

ÅRSREDOVISNING

2017-01-01 - 2017-12-31

för

Preservia AB (publ)
559038-6107

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändring av eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och noter	8

ÅRSREDOVISNING PRESERVIA AB (PUBL)

Styrelsen och verkställande direktören för Preservia AB (publ) avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31, bolagets andra räkenskapsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Om Preservia

Preservia AB (publ) registrerades 3 december 2015 och har sitt säte i Stockholm. Bolagets verksamhet är att bedriva investering i och utveckling samt förvaltning av mark och fastigheter. Bolaget samarbetar även nära med systerbolaget Preservia Hyresfastigheter AB i utveckling och finansiering av projekt. Bolagets företagsobligation är noterad på Nordic Groth Market (NGM) med kortnamn PRESAB.

Koncernen

Preservia-koncernen 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 och kan avyttra projekt om marknadsförutsättningarna är fördelaktiga.

Bolagsstyrningsrapport samt mer information om Preservia AB, samt övriga bolag i koncernen, finns på www.preservia.se.

Omsättning, resultat och ställning - översikt

	2017	2016
Rörelseresultat (EBIT), kSEK	-324	-263
Resultat efter finansiella poster, kSEK	-1 627	-1 085
Balansomslutning, kSEK	91 719	92 010
Soliditet, % ¹⁾	10,7%	12,4%
Medelantal anställda, st	-	-

1) Eget kapital / Balansomslutning

Ägarförhållanden

Preservia AB (publ) är ett helägt dotterbolag till Preservia Fastigheter AB organisationsnummer 559038-5323, som har sitt säte i Stockholm.

Transaktioner med närstående

All transaktioner med delägare och deras närstående som förekommer upphandlas med marknadsmässiga villkor. För närmare information om periodens närståendetransaktioner se not 17.

Preservia AB (publ)
559038-6107

Årsredovisning 2017

Risker och osäkerhetsfaktorer

Riskerna i bolagets verksamhet kan generellt delas in i operationella risker relaterade till affärsverksamheten och risker relaterade till finansverksamheten. Ingen avgörande förändring av väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer har skett under året.

Miljöinformation som är viktig för bedömningen av bolagets ställning och resultat

Någon tillståndspliktig eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken bedrivs inte. Bolagets bedömning är att verksamheten inte har någon väsentlig miljöpåverkan. Trots det ses bolagets miljöarbete och miljöpolicy fortlöpande över. Enligt koncernens miljöpolicy ska ett aktivt miljöarbete bedrivas, med syfte att ständigt förbättra miljön på ett ekonomiskt och affärsmässigt försvarbart sätt, med övertygelse om att detta leder till ett attraktivare företag för både medarbetare, kunder, leverantörer och aktieägare. Arbetet med miljön är en integrerad del av verksamheten och varje ansvarig chef har det lokala ansvaret för att miljöpolicyen tillämpas.

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsårets utgång

Bolagets moderbolag, Preservia Fastigheter AB, tecknade under året avtal med Concent Holding AB gällande parternas samtliga mellanhavanden. Som resultat av detta avtal överläter Preservia AB en fordran om 15,9 MSEK till systerbolaget Preservia Hyresfastigheter AB (publ).

Bolaget sa under året upp avtal om likviditetsgaranti för företagsobligation med ISIN SE0006887782 och ticker PRESAB, noterad på NGM Stockholm. Avtalet upphörde att gälla den 28 september 2017. Anledningen till uppsägningen var att bolaget inte anser att likviditetsgarantin längre behövs.

Bolaget har inte haft några väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång.

Framtidsutsikter

Bolaget fortsätter att samarbeta med systerbolaget Preservia Hyresfastigheter AB i utveckling och finansiering av projekt.

Förslag till vinstdisposition (kSEK)

Till årsstämman förfogande finns följande medel:

Balanserat medel	10 914 863
Årets resultat	-1 627 193
	<u>9 287 671</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande vinstmedel disponeras enl följande:

Balanseras i ny räkning	9 287 671
	<u>9 287 671</u>

Beträffande moderbolagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tusentals kronor (kSEK) där ej annat anges.

Preservia AB (publ)
559038-6107

Årsredovisning 2017

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2015-12-03 2016-12-31
RESULTATRÄKNING (kSEK)			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5, 6	-324	-263
Rörelseresultat		-324	-263
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar	7	-	255
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	6 135	4 120
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-7 438	-5 197
Resultat efter finansiella poster		-1 627	-1 085
Skatt på årets resultat	10	-	-
ÅRETS RESULTAT		-1 627	-1 085
TOTALRESULTAT (kSEK)			
Årets resultat		-1 627	-1 085
Årets övrigt totalresultat		-	-
Årets totalresultat		-1 627	-1 085

Preservia AB (publ)
559038-6107

Årsredovisning 2017

	Not	2017-12-31	2016-12-31
BALANSRÄKNING (kSEK)			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		90 036	87 486
Summa finansiella anläggningstillgångar		90 036	87 486
Summa anläggningstillgångar		90 036	87 486
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	-	2 904
		-	2 904
Kassa och bank	12	1 683	1 620
Summa omsättningstillgångar		1 683	4 524
SUMMA TILLGÅNGAR		91 719	92 010

Preservia AB (publ)
559038-6107

Årsredovisning 2017

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING (kSEK)	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500	500
		500	500
Fritt eget kapital			
Erhållna aktieägartillskott		-	12 000
Balanserat resultat		10 915	-
Årets resultat		-1 627	-1 085
		9 288	10 915
Summa eget kapital		9 788	11 415
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till koncernbolag		1 590	-
Obligationslån		78 765	77 568
Summa långfristiga skulder	14	80 355	77 568
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1	17
Skulder till koncernföretag		-	1 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 575	1 526
		1 576	3 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 719	92 010

Preservia AB (publ)
559038-6107

Årsredovisning 2017

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL (kSEK)

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>			Summa Eget kapital
	Aktie-kapital	Övrigt bundet kapital	Uppskrivnings fond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	
Ingående eget kapital per 1 januari 2017	500	-	-	12 000	-1 085	11 415
Omföring enligt vinstdisposition				-1 085	1 085	-
Årets resultat					-1 627	-1 627
Utgående eget kapital per 31 december 2017	500	-	-	10 915	-1 627	9 788

Preservia AB (publ)
559038-6107

Årsredovisning 2017

KASSAFLÖDESANALYS (kSEK)	Not	2017-01-01	2015-12-03
		2017-12-31	2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-325	-262
		-325	-262
Erhållen utdelning		-	255
Erlagd ränta		-6 122	-7 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-6 447	-7 471
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder		-16	17
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		50	1 484
Summa förändring i rörelsekapitalet		34	1 501
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-6 413	-5 970
Investeringsverksamheten			
Periodens lämnade lån till koncernföretag		-	-74 270
Periodens amorteringar från koncernföretag		6 476	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		6 476	-74 270
Finansieringsverksamheten			
Inbetalt aktiekapital		-	500
Upptagna lån		-	81 360
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	81 860
Årets kassaflöde		63	1 620
Likvida medel vid årets början		1 620	-
Likvida medel vid årets slut		1 683	1 620

Preservia AB (publ)
559038-6107

NOTER TILL BOLAGETS FINANSIELLA RAPPORTER

Not 1 Allmän information

Preservia AB (publ) är ett aktiebolag med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är; Vasagatan 7, 111 20 Stockholm.

Styrelsen och verkställande direktören har den 30 april 2018 godkänt denna årsredovisning för utfärdande.

Not 2 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med IFRS med beaktande av de undantag och tillägg till IFRS som anges i RFR2.

Grund för rapporternas upprättande

Alla belopp uttrycks i KSEK där ej annat anges. Belopp inom parentes avser föregående år. Funktionell valuta för bolaget är svenska kronor, SEK. Resultaträkningen är uppställd i kostnadsslag. Samtliga tillgångar, avsättningar och skulder redovisas till anskaffningsvärde, om inget annat anges.

Uppskattningar och bedömningar

För att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS krävs att ledningen 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 antaganden. Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Förändringar i uppskattningarna redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

Bolaget redovisar uppskjutna skattefordringar vid varje balansdag i den utsträckning det är sannolikt att de kommer att utnyttjas under kommande perioder. Detta bygger på uppskattningar om framtida lönsamhet. Om dessa uppskattningar ändras kan det medföra minskade uppskjutna skattefordringar under kommande perioder för tillgångar som för närvarande redovisas i bolagets balansräkning.

Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål beskrivs i not 4.

Nya eller ändrade IFRS som ännu inte tillämpats.

Förekommande nya eller ändrade IFRS som träder i kraft först under kommande räkenskapsår har inte tillämpats i förtid vid upprättandet av dessa finansiella rapporter.

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder

IFRS 15 medför nya krav redovisning av intäkter och ersätter IAS 18 Intäkter, IAS 11 Entreprenadavtal och flera intäcksrelaterade tolkningar. Den nya standarden inför en kontrollbaserad redovisningsmodell för intäkterna och ger mer detaljerad vägledning inom många områden som tidigare inte framgick av gällande IFRS, bland annat om hur man redovisar överenskommelser med flera prestationsåtaganden, rörlig prissättning, kundens returrätt, återköpsrätt mot leverantör, och andra vanliga villkor. IFRS 15 ska tillämpas för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2018 eller senare. Styrelse och VD har för avsikt att tillämpa standarden retroaktivt och redovisa den sammanlagda effekten av den första tillämpningen av denna standard som en justering av den ingående balansen för balanserade vinstmedel för det räkenskapsår som omfattar den första tillämpningsdagen. Enligt denna standard kommer IFRS 15 endast att tillämpas på avtal som inte är avslutade per 1 januari 2018. Utvärdering av effekterna på Preservias redovisning har gjorts. IFRS 15 förväntas inte få någon väsentlig påverkan på företagets resultat- eller balansräkning, men kommer att föranleda mer omfattande upplysningar.

IFRS 9 Finansiella instrument

Den nya standarden för finansiella instrument (IFRS 9) innebär omfattande förändringar i IAS 39:s vägledning för klassificering och värdering av finansiella tillgångar samt inför en ny "förväntad kreditförlust" modell för nedskrivning av finansiella tillgångar. IFRS 9 ger också nya riktlinjer för tillämpningen av säkringsredovisning. IFRS 9 tillämpas för räkenskapsår som börjas den 1 januari 2018 eller senare. Koncernens bedömning är att införandet av IFRS 9 främst kommer att kunna påverka koncernens finansiella ställning och resultat utifrån eventuellt behov av att förändra nedskrivningsmodellen avseende finansiella fordringar (kundfordringar), för att uppfylla kraven enligt IFRS 9 om förväntade kreditförluster och framåtblickande makroekonomiska faktorer. Effekterna av IFRS 9 har beräknats och bedömts som försumbara för Preservias redovisning.

Preservia AB (publ)
559038-6107

IFRS 16 Leasing

IFRS 16 ersätter IAS 17 Leasing och ska tillämpas från 1 januari 2019. Samtliga leasingavtal, det vill säga inte som idag endast finansiella leasingavtal, ska enligt de nya reglerna redovisas i balansräkningen som anläggningstillgång och motsvarande leasingsskuld. Detta innebär att vissa nyckeltal kommer att påverkas. Bolaget har påbörjat en analys för att bedöma effekterna av det nya regelverket.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på investerade medel. Ränteintäkter på finansiella instrument redovisas enligt effektivräntemetoden (se nedan).

Finansiella kostnader består av räntekostnader på obligationslån samt finansiella kostnader. Låneutgifter redovisas i resultatet med tillämpning av effektivräntemetoden.

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

Aktuell och uppskjuten skatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där moderföretagets dotterföretag är verksamma och genererar skattepliktiga intäkter. Koncernen är för närvarande endast verksam i Sverige. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning. Den gör, när så bedöms lämpligt, avsättningar för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas, enligt balansräkningsmetoden, på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i koncernredovisningen. Den uppskjutna skatten redovisas emellertid inte om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och -lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och -skulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Nedskrivningar (exklusive finansiella tillgångar)

Tillgångar som är föremål för avskrivningar prövas för ett eventuellt nedskrivningsbehov när det har inträffat händelser eller när det finns omständigheter som tyder på att återvinningsvärdet inte uppgår till minst det redovisade värdet. Nedskrivning sker med det belopp med vilket redovisat värde överstiger återvinningsvärdet. Återvinningsvärdet utgörs av det högsta av en tillgångs nettoförsäljningsvärde och nyttjandevärde. Nyttjandevärde är nuvärdet av de uppskattade framtida kassaflödena. Beräkningen av nyttjandevärdet grundas på antaganden och bedömningar. De mest väsentliga antagandena avser den organiska försäljningstillväxten, rörelsemarginalens utveckling, ianspråkstagandet av operativt sysselsatt kapital samt den relevanta WACC (Weighted Average Cost of Capital), vilken används för att diskontera de framtida kassaflödena. För nedskrivningsbedömningen har tillgångar allokerats till den lägsta nivå för vilken det föreligger identifierbara kassaflöden (KGE).

Preservia AB (publ)
559038-6107

Tidigare redovisade nedskrivningar återförs endast om det har skett en förändring avseende de antaganden som utgjorde grunden för att fastställa återvinningsvärdet i samband med att nedskrivningen skedde. Om så är fallet så sker en återföring i syfte att öka det redovisade värdet av den nedskrivna tillgången till dess återvinningsvärde. En återföring av en tidigare nedskrivning sker med ett belopp som gör att det nya redovisade värdet inte överstiger vad som skulle ha utgjort det redovisade värdet (efter avskrivning) om nedskrivningen inte hade ägt rum. Nedskrivning avseende goodwill återförs aldrig.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan räntebärande fordringar, övriga fordringar, kundfordringar samt likvida medel. Koncernens banktillgodohavanden består av koncernkonto som förvaltas av moderföretaget. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder. En finansiell tillgång eller skuld tas upp i balansräkningen när koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när fakturan skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när fakturan mottagits. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller koncernen förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt upphör. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld.

Bolaget klassificerar sina finansiella instrument i följande kategorier:

Lånefordringar och kundfordringar, finansiella tillgångar som kan säljas och finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde. Klassificeringen är beroende av för vilket syfte instrumenten förvärvades. Ledningen fastställer klassificeringen av instrumenten vid den första redovisningen och omprövar detta beslut vid varje rapporteringstillfälle. Koncernen har instrument i följande kategorier:

(a) Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Koncernens lånefordringar och kundfordringar utgörs av Kundfordringar och andra fordringar samt Kassa och bank i balansräkningen. Dessa tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde.

(b) Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde:

Bolagets leverantörsskulder och låneskulder ingår i denna kategori. Leverantörsskulder och låneskulder klassificeras i kategorin övriga finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp. Låneskulder klassificeras som övriga finansiella skulder vilket innebär att de redovisas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

Nedskrivningar finansiella instrument

En reservering för värdeminskning av fordringar görs när det finns objektiva bevis för att bolaget inte kommer att kunna erhålla alla belopp som är förfallna enligt fordringarnas ursprungliga villkor. Reservering för sannolika osäkra fordringar görs utifrån en individuell bedömning av varje motpart baserat på betalningsförmåga, förväntad framtida risk samt värdet på erhållen säkerhet. Fordrans förväntade löptid är kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering. När en fordran inte kan drivas in, skrivs den bort mot värdeminskningsskontot för fordringar. Nedskrivningar redovisas som externa kostnader i resultaträkningen. Återvinning av belopp som tidigare har skrivits bort reducerar externa kostnaderna i resultaträkningen.

Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Utnyttjade checkräkningskrediter redovisas som upplåning bland Kortfristiga skulder i balansräkningen.

Preservia AB (publ)
559038-6107

Leverantörsskulder och andra skulder

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre). Om inte, tas de upp som långfristiga skulder.

Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Likvida medel

I likvida medel ingår kassa, banktillgodohavanden och i förekommande fall övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader.

Aktiekapital

Stamaktier klassificeras som eget kapital. Transaktionskostnader som direkt kan hänföras till emission av nya aktier eller optioner redovisas, netto efter skatt, i eget kapital som ett avdrag från emissionslikviden.

Avsättningar

Klassificering m.m.

Avsättningar redovisas när koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt.

Om det finns ett antal liknande åtaganden, bedöms sannolikheten för att det kommer att krävas ett utflöde av resurser vid regleringen sammantaget för hela denna grupp av åtaganden. En avsättning redovisas även om sannolikheten för ett utflöde avseende en speciell post i denna grupp av åtaganden är ringa.

Avsättningar värderas till nuvärdet av det belopp som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen. Härvid används en diskonteringsränta före skatt som återspeglar en aktuell marknadsbedömning av det tidsberoende värdet av pengar och de risker som är förknippade med avsättningen. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Not 3 Riskexponering och finansiell riskhantering

Finansiella risker

Likviditetsrisk

Bolagets betalningsåtaganden kopplat till den löpande driften av bolaget, samt amorteringar och räntekostnader, kräver god likviditet.

Finansieringsrisk

Bolagets verksamhet finansieras bland annat med lån från externa långgivare 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 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 Preservias motparter kan uppfylla sina åtaganden.

Preservia AB (publ)
559038-6107**Operativa risker***Makroekonomiska faktorer*

Branschen i vilken Preservia 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 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 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, fastighetsskötsel, 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 fördröjningar 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.

Preservia AB (publ)
559038-6107

Not 4 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Ledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållande. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

(a) Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

(b) Bedömning av ekonomisk nyttjandeperiod

Ledningen granskar periodiskt att de ekonomiska nyttjandeperioderna för immateriella och materiella anläggningstillgångar är korrekta. Granskningen utgår från tillgångarnas aktuella skick, den period som de förväntas fortsätta vara ekonomiskt förmånliga för koncernen, information om tidigare tillgångar av samma art samt utvecklingen i branschen. Eventuella förändringar i den ekonomiska nyttjandeperioden för egendom och utrustning redovisas framåtriktat i resultatet.

(c) Nedskrivningsprövning övriga tillgångar

Ledningen granskar de redovisade värdena på sina tillgångar för att avgöra om det finns några indikationer på att dessa tillgångar behöver skrivas ned. När dessa bedömningar görs allokeras tillgångar som inte genererar eget kassaflöde till en lämplig kassagenererande enhet. Ledningen ska göra vissa antaganden vid värdering av tillgångarna, inklusive tidpunkt och värde för kassaflöden som ska genereras genom tillgångarna. Det uppskattade framtida kassaflödet baseras på rimliga antaganden vilka representerar ledningens bästa uppskattning av de ekonomiska förutsättningar som kommer att föreligga under tillgångens återstående livslängd, och baseras på senaste finansiella plan som godkänts av ledningen. På grund av denna subjektivitet kommer dessa uppskattningar sannolikt att avvika från framtida faktiska verksamhetsresultat och kassaflöden, och alla sådana avvikelser kan medföra en nedskrivning under kommande perioder.

Not 5 Ersättningar till revisorerna

Ersättningar till revisorerna	2017	2016
Grant Thornton Sweden AB		
- Revisionsuppdraget	119	146
	119	146
Summa	119	146

Med revisionsuppdraget avses arvode för den lagstadgade revisionen, d.v.s. sådant arbete som varit nödvändigt för att lämna revisionsberättelsen, samt så kallad revisionsrådgivning som lämnas i samband med revisionsuppdraget.

Not 6 Personalkostnader

Preservia har under räkenskapsåret inte haft några anställda.

Ersättningar till ledande befattningshavare

Inga styrelsearvoden utgår i bolaget utan utbetalas i moderföretaget Preservia Fastigheter AB.

Könsfördelning i styrelse och företagsledning	2017	2016
Antal styrelseledamöter	3	3
Varav kvinnor	(0)	(1)

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar

	2017	2016
Utdelning	-	255
Summa	-	255

Not 8 Finansiella intäkter

	2017	2016
Övriga ränteintäkter	-	1 216
Ränteintäkter koncernföretag	6 135	2 904
Resultat från aktier	-	4 120
Summa	6 135	4 120

Not 9 Finansiella kostnader

	2017	2016
Räntekostnader koncern	118	-
Räntekostnader obligationslån	6 102	4 199
Övriga finansiella kostnader	1 218	998
Summa	7 438	5 197

Not 10 Skatt på årets resultat

	2017	2016
Följande komponenter ingår i skattekostnaden:		
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	-	-
Redovisad skatt	-	-

Avstämning årets skattekostnad

Redovisat resultat före skatt	-1 627	-1 085
Skatt enligt gällande svensk skattesats: 22,0%	358	239
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-	-
Avdragsgilla kostnader som ej resultatförts	-	-
Koncernmässig aktivering som ej skatteberäknats	-	-
Ej utnyttjat underskottsavdrag som ej värderas	-358	-239
Redovisad skatt (effektiv skatt 0% (0%))	-	-

Uppskjutna skattefordringar värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 22 % Bolaget har skattemässigt utnyttjade underskottsavdrag där uppskjuten skattefordran ej redovisats i balansräkningen. De samlade underskotten uppgår till 2 712 (1 085) och skatteeffekten på dessa uppgår ackumulerat till 597 (239).

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna ränteintäkter Koncern	-	2 904
Summa	-	2 904

Not 12 Likvida medel

	2017-12-31	2016-12-31
Kassa och bank	1 633	1 570
Spärrade bankmedel	50	50
Summa	1 683	1 620

Bolaget har inga checkkrediter vid bokslutstillfället.

Not 13 Eget Kapital*Aktiekapital*

Per 31 december 2017 omfattade det registrerade aktiekapitalet 5 000 aktier. Kvotvärde per aktie uppgår till 100 SEK, varje aktie motsvarar 1 röst. Några utestående eget kapital instrument som skulle kunna leda till utspädning av aktiekapitalet fanns inte per den 31 december 2017.

Övrigt tillskjutet kapital

Övrigt tillskjutet kapital avser kapital som är tillskjutet från ägarna, här ingår även eventuell överkurs som betalas i samband med emissioner. Emissionskostnader redovisas mot övrigt tillskjutet kapital.

Balanserat resultat inklusive årets resultat

I balanserat resultat inklusive årets resultat inkluderas vinster och förluster i bolaget.

Förslag till vinstdisposition (kSEK) - Moderbolaget

Till årsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat medel	10 914 863
Årets resultat	-1 627 193
	<u>9 287 671</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande vinstmedel disponeras enl följande:

Balanseras i ny räkning	9 287 671
	<u>9 287 671</u>

I övrigt hänvisas till rapport om förändring av eget kapital för bolaget.

Not 14 Långfristiga räntebärande skulder

Långfristiga	2017-12-31	2016-12-31
Långfristiga skulder till koncernbolag	1 590	-
Obligationslån	81 360	81 360
Periodiserade anskaffningskostnader obligationslån	-2 595	-3 792
Summa	80 355	77 568

Obligationslånet löper med 7,5 % årlig ränta och ränta utbetalas kvartalsvis till förfallodatum.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupen revisionskostnad	50	-
Upplupen utgiftsränta Obligationslån	1 525	1 526
Summa	1 575	1 526

Not 16 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa	-	-

Not 17 Uppgift om moderföretag

Preservia AB är ett helägt dotterföretag till Preservia Fastigheter AB, org nr 559038-5323, med säte i Stockholm och som upprättar koncernårsredovisning för den största koncern som Preservia AB ingår i som dotterföretag.

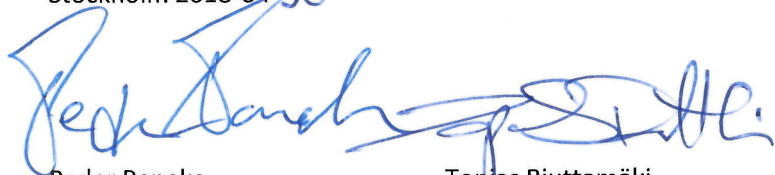
Not 18 Transaktioner med närstående

Ingen av aktieägarna, styrelseledamöterna, ledande befattningshavare, revisor eller närstående i Preservia har haft någon direkt eller indirekt delaktighet i några affärstransaktioner med Bolaget som är eller var ovanlig till sin karaktär eller med avseende på villkoren. Bolaget har inte heller lämnat lån, ställt garantier eller ingått borgensförbindelser till eller till förmån för någon av aktieägarna, styrelseledamöterna, ledande befattningshavare, revisor eller närstående till Bolaget. Överenskommelse om tjänster med närstående sker på marknadsmässiga villkor. Inga transaktioner som väsentligen påverkat koncernens ställning och resultat har ägt rum mellan Preservia och närstående.

Not 19 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen som påverkar bedömningen av Preservia AB (publ) finansiella ställning.

Stockholm 2018-04-30



Peder Raneke
Styrelseordförande

Topias Riuttamäki
Verkställande direktör



David Madeling
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-30

Grant Thornton Sweden AB



Elizabeth Falk
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Preservia AB (Publ)
Org.nr. 559038-6107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Preservia AB för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till bolaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt min professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen för den aktuella perioden, och innefattar bland annat de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i mitt ställningstagande till, årsredovisningen som helhet, men jag gör inga separata uttalanden om dessa områden.

Fortsatt finansiering

Bolaget är i en utvecklingsfas och är beroende av ytterligare finansiering för att kunna fortsätta sin verksamhet. Möjligheterna till finansiering är centralt för den fortsatta driften och för hur redovisningen ska upprättas och därför bedöms detta område vara ett särskilt betydelsefullt område i revisionen. Beskrivningen av ledningens bedömning av möjligheterna till fortsatt finansiering finns i årsredovisningen på sid 2 och 14.

Våra granskningsåtgärder har inkluderat granskning av de underlag som ligger till grund för upprättad budget och likviditetsprognoser. Granskning har även skett av avtalade finansieringslösningar och av att det finns möjligheter att utnyttja dem.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt

drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att bolaget inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Preservia AB för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till bolaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 april 2018



Elizabeth Falk

Auktoriserad revisor