

Link Prop Investment AB (publ)

Bokslutskommuniké 2015

REDOGÖRELSE FÖR PERIODEN 1 JULI - 31 DECEMBER 2015

Link Prop Investment AB bildades i januari 2015 och hade då brutet räkenskapsår, varför bolaget avgav årsredovisning per 30 juni 2015. På ordinarie årsstämma i september 2015 beslutades om att ändra räkenskapsperiod till 31 december. Denna kommuniké avser således perioden 1 juli till 31 december 2015. All verksamhet som avser perioden före 1 juli än inkluderad i räkenskaperna för perioden 8 januari till 30 juni, jämförelseperioden.

- Hyresintäkterna uppgick till 11 530 560 kr (2 351 328)
- Driftsöverskottet uppgick till 9 350 824 kr (2 224 541)
- Förvaltningsresultat uppgick till 5 193 155 kr (-4 188 726)
- Resultat efter skatt uppgick till 1 645 043 kr (-3 793 322)
- Resultat per aktie uppgick till 1,12 kr (-2,58)

FINANSIELL ÖVERSIKT/NYCKELTAL

	Jul-dec 2015	Jan-jun 2015
Hyresintäkter, kr	11 530 560	2 533 470
Driftsöverskott, kr	9 350 824	2 224 541
Förvaltningsresultat, kr	5 193 155	-4 188 726
Periodens resultat, kr	1 645 043	-3 793 322
Avkastning på eget kapital, %	1,2	Neg
Balansomslutning, kr	333 018 341	366 457 337
Soliditet, %	40,9	38,3
Fastighetens marknadsvärde, kr	320 000 000	315 000 000
Eget kapital per aktie, kr	92,7	95,6
Resultat efter skatt per aktie, kr	1,12	-2,58
Antal utestående aktier	1 470 000	1 470 000

VERKSAMHETEN

Link Prop Investment AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som indirekt via ett dotterbolag äger, förvaltar och hyr ut fastigheten Idédebatten 3 i Linköping. Bolaget förvärvade under maj 2015, genom det nybildade dotterbolaget Link Prop Co 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 fusionerades sedan 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 och Autoliv representerar 38 respektive 30 procent av hyresintäkterna. Ericssons avtal löper till 2026 med möjlighet till stegvis avflytt 2022, 2024 och 2026. Efter renoveringar och en nybyggnation om ca 1 500 kvm har Autoliv tillträtt sina lokaler under oktober och december 2015. Autolivs avtal löper till 31 december 2020. Ett bolag kopplat till säljaren av fastigheten förhyr en yta med syfte att ersätta detta hyresavtal med nya externa hyresgäster. Denna förhyrning utgör 15 procent av hyresintäkterna och avtalet löper till 2025. Övriga hyresgäster är Flextronics, Elits och utbildningsföretaget Molk. Från 15 december 2015 är de årliga hyresintäkterna, inklusive tillägg, ca 28 mkr.

Koncernens primära mål är att förvalta och utveckla fastigheten tillsammans med nuvarande hyresgäster. Det finns i dagsläget inga planer på expansion genom förvärv av fler fastigheter.

Efter det att Autoliv tillträtt sina lokaler, och med schabloniserade kostnader för underhåll och reparationer, skulle bolagets teoretiska intjäningsförmåga vara följande:

Hyresintäkter inklusive tillägg	28,0 mkr
Fastighetskostnader	- 7,0 mkr
Driftnetto	21,0 mkr
Central administration	- 1,5 mkr
Resultat före finansnetto	19,5 mkr

VÄSENTLIGA HÄNDELSER OCH KOMMENTARER TILL UTVECKLINGEN

Den 2 juli listades bolaget på handelsplatsen Nasdaq Stockholm First North. Under perioden uppkom kostnader, om 1,5 mkr, av engångskaraktär avseende denna listning.

På ordinarie årsstämma för moderbolaget, 29 september, beslutades om en utdelning om 4 kronor per aktie att fördelas på två tillfällen. Avstämningsdagarna för utdelning om 2 kronor per aktie bestämdes till 15 januari 2016 och 15 april 2016. På stämman beslutades även om ändring av bolagsordningen så att bolagets räkenskapsår ändrades från brutet till att vara kalenderår.

Under hösten har lokalerna för Autolivs förhyrning färdigställts helt enligt plan och hyresgästen tillträdde huvuddelen av lokalerna 1 oktober och resterande del i slutet av räkenskapsåret. Totalt omfattar denna förhyrning ca 8 500 kvm, varav ca 1 500 kvm avser nybyggnad.

Per den 31 december 2015 externvärderades fastigheten till 320 mkr (315).

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS UTGÅNG

Med avstämningsdag den 15 januari delade bolaget ut 2 kr per aktie.

KOMMENTARER TILL DEN FINANSIELLA UTVECKLINGEN

Nettoomsättning/Intäkter

Koncernens intäkter uppgick under perioden till 11 530 560 kr (2 533 470), vilket är helt i linje med de förväntningar som fanns vid förvärvstillfället.

Resultat

Förvaltningsresultatet, periodens resultat med återläggning av skatt och avskrivningar uppgick till 5 193 155 kr (-4 188 726). Resultatet efter skatt uppgick till 1 645 043 kr (-3 793 322).

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under perioden till -66 456 967 kr (80 704 485). Kassaflödet från investeringsverksamheten påverkade kassaflödet med 0 kr (-301 981 642).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 38 773 250 kr (270 572 500). Periodens kassaflöde uppgick till totalt -27 683 717 kr (49 295 343).

FINANSIERING

Eget kapital och skulder

Koncernens egna kapital uppgick vid periodens slut uppgick till 136 298 271 kr (140 533 228). Soliditeten var vid periodens slut 40,9 procent (38,3).

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder avseende fastighetsförvärv uppgick till 166 047 500 kr per den 31 december (127 000 000). Lånen har en kapitalbindning till 18 maj 2020. Av skulderna är 124 062 500 kr räntesäkrade med swapavtal som löper till 18 maj 2020. Per bokslutsdagen uppgick den genomsnittliga räntan för samtliga lån från kreditinstitut i koncernen till 1,80 procent.

Likviditet

Koncernens kassa per den 31 december 2015 uppgick till 21 611 626 kr (49 295 343).

AKTIEN

Per den 31 december uppgick antalet aktier till 1 470 000. Bolagets största ägare vid tidpunkten enligt nedan.

Ägare	Antal aktier	Andel i %
Catella Bank*	1 146 680	78,0
LMK Forward	150 000	10,2
Von Euler	120 000	8,2
Colship AS	15 000	1,0
Lars Kylberg	15 000	1,0
Summa	1 446 185	98,4
Övriga aktieägare	23 815	1,6
Totalt	1 470 000	100,0

*För kunders räkning

Links aktier handlas på Nasdaq Stockholm First North med Wildeco Ekonomisk Information AB som Certified Adviser.

UTDELNING

Bolaget kommunicerade inför listningen på Nasdaq Stockholm First North målet att till aktieägarna dela ut motsvarande 8,0 procent avkastning, beräknat på av aktieägarna tillskjutet eget kapital om 147 mkr. På ordinarie stämma, 29 september, beslutades om 4 kr per aktie i utdelning att fördelas på två tillfällen. Med avstämningsdag den 15 januari 2016 gjordes en utdelning om 2 kr per aktie. Nästa beslutade utdelning om 2 kr per aktie sker med avstämningsdag den 15 april 2016. Till ordinarie årsstämma den 10 maj 2016 kommer styrelsen att föreslå ny utdelning om 8 kr per aktie att fördelas på fyra tillfällen. Avstämningsdagarna för utdelning om 2 kr per aktie föreslås till 15 juli 2016, 17 oktober 2016, 16 januari 2017 och 18 april 2017.

ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Koncernen hade inga anställda under året. Koncernens ekonomiska och administrativa förvaltning sköts av det Göteborgsbaserade bolaget Wilfast Förvaltning AB. Bolagets vd, Caesar Åfors, och bolagets fastighetschef, Thomas Nilsson, är knutna till bolaget på konsultbasis genom ett avtal med Virå Bruk AB.

MODERBOLAGET

Moderbolagets intäkter var 525 000 kr.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till –639 469 kr.

Kassa och likvida medel vid periodens slut var 1 268 997 kr.

Antal anställda vid periodens slut uppgick till 0 personer.

Soliditeten uppgick till 95,6 procent.

I övrigt gäller ovanstående kommentarer om koncernens finansiella ställning även moderbolaget i tillämpliga delar.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Inga närståendetransaktioner har skett under perioden.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Link är genom sin verksamhet exponerad för risker och osäkerhetsfaktorer.

Information om koncernens risker och osäkerhetsfaktorer återfinns på sidorna 5-8 i bolagets bolagsbeskrivning som upprättades i samband med introduktionen på Nasdaq First North. ("Company Description"), vilken finns tillgänglig på bolagets hemsida: www.linkpropinvestment.se.

FINANSIELL INFORMATION

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	2015-07-01 2015-12-31	2015-01-08 2015-06-30
Hysesintäkter	11 530 560	2 351 328
Fastighetskostnader	-2 179 736	-126 787
Driftsöverskott	9 350 824	2 224 541
Administrationskostnader	-2 453 831	-659 010
Finansiella kostnader	-1 703 838	-5 754 257
Förvaltningsresultat	5 193 155	-4 188 726
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	-2 660 661	-576 759
Resultat före skatt	2 532 494	-4 765 485
Skatt på periodens resultat	-887 451	972 163
Periodens resultat	1 645 043	-3 793 322

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I KONCERNEN

Belopp i kr 2015-12-31 2015-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	279 633 252	267 730 321
Byggnadsinventarier	7 364 766	0
Pågående nyanläggning	22 933 187	44 861 546
Summa anläggningstillgångar	309 931 205	312 591 867

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	1 111 313	3 965 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	364 197	604 261
	1 475 510	4 570 127

Kassa och bank

Kassa och bank	21 611 626	49 295 343
	21 611 626	49 295 343

Summa omsättningstillgångar

23 087 136 53 865 470

SUMMA TILLGÅNGAR

333 018 341 366 457 337

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 470 000 aktier)	1 470 000	1 470 000
---------------------------------	-----------	-----------

Fritt eget kapital

Fria reserver	133 183 228	142 856 550
---------------	-------------	-------------

Periodens resultat	1 645 043	-3 793 322
--------------------	-----------	------------

Summa fritt eget kapital	134 828 271	139 063 228
---------------------------------	--------------------	--------------------

Summa eget kapital	136 298 271	140 533 228
---------------------------	--------------------	--------------------

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	10 691 285	9 510 835
------------------------	------------	-----------

Summa avsättningar	10 691 285	9 510 835
---------------------------	-------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	163 542 500	127 000 000
-----------------------------	-------------	-------------

Summa långfristiga skulder	163 542 500	127 000 000
-----------------------------------	--------------------	--------------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	2 505 000	0
-----------------------------	-----------	---

Leverantörsskulder	7 457 891	8 965 026
--------------------	-----------	-----------

Skatteskulder	577 871	66 246
---------------	---------	--------

Övriga skulder	7 607 610	79 159 765
----------------	-----------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 337 913	1 222 237
--	-----------	-----------

Summa kortfristiga skulder	22 486 285	89 413 274
-----------------------------------	-------------------	-------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	333 018 341	366 457 337
---------------------------------------	--------------------	--------------------

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

<i>Belopp i kr</i>	2015-07-01 2015-12-31	2015-01-08 2015-06-30
Summa ingående eget kapital	140 533 228	0
Nyemission	0	147 000 000
Kapitalanskaffning, netto	0	-2 673 450
Utdelning till aktieägare	-5 880 000	0
Periodens resultat	1 645 043	-3 793 322
Summa eget kapital	136 298 271	140 533 228

KONCERNENS KASSAFLÖDE

<i>Belopp i kr</i>	2015-07-01 2015-12-31	2015-01-08 2015-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 236 332	988 772
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	2 660 662	576 759
Erhållen ränta	2 323	0
Erlagd Ränta	-1 424 425	-5 704 193
Betald skatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	5 474 892	-4 138 662
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning (+) / Ökning (-) av fordringar	3 094 617	-4 570 127
Minskning (-) / ökning (+) av kortfristiga skulder	-75 026 476	89 413 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-66 456 967	80 704 485
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark samt byggnadsinv	0	-301 981 642
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-301 981 642
Finansieringsverksamheten		
Nyemission	0	147 000 000
Kapitalanskaffningskostnader	0	-3 427 500
Upptagande av lån/amortering	38 773 250	127 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	33 602 500	270 572 500
Periodens kassaflöde	-27 683 717	49 295 343
Likvida medel vid periodens början	49 295 343	0
Likvida medel vid periodens slut	21 611 626	49 295 343

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2015-07-01	2015-01-08
<i>Belopp i kr</i>	2015-12-31	2015-06-30
Rörelsens intäkter m.m		
Nettoomsättning	525 000	125 416
	<u>525 000</u>	<u>125 416</u>
Rörelsens kostnader		
Administrationskostnader	-2 447 265	-368 083
	<u>-2 447 265</u>	<u>-368 083</u>
Rörelseresultat	-1 922 265	-242 667
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 282 796	315 661
	<u>1 282 796</u>	<u>315 661</u>
Resultat efter finansiella poster	-639 469	72 994
Resultat före skatt	-639 469	72 994
Skatt på periodens resultat	140 786	-16 543
Periodens resultat	-498 683	56 451

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	2015-12-31	2015-06-30
Anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	14 248 000	9 248 000
Fodringar hos koncernföretag	126 262 599	122 317 661
Uppskjuten skattefordran	878 293	737 507
Summa anläggningstillgångar	141 388 892	132 303 168
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag	0	11 760 000
Aktuell skattefordran	465	0
Övriga fordringar	12 246	305 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 617 992	169 416
	1 630 703	12 235 352
Kassa och bank		
Kassa och bank	1 268 997	285 615
	1 268 997	285 615
Summa omsättningstillgångar	2 899 700	12 520 967
Summa tillgångar	144 288 592	144 824 135
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital (1 470 000 aktier)	1 470 000	1 470 000
	1 470 000	1 470 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	137 033 001	142 856 550
Periodens resultat	-498 683	56 451
Summa fritt eget kapital	136 534 318	142 913 001
Summa eget kapital	138 004 318	144 383 001
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	197 274	281 969
Övriga skulder	5 880 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	207 000	159 165
Summa kortfristiga skulder	6 284 274	441 134
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	144 288 592	144 824 135

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

	2015-07-01 2015-12-31	2015-01-08 2015-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 922 265	-242 667
Erhållen ränta	1 282 796	315 661
Erlagd ränta	0	0
Nyemissionskostnader	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-639 469	72 994
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning (+) / ökning (-) av kortfristiga fordringar	10 604 649	-12 235 352
Minskning (-) / ökning (+) av kortfristiga skulder	-36 860	441 134
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 928 320	-11 721 224
Investeringsverksamheten		
Investering i dotterföretag	0	-9 248 000
Minskning (+) / ökning (-) av långfristiga fordringar	-8 944 938	-122 317 661
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 944 938	-131 565 661
Finansieringsverksamheten		
Nyemission	0	147 000 000
Kapitalanskaffningskostnader	0	-3 427 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	143 572 500
Periodens kassaflöde	983 382	285 615
Likvida medel vid årets början	285 615	0
Likvida medel vid årets slut	1 268 997	285 615

REVISION

Denna delårsrapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

KALENDARIUM

Årsstämma 2016: 10 maj 2016

Halvårsrapport 2016: 23 augusti 2016

ÅRSREDOVISNING 2015

Årsredovisningen kommer att finnas tillgänglig på Link Prop Investments hemsida under vecka 10 2016.

STYRELSENS FÄRSLAG TILL ÅRSSTÄMMA

Inför årsstämman den 10 maj avser styrelsen föreslå stämman att besluta om 8 kronor i utdelning per aktie att fördelas kvartalsvis om 2 kronor per aktie.

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA:

Caesar Åfors, vd

Telefon: +46 70-662 48 48, e-mail: caesar@virabruk.se

Eller gå till bolagets hemsida: www.linkpropinvestment.se

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande översikt av företaget och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 3 mars 2016

Link Prop Investment AB (publ)

Pontus Kågerman
Styrelseordförande

Caesar Åfors
Vd

David Bergendahl
Styrelseledamot

Stefan Davidson
Styrelseledamot

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

Bolaget har säkrat 124 062 500 kr av bolagets totala skuld om 166 047 500 kr till kreditinstitut genom att i förväg binda räntan till en bestämd nivå. Effekten av detta redovisas löpande, vilket innebär att skillnaden mellan rörlig ränta och den låsta räntan redovisas halvårsvis över resultaträkningen under säkringsperioden. Värdet på räntesäkringen uppgick till -439 028 kr per 31 december 2015.

Inkomstskatt

Skatt på periodens resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. 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 nuvärdesberäknas 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 2,0. 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

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent 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 en 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.