

REAL HOLDING

Delårsrapport Jan-juni 2018



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

REAL HOLDING I SVERIGE AB (PUBL)

DELÅRSRAPPORT JANUARI – JUNI 2018

Denna rapport avser koncernens verksamhet under perioden 1 januari 2018 till och med den 30 juni 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 är upptagen till handel på NGM Nordic MTF under kortnamnet REAL MTF.

INNEHÅLL

Ett viktigt halvår för Real Holding	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.....	15
Revisorns rapport över översiktlig granskning av delårsrapport	17
Kontaktuppgifter	18

Ett viktigt halvår för Real Holding

Detta halvår är det bästa i Real Holdings historia hittills. Bolaget gör för första gången ett positivt rörelseresultat. Både driftnetto och marginaler ökar.

Halvåret i korthet

Halvåret i siffror	Januari-juni 2018	Januari -juni 2017
Nettoomsättning (Mkr)	20,0	27,4
Hyses- och serviceintäkter för perioden (Mkr)	19,8	22,0
Driftnettot (Mkr)	11,8	10,9
Rörelseresultat (Mkr)	4,9	-0,6
Resultat efter skatt (Mkr)	13,3	-75,4
Resultat per aktie (kr)	0,06	-4,72
Eget kapital per 30 juni (Mkr)	100,0	46,8
Eget kapital per aktie den 30 juni (kr)	0,42	2,93
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 juni (Mkr)	487,5	238,2

Viktiga händelser under och efter halvåret

- Tillträde av fastigheten Kompaniet 4 i Tranås kommun. Förvärvet gjordes i bolagsform och baseras på ett underliggande fastighetsvärde om 175,8 MSEK.
- Bolagsverket har den 17 april 2018 slutregistrerat den företrädesemission som Real Holding i Sverige AB (publ) genomförde omkring årsskiftet. Totalt emitterades 110 119 088 nya B-aktier och 55 059 544 teckningsoptioner. Efter registreringen finns totalt 3 525 000 A-aktier, 232 488 233 B-aktier samt 103 276 preferensaktier.
- Ingångna nya hyresavtal om totalt cirka 1 700 kvadratmeter i Gislaved.
- I juli 2018 tecknade Real Holding ett tioårigt hyresavtal med Socialförvaltningen i Gislaved om ett totalt hyresvärde på 18 Mkr.

Kvartalet i korthet

Kvartalet i siffror	April-juni 2018	April-juni 2017
Nettoomsättning (Mkr)	11,7	11,2
Hyses- och serviceintäkter för perioden (Mkr)	11,6	8,2
Driftnettot (Mkr)	6,9	3,8
Rörelseresultat (Mkr)	2,1	1,1
Resultat efter skatt (Mkr)	-9,7	-76,8
Resultat per aktie (kr)	-0,04	-4,81
Eget kapital per 30 juni (Mkr)	100,0	46,8
Eget kapital per aktie den 30 juni (kr)	0,42	2,93
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 juni (Mkr)	487,5	238,2

VD-kommentar

Detta halvår är det bästa i Real Holdings historia hittills. Bolaget gör för första gången ett positivt rörelseresultat. Både driftnetto och marginaler ökar. Vår värdeutvecklingsstrategi med ett tydligt fokus på kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter i tillväxtorter med diversifierat näringsliv börjar ge resultat.

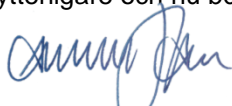
Sedan årsskiftet har vi jobbat hårt och konsekvent med att förbättra förvaltningsresultatet i fastigheterna. Driftsnettot har stärkts, i både kronor och procent. Överskottsgraden har förbättrats från knappa 50% till drygt 60%.

Vår utmaning är att också stärka finansnettot ytterligare. Successivt går vi åt rätt håll och bolaget fortsätter arbetet med att sänka både belåningsgraden och snitträntan. Belåningsgraden jämfört med fastigheternas värde har sänkts från 81% till 78% och den för oss viktiga snitträntan har sänkts från 7,9% till 6,7%, en betydande förbättring. Vi har en fortsatt god dialog med våra investerare och långgivare som nu ser att vi successivt stärker det egna kapitalet och amorterar på våra lån och vi räknar med ytterligare sänkningar av vår snittränta under hösten vilket naturligtvis påverkar vårt finansnetto positivt. En sparad krona är en tjänad krona.

Sverige går fortsatt bra och den allmänna konjunkturen visar på en stark efterfrågan på industriella lokaler, för såväl logistik och lager som tillverkning och administration. I stort sett samtliga sektorer i näringslivet har fortsatt rapportera om en mycket stark sysselsättningsutveckling, vilket har en fortsatt positiv effekt på lokalefterfrågan. Delar av handeln, främst inom sällanköpsvaror och traditionella butiker, upplever dock en negativ utveckling.

Ekonomi i de regioner vi verkar går fortsatt starkt och den starka sysselsättningsgraden märks i hos våra befintliga hyresgäster såväl som på efterfrågan kring de vakanta lokaler vi har i några av våra fastigheter. I vår strävan att optimera förvaltningen samt öka fokus på våra nuvarande och blivande hyresgäster har vi bytt ut stora delar av förvaltningen. I vår nya partner har vi en betydlig starkare lokal förankring än tidigare. Vi har påbörjat det omfattande arbetet med att skapa synergier och optimera kostnader såväl som att proaktivt arbeta med de förädlingsmöjligheter som finns i så gott som samtliga fastigheter.

Det finns fortfarande resultatförbättringar att göra i vårt fastighetsbestånd. Genom att realisera dessa och fortsätta stärka finansnettot genom refinansiering av låneportföljen till bättre villkor kan vi också börja bygga och utveckla bolaget långsiktigt. Vi kommer fortsätta att utveckla nuvarande portfölj ytterligare och nu börja vår tillväxtresa mot ett väsentligt ökat fastighetsvärde.



Anna Weiner Jiffer, tf VD Real Holding AB

Marknadskommentar

Real Holdings fastighetsbestånd, med kommersiella fastigheter i tillväxtorter, har en 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 allt 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 kommersiella fastighetsmarknaden var fortsatt god under andra kvartalet 2018 med en fortsatt stark hyresutveckling drivet av låga vakansgrader samt att ett förhållandevis lågt utbud av nyproduktion. Därutöver har det varit fortsatt god tillgång till finansiering till låga räntor. Den 3 juli 2018 publicerade den svenska Riksbanken sitt senast räntebesked som innebar att räntan lämnades oförändrad på -0,5 procent. Samtidigt lämnas räntebanan intakt. Inflationen ligger nu nära målet om två procent, bland annat som en följd av ökade energipriser och en svag utveckling för den svenska kronan. Den underliggande inflation, som ger en indikation om vart inflationen är på väg på sikt, tyder alltså på att inflationstrycket är måttligt. Newsec gör emellertid bedömningen att de historiskt mycket låga räntorna kan komma att börja att höjas under nästa år.

Största hotet utgörs av konjunkturen. Konjunkturinstitutets rapport, Konjunkturläget i juni 2018 visar hur konjunkturen stärks i de flesta länder vilket medför att investeringarna spås öka både under innevarande år och nästa år. Ökade investeringar gynnar tillväxten. Detta i kombination med en låg arbetslöshet som spås falla talar positivt för framtiden. Den svenska konjunkturen skiljer sig emellertid något från den globala. I Sverige är konjunkturen fortsatt stark. Sysselsättningsutvecklingen har varit stark de senaste åren och den starka tillväxten fortsätter även i år. Många marknadsbedömare tror emellertid att tillväxten kulminerar i år. Minskade bostadsinvesteringar under 2019, vilka tidigare bidragit starkt till konjunkturen, dämpas. De minskade bostadsinvesteringarna är en direkt följd av ökade amorteringskrav och generellt hårdare krav från bankerna. Detta gör att tillväxten på bostadsmarknaden riskerar att mattas av.

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 halvåret till 19,8 Mkr (22,0) varav serviceintäkterna svarade för 1,6 Mkr (2,2). 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 Hägglundsfastigheterna i Örnsköldsvik vilka återtog av panthavaren under andra kvartalet 2017.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick till 8,0 Mkr (11,1). De minskade fastighetskostnaderna jämfört med föregående år förklaras dels av en effektivare förvaltning och dels av att Hägglundsfastigheterna avyttrades under 2017.

Driftnetto

Driftnetto uppgick till 11,8 Mkr (10,9). Det motsvarar en överskottsgrad om 60,0% (49,5 %). Den förbättrade överskottsgraden beror främst på ökade hyresintäkter, effektivare förvaltning och lägre kostnader.

Finansiella intäkter och kostnader

Räntekostnaderna uppgick till 11,8 Mkr (16,8) och upplåningskostnaderna till 7,3 Mkr (7,1). Mindre ränteintäkter uppgick till 0,5 Mkr (0,0). Finansnettot uppgick således till -18,6 Mkr (-23,9). 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. Återföringen uppgår till 1,0 Mkr. 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 ca 5 Mkr. Resultat efter finansnettot uppgick till -13,7 Mkr (-24,5).

Orealiserade värdeförändringar fastigheter

Värdet på Real Holdings fastigheter fortsätter att öka. Under det första halvåret 2018 uppgick värdeförändringarna på dessa till 34,7 Mkr (-14,0). Det är främst fastigheten Kompaniet 4 i Tranås som står för värdeökningen. 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. Även ökad uthyrning har bidragit till det ökande fastighetsvärdet.

Resultat

Periodens resultat uppgår till 13,3 Mkr (-75,4). Det förbättrade resultatet beror främst av realiserade värdeförändringar, lägre räntekostnader och ett förbättrat förvaltningsresultat. Koncernen har stora skattemässiga underskottsavdrag varför reservation för skatt på periodens resultat ej görs.

Skatter

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 juni 2018 valt att inte tillgångs föra skatteeffekten av de underskottsavdrag som uppstod under 2017. Real Holding har ackumulerade förlustavdrag som överstiger 100 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).

Tillgångar

Fastighetsbeståndet 30 juni 2018

Koncernens samlade fastighetsbestånd har ett värde om 487,5 Mkr (238,5) vid utgången av 30 juni 2018. Extern fastighetsvärdering av varje fastighet sker en gång per år i samband med årsbokslut, vartefter eventuell avvikelse från bokfört värde beaktas och bokförs.

Fastighet	Juridisk ägare/Dotterbolag	Fastighetstyp	Kommun	Uthyrbar yta, kvm	Kontrakterad hyra, kr	Driftnetto 2018 års hyror, kr	Ek. uthyrningsgr.	Marknadsvärde, Mkr
Henja 10:4 & Verkstaden 2	Real Nissaholmen Fastigheter AB	Industri/kontor/Lager	Gislaved	35 751	10 973 422	6 346 000	95%	80
Anderstorp-Törås 2:252	Real Nissaholmen Handelsbolag	Kontor	Gislaved	1 661	1 051 913	499 000	53%	11,7
Dyarne 3:5, 5:100, 5:108 & 5:96	Real Fastigheter i Håbo AB	Industri/kontor/Lager	Håbo	7 330	4 930 546	2 844 000	99%	46,8
Trekanten 30	Real Fastigheter i Landskrona AB	Bostäder	Landskrona	203	348 592	210 000	100%	5
Karlskrona 4:54 Lokstallarna	Real Fastigheter i Karlskrona AB	Kontor/butiker	Karlskrona	3 829	3 644 240	2 482 000	95%	38
Karlskrona 4:74 Pottholmen	Real Nya Bostäder i Karlskrona AB	Lager/Byggrätter	Karlskrona	769	3 644 240	330 000	90%	60
Torsås 1:144	Real Fastigheter i Torsås AB	Produktion/lager	Torsås	13 878	3 812 060	2 270 000	70%	34
Kompaniet Tranås 4	Real Fastigheter i Tranås AB	Utbildning/lager /produktion	Tranås	34 480	19 876 066	16 547 000	98%	212
Total per 20180630 (årsbasis)			Summa	97 941	45 269 853	30 550 000	89%	487,5

Alla siffror beräknade på årsbasis

Förvärvsanalys Real Fastigheter i Tranås AB

Anskaffningsvärde	72,0
Eget kapital	1,1
Fastighetsvärde	175,8
Bokfört fastighetsvärde	-104,9
Förvärvsvärde	72,0

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, cirka 50 Mkr, har ej värderats, och därmed ej bokförts, av försiktighetsskäl.

Eget kapital och Skulder

Eget kapital uppgick per 30 juni 2018 till 100,0 Mkr (46,8). Den sista delen av företrädesemissionen som inleddes under det sista kvartalet 2017 har slutregistrerats under det andra kvartalet. Totalt blev 86% av företrädesemissionen tecknad.

Antal registrerade aktier per 30 juni 2018 uppgick till 236 116 509 stycken (15 966 502). I genomsnitt fanns halvårets genomsnittliga antal aktier uppgick till 168 932 192 (14 268 354). Efter den slutliga registreringen i andra kvartalet i år finns totalt 3 525 000 A-aktier, 232 488 233 B-aktier, 103 276 preferensaktier samt 55 059 544 teckningsoptioner. I genomsnitt uppgick antalet aktier till 233 547 620 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. Tidigare bokförd skuld, 4,8 Mkr, samt ränta på skulden, 1,0 Mkr, har korrigerats vilket påverkat eget kapital positivt.

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 5,2 Mkr och ränta på den upplupna utdelningen uppgår till 1,1 Mkr.

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder per 30 juni uppgick till 381,4 Mkr (198,9). Genomsnittsränta exklusive upplåningskostnader uppgår till 6,7 % (7,9). Belåningsgraden jämfört med fastigheternas värde uppgår till 78,2% (81,0).

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, VD. I ledningsgruppen ingår också Michael Derk som ansvarar för Forsheda hus och fastighetsförvaltningen av Real Holdings fastigheter.

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 konjunkturläget 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	2018-06-30 Effekt på resultat	2018-06-30 Effekt på eget kapital	2017-06-30 Effekt på resultat	2017-06-30 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	0,2	0,2	0,2	0,2	0,4	0,4

Refinansiering av befintliga lån pågår löpande. En stor andel av lånen förfaller under det närmsta året och är en risk för Bolaget då det är svårt att med säkerhet garantera villkoren för framtida finansiering.

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 35% 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.

Största ägare i Real Holding

Namn	A-aktier	B-aktier	Preferens- aktier	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%
TBS Group AB (Abelco Investment Group AB)	0	26 009 960	0	11,02%	10,65%
Kredrik Holding AB	0	19 700 445	0	8,34%	8,06%
Property Dynamics	0	8 822 000	0	3,74%	3,61%
Erik Hemberg Fastighets AB	0	7 200 000	0	3,05%	2,95%
Jool Invest AB	0	7 073 582	0	3,00%	2,90%
Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension	0	6 120 311	2 816	2,59%	2,51%
Jonny Svensson	0	3 877 844	0	1,64%	1,59%
Richard Näsström	0	3 286 961	0	1,39%	1,35%
Övriga 800 aktieägare	995 000	98 035 271	100 460	41,98%	41,51%
Summa	3 525 000	232 488 233	103 276	100,00%	100,00%

Per den 30 juni 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 jämförandetal. 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

Ökade hyresintäkter

I slutet av maj 2018 kunde styrelsen meddela att de initiativ som Real Holding tagit tillsammans med den nya förvaltaren Forsheda Hus på kort tid genererat nya hyresavtal om totalt cirka 1 700 kvadratmeter. Arbetet har fokuserats på att rikta sig mot mindre företag, vilket genererat ett tiotal nya hyresgäster. Det årliga hyresvärdet av dessa avtal uppgår till närmare ca 0,6 Mkr.

Registrering av företrädesemission och inlösenerbjudande av preferensaktier

Bolagsverket slutregistrerade den 17 april 2018 den företrädesemission som Bolaget genomförde omkring årsskiftet. Verket registrerade också inlösen av 281 409 preferensaktier. Erbjudandet av inlösen accepterades till 72%.

Totalt emitterades 110 119 088 nya B-aktier och 55 059 544 teckningsoptioner. Efter registreringen finns totalt 3 525 000 A-aktier, 232 488 233 B-aktier samt 103 276 preferensaktier.

I samband med att emissionen slutregistrerades meddelades att Gremio Fastigheter AB ökade sitt ägande ytterligare. Gremio Fastigheter AB började investera i Real Holding under 2017 och har i företrädesemissionen utökat sitt ägande med ytterligare 13 600 000 aktier till en kurs om 0,50 SEK. Med ett innehav om totalt 1 410 000 aktier av serie A samt 25 641 104 aktier av serie B är Gremio Fastigheter per rapportdagen den näst största ägaren i Real Holding i Sverige AB (publ).

Real Holding i Sverige AB (publ) höll under tisdagen den 8 maj 2018 årsstämma för verksamhetsåret 2017 varvid följande huvudsakliga beslut fattades.

Årsstämman

Real Holding höll sin ordinarie årsstämma 8 maj 2018.

Årsstämman fastställde de i årsredovisningen intagna balans- och resultaträkningarna.

Årsstämman beslutade att Bolagets resultat för 2017 ska överföras i ny räkning.

Årsstämman beviljade styrelseledamöterna och verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen av bolagets angelägenheter för räkenskapsåret 2017.

Årsstämman beslutade att styrelsen ska bestå av fem ordinarie styrelseledamöter utan suppleanter.

Årsstämman omvalde styrelseledamöterna Bengt Engström, Bengt Linden, Anna Weiner Jiffer och Lars-Olof Olsten samt valde Jan Egenäs till ny styrelseledamot för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Bengt Engström omvaldes till styrelsens ordförande. Årsstämman beslutade vidare om omval av revisorn Johan Kaijser för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Årsstämmande beslutade att bemyndiga styrelsen att, intill nästa årsstämma och inom ramen för bolagsordningens gränser, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om emission av (i) stamaktier av serie B, (ii) konvertibler som berättigar till konvertering till stamaktier av serie B, och/eller (iii) teckningsoptioner som berättigar till teckning av stamaktier av serie B. Emissionerna ska kunna ske mot kontant betalning, genom apport eller genom kvittning, eller i övrigt förenas med villkor.

Händelser efter 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 vid halvårsskiftet till drygt 800 stycken, vilket betyder att Real Holding med råge uppfyller det krav på aktieägare 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 hyresgästanpassningar 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.

Revision

Denna rapport har granskats översiktligt av bolagets revisor.

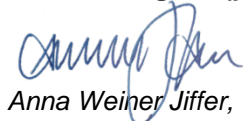
Kalendarium

Real Holding lämnar återkommande ekonomisk information enligt följande plan:

Inlösenperiod II för teckningsoption serie 1	2018-09-04 – 2018-09-25
Rapport för tredje kvartalet 2018	2018-11-14
Bokslutskommuniké 2018	2019-02-20

Stockholm den 24 augusti 2018,

Real Holding AB (publ)



Anna Weiner Jiffer, VD och Lars-Olof Olsten, CFO



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 24 augusti 2018.

Finansiella rapporter

Resultaträkning koncern

MSEK	Apr-Jun 2018	Apr-Jun 2017	Jan-Jun 2018	Jan-Jun 2017	Jan-Dec 2017
Rörelsens intäkter					
Hysesintäkter	10,4	10,6	18,2	19,8	34,5
Serviceintäkter	1,2	-2,4	1,6	2,2	1,2
Förvaltnings- och övriga intäkter	0,0	3,0	0,1	5,4	10,7
Summa intäkter	11,7	11,2	20,0	27,4	46,4
Rörelsens kostnader					
Fastighetskostnader	-4,7	-7,1	-8,0	-11,1	-15,9
Personalkostnader	-0,5	-2,6	-0,7	-5,3	-9,8
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	0,0	-0,1	0,0	-0,1	-0,2
Övriga- och kostnader av engångskaraktär	-4,3	-3,7	-6,3	-11,5	-22,2
Summa kostnader	-9,6	-13,5	-15,1	-28,0	-48,1
Rörelseresultat	2,1	-2,8	4,9	-0,6	-1,7
Finansiella intäkter och kostnader					
Finansnetto	-11,8	-13,3	-18,6	-23,9	-50,4
Resultat efter finansiella poster	-9,7	-16,1	-13,7	-24,5	-52,1
Orealiserade värdeförändringar fastigheter	0,0	-24,2	34,7	-14,0	4,6
Resultat försålda/avskrivna fastigheter	0,0	-40,0	0,0	-40,0	-51,1
Resultat före skatt	-9,7	-80,3	21,0	-78,5	-98,6
Uppskjuten samt temporär skatt	0,0	3,5	-7,7	3,1	-1,0
Årets skattekostnad	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1
Resultat	-9,7	-76,8	13,3	-75,4	-99,7
Varav hänförligt till					
Moderbolagets aktieägare	-9,7	-76,8	13,3	-75,4	-99,7
Minoritetsintressen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Balansräkning koncern

MSEK	2018-06-30	2017-06-30	2017-12-31
Tillgångar			
Tecknat ännu ej registrerat aktiekapital	0,0	0,0	48,3
Immateriella tillgångar			
Övriga immateriella tillgångar	0,2	0,3	0,2
Summa immateriella tillgångar	0,2	0,3	0,2
Materiella tillgångar			
Förvaltningsfastigheter	487,5	238,2	275,5
Inventarier, verktyg och installationer	0,4	1,2	0,3
Pågående nybyggnationer	0,0	0,0	1,3
Summa materiella tillgångar	487,9	239,4	277,1
Finansiella anläggningstillgångar			
Förskott för förvaltningsfastigheter	0,0	7,0	17,0
Uppskjuten skattefordran	17,1	17,0	17,1
Summa finansiella anläggningstillgångar	17,1	24,0	34,1
Omsättningstillgångar			
Övriga kortfristiga fordringar samt förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24,4	21,1	22,0
Kassa och bank	7,9	1,5	7,9
Summa omsättningstillgångar	32,3	22,6	29,9
Summa tillgångar	537,5	286,3	389,6
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	100,0	46,8	63,7
Summa eget kapital	100,0	46,8	63,7
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	19,6	3,8	11,9
Summa avsättningar	19,6	3,8	11,9
Långfristiga skulder			
Lån från kreditinstitut	169,1	57,7	21,2
Obligationslån	0,0	65,0	0,0
Summa långfristiga skulder	169,1	122,7	21,2
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av lån från kreditinstitut	69,0	2,5	64,1
Leverantörsskulder	7,6	6,9	17,7
Räntebärande skulder	143,3	67,7	139,1
Övriga kortfristiga skulder	5,3	17,8	55,1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23,7	18,1	16,8
Summa kortfristiga skulder	248,9	113,0	292,8
Summa skulder	437,5	239,5	325,9
Summa eget kapital och skulder	537,5	286,3	389,6

Kassaflöde koncern

MSEK	April-Juni 2018	April-Juni 2017	Jan-Jun 2018	Jan-Jun 2017	Jan-Dec 2017
Resultat efter finansiella poster	-9,7	-26,3	-13,7	-24,5	-52,1
Justering för ej kassaflödespåverkande poster	0,0	30,1	54,6	9,5	-1,1
Betald skatt	0,1	0,8	0,2	0,7	1,4
<hr/>					
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
före förändringar av rörelsekapital	-9,6	4,6	41,1	-14,3	-51,8
<hr/>					
Förändring av kortfristiga fordringar	-1,4	-17,3	-2,4	-2,9	-48,4
Förändring av kortfristiga skulder	7,5	-14,5	-23,8	-17,5	-24,9
<hr/>					
Förändring av rörelsekapitalet	6,1	-31,8	-26,2	-20,4	-73,3
<hr/>					
Kassaflöde från löpande verksamheten	-3,6	-27,2	14,8	-34,7	-125,1
<hr/>					
Investeringsverksamheten					
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	0,0	-5,0	0,0	-5,0	-50,8
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0,0	138,6	-175,8	147,3	185,2
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0,0	-4,0	17,0	-4,0	-14,0
<hr/>					
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0,0	129,6	-158,8	138,3	120,4
<hr/>					
Finansieringsverksamheten					
Nyemission	0,4	7,6	6,8	7,6	56,0
Amorterade lån	-71,2	0,0	-72,6	0,0	-139,7
Upptagna lån	64,8	-111,3	209,8	-112,6	93,4
<hr/>					
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6,0	-103,7	144,0	-105,0	9,7
<hr/>					
Summa kassaflöde	-9,6	-1,3	0,0	-1,4	5,0
<hr/>					
Ingående kassa	17,5	2,8	7,9	2,9	2,9
Utgående kassa	7,9	1,5	7,9	1,5	7,9

Förändring Eget Kapital Koncern

EGET KAPITAL (MSEK)	Aktiekapital	Pågående nyemission	Balanserat resultat	Årets resultat	Minoritetens andel	Totalt
IB 2018-01-01	31,9	48,3	130,6	-147,1	0,0	63,7
Periodens vinstdisposition	0,0	0,0	-147,1	147,1	0,0	0,0
Nedsättning av aktiekapital	-30,1	0,0	30,1	0,0	0,0	0,0
Inlösen PREF1	0,0	0,0	-55,1	0,0	0,0	-55,1
Nyemission	25,4	-48,3	84,9	0,0	0,0	62,0
Skuldförd utdelning PREF1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Återföring skuld på inlösta PREF1	0,0	0,0	11,3	0,0	0,0	11,3
Återf tidigare skuldförd utdel PREF1	0,0	0,0	4,8	0,0	0,0	4,8
Periodens resultat	0,0	0,0	0,0	13,3	0,0	13,3
UB 2018-06-30	27,2	0,0	59,5	13,3	0,0	100,0

EGET KAPITAL (MSEK)	Aktiekapital	Pågående nyemission	Balanserat resultat	Årets resultat	Minoritetens andel	Totalt
IB 2017-01-01	27,9	0,0	104,4	-14,8	0,0	117,5
Periodens vinstdisposition	0,0	0,0	-14,8	14,8	0,0	0,0
Nyemission	4,1	0,0	3,5	0,0	0,0	7,6
Skuldförd utdelning PREF1	0,0	0,0	-2,9	0,0	0,0	-2,9
Periodens resultat	0,0	0,0	0,0	-75,4	0,0	-75,4
UB 2017-06-30	32,0	0,0	90,2	-75,4	0,0	46,8

Förändring Eget Kapital Koncern

EGET KAPITAL (MSEK)	Aktiekapital	Pågående nyemission	Balanserat resultat	Årets resultat	Minoritetens andel	Totalt
IB 2018-04-01	25,6	6,8	196,1	-124,1	0,0	104,4
Periodens vinstdisposition	0,0	0,0	-147,1	147,1	0,0	0,0
Nyemission	1,6	-6,8	5,2	0,0	0,0	0,0
Återföring skuld på inlösta PREF1	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,5
Återf tidigare skuldförd utdel PREF1	0,0	0,0	4,8	0,0	0,0	4,8
Periodens resultat	0,0	0,0	0,0	-9,7	0,0	-9,7
UB 2018-06-30	27,2	0,0	59,5	13,3	0,0	100,0

EGET KAPITAL (Mkr)	Aktiekapital	Pågående nyemission	Balanserat resultat	Årets resultat	Minoritetens andel	Totalt
IB 2017-04-01	27,9	0,0	86,5	1,4	0,0	115,8
Periodens vinstdisposition	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nyemission	4,1	0,0	3,5	0,0	0,0	7,6
Skuldförd utdelning PREF1	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
Periodens resultat	0,0	0,0	0,0	-76,8	0,0	-76,8
UB 2017-06-30	32,0	0,0	90,2	-75,4	0,0	46,8

Resultaträkning Moderbolaget i sammandrag

MSEK	Apr - jun 2018	Apr - jun 2017	Jan-Jun 2018	Jan-Jun 2017	Jan-Dec 2017
Intäkter	0,4	0,0	1,0	0,3	2,2
Kostnader	-3,0	-4,7	-4,7	-8,3	-17,1
Rörelseresultat	-2,6	-4,7	-3,7	-8,0	-14,9
Resultat från andelar i koncernföretag	0,0	-44,9	0,0	-44,9	-56,1
Finansiella intäkter	-0,1	-14,1	0,0	-14,1	0,0
Finansiella kostnader	-8,1	6,5	-13,3		-38,6
Resultat före skatt	-10,8	-57,2	-17,0	-67,0	-109,6
Bokslutsdispositioner	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8
Skatt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Periodens Resultat	-10,8	-57,2	-17,0	-67,0	-105,8

Balansräkning Moderbolaget i sammandrag

MSEK	2018-06-30	2017-06-30	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Immateriella tillgångar	0,2	0,3	0,2
Andelar i koncernföretag	142,4	103,7	119,4
Övriga finansiella tillgångar	17,0	24,0	34,0
Fordringar hos koncernföretag	52,8	48,1	31,9
Övriga tillgångar	1,5	16,5	51,9
Kassa och bank	0,1	0,1	4,9
Summa Tillgångar	214,0	192,7	242,3
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital	38,1	29,7	32,5
Skulder till koncernföretag	34,7	31,6	0,0
Räntebärande skulder	137,8	76,5	139,0
Övriga skulder	3,4	54,9	70,8
Summa Eget Kapital och Skulder	214,0	192,7	242,3

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.

	Apr-Jun 2018	Apr-Jun 2017	Jan-Jun 2018	Jan-Jun 2017	Jan-dec 2017
Aktierelaterade nyckeltal					
Aktiekurs vid periodens utgång, kronor	0,24	2,70	0,24	2,70	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	233 547 620	14 607 983	168 932 192	14 268 354	15 038 181
Börsvärde vid periodens utgång, Mkr	56,7	43,1	56,7	43,1	5,3
Resultat per aktie, kronor	-0,04	-4,81	0,06	-4,72	-6,24
Resultat per genomsnittligt antal aktier, kronor	-0,04	-5,26	0,08	-5,28	-6,63
Eget kapital per aktie, kronor	0,42	2,93	0,42	2,93	0,29
Eget kapital per genomsnittligt antal aktier, kronor	0,59	3,20	0,59	3,28	0,29
Fastighetsrelaterade nyckeltal per periodens slut					
Hysesvärde helår, kronor/kvm	524	458	524	458	487
Hysesintäkter helår, kronor/kvm	462	427	462	427	409
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	88%	93%	88%	93%	87%
Marknadsvärde fastigheter, Mkr	487,5	238,2	487,5	238,2	275,5
Uthyrningsbar yta, kvm	97 941	49 470	97 941	49 470	61 572
Direktavkastning på årsbasis, exkl byggrätter, %	7,2%	5,5%	7,2%	5,5%	4,6%
Antal förvaltningsfastigheter	12	10	12	10	11
Finansiella nyckeltal					
Intäkter, Mkr	11,7	11,2	20,0	27,4	46,4
Driftnetto, Mkr	6,9	3,8	11,9	10,9	19,8
Balansomslutning	537,5	286,3	537,5	286,3	389,6
Räntebärande skulder	381,4	192,9	381,4	192,9	224,3
Soliditet, %	18,6%	16,4%	18,6%	16,4%	16,4%
Räntetäckningsgrad, ggr	neg	neg	neg	neg	neg
Skuldsättningsgrad, ggr	3,8	3,8	3,8	3,8	3,5
Belåningsgrad vid periodens utgång, %	71,0%	67,4%	71,0%	67,4%	57,6%
Belåningsgrad på fastighetsnivå vid periodens utgång, %	78,2%	81,0%	78,2%	81,0%	81,4%

Definitioner

Aktierelaterade nyckeltal

Aktiekurs vid periodens utgång, kronor	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, kronor	Resultatet dividerat med antal utestående aktier vid periodens utgång
Resultat per genomsnittligt antal aktier, kronor	Resultatet dividerat med genomsnittligt antal aktier under perioden
Eget kapital per aktie, kronor	Eget kapital dividerat med antal utestående aktier vid periodens utgång
Eget kapital per genomsnittligt antal aktier, kronor	Eget kapital dividerat med genomsnittligt antal aktier under perioden

Fastighetsrelaterade nyckeltal

Hysesvärde helår, kronor/kvm	Helårsjusterade kontrakterade hyror samt bedömd marknadshyra för vakanta lokaler
Hysesintäkter helår, kronor/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)

Revisorns rapport över översiktlig granskning av delårsrapport

Revisorns rapport över översiktlig granskning av delårsrapport Till styrelsen i Real Holding i Sverige AB org.nr 556865-1680

Jag har utfört en översiktlig granskning av bifogade delårsrapport för Real Holding i Sverige AB per den 30 juni 2018 och perioden 2018-01-01 - 2018-06-30. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med International Financial Reporting Standard (IFRS). Mitt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på min översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Jag har utfört min översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för mig att skaffa mig en sådan säkerhet att jag blir medveten om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalande slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på min översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger mig anledning att anse att den bifogade delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med International Financial Reporting Standard (IFRS).

Stockholm den 24 augusti 2018

Johan Klåger
Auktoriserad revisor

Kontaktuppgifter

Bolaget

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

Finansiell rådgivare/mentor

Eminova Fondkommission AB
Biblioteksgatan 3; 111 46 Stockholm
Tel: +46 8 684 211 00
E-post: info@eminova.se; Hemsida: www.eminova.se