

**ÅRSREDOVISNING  
och  
KONCERNÅRSREDOVISNING**

**2018-01-01 - 2018-12-31**

**för**

**Link Prop Investment AB (publ)**

**556999-7710**

**Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Koncernens resultaträkning	6
Koncernens balansräkning	7
Koncernens kassaflödesanalys	9
Moderbolagets resultaträkning	10
Moderbolagets balansräkning	11
Moderbolagets kassaflödesanalys	13
Tilläggsupplysningar	14
Underskrifter	20

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen och verkställande direktören för Link Prop Investment AB (publ) får härmed avgiva årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2018.01.01 - 2018.12.31.

**Verksamhet**

Link Prop Investment AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som indirekt äger, förvaltar och hyr ut fastigheten Idédebatten 3 i Linköping. Moderbolaget tillhandahåller förvaltningstjänster till dotterbolaget. Bolaget förvärvade under maj 2015, genom det nybildade dotterbolaget Link PropCo AB, fastigheten genom att förvärva 100 procent av aktierna i det fastighetsägande bolaget Mjärdevi Fastighets D AB. Link PropCo AB och Mjärdevi Fastighets D AB har fusionerats den 6 augusti 2015.

Fastigheten är strategiskt belägen i teknikföretagsområdet Mjärdevi Science Park, direkt intill Linköpings Universitet och fem kilometer sydväst om centrala Linköping. Totalt omfattar fastigheten, som består av flera byggnadskroppar, ca 25 000 kvm uthyrningsbar yta som i huvudsak utgörs av kontorslokaler.

Fastigheten är uthyrd till 100 procent, där Ericsson representerar 25 procent av hyresintäkterna och Veoneer Sweden AB representerar 56 procent av hyresintäkterna. Ett bolag kopplat till säljaren av fastigheten förhyr en yta med syfte att ersätta detta hyresavtal med nya externa hyresgäster. Denna förhyrning utgör 7 procent av hyresintäkterna och avtalet löper till 2025. Övriga hyresgäster är Flextronics och Elits Global Group. Årliga hyresintäkter, inklusive tillägg, uppgår till ca 31 Mkr.

Koncernens ekonomiska och administrativa förvaltning sköts av det Göteborgsbaserade förvaltningsbolaget Wilfast Förvaltning AB. 2018-01-01 tillträdde Mattias Rickardsson som VD för bolaget på konsultbasis genom ett avtal med Lidan konsult AB, samtidigt avgick Caesar Åfors som VD för bolaget. Thomas Nilsson är fastighetschef på konsultbasis genom ett avtal med Sörmlands Företagskonsult AB.

Företagets säte är Linköping.

**Aktien och ägarna**

Bolaget handlas sedan den 2 juli 2015 på Nasdaq Stockholm First North. Bolaget har ett aktieslag och antal utestående aktier är 1 470 000 st.

**Ägarstruktur 2018-12-31**

<b>Ägare</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Andel i %</b>
LMK Stiftelsen	150 000	10,2
Danica Pension	148 109	10,1
Eton Innovation AB	147 000	10,0
Bengt Johansson	45 760	3,1
Dunkers Donationsfond nr 2 Stift.	38 464	2,6
Sabis Invest AB	36 000	2,5
Lars Zettergren	34 320	2,3
Bengt Magnusson	32 962	2,2
Anders Knutsson	27 416	1,9
Consurtum Capital Investments AB	24 220	1,6
<b>Summa 10 största</b>	<b>684 251</b>	<b>46,5</b>
Övriga aktieägare	785 749	53,5
<b>Totalt</b>	<b>1 470 000</b>	<b>100,0</b>

Aktierna i Link Prop Investment AB handlas på Nasdaq Stockholm First North med Wildeco Ekonomisk Information AB, info@wildeco.se, Tel: +46 8 545 271 00, som Certified Adviser.

<b>Ekonomisk översikt (koncern)</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Nettoomsättning	31 410 360	29 761 804	27 817 794
Rörelsemarginal i %	54,82%	51,02%	55,11%
Balansomslutning	333 835 018	323 042 291	326 342 426
Soliditet	38,40%	40,35%	40,87%
Långsiktigt substansvärde per aktie	165,7	135,1	124,4

\* Definitioner av nyckeltal, se not 17

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Link Prop Investment AB har under året tecknat ett nytt hyresavtal med Veoneer Sweden AB om 13 670 kvm. Hyresavtalet löper till 2023-12-31 och ökar hyresvärdet i fastigheten stegvis med totalt 2,6 mkr fram till 2023. Under året har 6,3 mkr investerats av totalt beräknade 8 mkr i ombyggnation av de tillkommande ytorna. Det nya avtalet inkluderar dels en överlåtelse av ett befintligt hyresavtal om 10 150 kvm samt ytterligare 3 520 kvm i tillkommande ytor. De tillkommande ytorna har bland annat möjliggjorts genom att hyresgästen Ericsson i förtid frånträder 2 824 kvm tomställda lokaler med en ursprunglig option om frånträde 2022-09-30. Ericsson har erlagt en lösenkostnad på 0,8 mkr för rätten att nyttja frånträdesoption tidigare. Lösenkostnaden redovisas i koncernens resultaträkning under övriga intäkter.

Link Prop Investment AB har den 28 december 2018 via dotterbolag tecknat avtal med SEB om en förlängning av befintligt lån samt en utökning av lånet med 10 miljoner kronor för att finansiera ombyggnationen till Veoneer. Det nya lånet uppgår till 168,5 mkr och har en löptid till 2023-12-28. Räntebasen är Stibor 90 dagar och marginalen 1,35 procent. Som räntesäkring har en ränteswap på 75 procent av lånebeloppet motsvarande cirka 127 miljoner kronor tecknats till en fast ränta på 0,54 procent. Räntewapen har samma löptid som det nya lånet.

Kostnaderna för refinansieringen som består av lösenkostnader för befintlig ränteswap samt ränteskillnadsersättning uppgår till 1,4 miljoner kronor och belastar 2018.

På ordinarie stämma den 9 maj fastställdes en utdelning om 8 kronor per aktie, att fördelas på fyra utdelningstillfällen. Avstämningsdagarna för utdelning om 2 kr per aktie bestämdes till 16/7 2018, 15/10 2018, 14/1 2019 och 15/4 2019.

#### Framtida utveckling

Koncernens primära mål är att förvalta nu ägd fastighet på bästa sätt. Avsikten är att utveckla fastigheten tillsammans med nuvarande hyresgäster. Det finns i dagsläget inga planer på expansion genom förvärv av fler fastigheter.

### **Väsentliga risker**

Link Prop Investment AB (publ) är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer. Moderbolagets risk är förknippad med investeringen i dotterbolaget. Koncernen är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer.

#### Hyresgästrisk

Koncernens primära motpartsrisk är om fastighetens största hyresgäster inte kan fullgöra sina betalningar enligt hyresavtalen, vilket skulle leda till en finansiell förlust. 25 procent av hyresintäkterna kommer från Ericsson och 56 procent kommer från Veoneer Sweden AB. Bägge hyresgästerna har i dagsläget goda ekonomiska förutsättningar att fullfölja sina avtal. Ericsson har varit ursprunglig brukare av fastigheten sedan den byggdes i början på 1990-talet och byggnaden är väl anpassad för deras verksamhet.

Om någon av de större hyresgästerna i framtiden säger upp och frånträder fastigheten är det sannolikt att lokalerna behöver renoveras och ändras för att tillgodose nya hyresgästers behov. Sådana investeringar skulle, åtminstone kortsiktigt, kunna påverka koncernens ekonomiska situation negativt.

#### Ränterisk

Ränterisk definieras som risken för att förändringar i ränteläget påverkar bolagets finansieringskostnad. För att begränsa ränterisken använder bolaget sig av en ränteswap. Värdet av koncernens swapavtal påverkas av förändrade marknadsräntor och återstående löptid. Vid en eventuell förtida avyttring realiseras ett eventuellt över- eller undervärde, vilket skulle få effekt på kassaflödet. Eventuella värdeförändringar på swapavtal är dock inte kassaflödespåverkande under innehavstiden och vid löptidens slut är värdet alltid noll.

#### Förändrad företagsbeskattning

Regeringen har beslutat om förändrad företagsbeskattning. Beslutet innebär i korthet att ränteavdragen begränsas till 30 procent skatttemässigt Ebitda. Vidare sänks skatteesatsen i två steg.

Vid beräkning av ränteavdraget skall eventuellt avräkning mot förlustavdrag beaktas.

Den nya reglerna gäller från 1 januari 2019. Med stigande marknadsräntor ökar den negativa effekten.

Bolagets bedömning utifrån nuvarande förutsättningar är att förändringarna av regelverket inte kommer att påverka bolaget under 2019.

#### Fastighetsvärderisk

Det finns en risk om värdet på fastigheten faller kraftigt. Fastighetsvärderingar grundar sig på kassaflödesmetoder där löpande avkastning och slutvärde diskonteras till ett nuvärde. Marknadsvärdet på fastigheter varierar beroende på marknad, marknadsränta, avkastningskrav, avtalslängd, hyresgäst mm. Bolaget kommer årligen att utföra extern värdering och upplysa om marknadsvärdet i årsredovisningen.

#### Refinansieringsrisk

När koncernens lån förfaller till betalning kommer koncernen att vara tvungen att refinansiera dessa lån. Koncernens möjlighet att framgångsrikt refinansiera sådana lån är beroende av de allmänna förutsättningarna på finansmarknaden vid den aktuella tidpunkten. I slutet av 2018 refinansierade bolaget sina lån. Den nya kapitallbindningen löper ut 2023-12-28. Mot bakgrund av koncernens höga amorteringstakt och att belåningsgraden efter fem år sannolikt kommer att understiga 50 procent bedöms refinansieringsrisken vara låg.

#### Miljörisk

Fastigheten kan vara förorenad. Den tidigare ägaren har garanterat att de inte känner till att fastigheten är förorenad. Om det skulle förekomma okända föroreningar på fastigheten finns det en risk att koncernen bli skadeståndsskyldig eller tvingas betala kostnader för att sanera fastigheten. Det primära ansvaret för sådana föroreningar ligger dock på den som orsakat föroreningarna.

#### Speciella omständigheter

Sverige och övriga Europa har i dagsläget historiskt sett låga marknadsräntor, vilket påverkar påtagligt. Dels är det billigt att finansiera sig med externt kapital, dels är det generellt låga avkastningskrav på fastigheter vilket ger höga fastighetsvärden. Tillgången och priset på externt kapital gör att det är lättare att få en mer gynnsam avkastning på eget kapital.

De låga avkastningskraven på fastigheter gör att priserna på hus stiger och risken ökar.

**Förändring av eget kapital***Koncernen*

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kap	Annat eget kap inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2018-01-01	1 470 000	142 856 550	-13 984 325	130 342 225
Disposition av föregående års resultat				0
Utdelning till aktieägare			-11 760 000	-11 760 000
Årets vinst			9 606 517	9 606 517
Belopp vid årets utgång 2018-12-31	1 470 000	142 856 550	-16 137 808	128 188 742

*Moderbolaget*

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång 2018-01-01	1 470 000	114 490 870	1 287 500	115 778 370
Disposition av föregående års res		1 287 500	-1 287 500	0
Utdelning till aktieägare		-11 760 000		-11 760 000
Årets resultat			1 219 067	1 219 067
Belopp vid årets utgång 2018-12-31	1 470 000	104 018 370	1 219 067	105 237 437

**Resultatdisposition**

## Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
Balanserade vinstmedel	104 018 370
Årets resultat	1 219 067
	<u>105 237 437</u>

Styrelsen föreslår att	
Till aktieägarna utdelas	11 760 000
I ny räkning överföres	93 477 437
	<u>105 237 437</u>

**KONCERNENS RESULTATRÄKNING**

	<u>Not</u>	<u>2018-01-01</u> <u>2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>2017-12-31</u>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	31 410 360	29 761 804
Övriga rörelseintäkter		827 080	0
		<u>32 237 440</u>	<u>29 761 804</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsrelaterade kostnader		-7 376 009	-6 964 471
Övriga externa kostnader	4	-1 231 612	-1 201 305
Personalkostnader	4	-132 000	-132 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-6 278 938	-6 278 938
		<u>-15 018 559</u>	<u>-14 576 714</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>17 218 881</b>	<b>15 185 090</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-5 079 426	-3 706 588
		<u>-5 079 426</u>	<u>-3 706 588</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 139 455</b>	<b>11 478 502</b>
Skatt på årets resultat	8	-2 532 938	-2 741 156
<b>Årets resultat</b>		<b><u>9 606 517</u></b>	<b><u>8 737 346</u></b>

<b>KONCERNENS BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9,12	280 965 686	286 506 146
Byggnadsinventarier	10,12	12 421 575	13 160 053
Pågående nyanläggning	11,12	6 314 672	0
		<u>299 701 933</u>	<u>299 666 199</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>299 701 933</b>	<b>299 666 199</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		10 326	933 975
Övriga fordringar		3 292	20 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 624 913	354 872
		<u>1 638 531</u>	<u>1 309 348</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		32 494 554	22 066 744
		<u>32 494 554</u>	<u>22 066 744</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>34 133 085</b>	<b>23 376 092</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>333 835 018</b>	<b>323 042 291</b>

<b>KONCERNENS BALANSRÄKNING</b>	<u>Not</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital (1 470 000 aktier)		1 470 000	1 470 000
Övrigt tillskjutet kapital		142 856 550	142 856 550
Annat eget kapital		-25 744 325	-22 721 671
Årets resultat		9 606 517	8 737 346
<b>Summa eget kapital</b>		<u>128 188 742</u>	<u>130 342 225</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	14	17 113 423	15 996 667
<b>Summa avsättningar</b>		<u>17 113 423</u>	<u>15 996 667</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	166 004 500	158 532 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>166 004 500</u>	<u>158 532 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 528 000	2 505 000
Leverantörsskulder		4 055 374	1 181 645
Skatteskulder		3 902 217	2 433 763
Övriga skulder		8 760 112	7 279 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	3 282 650	4 771 149
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>22 528 353</u>	<u>18 170 899</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>333 835 018</b>	<b>323 042 291</b>



<b>KASSAFLÖDESANALYS KONCERN</b>	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01- 2017-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	17 218 881	15 185 090
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	6 278 938	6 278 938
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta samt kostnader för lösen av lån	-4 348 128	-2 975 290
Betald skatt	-5 191	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>19 144 500</b>	<b>18 488 738</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning (+) / Ökning (-) av fordringar	-329 182	-1 003 692
Minskning (-) / ökning (+) av kortfristiga skulder	2 215 164	-1 244 935
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>21 030 482</b>	<b>16 240 111</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av byggnader och mark samt byggnadsinv	-6 314 672	-1 125 206
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-6 314 672</b>	<b>-1 125 206</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetald utdelning	-11 760 000	-11 760 000
Upptagande av lån/amortering	7 472 000	-2 505 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-4 288 000</b>	<b>-14 265 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>10 427 810</b>	<b>849 905</b>
Likvida medel vid årets början	22 066 744	21 216 839
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>32 494 554</b>	<b>22 066 744</b>

**MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING**

	<u>Not</u>	<u>2018-01-01 2018-12-31</u>	<u>2017-01-01 2017-12-31</u>
<b>Rörelsens intäkter m.m</b>			
Nettoomsättning	2	<u>1 050 000</u>	<u>1 050 000</u>
		1 050 000	1 050 000
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-1 170 978	-1 397 409
Personalkostnader	4	<u>-132 000</u>	<u>-132 000</u>
		-1 302 978	-1 529 409
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-252 978</b>	<b>-479 409</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 817 085	2 131 251
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 201</u>	<u>-1 200</u>
		1 815 884	2 130 051
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 562 906</b>	<b>1 650 642</b>
Skatt på årets resultat	8	-343 839	-363 142
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1 219 067</u></b>	<b><u>1 287 500</u></b>

<b>MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING</b>	<b><u>Not</u></b>	<b><u>2018-12-31</u></b>	<b><u>2017-12-31</u></b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	13	14 248 000	14 248 000
Fordringar hos koncernföretag		88 762 599	91 762 599
Uppskjuten skattefodran	14	0	98 693
		<u>103 010 599</u>	<u>106 109 292</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>103 010 599</b>	<b>106 109 292</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	328 125
Aktuell skattefodran		0	484
Övriga fordringar		2 972	10 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 932 080	6 114 995
		<u>7 935 052</u>	<u>6 454 591</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>2 214 074</u>	<u>10 946 213</u>
		2 214 074	10 946 213
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 149 126</b>	<b>17 400 804</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>113 159 725</b>	<b>123 510 096</b>

<b>MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING</b>	<b><u>Not</u></b>	<b><u>2018-12-31</u></b>	<b><u>2017-12-31</u></b>
<b><u>Eget kapital och skulder</u></b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1 470 000 aktier)		1 470 000	1 470 000
		<u>1 470 000</u>	<u>1 470 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		104 018 370	114 490 870
Årets resultat		<u>1 219 067</u>	<u>1 287 500</u>
		105 237 437	115 778 370
<b>Summa eget kapital</b>		106 707 437	117 248 370
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		111 972	168 566
Övriga skulder		5 880 000	5 880 000
Skatteskulder		245 146	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>215 170</u>	<u>213 160</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>6 452 288</u>	<u>6 261 726</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>113 159 725</b>	<b>123 510 096</b>

<b>KASSAFLÖDESANALYS MODERBOLAG</b>	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01- 2017-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-252 978	-479 409
Erlagd ränta	-1 201	-1 200
Erhållen ränta *	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-254 179</b>	<b>-480 609</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning (+) / ökning (-) av kortfristiga fordringar	336 624	-258 579
Minskning (-) / ökning (+) av kortfristiga skulder	<u>-54 584</u>	<u>-78 170</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>27 861</b>	<b>-817 358</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Minskning (+) / ökning (-) av långfristiga fordringar	3 000 000	22 500 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>3 000 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nyemission/tillskott/utdelning	-11 760 000	-11 760 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-11 760 000</b>	<b>-11 760 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-8 732 139</b>	<b>9 922 642</b>
Likvida medel vid årets början	10 946 213	1 023 571
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 214 074</b>	<b>10 946 213</b>

\* Erhållen ränta som tidigare redovisats att påverka kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet påverkar nu istället fordringar positivt då räntan inte är utbetald, denna princip är ändrad även för föregående år.

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Redovisningsprinciperna gäller koncern och i tillämpliga delar även moderbolaget.

##### *Intäktsredovisning*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

##### *Finansiella poster*

Som finansiella kostnader redovisas, utöver löpande räntekostnader och kostnader för förtidsinlösen av krediten, även kostnader för att få finansieringen på plats. Dessa kostnader redovisas i samband med att lånet tas upp.

##### *Säkringsredovisning*

Koncernen har säkrat 126 750 000 kr (förfall 2023-12-28) av koncernens totala skuld om 168 532 500 kr till kreditinstitut i syfte att låsa en i förhand bestämd ränta. Effekten av detta redovisas löpande, vilket innebär att skillnaden mellan rörlig ränta och den låsta räntan redovisas kvartalsvis över resultaträkningen under säkringsperioden. Värdet på räntesäkringen uppgick till - 31 856 kr (inkl räntor) per 2018-12-31.

##### *Inkomstskatt*

Ingen aktuell skatt finns för året.

Uppskjuten skatt redovisas för temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag.

Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång och skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott. Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdeberäknas då värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Förvärvet är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga tillgångar är byggnader och mark samt köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

##### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 40-150 år och den genomsnittliga avskrivningsprocenten för dessa komponenter är ca 2% . Byggnadsinventarierna skrivs av på 20 år.

*Avsättningar*

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser som krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättningarna omprövas varje balansdag. Avsättningen redovisas till nuvärdet av de framtida betalningarna som krävs för att reglera förpliktelsen.

*Koncernredovisning*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som redovisningsenhet. Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder.

*Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar*

Nedan redogörs för de viktigaste antaganden om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår.

Den externa värderingen av förvaltningsfastigheten är baserad på framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömning av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall.

Den uppskjutna skattefordran avseende taxerade underskott har bedömts kunna nyttjas fullt ut. Framtida förändringar i gällande lagstiftning kan komma att påverka den uppskjutna skattefordran, liksom rätten till avdrag för finansiella underskott.

	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01- 2017-12-31</b>
<b>Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen</b>		
<i>Moderbolaget</i>		
Inköp som avser koncernföretag	0	0
Försäljningen som avser koncernföretag	<u>1 050 000</u>	<u>1 050 000</u>
	1 050 000	1 050 000

<b>Not 3 Leasingavtal - Operationell leasing</b>	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01- 2017-12-31</b>
<u>Koncernen</u>		
I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med	1 409 153	3 238 230
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara hyresavtal, där Link PropCo AB är leasegivare, förfaller till betalning enligt följande		
Inom 1 år	26 109 399	25 299 734
Mellan 2- 5 år	94 343 264	72 844 817
Senare än 5 år	7 512 158	24 823 437
	127 964 821	122 967 988

Beloppen ovan är angivna i bashyran (exkl variabla avgifter) enligt hyresavtalen. Beloppen anges i nomniella belopp.

<b>Not 4 Ledande befattningshavares ersättningar</b>	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01- 2017-12-31</b>
<u>Koncernen</u>		
Pontus Kågeman, ordförande	50 000	50 000
David Bergendahl, ledamot	25 000	25 000
Stefan Davidson, ledamot	25 000	25 000
	100 000	100 000
<u>Moderbolaget</u>		
Pontus Kågeman, ordförande	50 000	50 000
David Bergendahl, ledamot	25 000	25 000
Stefan Davidson, ledamot	25 000	25 000
	100 000	100 000

Ersättning mot faktura till VD har utgått enligt gällande VD-avtal som beslutats av styrelsen. Beslutad ersättning uppgår till 250 000/år och avtalet kan sägas upp av bägge parter med 6 månaders uppsägningstid. Övriga ersättningar avser uteslutande styrelsearvode.

<b>Not 5 Avskrivningar m.m på materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01- 2017-12-31</b>
<u>Koncernen</u>		
Avskrivningar byggnad	5 200 104	5 200 104
Avskrivning markanläggningar	340 356	340 356
Avskrivningar byggnadsinventarier	738 478	738 478
	6 278 938	6 278 938
<b>Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01- 2017-12-31</b>
<u>Moderbolaget</u>		
Ränteintäkter koncernföretag	1 817 085	2 131 251
	1 817 085	2 131 251



	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
<i>Koncernen</i>		
Räntekostnader kreditinstitut	2 947 758	2 975 290
Kostnader i samband med lösen av krediten	1 392 426	0
Övriga räntekostnader	7 944	0
Nuvärdesberäkning uppskjuten skatt	<u>731 298</u>	<u>731 298</u>
	5 079 426	3 706 588
<b>Not 8 Skatt på årets resultat</b>	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01- 2017-12-31</b>
<i>Koncernen</i>		
Aktuell skatt	-2 147 479	-1 752 355
Uppskjuten skatt	<u>-385 459</u>	<u>-988 801</u>
	<b>-2 532 938</b>	<b>-2 741 156</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	12 139 455	11 478 502
Skattekostnad 22,00%	-2 670 680	-2 525 270
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-131 546	-215 886
Ej skattepliktiga intäkter	0	0
Omvärdering uppskjuten skatt till ny skattesats	<u>269 288</u>	<u>0</u>
Redovisad effektiv skatt	<b>-2 532 938</b>	<b>-2 741 156</b>
<i>Moderbolaget</i>		
Aktuell skatt	-245 146	0
Uppskjuten skatt	<u>-98 693</u>	<u>-363 142</u>
	<b>-343 839</b>	<b>-363 142</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	1 562 906	1 650 642
Skattekostnad 22,00%	-343 839	-363 142
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	0	0
Ej skattepliktiga intäkter	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisad effektiv skatt	<b>-343 839</b>	<b>-363 142</b>

<b>Not 9 Byggnader och mark</b>	<b>2018.12.31</b>	<b>2017.12.31</b>
<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärde	301 346 199	301 346 199
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	301 346 199	301 346 199
Ingående avskrivningar	-14 840 053	-9 299 593
Årets avskrivningar	-5 540 460	-5 540 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 380 513	-14 840 053
Utgående redovisat värde	280 965 686	286 506 146
Redovisat värde byggnader	233 014 597	238 214 701
Redovisat värde markanläggningar	5 650 865	5 991 221
Redovisat värde mark	42 300 224	42 300 224
	280 965 686	286 506 146
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	124 606 000	124 606 000
Varav byggnader:	103 806 000	103 806 000
<b>Not 10 Byggnadsinventarier</b>	<b>2018.12.31</b>	<b>2017.12.31</b>
<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärde	14 769 589	13 644 383
Årets anskaffning	0	1 125 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 769 589	14 769 589
Ingående avskrivningar	-1 609 536	-871 058
Årets avskrivningar	-738 478	-738 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 348 014	-1 609 536
Utgående redovisat värde	12 421 575	13 160 053
<b>Not 11 Pågående nyanläggningar</b>	<b>2018.12.31</b>	<b>2017.12.31</b>
<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffning	6 314 672	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 314 672	0
Utgående redovisat värde	6 314 672	0
<b>Not 12 Förvaltningsfastighet (byggnader, mark, byggnadsinv, pågående nyanläggningar och markanläggningar)</b>		
Skattemässigt restvärde inkl byggnadsinventarier	85 155 194	84 846 976
Verkligt värde förvaltningsfastighet	398 000 000	352 000 000

Det verkliga värdet baseras på värdering gjord av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med det läge som är aktuellt. I det verkliga värdet ingår byggnader, mark, markanläggningar pågående nyanläggningar samt byggnadsinventarier.

<b>Not 13 Andelar i koncernföretag</b>		<b>2018.12.31</b>	<b>2017.12.31</b>
<u>Moderbolaget</u>			
<b>Företag</b>	<b>Antal/Kap. andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>		
Link PropCo AB		50 000	14 248 000
559007-1816	Linköping	100,00%	14 248 000
		<u>14 248 000</u>	<u>14 248 000</u>
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Link PropCo AB		19 546 410	4 642 584
Link PropCo AB		<b>2018.12.31</b>	<b>2017.12.31</b>
Ingående anskaffningsvärde		<u>14 248 000</u>	<u>14 248 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		14 248 000	14 248 000
Utgående redovisat värde		14 248 000	14 248 000
<b>Not 14 Uppskjuten skatt</b>			<b>2018.12.31</b>
<u>Koncernen</u>		Uppskjuten skattefodran	Uppskjuten skatteskuld
Temporära skillnader byggnader och mark		0	14 977 217
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver		0	2 136 207
Delsumma		<u>0</u>	<u>17 113 424</u>
Kvittning		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	17 113 424
<u>Koncernen</u>		Uppskjuten skattefodran	Uppskjuten skatteskuld
Temporära skillnader byggnader och mark		0	15 035 964
Underskottsavdrag		98 693	0
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver		0	1 059 396
Delsumma		<u>98 693</u>	<u>16 095 360</u>
Kvittning		<u>-98 693</u>	<u>-98 693</u>
		0	15 996 667
<u>Moderbolaget</u>		Uppskjuten skattefodran	Uppskjuten skatteskuld
Underskottsavdrag		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
<u>Moderbolaget</u>		Uppskjuten skattefodran	Uppskjuten skatteskuld
Underskottsavdrag		<u>98 693</u>	<u>0</u>
		98 693	0
<b>Not 15 Långfristiga skulder</b>		<b>2018.12.31</b>	<b>2017.12.31</b>
<u>Koncernen</u>			
Amortering inom 2 till 5 år		<u>166 004 500</u>	<u>158 532 500</u>
		166 004 500	158 532 500

<b>Not 16 Upplupna kostnader</b>	<b>2018.12.31</b>	<b>2017.12.31</b>
<i>Koncernen</i>		
Förskottsbetalda hyresintäkter	2 074 567	3 592 433
Upplupna räntekostnader	17 106	328 556
Övriga upplupna kostnader	1 190 977	850 160
	<u>3 282 650</u>	<u>4 771 149</u>
<i>Moderbolag</i>		
Övriga upplupna kostnader	215 170	213 160
	<u>215 170</u>	<u>213 160</u>

**ÖVRIGA NOTER**

<b>Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2018.12.31</b>	<b>2017.12.31</b>
<i>Koncernen</i>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	167 000 000	167 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>167 000 000</u>	<u>167 000 000</u>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Derivatavtal (swap)	31 856	2 113 953
	<u>31 856</u>	<u>2 113 953</u>
<i>Moderbolag</i>		
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	168 532 500	161 037 500
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<u>168 532 500</u>	<u>161 037 500</u>

**Not 18 Definitioner av nyckeltal**

Rörelsemarginal i procent	Rörelseresultatet i procent av nettoomsättningen
Soliditet	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Långsiktigt substansvärde per aktie	Eget Kapital justerat för fastighetens marknadsvärde samt med återläggning av uppskjuten skatt enligt balansräkningen fördelat på totalt antal aktier.

Göteborg 2019-02-28



Pontus Kågerman



Stefan Davidson



David Bergendahl


Mattias Rickardsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/2 - 2019


David Johansson  
Auktoriserad Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Link Property Investment AB (publ)  
Org. nr 556999-7710

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Link Property Investment AB (publ) för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvarig för våra uttalanden.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Link Property Investment AB (publ) för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, 2019-03-05

Mazars SET Revisionsbyrå AB



David Johansson  
Auktoriserad revisor