost var 800 aktier av serie B i Bolaget. För varje sådan post erläggs en likvid av en preferensaktie av serie PREF 1 ("PREF 1"). Affären kommer att avräknas till ett pris av 230 kr per PREF 1 och de nya aktierna av serie B emitteras till 28,75 öre per aktie.

Det finns vid tillfället 103 276 stycken PREF 1 i Bolaget. Skulle samtliga preferensaktieägare acceptera erbjudandet kommer 82 620 800 nya aktier av serie B emitteras, motsvarande 25,9% av aktierna i Bolaget efter transaktionerna. Den riktade emissionen uppgår högst till 23 753 480 kronor varmed ökning av aktiekapitalet kommer att uppgå högst till 9 489 515,26 kronor.

### Refinansiering

Bolaget har utökat bottenlånet i Real Fastigheter i Tranås AB med 16 Mkr. Kapitalet har använts till att amortera ett annat lån vilket ger en besparing om 1,4 Mkr på årsbasis.

## Revision

Denna rapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

## Kalendarium

Bokslutskommuniké 2018

2019-02-20

## Signaturer

Denna information är sådan information som Real Holding i Sverige AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 14 november 2018.

**Real Holding AB (publ),**

*Stockholm den 14 november 2018,*

Anna Weiner Jiffer, VD

Lars-Olof Olsten, CFO

Jan Egenäs, styrelseledamot

Bengt Linden, Styrelseledamot

Bengt Engström, Styrelsens ordförande

## Finansiella rapporter

### Resultaträkning koncern

Mkr	Jul-Sep 2018	Jul-Sep 2017	Jan-Sep 2018	Jan-Sep 2017	Jan-Dec 2017
<b>Rörelsens intäkter</b>					
Hysesintäkter	11,7	5,9	29,9	27,3	34,5
Serviceintäkter	0,5	0,6	2,1	1,2	1,2
Förvaltnings- och övriga intäkter	1,0	2,5	1,1	7,9	10,7
<b>Summa intäkter</b>	<b>13,2</b>	<b>9,0</b>	<b>33,1</b>	<b>36,4</b>	<b>46,4</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Fastighetskostnader	-3,5	-1,7	-11,5	-12,8	-15,9
Personalkostnader	-0,4	-2,5	-1,1	-7,8	-9,8
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-0,1	0,0	-0,1	-0,1	-0,2
Övriga kostnader	-2,3	-2,9	-8,6	-14,3	-22,2
<b>Summa kostnader</b>	<b>-6,3</b>	<b>-7,1</b>	<b>-21,3</b>	<b>-35,0</b>	<b>-48,1</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>6,9</b>	<b>1,9</b>	<b>11,8</b>	<b>1,4</b>	<b>-1,7</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>					
Finansnetto	-10,3	-11,6	-28,9	-35,5	-50,4
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-3,4</b>	<b>-9,7</b>	<b>-17,1</b>	<b>-34,1</b>	<b>-52,1</b>
Orealiserade värdeförändringar fastigheter	-44,5	3,7	-9,8	-10,3	4,6
Resultat försälda/avskrivna fastigheter	0,0	2,9	0,0	-37,1	-51,1
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-47,9</b>	<b>-3,1</b>	<b>-26,9</b>	<b>-81,5</b>	<b>-98,6</b>
Uppskjuten samt temporär skatt	9,2	-0,8	1,5	2,3	-1,0
Årets skattekostnad	-2,2	0,0	-2,2	0,0	-0,1
<b>Resultat</b>	<b>-41,0</b>	<b>-3,9</b>	<b>-27,7</b>	<b>-79,2</b>	<b>-99,7</b>
<b>Varav hänförligt till</b>					
Moderbolagets aktieägare	-41,0	-3,9	-27,7	-79,2	-99,7
Minoritetsintressen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

## Balansräkning koncern

Mkr	2018-09-30	2017-09-30	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
Tecknat ännu ej registrerat aktiekapital	0,0	0,0	48,3
<b>Immateriella tillgångar</b>			
Övriga immateriella tillgångar	0,1	0,3	0,2
<b>Summa immateriella tillgångar</b>	<b>0,1</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>
<b>Materiella tillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	443,8	259,3	275,5
Inventarier, verktyg och installationer	0,4	1,2	0,3
Pågående nybyggnationer	0,0	0,0	1,3
<b>Summa materiella tillgångar</b>	<b>444,1</b>	<b>260,5</b>	<b>277,1</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Förskott för förvaltningsfastigheter	0,0	7,0	17,0
Uppskjuten skattefordran	17,1	17,1	17,1
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>17,1</b>	<b>24,1</b>	<b>34,1</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Övriga kortfristiga fordringar samt förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23,0	31,4	22,0
Kassa och bank	6,3	2,2	7,9
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>29,3</b>	<b>33,6</b>	<b>29,9</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>490,6</b>	<b>318,5</b>	<b>389,6</b>

## Balansräkning koncern

Eget kapital	59,0	40,1	63,7
<b>Summa eget kapital</b>	<b>59,0</b>	<b>40,1</b>	<b>63,7</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	10,4	5,1	11,9
<b>Summa avsättningar</b>	<b>10,4</b>	<b>5,1</b>	<b>11,9</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Lån från kreditinstitut	99,1	67,4	21,2
Obligationslån	0,0	65,0	0,0
Övriga räntebärande skulder	15,0	0,0	0,0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>114,1</b>	<b>132,4</b>	<b>21,2</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av lån från kreditinstitut	79,0	2,5	64,1
Leverantörsskulder	5,9	11,2	17,7
Räntebärande skulder	183,3	84,6	139,1
Övriga kortfristiga skulder	17,7	20,9	55,1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21,0	21,7	16,8
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>307,0</b>	<b>140,9</b>	<b>292,8</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>431,3</b>	<b>278,4</b>	<b>325,9</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>490,6</b>	<b>318,5</b>	<b>389,6</b>

## Kassaflöde koncern

Mkr	Juli-Sept 2018	Juli-Sept 2017	Jan-Sept 2018	Jan-Sept 2017	Jan-Dec 2017
Resultat efter finansiella poster	-3,4	-9,6	-17,1	-34,1	-52,1
Justering för ej kassaflödespåverkande poster	0,0	1,4	54,6	10,9	-1,1
Betald skatt	0,1	0,2	0,3	0,9	1,4
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-3,3</b>	<b>-8,0</b>	<b>37,8</b>	<b>-22,3</b>	<b>-51,8</b>
Förändring av kortfristiga fordringar	1,4	-10,3	-1,0	-13,2	-48,4
Förändring av kortfristiga skulder	2,0	-7,3	-21,7	-24,8	-24,9
Förändring av rörelsekapitalet	<b>3,4</b>	<b>-17,6</b>	<b>-22,7</b>	<b>-38,0</b>	<b>-73,3</b>
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten</b>	<b>0,2</b>	<b>-25,6</b>	<b>15,1</b>	<b>-60,3</b>	<b>-125,1</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	0,0	5,0	0,0	0,0	-50,8
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0,0	-18,9	-175,8	128,4	185,2
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0,0	0,0	17,0	-4,0	-14,0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0,0</b>	<b>-13,9</b>	<b>-158,8</b>	<b>124,4</b>	<b>120,4</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Nyemission	0,0	0,0	6,8	7,6	56,0
Amorterade lån	-37,8	0,0	-110,4	0,0	-139,7
Upptagna lån	36,0	40,2	245,8	-72,5	93,4
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1,8</b>	<b>40,2</b>	<b>142,2</b>	<b>-64,9</b>	<b>9,7</b>
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>-1,6</b>	<b>0,7</b>	<b>-1,6</b>	<b>-0,8</b>	<b>5,0</b>
Ingående kassa	<b>7,9</b>	<b>1,5</b>	<b>7,9</b>	<b>3,0</b>	<b>2,9</b>
Utgående kassa	<b>6,3</b>	<b>2,2</b>	<b>6,3</b>	<b>2,2</b>	<b>7,9</b>

## Förändring Eget Kapital Koncern

EGET KAPITAL (Mkr)	Aktiekapital	Pågående nyemission	Balanserat resultat	Årets resultat	Minoritetens andel	Totalt
<b>IB 2018-01-01</b>	<b>31,9</b>	<b>48,3</b>	<b>130,6</b>	<b>-147,1</b>	<b>0,0</b>	<b>63,7</b>
Periodens vinstdisposition	0,0	0,0	-147,1	147,1	0,0	<b>0,0</b>
Nedsättning av aktiekapital	-30,1	0,0	30,1	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Inlösen PREF1	0,0	0,0	-55,1	0,0	0,0	<b>-55,1</b>
Nyemission	25,4	-48,3	84,9	0,0	0,0	<b>62,0</b>
Skuldförd utdelning PREF1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Återföring skuld på inlösta PREF1	0,0	0,0	11,3	0,0	0,0	<b>11,3</b>
Återf tidigare skuldförd utdel PREF1	0,0	0,0	4,8	0,0	0,0	<b>4,8</b>
Periodens resultat	0,0	0,0	0,0	-27,7	0,0	<b>-27,7</b>
<b>UB 2018-09-30</b>	<b>27,2</b>	<b>0,0</b>	<b>59,5</b>	<b>-27,7</b>	<b>0,0</b>	<b>59,0</b>
<b>IB 2018-07-01</b>	<b>27,2</b>	<b>0,0</b>	<b>59,5</b>	<b>13,3</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>
Periodens vinstdisposition	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Nedsättning av aktiekapital	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Inlösen PREF1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Nyemission	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Skuldförd utdelning PREF1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Återföring skuld på inlösta PREF1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Återf tidigare skuldförd utdel PREF1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Periodens resultat	0,0	0,0	0,0	-41,0	0,0	<b>-41,0</b>
<b>UB 2018-09-30</b>	<b>27,2</b>	<b>0,0</b>	<b>59,5</b>	<b>-27,7</b>	<b>0,0</b>	<b>59,0</b>

<b>EGET KAPITAL (Mkr)</b>	<b>Aktiekapital</b>	<b>Pågående nyemission</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Minoritetens andel</b>	<b>Totalt</b>
<b>IB 2017-01-01</b>	<b>27,9</b>	<b>0,0</b>	<b>104,4</b>	<b>-14,8</b>	<b>0,0</b>	<b>117,5</b>
Periodens vinstdisposition	0,0	0,0	-14,8	14,8	0,0	<b>0,0</b>
Nyemission	4,1	0,0	3,5	0,0	0,0	<b>7,6</b>
Skuldförd utdelning PREF1	0,0	0,0	-5,8	0,0	0,0	<b>-5,8</b>
Periodens resultat	0,0	0,0	0,0	-79,2	0,0	<b>-79,2</b>
<b>UB 2017-09-30</b>	<b>32,0</b>	<b>0,0</b>	<b>87,3</b>	<b>-79,2</b>	<b>0,0</b>	<b>40,1</b>

<b>EGET KAPITAL (Mkr)</b>	<b>Aktiekapital</b>	<b>Pågående nyemission</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Minoritetens andel</b>	<b>Totalt</b>
<b>IB 2017-07-01</b>	<b>32,0</b>	<b>0,0</b>	<b>90,2</b>	<b>-75,4</b>	<b>0,0</b>	<b>46,8</b>
Periodens vinstdisposition	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Nyemission	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Skuldförd utdelning PREF1	0,0	0,0	-2,9	0,0	0,0	<b>-2,9</b>
Periodens resultat	0,0	0,0	0,0	-3,9	0,0	<b>-3,9</b>
<b>UB 2017-09-30</b>	<b>32,0</b>	<b>0,0</b>	<b>87,3</b>	<b>-79,2</b>	<b>0,0</b>	<b>40,1</b>



## Resultaträkning Moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jul-Sep 2018	Jul-Sep 2017	Jan-Sep 2018	Jan-Sep 2017	Jan-Dec 2017
Intäkter	1,4	0,4	2,4	0,7	2,2
Kostnader	-2,0	-2,6	-6,7	-10,9	-17,1
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-0,6</b>	<b>-2,2</b>	<b>-4,3</b>	<b>-10,2</b>	<b>-14,9</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	0,0	2,9	0,0	-42,0	-56,1
Finansiella intäkter	0,0	14,1	0,0		0,0
Finansiella kostnader	-6,8	-24,7	-20,1	-24,7	-38,6
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-7,4</b>	<b>-9,9</b>	<b>-24,4</b>	<b>-76,9</b>	<b>-109,6</b>
Bokslutsdispositioner	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8
Skatt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Periodens Resultat</b>	<b>-7,4</b>	<b>-9,9</b>	<b>-24,4</b>	<b>-76,9</b>	<b>-105,8</b>

## Balansräkning Moderbolaget i sammandrag

Mkr	2018-09-30	2017-09-30	2017-12-31
Immateriella tillgångar	0,2	0,3	0,2
Andelar i koncernföretag	142,4	119,8	119,4
Övriga finansiella tillgångar	17,0	24,0	34,0
Fordringar hos koncernföretag	51,7	42,9	31,9
Övriga tillgångar	1,5	15,5	51,9
Kassa och bank	0,1	0,6	4,9
<b>Summa Tillgångar</b>	<b>212,9</b>	<b>203,1</b>	<b>242,3</b>
Eget Kapital	30,4	19,8	32,5
Skulder till koncernföretag	37,2	30,7	0,0
Räntebärande skulder	138,6	76,5	139,0
Övriga skulder	6,7	76,1	70,8
<b>Summa Eget Kapital och Skulder</b>	<b>212,9</b>	<b>203,1</b>	<b>242,3</b>

## Nyckeltal och definitioner

### Nyckeltal

Bolaget presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras enligt IFRS. Bolaget anser att dessa mått ger en värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning då de möjliggör utvärdering av bolagets presentation. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med mått som används av andra företag. Dessa finansiella mått ska därför inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS. I nedanstående tabeller presenteras avstämningar av vissa finansiella mått som inte är definierade enligt IFRS.

	Jul-Sep 2018	Jul-Sep 2017	Jan-Sep 2018	Jan-Sep 2017	Jan-dec 2017
<b>Aktierelaterade nyckeltal</b>					
Aktiekurs vid periodens utgång, kr	0,23	0,75	0,23	0,75	0,33
Antal aktier vid periodens utgång	236 116 509	15 966 502	236 116 509	15 966 502	15 966 502
Genomsnittligt antal aktier under perioden	236 116 509	15 966 502	191 055 099	14 728 741	15 038 181
Börsvärde vid periodens utgång, Mkr	54,3	12,0	54,3	12,0	5,3
Resultat per aktie, kr	-0,17	-0,24	-0,12	-4,96	-6,24
Resultat per genomsnittligt antal aktier, kr	-0,17	-0,24	-0,14	-5,38	-6,63
Eget kapital per aktie, kr	0,25	2,51	0,25	2,51	0,29
Eget kapital per genomsnittligt antal aktier, kr	0,25	2,51	0,31	2,72	0,29
<b>Fastighetsrelaterade nyckeltal</b>					
Hysesvärde helår, kr/kvm	541	487	541	487	487
Hysesintäkter helår, kr/kvm	481	409	481	409	409
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	89%	87%	89%	87%	87%
Marknadsvärde fastigheter, Mkr	443,8	259,3	443,8	259,3	275,5
Uthyrningsbar yta, kvm	97 979	61 572	97 979	61 572	61 572
Direktavkastning på årsbasis, exkl byggrätter, %	6,5%	4,6%	6,5%	4,6%	4,6%
Antal förvaltningsfastigheter	12	11	12	11	11
<b>Finansiella nyckeltal</b>					
Intäkter, Mkr	13,2	9,0	33,1	36,4	46,4
Driftnetto, Mkr	9,6	4,8	20,5	15,7	19,8
Balansomslutning	490,6	318,5	490,6	318,5	389,6
Räntebärande skulder	376,4	219,5	376,4	219,5	224,4
Soliditet, %	12,0%	12,6%	12,0%	12,6%	16,4%
Räntetäckningsgrad, ggr	0,7	0,2	0,4	0,0	neg
Skuldsättningsgrad, ggr	6,4	5,5	6,4	5,5	3,5
Belåningsgrad vid periodens utgång, %	76,7%	68,9%	76,7%	68,9%	57,6%
Belåningsgrad på fastighetsnivå vid periodens utgång, %	84,8%	84,7%	84,8%	84,7%	81,4%

## Definitioner

### Aktierelaterade nyckeltal

Aktiekurs vid periodens utgång, kr	B-aktiens slutkurs sista handelsdagen i perioden
Antal aktier vid periodens utgång	Antal utestående aktier vid periodens utgång
Genomsnittligt antal aktier under perioden	Antal utestående aktier vid periodens utgång, justerat med antal aktier som emitterats under perioden viktat med antal dagar som aktierna varit utestående i förhållande till totalt antal dagar under perioden
Börsvärde vid periodens utgång, Mkr	Aktiens slutkurs sista handelsdagen i perioden multiplicerat med antal aktier
Resultat per aktie, kr	Resultatet dividerat med antal utestående aktier vid periodens utgång
Resultat per genomsnittligt antal aktier, kr	Resultatet dividerat med genomsnittligt antal aktier under perioden
Eget kapital per aktie, kr	Eget kapital dividerat med antal utestående aktier vid periodens utgång
Eget kapital per genomsnittligt antal aktier, kr	Eget kapital dividerat med genomsnittligt antal aktier under perioden

### Fastighetsrelaterade nyckeltal

Hyresvärde helår, kr/kvm	Helårsjusterade kontrakterade hyror samt bedömd marknadshyra för vakanta lokaler
Hyresintäkter helår, kr/kvm	Helårsjusterade kontrakterade hyror, vakanser ej medräknat
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Kontrakterade hyror dividerat med hyresvärdet
Marknadsvärde fastigheter, Mkr	Marknadsvärdet för tillträdade fastigheter baserat på externa värderingsrapporter från ackrediterade värderingsinstitut. Marknadsvärdet för den tomtmark som innehåller kommande byggrätter inkluderas i posten.
Uthyrningsbar yta, kvm	Summering av samtliga uthyrningsbara ytor i tillträtt bestånd
Direktavkastning på årsbasis, exkl byggrätter, %	Driftnetto dividerat med fastighetsvärdet
Antal förvaltningsfastigheter	Antal tillträdade fastigheter

### Finansiella nyckeltal

Intäkter, Mkr	Totala intäkter
Driftnetto, Mkr	Hyresintäkter minus fastighetskostnader
Balansomslutning	Totala tillgångar
Räntebärande skulder	Skulder belöpande med ränta
Soliditet, %	Eget kapital dividerat med balansomslutningen
Belåningsgrad vid periodens utgång, %	Räntebärande skulder med säkerhet i fastigheter i förhållande till fastigheternas verkliga värde
Belåningsgrad på fastighetsnivå vid periodens utgång, %	Räntebärande skulder i förhållande till fastigheternas verkliga värde
Räntetäckningsgrad	Rörelseresultat efter avskrivningar plus finansiella intäkter dividerat med finansiella kostnader (ggr)
Skuldsättningsgrad	Skulder inklusive uppskjuten skatteskuld och avsättningar dividerat med justerat eget kapital (ggr)

## Kontaktuppgifter

### **Bolaget**

Real Holding i Sverige AB (publ)  
Box 5008; 102 41 Stockholm  
Tel: +46 775 33 33 33  
E-post: [info@realholding.se](mailto:info@realholding.se); Hemsida: [www.realholding.se](http://www.realholding.se)

### **Kontoförande institut**

Euroclear Sweden AB  
Box 7822; 103 97 Stockholm  
Tel: +46 8 402 90 00

### **Legal Rådgivare**

Advokatfirman Wåhlin AB  
Engelbrektsgatan 7; 114 32 Stockholm  
Tel: +46 10 12 90 000  
E-post: [info@wahlinlaw.se](mailto:info@wahlinlaw.se); Hemsida: [www.wahlinlaw.se](http://www.wahlinlaw.se)

### **Revisor**

Johan Kaijser  
Allians Revision & Redovisning AB  
Box 38202  
100 64 Stockholm  
Tel: +46 8 509 064 00  
E-post: [johan.kaijser@re-allians.se](mailto:johan.kaijser@re-allians.se) Hemsida: [www.re-allians.se](http://www.re-allians.se)