

# ÅRSREDOVISNING

och

# KONCERNREDOVISNING

2017-10-27--2018-04-30

för

Västsvensk Logistik AB (publ)  
559132-1145

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
VD har ordet	2
Styrelsen	3
Förvaltningsberättelse	4
Koncernens resultaträkning och rapport över totalresultat	9
Koncernens rapport över finansiell ställning	10
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	12
Koncernens rapport över kassaflöden	13
Moderföretagets resultaträkning och rapport över totalresultat	14
Moderföretagets balansräkning	15
Moderföretagets rapport över förändringar i eget kapital	17
Moderföretagets rapport över kassaflöden	18
Noter	19

## **VD HAR ORDET**

Den absolut största händelsen under 2017 var själva bildandet av Västsvensk Logistik AB. Bolaget som ägde fastigheten Hästägaren 3 i Mölndal förvärvades i början av januari 2018 och för att åstadkomma en större ägarspridning och bättre handel i aktien valde styrelsen att notera bolaget på handelsplatsen Spot Light Stock Market (fd.Aktietorget), med första handelsdag 29 januari 2018.

Under den korta tiden bolaget ägt fastigheten har fokus varit på att bygga upp en professionell relation med de tre hyresgästerna där konfektionsföretaget KappAhl Sverige AB står för 97% av hyresintäkterna. Övriga hyresgäster är Jan Håkansson Byggplanering AB och Technology Solutions & Integration AB. Målsättningen är att hyresgästerna med, KappAhl i spetsen, skall uppleva fastigheten och Västsvensk Logistik som det bästa alternativet rörande lokaler och förvaltning för att långsiktigt växa och utveckla sina verksamheter.

Hyresvärdens långsiktighet är alltid ledord för hyresgäster och vi kommer att fortsätta att kontinuerligt investera i och utveckla fastigheten. I början av 2018 inleddes utbyte av samtliga distributionsdelens belysningsarmaturer för att förbättra arbetsmiljö och trivsel i fastigheten. Kostnaden för detta beräknas uppgå till ca 5 mkr.

Räkenskapsåret är förkortat och stäcker sig mellan 27 oktober 2017 och 30 april 2018. Förvaltningsresultatet motsvarar vad som tidigare kommunicerats och uppgick till 5 120 Tkr vilket motsvarar 2,09 kr/aktie.

Vi ser med stor tillförsikt an det fortsatta arbetet med att ge fastighetens hyresgäster ett professionellt bemötande och utveckla fastighetens potential.

## **PRESENTATION AV STYRELSEN**

### **Per-Olof Persson**

Styrelseledamot sedan 2018.  
Född 1951.  
Utbildning: Ingenjör inom infrastruktur och ytterligare ekonomistudier från Lunds universitet.  
40 års erfarenhet inom fastigheter och finans.  
VD för P&E Person AB sedan 1992.  
Tidigare regionchef för NCC Real Estate.  
Övriga styrelseuppdrag: P&E Persspn AB, P&E Invest AB 1-30, Svea Linné Bostad AB, Nordfjord AB.  
Tidigare styrelseuppdrag: Högkullen AB.  
Antal aktier i bolaget: 0

### **Per-Åke Agnevik**

Styrelseledamot sedan 2018.  
Född 1940.  
Utbildning: Försvarsmakten.  
Nuvarande anställd som stiftelseförvaltare på Tryggers Stipendie- och underhållsstiftelse sedan 2001.  
Tidigare anställning inom bl.a officerare i Försvarsmakten och regionchef region Väst på Svensk Bilprovning mellan 1984-1995.  
Nuvarande styrelseuppdrag: Bonäsuden Holding AB (publ), Svenska Bostadsfonden Institution 2 AB och Bråviken Logistik Ab (publ).  
Tidigare styrelseuppdrag: AB Boxholmshus, Vökby AB, Kommunalförbundet ITSAM, HB - lokalstyrelse i Vara, Pilängen Logistik AB och Sydsvenska Hem AB.  
Antal aktier i bolaget: Representerar 100 000 aktier.

### **Stefan Björkqvist**

Styrelseledamot sedan 2018.  
Född 1973.  
Utbildning: Civilingenjör, med fokus på fastighetsunderhåll.  
20 års erfarenhet inom fastigheter.  
Grundare av Hestia Fastighetsförvaltning AB.  
Nuvarande verkställande direktör på Saltängen Property Invest AB (publ) och Kallebäck Property Invest AB (publ).  
Tidigare biträdande direktör på Landic Facility Management och verkställande direktör på Synerco Property Management.  
Nuvarande styrelseuppdrag: Investmentaktiebolaget Lodun och Investmentaktiebolaget Polyfemos.  
Tidigare styrelseuppdrag: Investmentaktiebolaget Cyclops och Brf Signalen 7, Hestia Fastighetsförvaltning AB, Hestia Projektledning AB, Hestia Danmark Aps, Hestia Sambygg AB, Hestia Sambygg AS, Hestia Isannointi Oy, Investmentaktiebolaget Kybele och Skara 200 Ekonomiska förening.  
Antal aktier i bolaget: Kontrollerar 30 000 aktier genom investmentbolaget Cyclops.

---

## ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR VÄSTSVENSK LOGISTIK AB (publ)

---

Styrelsen och verkställande direktören för Västsvensk Logistik AB (publ) avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2017-10-27 -- 2018-04-30.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamhetens art och inriktning

Västsvensk Logistik AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som indirekt äger, förvaltar och hyr ut fastigheten Hästägaren 3 i Mölndal.

Fastigheten Hästägaren 3 innehas med äganderätt och utgörs av en logistikbyggnad och kontorsbyggnad belägna i Mölndal, ca 12 km från centrala Göteborg. Den totala uthyrningsbara ytan uppgår till 48 064 kvm, varav 39 042 kvm utgörs av logistikytor och 9 022 kvm av kontorsytor. Byggnaderna uppfördes 1981 och byggdes ut 2002. Den totala tomtytan uppgår till 53 192 kvm.

Fastigheten är uthyrd till tre hyresgäster, där KappAhl Sverige AB representerar 97% av hyresintäkterna och två mindre kontorshyresgäster de resterande 3%. KappAhl använder fastigheten som distributionscenter och tillgodoser 360 butiker med varor i fyra länder samt e-handel genom fastigheten.

KappAhls hyreskontrakt läper t o m oktober 2027 med ömsesidig uppsägningstid om 12 månader och de två mindre kontorshyreskontrakten löper t o m juni 2019 samt april 2020.

Hyresvärdet 2018 uppgår till 38 858 Tkr exklusive fastighetsskatt. KappAhls bashyra justeras med 90% av förändringen av KPI med basår 2012.

Västsvensk Logistik AB förvaltas av en extern leverantör, Hestia Fastighetsförvaltning AB. Samtliga ledande befattningar i Västsvensk (vd, finanschef och förvaltningschef) innehas av personal anställd i Hestia. Därtill har bolaget avtal om fastighetsskötsel med Hestia Fastighetsförvaltning AB.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Moderbolaget Västsvensk Logistik AB (publ) bildades 2017-10-27 och första räkenskapsåret är förkortat till att omfatta perioden 2017-10-27--2018-04-30.
- Bolaget har förvärvat fastigheten Hästägaren 3 i Mölndal genom att per 2018-01-11 förvärva samtliga aktier i Västsvensk Logistik Propco AB från säljaren Klöver Helm AB.
- Initiativtagare till transaktionen är Arctic Securities AS.
- Bolaget har genomfört en nyemission på 242 550 Tkr för att finansiera förvärvet.
- Under året har aktiekapitalet sänkts med 500 Tkr.
- Ett femårigt kreditavtal har tecknats med Deutsche Pfandbriefbank AG. Lånebeloppet uppgick till 399 000 tkr vid årets utgång och löper med fast ränta.
- Västsvensk Logistik aktien togs upp till handel på Aktietorget 2018-01-29.
- Vid extra bolagsstämma i mars valdes ny styrelse bestående av Per-Olof Persson, Per-Åke Agnevik, Stefan Björkqvist och Peter Bredelius.

## Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

Nyckeltal över företagets första verksamhetsår presenteras nedan.

(Tkr)	2018 <sup>(4)</sup> <sup>(5)</sup>
Hysesintäkter	13 271
Driftsöverskott	12 722
Rörelseresultat	37 592
Resultat efter finansiella poster	34 016
Årets resultat	26 783
Balansomslutning	676 925
Soliditet <sup>(1)</sup>	38,1%
Avkastning på eget kapital <sup>(2)</sup>	10,4%
Avkastning på totalt kapital <sup>(3)</sup>	5,6%

<sup>(1)</sup> Eget kapital / Balansomslutning.

<sup>(2)</sup> Årets resultat / Genomsnittligt Eget kapital

<sup>(3)</sup> (Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning

<sup>(4)</sup> Räkenskapsår 2 november 2017 - 30 april 2018

<sup>(5)</sup> Verksamheten har bedrivits under 4 månader under året

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

## Moderföretaget

Västsvensk Logistik AB är moderföretag i koncernen som består av dotterföretaget Västsvensk Bidco AB som i sin tur äger dotterföretaget Västsvensk Logistik Propco AB. Verksamheten omfattar att äga, förvalta och utveckla fastigheten Hästägaren 3 som ägs av Västsvensk Logistik Propco AB. Koncernen har inte några anställda.

Nyckeltal över företagets första verksamhetsår presenteras nedan.

(Tkr)	2018 <sup>(4)</sup> <sup>(5)</sup>
Nettoomsättning	450
Rörelseresultat	-1 298
Resultat efter finansiella poster	-1 302
Årets resultat	-1 016
Balansomslutning	231 095
Soliditet <sup>(1)</sup>	99,7%
Avkastning på eget kapital <sup>(2)</sup>	-0,4%
Avkastning på totalt kapital <sup>(3)</sup>	-0,6%

<sup>(1)</sup> Eget kapital / Balansomslutning.

<sup>(2)</sup> Årets resultat / Genomsnittligt Eget kapital

<sup>(3)</sup> (Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning

<sup>(4)</sup> Räkenskapsår 2 november 2017 - 30 april 2018

<sup>(5)</sup> Verksamheten har bedrivits under 4 månader under året

## Västentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Efter balansdagen har dotterbolaget Västsvensk Bidco AB inlett fusion med sitt helägda dotterbolag Västsvensk Logistik Propco AB.
- Västsvensk Logistik AB (publ) har vid ordinarie styrelsemöte den 19 juni 2018 tillsatt Maarit Nordmark som VD för bolaget att efterträda nuvarande VD Lars Blanke som går till annan tjänst. VD-bytet kommer att äga rum efter ordinarie årsstämma 2018-08-16.

## Aktien och ägarna

Västsvensk Logistik AB noterades på Aktietorget den 29 januari 2018.

Antal utestående aktier uppgår till 2 450 000. Kursen den 30 april 2018 uppgick till 100,50 kr vilket motsvarar ett börsvärde på 246 225 Tkr. Högsta noterade betalkurs uppgick till 105 kr och lägsta betalkurs 96 kr.

<b>Aktieägare</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Innehav</b>
Dagon Sverige AB	300 000	12%
ICA-Handlarnas Förbund Finans AB	200 000	8%
Arctic Securities AS	171 589	7%
Lin, Micka	170 000	7%
SEB Life International	150 000	6%
Försäkringsbolaget, Avanza Pension	146 728	6%
UBS Switzerland AG/Client accounts	108 801	4%
ONE S AB	100 000	4%
Carl Tryggers Stipendiestiftelse	100 000	4%
Diskretionär Fond 3	60 000	2%
Summa 10 största aktieägare	1 507 118	62%
Övriga ägare	942 882	38%
<i>Summa aktieägare totalt</i>	<i>2 450 000</i>	<i>100%</i>

De tio största aktieägarna innehar tillsammans ca 61% av aktierna och rösterna. Bolaget har totalt ca 174 aktieägare. Styrelsens och ledningens ägande redovisas på hemsidan.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Under det kommande året kommer verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Västsvensk Logistik AB (publ) är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer. Ränterisk definieras som risken för att förändringar i ränteläget påverkar bolagets finansieringskostnad. Bolagets fastighetslån löper med fast ränta vilket begränsar ränterisken.

Bolagets primära motpartsrisk ligger i att fastighetens största hyresgäst inte kan fullgöra sina betalningar enligt hyresavtalet vilket skulle leda till en finansiell förlust. Västsvensk Logistik AB (publ) följer Kapp Ahl's utveckling och bedömer att hyresgästen har god finansiell ställning. Hyresnivårisker hanteras genom att koppla hyreskontrakt till KPI.

För att bedöma fastighetens värde använder Västsvensk Logistik externa värderingsföretag. Bolaget anser att användandet av välrenommerade oberoende värderingsföretag skapar de bästa långsiktiga förutsättningarna för rättvisande och trovärdiga bedömningar av fastighetens marknadsvärde.

Västsvensk Logistik redovisar fastigheten till verkligt värde enligt IAS 40 Förvaltningsfastigheter, vilket innebär att fastighetens koncernmässiga bokförda värde motsvarar dess bedömda marknadsvärde. Den externa värderingen är baserad på antaganden om framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra.

Riksdagen har den 14 juni 2018 beslutat införa begränsningar av ränteavdrag i bolagssektorn, Begränsningen skall ske enligt den sk. EBITDA-regeln som innebär att avdragen baseras på ett företags rörelseresultat före räntor, skatter, nedskrivningar och amorteringar. Utrymmet för att göra avdrag uppgår till 30 %. Dessutom får företag dra av negativa räntenetton på upp till fem miljoner.

Förändringarna av ränteavdragen kombineras med en sänkning av bolagsskatten från 22% till 20,6 Under de första två åren kommer dock bolagsskattesatsen vara 21,4%. De nya reglerna börjar gälla 1 januari 2019.

I bokslutet har skattesatsen 22% använts vid värdering av uppskjuten skattefordran i moderbolaget. Vid värdering av uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader har skattesatsen 20,6% använts.

För utförligare beskrivning om risker och osäkerhetsfaktorer, se not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar och not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument.

## Finansiella instrument

Upplysningar om företagets finansiella instrument, mål och tillämpade principer för finansiell riskstyrning finns i not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument. Noten innehåller även upplysningar och beskrivning av prisrisker, kreditrisker, likviditetsrisker och kassaflödesrisker.

## Övriga upplysningar

### Anställda och personalkostnader

Koncernen har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalats.

## Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Överkursfond	228 873 000
Balanserat resultat	0
Årets resultat	-1 016 000
	<u><u>227 857 000</u></u>

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas 8,10 kr per aktie  
i ny räkning balanseras

19 845 000
208 012 000
<u><u>227 857 000</u></u>

## Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen förslår att årsstämman beslutar om utdelning till aktieägarna om 8,10 kr per aktie för räkenskapsåret 2017-10-27--2018-04-30 att utbetalas vid fyra tillfällen om 2,10 kr per aktie vid första tillfället och därefter med 2,00 kr per aktie och tillfälle.

Det finns enligt styrelsens bedömning, med hänsyn tagen till likviditetsbehov, framlagd budget och investeringsplaner inget som talar för att koncernens och moderbolagets eget kapital inte skulle vara tillräckligt i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen finner därmed den föreslagna utdelningen försvarlig enligt 17 kap 3 § aktiebolagslagen.

Beträffande koncernen och moderföretagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.



---

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING

(Tkr)

	Not	2017-10-27	2018-04-30
Hysesintäkter	5		13 271
Fastighetskostnader	6	-	549
Driftsöverskott			12 722
Administrationskostnader	7	-	4 027
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	8		28 897
<b>Rörelseresultat</b>			<b>37 592</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Finansiella kostnader	10	-	3 576
<b>Resultat före skatt</b>			<b>34 016</b>
Skatt på årets resultat	12	-	7 233
<b>Årets resultat</b>			<b>26 783</b>
<b>Hänförligt till:</b>			
Moderföretagets aktieägare			26 783
<b>Resultat per aktie, kronor</b>	13		
Före utspädning			10,93
Efter utspädning			10,93

---

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

(Tkr)

	Not	2017-10-27	2018-04-30
<b>Årets resultat</b>			<b>26 783</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>			<b>-</b>
<b>Summa totalresultat</b>			<b>26 783</b>
<b>Hänförligt till:</b>			
Moderföretagets aktieägare			26 783

---

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Not 2018-04-30

(Tkr)

---

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	15	645 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>645 000</b>

##### Omsättningstillgångar

Hyresfordringar		68
Övriga kortfristiga fordringar	16	256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	7 890
Likvida medel	18	23 711
		<b>31 925</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**676 925**

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Not 2018-04-30

(Tkr)

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	19	
Aktiekapital (2 450 000 aktier, kvotvärde 1 kr)		2 450
Övrigt tillskjutet kapital		228 873
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		26 783
		<u>258 107</u>

#### Summa eget kapital

258 107

#### Långfristiga skulder

Räntebärande skulder	20	395 000
Uppskjutna skatteskulder	21	6 078
		<u>401 078</u>

#### Kortfristiga skulder

Räntebärande skulder		4 000
Leverantörsskulder		5 220
Aktuella skatteskulder		834
Övriga kortfristiga skulder		146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	7 540
		<u>17 740</u>

#### Summa skulder

418 818

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

676 925

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

(Tkr)

	<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>			Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinster inklusive årets resultat	
<b>Ingående balans per 27 oktober 2017</b>	-	-	-	-
Inbetalt aktiekapital	<b>500</b>			<b>500</b>
Nyemission	1 950	228 873		230 823
<b>Totalresultat</b>	<b>2 450</b>	<b>228 873</b>	-	<b>231 323</b>
Årets resultat			26 783	26 783
Summa övrigt totalresultat, efter skatt	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat</b>	<b>2 450</b>	<b>228 873</b>	<b>26 783</b>	<b>258 107</b>
<b>Transaktioner med aktieägare:</b>				
Utdelning			-	-
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	-	-	-	-
<b>Utgående balans per 30 april 2018</b>	<b>2 450</b>	<b>228 873</b>	<b>26 783</b>	<b>258 107</b>

I övrigt tillskjutet kapital ingår emissionskostnader på 13 677 Tkr.

Koncernens eget kapital är i sin helhet hänförligt till moderföretagets aktieägare, dvs. inga minoriteter/innehavare utan bestämmande inflytande.

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

(Tkr)

Not 2017-10-27  
2018-04-30

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 37 592

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:

Orealiserade värdeförändringar fastigheter - 28 897

Erlagd ränta - 3 576

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet

5 119

*Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar - 8 214

Ökning/minskning av leverantörsskulder 5 220

Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder 7 366

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

9 491

### Investeringsverksamheten

Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer - 616 103

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

- 616 103

### Finansieringsverksamheten

Tillskjutet aktiekapital 500

Nyemission 230 823

Upptagna lån 400 000

Amortering av lån - 1 000

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

630 323

### Årets kassaflöde

23 711

Likvida medel vid årets början

-

Likvida medel vid årets slut

26

23 711

### Avstämning skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

#### Räntebärande skulder till kreditinstitut inkl kortfristig del

Fastighetslån 400 000

Amortering av lån, kassaflödepåverkande - 1 000

UB 2018-04-30 399 000

#### Summa kassaflödepåverkande

399 000

#### Summa ej kassaflödepåverkande

-

## MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

(Tkr)	Not	2017-10-27	2018-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	15	450	<b>450</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Administrationskostnader	7	- 1 748	
<b>Rörelseresultat</b>		-	<b>1 298</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-	4
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-	<b>1 302</b>
<b>Resultat före skatt</b>		-	<b>1 302</b>
Skatt på årets resultat	12		286
<b>Årets resultat</b>		-	<b>1 016</b>

Rapport över totalresultat har inte upprättats då moderföretaget saknar transaktioner som ska redovisas i övrigt totalresultat.

---

**MODERFÖRETAGETS**  
**BALANSRÄKNING**  
(Tkr)

Not 2018-04-30

---

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Finansiella tillgångar**

Andelar i dotterföretag	24	223 819
Uppskjuten skattefordran	21	286
		<u>224 105</u>

**Summa anläggningstillgångar** 224 105

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		3 778
Övriga kortfristiga fordringar	16	429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	237
		<u>4 444</u>

**Kassa och bank** 2 546

**Summa omsättningstillgångar** 6 990

**SUMMA TILLGÅNGAR** 231 095

---

**MODERFÖRETAGETS  
BALANSRÄKNING**

Not 2018-04-30

(Tkr)

---

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	19	
<b>Eget kapital</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital		2 450
		<u>2 450</u>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Överkursfond		228 873
Balanserad vinst eller förlust		-
Årets resultat		- 1 016
		<u>227 857</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>230 307</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder hos koncernföretag		388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	400
		<u>788</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>231 095</b>



## MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

(Tkr)

	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moder- företagets aktieägare
<b>Ingående balans per 27 oktober 2017</b>	-		-	-	-
Nyemission	2 450	228 873			231 323
Disponering av föregående års resultat			-	-	-
Årets resultat				- 1 016	1 016
Summa övrigt totalresultat efter skatt					
<b>Summa övrigt totalresultat</b>	<b>2 450</b>	<b>228 873</b>	-	- 1 016	<b>230 307</b>
<b>Transaktioner med aktieägare</b>					
Utdelningar			-		-
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utgående balans per 30 april 2018</b>	<b>2 450</b>	<b>228 873</b>	<b>-</b>	<b>- 1 016</b>	<b>230 307</b>

## MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

(Tkr)

Not 2017-10-27  
2018-04-30

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat - 1 298

Erlagd ränta - 4

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet

- 1 302

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar - 4 444

Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder 788

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

- 4 958

### Investeringsverksamheten

Investering i dotterbolag - 223 819

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

- 223 819

### Finansieringsverksamheten

Kapitatillskott 231 323

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

231 323

### Årets kassaflöde

2 546

Likvida medel vid årets början

-

Likvida medel vid årets slut

28

2 546

---

## NOTER

### Not 1 Allmän information

Västsvensk Logistik AB (publ) ("Västsvensk") med organisationsnummer 559132-1145 är ett publikt aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret Box 3394, 103 68 Stockholm. Företagets och dess dotterföretags ("koncernens") verksamhet omfattar att äga och förvalta fastigheten Hästägaren 3 i Mölndal.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

I december 2017 förvärvade Västsvensk Logistik AB dotterföretaget Västsvensk Bidco AB som i sin tur i januari 2018 förvärvade Västsvensk Logistik Propco AB med fastigheten Hästägaren 3 från Klöverhagen AB. Förvärvet av dotterföretaget Västsvensk Bidco AB har redovisats som ett tillgångsförvärv i koncernen.

Koncernredovisningen för Västsvensk Logistik AB (publ) har upprättats i enlighet med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) som gäller för perioder som börjar den 27 oktober 2017 eller senare.

Vidare tillämpar koncernen Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats.

#### Nya eller ändrade IFRS standarder och nya tolkningar 2017/2018

De nya ändrade standarder som har trätt ikraft och gäller för räkenskapsåret 2018 har inte haft någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter.

#### Nya eller ändrade IFRS standarder och nya tolkningar som ännu inte trätt ikraft

De nya eller ändrade standarder och nya tolkningar som har givits ut av International Accounting Standards Board (IASB) samt IFRS Interpretations Committee (IFRIC) men som träder ikraft för räkenskapsår som börjar efter den 1 januari 2018 har ännu inte börjat tillämpas av koncernen. Nedan beskrivs de som bedöms få påverkan på koncernens finansiella rapporter den period de tillämpas för första gången.

Standarder	Skall tillämpas för räkenskaps- år som börjar:
IFRS 9 Finansiella Instrument	1 januari 2018
IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers	1 januari 2018
IFRS 16 Leases	1 januari 2019 eller senare

International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) har publicerat nedanstående nya och ändrade tolkningar vilka ännu ej trätt ikraft:

IFRS 9 Finansiella instrument kommer att ersätta IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering. IFRS 9 innehåller nya principer för hur finansiella tillgångar ska klassificeras och värderas. Den nya standarden innehåller även nya regler för nedskrivningsprövning av finansiella tillgångar. Standarden innehåller dock förenklingsregler för kundfordringar och leasingfordringar vad gäller bedömning av nedskrivningsbehov. Standarden ska tillämpas på räkenskapsår som börjar den 1 januari 2018 eller senare. Företagsledningen bedömer att förändringen inte innebär någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter.

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder kommer tillämpas från och med 1 januari 2018. Bolagets intäkter består i allt väsentligt av hyresintäkter vilka ej omfattas av denna standard. Standarden har därför inte någon väsentlig påverkan på den finansiella rapporteringen.

IFRS 16 Leases kommer att ersätta IAS 17 Leasingavtal. IFRS 16 innebär för leasetagaren att i stort sett samtliga leasingavtal ska redovisas i rapporten över finansiell ställning. Klassificeringen i operationella och finansiella leasingavtal ska därför inte längre göras. För leasegivare innebär IFRS 16 inga egentliga skillnader jämfört med IAS 17. Standarden ska tillämpas på räkenskapsår som börjar den 1 januari 2019 eller senare, förutsatt EUS godkännande. Företagsledningen bedömer att förändring ej kommer att väsentligt påverka koncernens finansiella rapporter, då företaget ej är leasingtagare utan endast leasinggivare.

Företagsledningen bedömer att övriga nya eller ändrade standarder och nya tolkningar, som inte har trätt i kraft, väntas inte få någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter när de tillämpas för första gången.

### **Koncernredovisning**

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Västsvensk Logistik AB (publ) och dotterföretag som moderföretaget eller dess dotterföretag har bestämmande inflytande över. Bestämmande inflytande erhålls när moderföretaget

- har inflytande över investeringsobjektet;
- är exponerad för, eller har rätt till, rörlig avkastning från sitt engagemang i investeringsobjektet; och
- kan använda sitt inflytande över investeringsobjektet till att påverka sin avkastning.

Moderföretaget gör en ny bedömning av huruvida bestämmande inflytande föreligger om fakta och omständigheter tyder på att en eller flera av de faktorer som anges ovan har ändrats.

Konsolidering av ett dotterföretag sker från och med den dag moderföretaget får bestämmande inflytande och fram till den dag det upphör att ha det bestämmande inflytandet över dotterföretaget. Detta innebär att intäkter och kostnader för ett dotterföretag som förvärvats eller avyttrats under innevarande räkenskapsår inkluderas i koncernens resultaträkning samt övrigt totalresultat från den dag moderföretaget får det bestämmande inflytandet fram till den dag moderföretaget upphör att ha det bestämmande inflytandet.

Om nödvändigt görs justeringar i dotterföretagens finansiella rapporter i syfte att få dess redovisningsprinciper enliga med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna tillgångar och skulder, eget kapital, intäkter och kassaflöden som rör transaktioner mellan företag inom koncernen elimineras i sin helhet.

### **Segmentrapportering**

Ett rörelsesegment är en del av ett företag som bedriver affärsverksamhet från vilken den kan få intäkter och ådra sig kostnader, vars rörelseresultat regelbundet granskas av företagets högste verkställande beslutsfattare, och för vilken det finns fristående finansiell information. Företagets rapportering av rörelsesegment överensstämmer med den interna rapporteringen till den högste verkställande beslutsfattaren. Den högste verkställande beslutsfattaren är den funktion som bedömer rörelsesegmentens resultat och beslutar om fördelning av resurser. Företagets bedömning är att koncernledningen utgör den högste verkställande beslutsfattaren.

Bolaget bedriver endast ett segment vilket är en fastighet i Mölndals kommun, Västra Götalands län.

### **Intäkter**

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter och liknande avdrag.

#### *Hysesintäkter*

Koncernens intäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Se vidare nedan avseende Leasingavtal.

#### *Fastighetsförsäljning*

Resultat från fastighetsförsäljning redovisas då risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen. Vinst eller förlust som uppstår vid försäljning av förvaltningsfastighet utgörs av skillnaden mellan försäljningspris och redovisat värde baserat på senaste kvartalsbokslut.

#### *Utdelning och ränteintäkter*

Utdelningsintäkter redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

### **Leasingavtal**

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av ett objekt i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Koncernen har endast operationella leasingavtal. Koncernen saknar leasingavtal där koncernen utgör leasetagare.

#### *Koncernen som leasegivare*

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under kontraktets löptid.

#### **Utländsk valuta**

Företagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är svenska kronor (SEK). Företaget saknar transaktioner i utländsk valuta.

#### **Låneutgifter**

Låneutgifter redovisas i resultatet i den period de hänför sig till.

#### **Skatter**

Skatteskostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

##### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om den temporära skillnaden 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. Detta innebär att för fastigheter förvärvade indirekt via bolag som klassificerats som tillgångsförvärv redovisas inte någon uppskjuten skatteskuld vid förvärvstillfället, utöver den som är bokförd i det förvärvade bolaget. Således redovisas inte uppskjuten skatteskuld hänförligt till övervärden på fastigheten vid förvärvstillfället, utan den eventuella skatterabatten minskar fastighetens redovisade värde vid förvärvstillfället.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras, baserat på de skattesatser (och skattelagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

#### *Aktuell och uppskjuten skatt för perioden*

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

#### **Förvaltningsfastighet**

Fastigheten i koncernen klassificeras som förvaltningsfastighet. Med förvaltningsfastighet menas att fastigheten innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och mark samt byggnads- och markinventarier. Fastigheter som bebyggs eller exploateras för framtida användning som förvaltningsfastigheter ingår också i detta begrepp.

Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar i förvärvet direkt hänförliga utgifter. Därefter redovisas de till verkligt värde. Verkligt värde har fastställts genom en värderingsmodell som finns beskriven i not 15. I noten framgår bl.a. de antaganden som ligger till grund för värderingen. Förvaltningsfastigheter värderas enligt nivå 3, IFRS 13. Vinst och förluster hänförliga till värdeförändringar på förvaltningsfastigheters verkliga värde redovisas i resultatet i den period de uppkommer. Den realiserade värdeförändringen utgör skillnaden mellan värderingen vid periodens slut och senaste bokslut, justerat för investeringar.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i det redovisade värdet när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer koncernen till godo och att anskaffningsvärdet för densamma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

En förvaltningsfastighet redovisas inte längre som tillgång i rapporten över finansiell ställning när den avyttras eller när den slutgiltigt tas ur bruk och några framtida ekonomiska fördelar inte väntas uppkomma vid en avyttring.

Förvärv respektive avyttring av förvaltningsfastighet redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippats med äganderätter övergår till köparen. Beräkning av realiserad värdeförändring framgår av redovisningsprinciper för intäkter från fastighetsförsäljning.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

### **Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång eller en del av en finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld eller en del av en finansiell skuld bokas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks.

Vid varje balansdag utvärderar bolaget om det finns objektiva indikationer om att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning på grund av inträffade händelser. Exempel på sådana händelser är väsentligt försämrade finansiella ställning för motparten eller utebliven betalning av förfallna belopp.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder som vid den efterföljande redovisningen inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen, redovisas vid den initiala redovisningen till verkligt värde med tillägg respektive avdrag för transaktionskostnader. Finansiella tillgångar och finansiella skulder som vid den efterföljande redovisningen värderas till verkligt värde via resultaträkningen, redovisas vid den initiala redovisningen till verkligt värde. Vid den efterföljande redovisningen värderas finansiella instrument till upplupet anskaffningsvärde eller till verkligt värde beroende på den initiala kategoriseringen enligt IAS 39.

Vid den initiala redovisningen kategoriseras en finansiell tillgång eller en finansiell skuld i en av följande kategorier:

#### Finansiella tillgångar

- Verkligt värde via resultaträkningen
- Lånefordringar och kundfordringar
- Investeringar som hålls till förfall
- Finansiella tillgångar som kan säljas

#### Finansiella skulder

- Verkligt värde via resultaträkningen
- Övriga finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

#### *Finansiella instrumentens verkliga värde*

De finansiella tillgångarnas och finansiella skuldernas verkliga värden bestäms enligt följande:

Det verkliga värdet för finansiella tillgångar och skulder med standardvillkor som handlas på en aktiv marknad bestäms med hänvisning till noterat marknadspris.

Det verkliga värdet på andra finansiella tillgångar och skulder bestäms enligt allmänt accepterade värderingsmodeller som baseras på information hämtad från observerbara aktuella marknadstransaktioner.

För samtliga finansiella tillgångar och skulder bedöms det redovisade värdet vara en god approximation av dess verkliga värde, om inte annat särskilt anges i efterföljande noter.



#### *Upplupet anskaffningsvärde*

Med upplupet anskaffningsvärde avses det belopp till vilket tillgången eller skulden initialt redovisades med avdrag för amorteringar, tillägg eller avdrag för ackumulerad periodisering enligt effektivräntemetoden av den initiala skillnaden mellan erhållet/betalat belopp och belopp att betala/erhålla på förfallodagen samt med avdrag för nedskrivningar.

Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

#### *Kvittning av finansiella tillgångar och skulder*

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen när det finns en legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

#### *Likvida medel*

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdeförändringar. Kassamedel och banktillgodohavanden kategoriseras som "Lånefordringar och kundfordringar" vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. På grund av att bankmedel är betalningsbara på anfordran motsvaras upplupet anskaffningsvärde av nominellt belopp.

#### *Kundfordringar*

Kundfordringar kategoriseras som "Lånefordringar och kundfordringar" vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. Kundfordringarnas förväntade löptid är dock kort, varför redovisning sker till nominellt belopp utan diskontering. Avdrag görs för fordringar som bedömts som osäkra. Nedskrivningar av kundfordringar redovisas i rörelsens kostnader.

#### *Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder kategoriseras som "Övriga finansiella skulder" vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskulder förväntade löptid är dock kort, varför skulden redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

#### *Övriga finansiella skulder*

Räntebärande skulder och andra skulder kategoriseras som "Övriga finansiella skulder" och värderas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Eventuella skillnader mellan erhållet lånebelopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalning eller amortering av lån redovisas över lånens löptid enligt koncernens redovisningsprincip för lånekostnader (se ovan).

### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när koncernen har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Det belopp som avsätts utgör den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, ska det redovisade värdet motsvara nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i rapport över finansiell ställning när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

Fastighetsskatten skuldförs i sin helhet då förpliktelsen uppstår. Då förpliktelsen uppstår årsvis per den 1 maj redovisar koncernen hela årets skuld för fastighetsskatt per 1 maj Dessutom redovisas en förutbetalad kostnad av fastighetsskatten vilken periodiseras linjärt över räkenskapsåret.

### **Redovisningsprinciper för moderföretaget**

Moderföretaget tillämpar årsredovisningslagen och rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 *Redovisning för juridiska personer*. Tillämpning av RFR 2 innebär att moderföretaget så långt som möjligt tillämpar alla av EU godkända IFRS inom ramen för årsredovisningslagen och tryggandelagen samt beaktat sambandet mellan redovisning och beskattning. Skillnaderna mellan moderföretagets och koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan:

#### *Klassificering och uppställningsformer*

Moderföretagets resultat- och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman. Skillnaden mot IAS 1 Utformning av finansiella rapporter som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter är främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar, eget kapital samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik.

#### *Dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde i moderföretagets finansiella rapporter. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterföretag, som kostnadsförs i koncernredovisningen, ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i dotterföretag.

#### *Koncernbidrag*

Moderföretaget redovisar koncernbidrag, såväl erhållna som mottagna, som bokslutsdisposition.

#### *Finansiella instrument*

Moderföretaget tillämpar inte IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering. I moderföretaget tillämpas en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde enligt årsredovisningslagen.

#### **Ändrade redovisningsprinciper**

De ändringar i RFR 2 Redovisning för juridiska personer som har trätt ikraft och gäller för räkenskapsåret 2017/2018 har inte fått någon väsentlig påverkan på moderföretagets finansiella rapporter.

#### **Beslutade ändringar av RFR 2 som ännu inte har trätt ikraft**

Moderföretaget har ännu inte börjat tillämpa de ändringar i RFR 2 Redovisning för juridiska personer som träder ikraft 1 januari 2018 eller senare. Nedan beskrivs de som bedöms kunna få påverkan på moderföretagets finansiella rapporter den period de tillämpas för första gången.

##### *IFRS 9 Finansiella instrument*

Den nya standarden för finansiella instrument behandlar klassificering, värdering och redovisning av finansiella tillgångar och skulder. I RFR 2 finns möjlighet till undantag ges från att tillämpa IFRS 9 i juridisk person. RFR 2 innehåller bestämmelser för redovisning av finansiella instrument som ska tillämpas av de företag som väljer att tillämpa undantaget. Ändringen i RFR 2 avseende IFRS 9 tillämpas för räkenskapsår som börjar 1 januari 2018 eller senare. Bolaget tillämpar undantaget från att tillämpa IFRS 9 och ändringar i RFR 2 har därför inte någon väsentlig effekt på bolagets årsredovisning

### **Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar**

#### *Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar*

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena 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 antaganden om framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall. Beskrivning av värderingsantaganden se not 15. I noten framgår bl.a. de antaganden som ligger till grund för värderingen.

Den uppskjutna skattefordran avseende taxerade underskott har bedömts kunna nyttjas fullt ut. Vid värdering av uppskjuten skattefordran har 22% skattesats använts. För uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader har bolaget använt skattesatsen 20,6%. Framtida förändringar i gällande lagstiftning kan komma att påverka den uppskjutna skattefordran, liksom rätten till avdrag för finansiella underskott.

---

#### **Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument**

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsrisken består i huvudsak av ränterisk. Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av koncernens finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen löpande.

##### **Marknadsrisker**

###### *Valutarisker*

Med valutarisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Koncernen bedriver verksamhet i Sverige och företagens in- och utflöden består enbart av SEK. Därigenom är koncernen ej exponerad för valutarisk.

###### *Ränterisker*

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor.

Koncernen är huvudsakligen exponerad för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånet löper med fast ränta, vilket innebär att koncernens framtida finansiella kostnader inte påverkas vid ändrade marknadsräntor.

##### **Likviditets- och finansieringsrisk**

Med likviditetsrisk avses risken att koncernen får problem med att möta dess åtaganden relaterade till koncernens finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att koncernen inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad. Löptidsfördelning av kontraktssenliga betalningsåtaganden relaterade till koncernens och moderföretagets finansiella skulder presenteras i tabellerna nedan.

Beloppen i dessa tabeller är inte diskonterade värden och de innehåller i förekommande fall även räntebetalningar vilket innebär att dessa belopp inte är möjliga att stämma av mot de belopp som redovisas i balansräkningarna. Räntebetalningar är fastställda utifrån de förutsättningar som gäller på balansdagen.

Koncernens låneavtal innehåller inte några särskilda villkor som kan medföra att betalningstidpunkten blir väsentligen tidigare än vad som framgår av tabellerna.

<b>Koncernen 2018-04-30</b>	<b>Inom 3 mån</b>	<b>3-12 mån</b>	<b>1-5 år</b>	<b>Över 5 år</b>	<b>Summa</b>
Räntebärande skulder	1 000	3 000	395 000		399 000
Leverantörsskulder	5 221				5 221
Övriga kortfristiga skulder	146				146
<b>Summa</b>	<b>6 367</b>	<b>3 000</b>	<b>395 000</b>	<b>-</b>	<b>404 367</b>

  

<b>Moderföretaget 2018-04-30</b>	<b>Inom 3 mån</b>	<b>3-12 mån</b>	<b>1-5 år</b>	<b>Över 5 år</b>	<b>Summa</b>
					-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### ***Kredit- och motpartsrisk***

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar koncernen en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Koncernens exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyresfordringar. Fastigheten har för närvarande tre hyresgäster där KappAhl är den dominerande och därmed är bolaget beroende av denna hyresgästs ekonomi och finansiella ställning och betalningsförmåga då merparten av bolagets intäkter kommer från denna hyresgäst. Hyresgästernas finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Kreditrisk uppkommer också för koncernens banktillgodohavanden.

Koncernens och moderföretagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar och framgår av tabellen nedan.

	<b>Koncernen 2018-04-30</b>		<b>Moderföretaget 2018-04-30</b>
Övriga kortfristiga fordringar	8 214		4 444
Likvida medel	23 711		2 546
<b>Maximal exponering för kreditrisk</b>	<b>31 925</b>	<b>-</b>	<b>6 990</b>

### **Hantering av kapital**

Koncernens mål för förvaltning av kapital är att säkerställa koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet för att generera skälig avkastning till aktieägarna och nytta till övriga intressenter.

Koncernen följer upp kapitalstrukturen på basis av belåningsgraden och räntetäckningsgraden enligt kreditavtalet med Deutsche Pfundbriefbank AG där belåningsgraden inte får överstiga 70% och räntetäckningsgraden inte understiga 2,25 %.

Samtliga villkor är uppfyllda med god marginal för perioden.

**Not 5 Hyresintäkter**

Förvaltningsfastigheten hyrs ut under operationellt leasingavtal och genererar hyresintäkter. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår i koncernen till 13 271 Tkr och i moderföretaget till 0 Mkr. Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	<b>Koncernen</b>
	<b>2017</b>
Förfallotidpunkt:	
Inom ett år	39 463
Senare än ett år men inom fem år	157 571
Senare än fem år	520 130
<b>Summa</b>	<b>717 164</b>

**Not 6 Fastighetskostnader**

	<b>Koncernen</b>
	<b>2017-10-27</b>
	<b>2018-04-30</b>
Drift- och förvaltningskostnader	252
Fastighetsskatt	289
Reparationer och underhåll	8
<b>Summa</b>	<b>549</b>

**Not 7 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning**

	<b>Koncernen</b>	<b>Moderföretaget</b>
	<b>2017-10-27</b>	<b>2017-10-27</b>
	<b>2018-04-30</b>	<b>2018-04-30</b>
Deloitte		
revisionsuppdrag	270	270
<b>Summa</b>	<b>270</b>	<b>270</b>

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

**Not 8 Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter**

Värdeförändringar redovisas i koncernens finansiella rapporter och baseras på genomförda årliga värderingar. Se not 15 för ytterligare information om värdering av förvaltningsfastigheter.

**Not 9 Finansiella intäkter**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderföretaget</b>	
	<b>2017-10-27</b>	<b>2018-04-30</b>	<b>2017-10-27</b>	<b>2018-04-30</b>
Ränteintäkter	-	-	-	-
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Samtliga ränteintäkter är hänförliga till finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde, samt ränteintäkter på banktillgodohavanden som klassificeras i posten likvida medel.

**Not 10 Finansiella kostnader**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderföretaget</b>	
	<b>2017-10-27</b>	<b>2018-04-30</b>	<b>2017-10-27</b>	<b>2018-04-30</b>
Räntekostnader	3 031	-	-	-
Övriga finansiella kostnader	545	-	4	-
<b>Summa finansiella kostnader</b>	<b>3 576</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>-</b>

Räntekostnader är hänförliga till finansiella skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde.

**Not 12 Skatt**

**Aktuell skatt**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderföretaget</b>	
	<b>2017-10-27</b>		<b>2017-10-27</b>	
	<b>2018-04-30</b>		<b>2018-04-30</b>	
Aktuell skatt på årets resultat	-	1 155	-	-
<b>Summa</b>	-	<b>1 155</b>	-	-

**Uppskjuten skatt**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderföretaget</b>	
	<b>2017-10-27</b>		<b>2017-10-27</b>	
	<b>2018-04-30</b>		<b>2018-04-30</b>	
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader Fastighet	-	6 386	-	-
Uppskjuten skatt hänförlig till aktiverade underskottsavdrag	-	308	-	286
<b>Summa</b>	-	<b>6 078</b>	-	<b>286</b>
<b>Total skatt</b>	-	<b>7 233</b>	-	<b>286</b>

Inkomstskatt i Sverige beräknas med 22 % på årets skattemässiga resultat. Nedan presenteras en avstämning mellan redovisat resultat och årets skattekostnad:



**Avstämning årets skattekostnad**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderföretaget</b>	
	<b>2017-10-27</b>	<b>2018-04-30</b>	<b>2017-10-27</b>	<b>2018-04-30</b>
Resultat före skatt	34 016		-	1 302
Skatt beräknad enligt svensk skattesats (22 %)	7 484		-	286
Skatteeffekt av taxerade underskott och temporära skillnader	6 078			-
Skatteeffekt av övriga ej avdragsgilla kostnader	29			-
Skatteeffekt av övriga ej skattepliktiga intäkter	- 6 357			
<b>Summa</b>	<b>7 233</b>		<b>-</b>	<b>286</b>
<b>Årets redovisade skattekostnad</b>	<b>7 233</b>		<b>-</b>	<b>286</b>

Uppskjutna skattefordringar avseende skattemässiga underskottsavdrag redovisas i den utsträckning som det är sannolikt att de kommer att utnyttjas mot framtida skattepliktiga resultat. Vid beräkning av uppskjuten skattefordran har en skattesats om 22% använts då bolaget räknar med att kunna nytta befintliga underskott kommande år. Uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader har beräknats med skattesatsen 20,6% då bolaget har ett långsiktigt ägande i förvaltningsfastigheten Hästågaren 3.

**Not 13 Resultat per aktie**

*Resultat per aktie*

Följande resultat och vägda genomsnittliga antal stamaktier har använts vid beräkningen av resultat per aktie:

	<b>Koncernen</b>	
	<b>2017-10-27</b>	<b>2018-04-30</b>
Årets resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, kr	26 783 000	
Vägt genomsnittligt antal stamaktier	2 450 000	
<b>Resultat per aktie, kr</b>	<b>10,93</b>	

**Not 14 Nettoomsättning**

Moderföretagets redovisade nettoomsättning avser företagsledningstjänster till dotterföretaget. Företagsledningstjänsterna innefattar framförallt tillgångsförvaltning, fastighetsförvaltning samt ekonomisk förvaltning men även övriga tjänster som dotterbolaget ej har förmåga att leverera och som behövs för att kunna bedriva verksamheten.

**Not 15 Förvaltningsfastighet**

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheten till verkligt värde vilket fastställs genom årlig extern värdering. Till den externa värderingsfirman lämnar koncernen uppgifter om gällande och kommande hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar.

	<b>Koncernen</b>
	<b>2018-04-30</b>
Förvärvspris	616 103
Ny- till och ombyggnad	-
Orealiserade värdeförändringar	28 897
<b>Utgående verkligt värde</b>	<b>645 000</b>

Vid värdering till verkligt värde används en avkastningsvärdesansats. Denna bygger på en nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden. Kalkylperioden utgör 10 år. Under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag. Drifts- och underhållskostnader har bedömts utifrån bolagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastighetens skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflation. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastighetens läge och skick. Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på externvärderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

Värdering har skett enligt nivå 3, IFRS 13. Inga överföringar har skett till eller från denna nivå under perioden.

<b>Värderingsantaganden</b>	<b>2018-04-30</b>
Årlig inflation, 2%	2,00
Viktad kalkylränta, %	7,60
Viktat direktavkastningskrav restvärde, %	7,60

**Känslighetsanalys fastighetsvärdering**

<b>Värdeparameter</b>	<b>Antagande</b>	<b>Värdepåverkan</b>
		<b>2018-04-30</b>
Kostnader	+/-0,5%	1 740
Direktavkastningskrav	+/-0,5%	51 100
Marknadshyra lokaler	+/- 10%	40 000

**Not 16 Övriga kortfristiga fordringar**

	Koncernen	Moderföretaget
	2018-04-30	2018-04-30
Momsfordran	-	429
Övriga kortfristiga fordringar	256	-
<b>Summa</b>	<b>256</b>	<b>429</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen	Moderföretaget
	2018-04-30	2018-04-30
Förutbetalda försäkringspremier	126	-
Upplupna ränteintäkter	3 506	-
Förutbetald uppläggningsavgift	4 021	-
Övriga poster	237	237
<b>Summa</b>	<b>7 890</b>	<b>237</b>

**Not 18 Likvida medel**

	Koncernen	Moderföretaget
	2018-04-30	2018-04-30
Kassa och bank	23 711	2 546
Övriga likvida medel	-	-
<b>Summa</b>	<b>23 711</b>	<b>2 546</b>

**Not 19 Eget kapital**

**Aktiekapital**

Samtliga aktier är av samma aktieslag, är fullt betalda och berättigar till en röst. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången uppgår till 2 450 000 till ett kvotvärde av 1 kr per aktie.

**Övrigt tillskjutet kapital - Koncernen**

I övrigt tillskjutet kapital ingår emissionskostnader på -13 677 Tkr.

**Not 20 Räntebärande skulder**

	<b>Koncernen</b> <b>2018-04-30</b>	<b>Moderföretaget</b> <b>2018-04-30</b>	
<i>Långfristiga skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen:</i>			
Skulder till kreditinstitut	399 000	-	-
<i>Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:</i>			
Skulder till kreditinstitut	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>399 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 21 Uppskjuten skatt**

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Koncernens och moderföretagets temporära skillnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar avseende följande poster:

	<b>Koncernen</b> <b>2018-04-30</b>	<b>Moderföretaget</b> <b>2018-04-30</b>	
<b>Uppskjutna skattefordringar</b>			
Aktiverande underskottsavdrag	308	286	
<b>Summa uppskjutna skattefordringar</b>	<b>308</b>	<b>286</b>	
<b>Uppskjutna skatteskulder</b>			
Skillnad redovisat värde och skattemässigt värde fastigheter (temporär skillnad)	6 386		
<b>Summa uppskjutna skatteskulder</b>	<b>6 386</b>	<b>-</b>	
<b>Summa uppskjutna skattefordringar och skatteskulder, netto</b>	<b>-</b>	<b>6 078</b>	<b>286</b>

Uppskjutna skattefordringar värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Företaget har utnyttjade underskottsavdrag uppgående till 1 402 tkr.

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 22 % avseende skattefordringar och 20,6% för uppskjutna skatteskulder.

Det finns inga begränsningar i moderföretagets och koncernens möjligheter att utnyttja redovisade uppskjutna skattefordringar och skatteskulder.

Förändring i uppskjutna skattefordringar och skatteskulder under året framgår nedan:

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Uppskjuten skattefordran		
<b>Koncernen</b>					
<b>Förändring uppskjuten skatt</b>	<b>Underskotts- avdrag</b>	<b>Temporär skillnad</b>	<b>Derivat</b>	<b>Summa</b>	
Per 2 november 2017	-	-	-	-	-
Redovisat i resultaträkningen	308	-	6 386	-	6 078
Per 30 april 2018	<b>308</b>	-	<b>6 386</b>	-	<b>6 078</b>

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	
<b>Moderföretaget</b>			
<b>Förändring uppskjuten skatt</b>	<b>Underskotts- avdrag</b>	<b>Temporär skillnad</b>	<b>Summa</b>
Per 2 november 2017	-	-	-
Redovisat i resultaträkningen	286	-	286
Per 30 april 2018	<b>286</b>	-	<b>286</b>

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen 2018-04-30	Moderföretaget 2018-04-30
Förskottsbetalda hyror	4 103	-
Upplupna räntekostnader	408	-
Övriga poster	3 029	400
<b>Summa</b>	<b>7 540</b>	<b>400</b>

**Not 24 Andelar i dotterföretag**

	Moderföretaget 2018-04-30	
Ingående anskaffningsvärde	223 819	
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>223 819</b>	

Dotterföretag	Kapitalandel *	Antal andelar	Redovisat värde 2018-04-30
<b>Direktägda</b>	100%	1 000	223 819

*Västsvensk Bidco AB (559129-3807), Stockholm*

\* Kapitalandel motsvarar röstandel

Dotterdotterföretag	Kapitalandel *	Antal andelar	Redovisat värde 2018-04-30
<b>Direktägda</b>	100%	1 000	221 071

*Västsvensk Logistik Propco AB (556905-3977), Stockholm*

\* Kapitalandel motsvarar röstandel

**Not 25 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

*Ställda säkerheter*

	Koncernen 2018-04-30		Moderföretaget 2018-04-30
Fastighetsinteckningar	400 000		
Aktier i dotterföretag			223 819
<b>Summa</b>	<b>400 000</b>	<b>-</b>	<b>223 819</b>

*Eventalförpliktelser*

	Koncernen 2018-04-30		Moderföretaget 2018-04-30
Inga			
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 26 Likvida medel i kassaflödet**

	Koncernen 2018-04-30	Moderföretaget 2018-04-30
Disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut	23 711	2 546
Kortfristiga, likvida placeringar	-	-
<b>Summa</b>	<b>23 711</b>	<b>2 546</b>

**Not 27 Transaktioner med närstående**

Transaktioner mellan företaget och dess dotterföretag, vilka är närstående till företaget, har eliminerats vid konsolideringen och upplysningar om dessa transaktioner lämnas därför inte i denna not. Upplysningar om transaktioner mellan koncernen och övriga närstående presenteras nedan.

Till Västsvensk Logistiks närstående hör ledamot Stefan Björkqvist som har ett direkt ägande i Investmentaktiebolaget Cyclops AB vilket är delägare i Hestia Fastighetsförvaltning AB's moderbolag.

Investmentbolaget Cyclops innehar 30 000 aktier i Västsvensk Logistik AB samt har via Hestia Fastighetsförvaltning AB ett Asset Management avtal med Västsvensk Logistik AB. Avtalet är på marknadsmässiga villkor både vad gäller pris och betalningsvillkor.

**Försäljning av tjänster**

	Koncernen 2018-04-30	Moderföretaget 2018-04-30
<b>Summa</b>	-	-

**Inköp av varor och tjänster**

	Koncernen 2018-04-30	Moderföretaget 2018-04-30
Hestia Fastighetsförvaltning AB	771	708
<b>Summa</b>	<b>771</b>	<b>708</b>

**Fordringar och skulder vid årets slut till följd av försäljning och köp av varor och tjänster**

*Skulder till följd av köp av varor och tjänster*

	Koncernen 2018-04-30	Moderföretaget 2018-04-30
Hestia Fastighetsförvaltning AB	382	375
<b>Summa</b>	<b>382</b>	<b>375</b>

Försäljning och inköp av varor och tjänster sker på marknadsmässiga villkor.

**Not 28 Händelser efter balansdagen**

Inga väsentliga händelser efter balansdagen finns att redovisa.

**Not 29 Utdelning**

Styrelsen förslår att årsstämman beslutar om utdelning till aktieägarna om 8,10 kr per aktie för räkenskapsåret 2017-10-27--2018-04-30 att utbetalas vid fyra tillfällen om 2,10 kr per aktie vid det första tillfället och 2,00 kr per aktie vid resterande tillfällen.

**Not 30 Godkännande av finansiella rapporter**

Årsredovisningen fastställdes av styrelsen och godkändes för utgivning den 29 juni 2018.

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen samt RFR 2 Redovisning för juridiska personer och ger en rättvisande bild av företaget ställning och resultat och att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget står inför. Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att koncernredovisningen har upprättats enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat och att förvaltningsberättelsen för koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 28 juni 2018

Per-Olof Persson  
Styrelseordförande

Per-Åke Agnevik  
Styrelseledamot

Peter Bredelius  
Styrelseledamot

Stefan Björkqvist  
Styrelseledamot

Lars Blanke  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 28 juni 2018

Deloitte AB

Jan Palmqvist  
Auktoriserad revisor