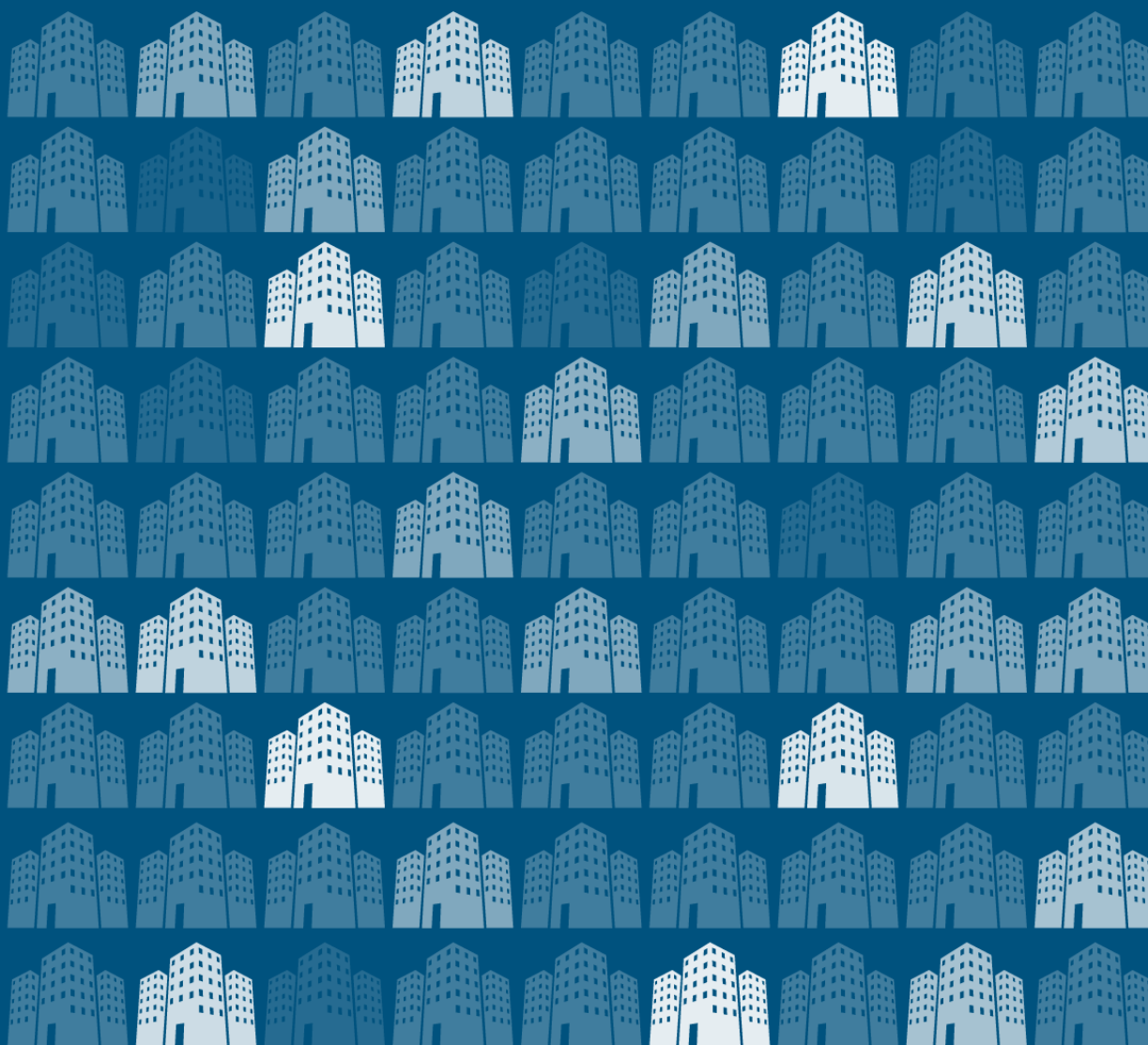


# Svenska Bostadsfonden I 4 AB

## BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2017

Kommunikén omfattar perioden 1 januari till 31 december 2017.

- Fastighetsbeståndet marknadsvärderades till 322 118 KSEK (133 905).
- Hyresintäkterna uppgick till 19 087 KSEK (2 064).
- Driftnettot uppgick till 8 655 KSEK (605).
- Årets resultat efter skatt uppgick till 5 829 KSEK (-97).
- NAV per A-aktie 51 418 kronor (49 053).
- Styrelsen föreslår 1 000 kronor per A-aktie i utdelning för året (0).



SVENSKA BOSTADSFONDEN

## OM SVENSKA BOSTADSFONDEN 14 AB

### *Allmänt om verksamheten*

Svenska Bostadsfonden 14 AB, SBF 14, är ett aktiebolag som utifrån sin fondliknande struktur kategoriseras som en alternativ investeringsfond (AIF) enligt lagen (2013:561) om alternativa investeringsfonder (LAIF) och erbjuder direktinvesteringar i svenska bostadshyresfastigheter.

Per den 31 december 2017 ägde SBF 14, genom helägda dotterbolag, 19 fastigheter med 303 lägenheter och en totalyta om 25 326 kvm. Fastigheterna är belägna i Borgholm, Eslöv, Kalmar, Karlskrona, Laholm och Osby.

SBF 14 förvaltas av Svenska Bostadsfonden Management AB, SBM, som står under Finansinspektions tillsyn. SBM har förvaltat fastighetsfonder sedan 2004 och förvaltar idag, utöver SBF 14, fyra AIF-fonder som äger cirka 3 700 lägenheter på 22 orter till ett värde motsvarande cirka 3,5 MDR.

Den förhållandevis låga risken i bostadshyresfastigheter innebär att en placering i SBF 14 skapar en förutsägbarhet i ett långsiktigt sparande. Investeringsformen lämpar sig för såväl privatpersoner och företag som för stiftelser och institutioner.

Sedan den 25 juli 2016 är SBF 14 noterad på NGM Nordic AIF och handlas under kortnamnet SB14 A. Bolaget har sedan starten genomfört totalt fyra nyemissioner som tillfört cirka 202 miljoner kronor i investerarkapital.

### *Finansiell information*

- Hyresintäkterna uppgick till 19 087Ksek, (2 064) och driftnettot uppgick till 8 655Ksek, (605).
- Förvaltningsresultatet uppgick till, -140 Ksek (-199)
- Årets resultat efter skatt uppgick till 5 829 Ksek, (-97)
- Resultat per A-aktie före utspädning 1 662,88 kr, (-77,97)

### *Belåning och säkerheter*

Belåning av fastigheterna har gjorts genom SBAB, Laholms Sparbank och Danske Bank. Belåningsgraden är 61,2% (64,6%) och den genomsnittliga räntan är 1,43% (1,33%).

### *Väsentliga händelser under året*

Under året har SBF 14 genomfört tre nyemissioner. Nyemissionerna inbringade totalt 140 247 000 kronor. Tillsammans med nyemissionen i juni 2016 som inbringade 62 200 000 kronor, har SBF 14 sammanlagt rest 202 035 000 kronor, vilket innebär att SBF 14 kommer kunna förvärva fastigheter för cirka 450 miljoner kronor.

Under året har SBF 14 förvärvat åtta fastigheter belägna i Kalmar, Karlskrona och Eslöv, med en sammanlagd uthyrningsbar yta om 11 012 kvm. Förvärven ger helårseffekter på resultatet först 2018.

### *Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer*

Som i alla investeringar finns ett antal osäkerhetsmoment att förhålla sig till. En viktig uppgift är att hålla bostäder och lokaler varaktigt uthyrda till bra hyresgäster, d.v.s. att minimera vakanserna. Den stora bostadsbristen och den reglerade hyresmarknaden för bostäder gör att vakansrisken är relativt sett låg vad gäller hyresbostäder i Sverige. Lägesfaktor, tekniskt skick och driftskostnader är andra faktorer som måste kontrolleras för att uppnå ett gott driftsresultat. Slutligen måste den finansiella och regulatoriska risken som tillstånd, skattelagstiftningens utveckling mm, hanteras.

Bankernas intresse av att låna ut påverkas av konjunktur, ränteläge och värderingar av fastigheterna. Genom SBM, i egenskap av anlitad AIF-förvaltare, har SBF 14 avtal med en förvaltare som tillsätter erforderliga resurser för att följa detta och minimera dessa risker inom de anvisningar som finns antagna i gällande prospekt och som också regelbundet följs upp i rapporter till Finansinspektionen. Samtliga fastigheter värderas regelbundet av oberoende värderare, för att löpande kunna ha en god och objektiv uppfattning av tillgångarnas, och därmed, delägarnas marknadsvärde på sina investeringar. Risker och osäkerhetsfaktorer är desamma för moderbolaget som för koncernen.

### *Redovisningsprinciper*

Svenska Bostadsfonden 14 AB följer de av EU antagna IFRS standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC). Denna delårsrapport för koncernen är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen.

Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kapitel, Delårsrapport. För koncernen och moderbolaget har samma redovisningsprinciper och beräkningsgrunder tillämpats som i den senaste årsredovisningen.

### Nya och ändrade standarder och tolkningar som ännu ej trätt i kraft

Följande nya och ändrade standarder och tolkningar som kan påverka koncernen har ännu inte trätt i kraft:

- IFRS 9 Finansiella instrument (1 januari 2018)
- IFRS 15 Intäktsredovisning (1 januari 2018)
- IFRS 16 Leasing (1 januari 2019)

IFRS 9 Finansiella instrument ersätter IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och Värdering från och med 2018. IFRS 9 innebär förändringar av hur finansiella tillgångar klassificeras och värderas, inför en nedskrivningsmodell som baseras på förväntade kreditförluster istället för inträffade förluster och förändringar av principer för säkringsredovisning bl.a. med syfte att förenkla och att öka samstämmigheten med företags interna riskhanteringsstrategier. Företagsledningen har utifrån de försumbart små kreditförluster som SBF 14 har haft, gjort bedömningen att IFRS 9 inte kommer få någon större betydelse för den finansiella rapporteringen.

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder ersätter från och med 2018 existerande IFRS relaterade till intäktsredovisning, såsom IAS 18 Intäkter, IAS 11 Entreprenadavtal och IFRIC 13 Kundlojalitetsprogram. IFRS 15 baseras på att intäkt redovisas när kontroll över vara eller tjänst överförs till kunden, vilket skiljer sig från existerande bas i överföring av risker och förmåner. IFRS 15 inför nya sätt att fastställa hur och när intäkter ska redovisas, vilket innebär nya tankesätt jämfört med hur intäkter redovisas idag. Då SBF 14 intäkter nästan uteslutande består av hyresintäkter från bostadslägenheter där ingen separat debitering görs utav andra komponenter än den avtalade hyran, blir slutledningen att IFRS 15 inte kommer att få någon större inverkan på den finansiella rapporteringen för SBF 14.

IFRS 16 påverkar främst leasetagare och den centrala effekten är att alla leasingavtal som idag redovisas som operationella leasingavtal ska redovisas på ett sätt som liknar aktuell redovisning av finansiella leasingavtal. Det innebär att även för operationella leasingavtal behöver tillgång och skuld redovisas, med tillhörande redovisning av kostnader för avskrivningar och ränta, till skillnad mot idag då ingen redovisning sker av hyrd tillgång och relaterad skuld och då leasingavgifterna periodiseras linjärt som leasingkostnad. SBF 14 har inte ingått i några leasingavtal varför IFRS 16 inte kommer få någon effekt på den finansiella rapporteringen.

### Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

### Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning för 2017 om 1 000 kronor, (0) per A-aktie.

### Förslag till val av styrelse och revisor

Omval av ledamöterna Per-Åke Eliasson, Lars Swahn och Anders Sundin.

Omval av KPMG med Per Gustafsson som huvudansvarig revisor.

### Årsstämma

Hålls i Stockholm 24 maj 2018

### Kommande information

Årsredovisning 2017	2018-04-27
Årsstämma 2018	2018-05-24
Delårsrapport januari till juni 2018	2018-08-31

Denna bokslutskommuniké har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Frågor besvaras av VD Lars Swahn telefon 08 667 10 50.

Stockholm den 28 februari 2018  
Svenska Bostadsfonden 14 AB (Publ)  
Styrelsen

**Per-Åke Eliasson**  
Styrelseordförande

**Lars Swahn**  
Ledamot/VD

**Anders Sundin**  
Ledamot

## NYCKELTAL

KSEK	2017	2016	2017	2016
	1/7 - 31/12	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12	7/3 - 31/12
Omsättning	11 210	2 064	19 087	2 064
Driftsnetto	4 299	605	8 655	605
Överskottsgrad	38,3%	29,3%	45,3%	29,3%
Soliditet %			49,7%	38,9%

## RÄNTE - & KAPITALBINDNING

### Kapitalbindning per bank

Fastighetsbeståndet marknadsvärderades till 322 118 KSEK (133 905).

BANK	LÅNEBELOPP	ANDEL
Danske Bank	151 829	77,2%
Laholms Sparbank	3 835	1,9%
SBAB	41 017	20,9%
<b>Summa</b>	<b>196 681</b>	<b>100,0%</b>

### Kapitalbindningstid

FÖRFALLOTIDPUNKT	LÅNEBELOPP	ANDEL
1: halvåret 2018	41 017	20,9%
2: halvåret 2018	18 191	9,2%
1: halvåret 2019	0	0,0%
2: halvåret 2019	44 309	22,5%
1: halvåret 2020	80 288	40,8%
2: halvåret 2020	12 876	6,5%
<b>Summa</b>	<b>196 681</b>	<b>100,0%</b>

Låneportföljens genomsnittliga kapitalbindningstid var 1,8 (2,2) år.

	2017-12-31	2017-06-30	2016-12-31
Genomsnittlig räntesats	1,43%	1,38%	1,33%
Belåningsgrad	61,2%	63,4%	64,6%
	2017-12-31	2016-06-30	2016-12-31
Antal förvaltningsfastigheter	19	16	11
Uthyrningsbar yta/kvm	25 326	22 197	14 307

## FÖRVÄRV OCH INVESTERINGAR UNDER 2017

Perioden 1 januari till 31 december 2017

Fastighet	Kommun	ANTAL		UTHYRNINGSBAR YTA KVM		
		Lägenheter	Lokaler	Bostäder	Lokaler	Totalt
Kräftan 14	Laholm	6	2	490	192	682
Bokhandlaren 4	Eslöv	20	3	1 356	1 127	2 483
Bokhandlaren 5	Eslöv	16	2	942	561	1 503
Ekorren 4	Eslöv	24	-	1 239	-	1 239
Berget 3	Karlskrona	28	6	1 554	429	1 983
<b>Summa perioden 1/1 till 30/6-2017</b>		<b>94</b>	<b>13</b>	<b>5 581</b>	<b>2 309</b>	<b>7 890</b>
Svärdsliljan 7	Kalmar	14		773	90	863
Brisen 1	186	17	1	1 159	30	1 189
Viborg 27	Karlskrona	14	2	951	119	1 070
<b>Summa perioden 1/7 till 31/12-2017</b>		<b>45</b>	<b>3</b>	<b>2 883</b>	<b>239</b>	<b>3 122</b>
<b>Totalt 2017</b>		<b>139</b>	<b>16</b>	<b>8 464</b>	<b>2 548</b>	<b>11 012</b>

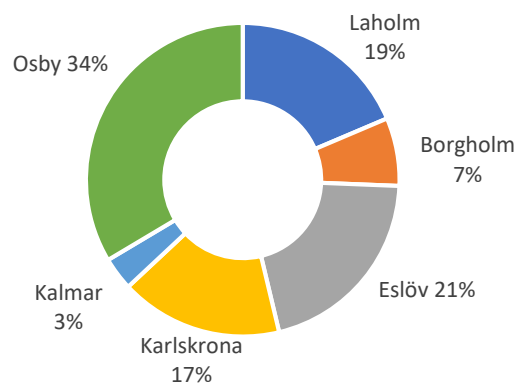
## FASTIGHETSBESTÅND

Fastighet	Kommun	ANTAL		UTHYRNINGSBAR YTA KVM		
		Lägenheter	Lokaler	Bostäder	Lokaler	Totalt
Rädisan	Laholm	49	2	4 031		4 031
Kräftan 14	Laholm	6	2	490	192	682
Berget 3	Karlskrona	28	6	1 554	429	1 983
Disponenten 10	Osby	13	-	903	-	903
Disponenten 14	Osby	4	-	252	-	252
Klockaren 5	Osby	7	-	475	-	475
Klockaren 10	Osby	21	-	1 617	-	1 617
Skogvaktaren 7	Osby	6	-	378	-	378
Väktaren 1	Osby	6	-	378	-	378
Väktaren 3	Osby	9	-	652	-	652
Predikanten 1	Osby	32	10	2 209	1 535	3 744
Gamleby 31	Osby	1	-	98	-	98
Bokhandlaren 4	Eslöv	20	3	1 356	1 127	2 483
Bokhandlaren 5	Eslöv	16	2	942	561	1 503
Ekorren 4	Eslöv	24	-	1 239	-	1 239
Engelen 5	Borgholm	16	4	1 416	363	1 779
Svärdsliljan 7	Kalmar	14		773	97	870
Brisen 1	Karlskrona	17	1	1 159	30	1 189
Viborg 27	Karlskrona	14	2	951	119	1 070
		<b>303</b>	<b>32</b>	<b>20 873</b>	<b>4 453</b>	<b>25 326</b>

## Regionsfördelning av beståndet

### FÖRDELNING EFTER KVM 31/12-17

Laholm	4 713	19%
Borgholm	1 779	7%
Eslöv	5 225	21%
Karlskrona	4 249	17%
Kalmar	863	3%
Osby	8 497	34%
<b>Totalt</b>	<b>25 326</b>	<b>100%</b>



## DEFINITIONER

### *Driftsnetto*

Den övergripande nyttan med nedanstående nyckeltal, är att vi vill ge våra nuvarande och kommande investerare en ökad förståelse av verksamheten ställning och utveckling.

### *Hysesintäkter*

Helårsjusterade kontrakterade hyror.

### *Driftnetto*

Hysesintäkter minus drift- och underhållskostnader och fastighetskatt. Driftnetto mäter bolagets överskott från fastighetsverksamheten vilket möjliggör jämförelse med andra aktörer och uppföljning över tid.

### *Överskottsgrad*

Driftnetto i relation till hysesintäkter, nyckeltalet ger en indikation på hur kärnverksamheten går och möjliggör även benchmarking med andra aktörer samt uppföljning över tid.

### *Belåningsgrad*

Räntebärande skulder i relation till fastigheternas marknadsvärde. Ger indikation på om fonden behöver sätta mer kapital i arbete eller om vi ligger i nivå med vad som angetts i prospektet.

### *Förvaltningsresultat*

Resultat före skatt och orealiserade värdeförändringar. Nyckeltalet ger framför allt en bra bild över Fondens resultat när samtliga omkostnader är medtagna och används till benchmarking och uppföljning över tid.

### *Kassaflöde*

Förvaltningsresultat minus betald skatt, justerat för poster som inte ingår i kassaflödet och efter förändringar av rörelsekapitalet. Kassaflöde är ett företags inbetalningar och utbetalningar under en tidsperiod, gemensamt kallade betalningsströmmar.

### *Genomsnittlig ränta på fastighetslån*

Fastighetslånen genomsnittliga ränta per bokslutsdagen. Nyckeltalet ger en bra bild över Fondens kostnader för sin kapitalförsörjning.

### *Soliditet*

Eget kapital dividerat med balansomslutningen. Analys av det finansiella nyckeltalet soliditet syftar till att bedöma ett företags betalningsförmåga på lång sikt. Man brukar använda begreppet soliditet för att visa hur stor andel av företagets tillgångar som finansierats med eget kapital.

### *Genomsnittligt antal aktier*

Beräkningen är gjord utifrån, IB antal aktier och därefter har antal aktier i respektive emission viktats utifrån antal dagar mellan likviddatum och balansdagen.

## RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT, KONCERNEN

BELOPP I KSEK	2017-07-01 2017-12-31	2016-07-01 2016-12-31	2017-01-01 2017-12-31	2016-03-07 2016-12-31	
Hysesintäkter	11 210	2 064	19 087	2 064	
Fastighetskostnader	-6 911	-1 459	-10 432	-1 459	
<b>Driftnetto</b>	<b>4 299</b>	<b>605</b>	<b>8 655</b>	<b>605</b>	
Central administration	-2 478	-486	-4 726	-560	
Finansiella intäkter	28	28	44	28	
Finansiella kostnader	-2 430	-272	-4 113	-272	
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>-581</b>	<b>-125</b>	<b>-140</b>	<b>-199</b>	
Orealiserade värdeförändringar, förvaltningsfastigheter	5 690	129	5 825	129	
<b>Resultat före skatt</b>	<b>5 109</b>	<b>4</b>	<b>5 685</b>	<b>-70</b>	
Skatt på årets resultat	144	-43	144	-27	
<b>Årets resultat</b>	<b>5 253</b>	<b>-39</b>	<b>5 829</b>	<b>-97</b>	
<b>Övrigt totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Summa totalresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>5 253</b>	<b>-39</b>	<b>5 829</b>	<b>-97</b>	
<b>Resultat per stamaktie före utspädning, kr *</b>	<b>Not 1</b>	<b>420,24 kr</b>	<b>0,00 kr</b>	<b>466,32 kr</b>	<b>0,00 kr</b>
<b>Resultat per stamaktie efter utspädning, kr *</b>		<b>420,24 kr</b>	<b>0,00 kr</b>	<b>466,32 kr</b>	<b>0,00 kr</b>
<b>Genomsnittligt antal stamaktier, st</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Resultat per A-aktie före utspädning, kr *</b>	<b>Not 1</b>	<b>1 498,56 kr</b>	<b>-31,35 kr</b>	<b>1 662,88 kr</b>	<b>-77,97 kr</b>
<b>Resultat per A-aktie efter utspädning, kr *</b>		<b>1 498,56 kr</b>	<b>-31,35 kr</b>	<b>1 662,88 kr</b>	<b>-77,97 kr</b>
<b>Antal A-aktier vid periodens slut, st</b>		<b>4 004</b>	<b>1 244</b>	<b>4 004</b>	<b>1 244</b>
<b>Genomsnittligt antal A-aktier, st</b>	<b>Not 2</b>	<b>3 654</b>	<b>1 244</b>	<b>2 804</b>	<b>1 244</b>

\* Något minoritetsintresse föreligger inte, varför hela resultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare. Någon utspädningseffekt föreligger inte då inga potentiella aktier förekommer. De nyemissioner som har genomförts under året har gjorts till kurser som legat i paritet med aktuellt börsvärde och därmed har ingen utspädning skett.



## RAPPORT ÖVER KONCERNENS FINANSIELLA STÄLLNING

BELOPP I KSEK		2016-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	Not 3	322 118	133 905
Långfristiga fordringar		18 014	6 064
Uppskjutna skattefordringar		94	94
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>340 226</b>	<b>140 063</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar		0	22
Fordringar hos koncernföretag			0
Skattefordran		49	0
Övriga fordringar		186	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		314	164
		<b>549</b>	<b>186</b>
Kortfristiga placeringar		21 067	12 024
Likvida medel		53 784	5 722
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>75 400</b>	<b>17 932</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>415 626</b>	<b>157 995</b>

BELOPP I KSEK	2016-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Aktiekapital	1 301	749
Övrigt tillskjutet kapital	199 399	60 870
Balanserat resultat inkl. årets resultat	5 679	-97
<b>Summa Eget kapital</b>	<b>206 379</b>	<b>61 522</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>		
Avsättningar för uppskjuten skatt	506	648
	<b>506</b>	<b>648</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	195 037	85 390
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>195 037</b>	<b>85 390</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 644	1 053
Leverantörsskulder	3 458	863
Skulder till koncernföretag	2 418	6 613
Skatteskulder	308	147
Övriga skulder	752	30
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 124	1 729
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>13 704</b>	<b>10 435</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>415 626</b>	<b>157 995</b>



### Beräkning av snitt för andra halvåret

	EMISSION				UB
	IB	mars-17	juli-17	dec-17	
A-aktier	1 244	1 428	930	402	4 004
Stamaktier	2 500				2 500
Total antal aktier	3 744	1 428	930	52	6 154
Snitt A-aktier	1 244	1 428	930	52	3 654
Snitt Stamaktier	2 500				2 500

Beräkningen är gjord utifrån, IB antal aktier och därefter har antal aktier i respektive emission viktats utifrån antal dagar mellan slutlikviddatum och balansdagen.

### Not 3 - Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheternas bokförda värde har förändrats enligt följande

	2017	2016
<b>Bokfört värde vid periodens början</b>	<b>133 905</b>	<b>0</b>
Förvärv	181 700	133 408
Investeringar i befintliga fastigheter	688	368
Värdeförändring	5 825	129
<b>Bokfört värde vid periodens slut</b>	<b>322 118</b>	<b>133 905</b>

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL, KONCERNEN

BELOPP I KSEK	AKTIE KAPITAL	ÖVRIGT TILLSKJUTET KAPITAL	BALANSERADE VINSTMEDEL INKL ÅRETS RESULTAT	TOTALT EGET KAPITAL HÄNFÖRLIGT TILL MODERFÖRETAGETS ÄGARE
<b>Ingående eget kapital 2016-03-07</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Totalresultat 7 mars - december 2016			-97	-97
Transaktioner med ägare				
Insatt aktiekapital	500			500
Nyemission	249	61 951		62 200
Emissionskostnader			-1 081	-1 081
<b>Eget kapital 2016-12-31</b>	<b>749</b>	<b>61 951</b>	<b>-1 178</b>	<b>61 522</b>
<b>Ingående eget kapital 2017-01-01</b>	<b>749</b>	<b>61 951</b>	<b>-1 178</b>	<b>61 522</b>
Totalresultat 1 januari - 31 december 2017				5 829
Transaktioner med ägare				
Insatt aktiekapital				0
Nyemission	552	137 448	2 248	140 248
Emissionskostnader			-1 220	-1 220
Utdelning				0
<b>Eget kapital 2017-12-31</b>	<b>1 301</b>	<b>199 399</b>	<b>-150</b>	<b>206 379</b>

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

BELOPP I KSEK	2017-07-01 2017-12-31	2016-07-01 2016-12-31	2017-01-01 2017-12-31	2016-03-07 2016-12-31
Övriga externa kostnader	-1 763	-486	-2 542	-560
<b>Driftnetto</b>	<b>-1 763</b>	<b>-486</b>	<b>-560</b>	<b>-560</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 763</b>	<b>-486</b>	<b>-2 542</b>	<b>-560</b>
Resultat från andelar i dotterbolag	790	183	790	183
Finansiella intäkter	29	24	44	24
Finansiella kostnader	-1 193	-156	-2 074	-156
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 137</b>	<b>-435</b>	<b>-3 782</b>	<b>-509</b>
Bokslutsdispositioner	3 334	-61	3 334	-61
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 197</b>	<b>-496</b>	<b>-448</b>	<b>-570</b>
Skatt på årets resultat	0	-16	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1 197</b>	<b>-512</b>	<b>-448</b>	<b>-570</b>

Årets totalresultat är lika med årets resultat

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

BELOPP I KSEK	2017-12-31	2016-12-31
Belopp i KSEK		
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Finansiella anläggningstillgångar		
Aktier och andelar i koncernföretag	150	50
Andra långfristiga fordringar	18 014	6 064
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>18 164</b>	<b>6 114</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos koncernföretag	122 689	44 099
Övriga fordringar	807	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58	58
	<b>123 554</b>	<b>44 157</b>
Kortfristiga placeringar	21 067	12 024
Kassa och Bank	40 232	5 672
	<b>61 299</b>	<b>17 696</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>184 853</b>	<b>61 853</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>203 017</b>	<b>67 967</b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	1 301	749
<b>Fritt eget kapital</b>		
Överkursfond	199 399	60 870
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	-1 071	-570
<b>Summa eget kapital</b>	<b>199 629</b>	<b>61 049</b>
<b>Skulder</b>		
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	456	60
Skulder till koncernföretag	2 418	6 601
Övriga skulder	17	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	497	257
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 388</b>	<b>6 918</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>203 017</b>	<b>67 967</b>



## RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE, KONCERNEN

BELOPP I KSEK	2017-07-01 2017-12-31	2016-07-01 2016-12-31	2017-01-01 2017-12-31	2016-03-07 2016-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Resultat efter finansiella poster	5 109	4	5 685	-70
Justeringar för poster som inte påverkar kassaflödet	0			
Förändring avsättning	160	429	142	429
Orealiserade värdeförändringar	-5 690	-129	-5 825	-129
Övriga poster	-1	18	-1	18
Betald inkomstskatt	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-422</b>	<b>322</b>	<b>1</b>	<b>248</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>				
Förändring rörelsefordringar	385	26	312	-186
Förändring rörelseskulder	10 722	9 462	2 539	9 462
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten</b>	<b>10 685</b>	<b>9 810</b>	<b>2 852</b>	<b>9 524</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Förvärv av dotterbolag	-62 745	-133 358	-182 375	-133 408
Investering i befintliga fastigheter	-519	-368	-688	-368
Investering i anläggningsrelaterade fordringar	-5 620	-6 220	-11 950	-6 220
Avyttring av anläggningsrelaterade fordringar	0	156	0	156
Investering i kortfristiga placeringar	-19 713	-12 024	-9 043	-12 024
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-88 597</b>	<b>-151 814</b>	<b>-204 056</b>	<b>-151 864</b>

<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Nyemission	67 435	61 119	139 028	61 619
Upptagande av lån	36 176	86 443	110 238	86 443
Förändring av kortfristiga placeringar	0		0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>103 611</b>	<b>147 562</b>	<b>249 266</b>	<b>148 062</b>
<b>Årets kassaflöde</b>				
Likvida medel vid periodens början	28 085	164	5 722	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>53 784</b>	<b>5 722</b>	<b>53 784</b>	<b>5 722</b>
Erlagda räntor	-3 323	-98	-4 116	-98
Erhållna räntor	44	28	44	28

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL, MODERBOLAGET

BELOPP I KSEK	AKTIE-KAPITAL	ÖVERKURS FOND	BALANSERADE VINSTMEDEL INKL. ÅRETS RESULTAT	TOTALT EGET KAPITAL
<b>Ingående eget kapital 2016-03-07</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets total resultat 7 mars - december 2016			-570	-570
<b>Transaktioner med ägare</b>				
Insatt aktiekapital	500			500
Nyemission	249	61 951		62 200
Emissionskostnader	*		-1 081	-1 081
<b>Utgående balans per 31 december 2016</b>	<b>749</b>	<b>61 951</b>	<b>-1 651</b>	<b>61 049</b>
<b>Ingående eget kapital 2017-01-01</b>	<b>749</b>	<b>61 951</b>	<b>-1 651</b>	<b>61 049</b>
Årets total resultat 1 januari - 31 december 2017				-448
<b>Transaktioner med ägare</b>				
Insatt aktiekapital				0
Nyemission	552	137 448	2 248	140 248
Emissionskostnader			-1 220	-1 220
<b>Utgående balans per 31 december 2017</b>	<b>1 301</b>	<b>199 399</b>	<b>-623</b>	<b>199 629</b>