

# ÅRSREDOVISNING

2015-12-03 - 2016-12-31

för

Preservia AB (publ)  
559038-6107

**Årsredovisningen omfattar:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resulträkning	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 2015-12-03 - 2016-12-31, bolagets första 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.

Mer information om Preservia AB, samt övriga bolag i koncernen, finns på [www.preservia.se](http://www.preservia.se).

### Omsättning, resultat och ställning - översikt

	2015/2016
Rörelseresultat (EBIT), kSEK	-263
Resultat efter finansiella poster, kSEK	-1 085
Balansomslutning, kSEK	92 010
Soliditet, % <sup>1)</sup>	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 2015/2016

### 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 medarbete, 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

Den 3 mars 2016 emitterade bolaget en obligation med 7,5% fast årlig ränta. Räntan betalas kvartalsvis och obligationens löptid är 4 år. Obligationsemissionen stängdes den 15 juli 2016. Emissionen tillför Preservia 81 MSEK före emissionskostnader.

Den 29 juli tillträdde David Hansson som ordinarie ledamot i styrelsen. Han ersätter Lisa Gramh Borg.

Avsiktsförklaringen med Concent om förvärv av fastighetsprojekt i Upplands-Väsby löpte ut den 31 augusti 2016 och har inte förnyats eftersom säljaren pantsatt projektet i en annan struktur.

Handpenning om ett annat fastighetsförvärv har erlagts. Detta objekt är inte tillträtt ännu varpå handpenningen i dagsläget är uppbokad som en fordran som löper med ränta. Preservia avser kunna avisera det tilltänkta förvärvet under första halvåret 2017.

En tidigare fordran om 15 MSEK mot Concent Holding som uppkom i samband med en tidigare planerad affär, en affär som inte slutfördes, har överlåtits mot Preservia Hyresfastigheter per 31 december 2016.

### 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:

Erhållna aktieägartillskott	12 000 000
Årets resultat	-1 085 137
	<u>10 914 863</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande vinstmedel disponeras eni följande:

Balanseras i ny räkning	10 914 863
	<u>10 914 863</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 2015/2016

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

Preservia AB (publ)  
559038-6107

Årsredovisning 2015/2016

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

Preservia AB (publ)  
559038-6107

Årsredovisning 2015/2016

**MODERBOLAGETS  
BALANSRÄKNING (kSEK)**

Not

2016-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

13

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

500

**500**

**Fritt eget kapital**

Erhållna aktieägartillskott

12 000

Årets resultat

-1 085

**10 915**

**Summa eget kapital**

**11 415**

**Långfristiga skulder**

Obligationslån

77 568

**Summa långfristiga skulder**

14

**77 568**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

17

Skulder till koncernföretag

1 484

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

1 526

**3 027**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**92 010**

**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		
<b>Ingående eget kapital per 3 december 2015</b>	-	-	-	-	-	-	-
Årets resultat					-1 085		-1 085
<b>Transaktioner med aktieägare:</b>							
Nyemission	500						500
Erhållna aktieägartillskott				12 000			12 000
<b>Utgående eget kapital per 31 december 2016</b>	<b>500</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12 000</b>	<b>-1 085</b>		<b>11 415</b>

Preservia AB (publ)  
559038-6107

Årsredovisning 2015/2016

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



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; Stureplan 2, Mailbox 673, 114 11 Stockholm.

Styrelsen och verkställande direktören har den 26 april 2016 godkänt denna koncern- och 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.

#### 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.

**Preservia AB (publ)**  
**559038-6107**

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 hänför sig till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalingar.

#### **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 allokaterats till den lägsta nivå för vilken det föreligger identifierbara kassaflöden (KGE).

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:

**Preservia AB (publ)**  
**559038-6107**

*(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 förfalldag 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.

**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 förfalldag 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.

Preservia AB (publ)  
559038-6107

### 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 rymms 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.

#### 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.

**Preservia AB (publ)**  
**559038-6107**

#### *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 fördröningar 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.

### **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. Se not 20.

#### *(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 allokteras 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**

<b>Ersättningar till revisorerna</b>	<b>2015/2016</b>
Grant Thornton Sweden AB	
- Revisionsuppdraget	146
	146
<b>Summa</b>	<b>146</b>

Med revisionsuppdraget avses arvode för den lagstaddade 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 styrelsearvodena utgår i bolaget utan utbetalas i moderföretaget Preservia Fastigheter AB.

<b>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</b>	<b>2015/2016</b>
Antal styrelseledamöter	3
Varav kvinnor	(1)

**Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar**

Utdelning	255
<b>Summa</b>	<b>255</b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<b>2015/2016</b>
Övriga ränteintäkter	1 216
Ränteintäkter koncernföretag	2 904
<b>Summa</b>	<b>4 120</b>

**Not 9 Finansiella kostnader**

	<b>2015/2016</b>
Räntekostnader koncern	-5 197
<b>Summa</b>	<b>-5 197</b>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	2015/2016
Följande komponenter ingår i skattekostnaden:	
Aktuell skatt	-
Uppskjuten skatt	-
<b>Redovisad skatt</b>	-
<b>Avstämning årets skattekostnad</b>	
Redovisat resultat före skatt	-1 085
Skatt enligt gällande svensk skattesats: 22,0%	239
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-
Avdragsgilla kostnader som ej resultatförts	-
Koncernmässig aktivering som ej skatteberäknats	-
Ej utnyttjat underskottsavdrag som ej värderas	-239
<b>Redovisad skatt (effektiv skatt 0% (0%))</b>	-

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 utnyttjade, ej redovisade underskottsavdrag uppgående till 239.

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2016-12-31
Upplupna ränteintäkter Koncern	2 904
<b>Summa</b>	<b>2 904</b>

**Not 12 Likvida medel**

	2016-12-31
Kassa och bank	1 570
Spärrade bankmedel	50
<b>Summa</b>	<b>1 620</b>

Bolaget har inga checkkrediter vid bokslutstillfället.

**Not 13 Eget Kapital****Aktiekapital**

Per 31 december 2016 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 2016.

**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 årsstämman förfogande finns följande medel:

Balanserat medel	0
Erhållna aktieägartillskott	12 000 000
Årets resultat	-1 085 137
	<u>10 914 863</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande vinstmedel disponeras enl följande:

Balanseras i ny räkning	10 914 863
	<u>10 914 863</u>

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

**Not 14 Långfristiga räntebärande skulder**

<b>Långfristiga</b>	<b>2016-12-31</b>
Obligationslån	81 360
Periodiserade anskaffningskostnader obligationslån	-3 792
<b>Summa</b>	<b>77 568</b>

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



**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2016-12-31</b>
Upplupen utgiftsränta Obligationslån	1 526
<b>Summa</b>	<b>1 526</b>

**Not 16 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser**

	<b>2016-12-31</b>
Ställda säkerheter	Inga
Eventualförpliktelser	Inga
<b>Summa</b>	<b>-</b>

**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 den 27 april 2017

Peder Raneke  
Styrelseordförande

Topias Riuttamäki  
Verkställande direktör

David Hansson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2017

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 2015-12-03 – 2016-12-31.

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 2016 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 revisionssed 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 13.

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.

## Fordringar hos koncernföretag

Balansposten uppgår till 87 mkr och utgör 95 % av balansomslutningen. Värderingen av fordran är beroende av moderbolagets framtida betalningsförmåga.

Våra granskningsåtgärder har inkluderat granskning av underlagen till ledningens bedömning av moderbolagets och systerbolagets framtida utveckling. Granskning har även skett av ledningens ställningstaganden gällande förekomst av indikationer på att fordran kan ha minskat i värde.

## 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 uppger, 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, förfälskning, 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 2015-12-03 -- 2016-12-31 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 ersättningskyldighet 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 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 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 28 april 2017

Elisabeth Falk

Auktoriserad revisor