

# ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING

2019-05-22 - 2020-04-30

för

Preservia Holding AB (publ)  
559206-5972

| <b>Årsredovisningen omfattar:</b>        | <b>Sida</b> |
|--|-------------|
| Förvaltningsberättelse                   | 1           |
| Koncernens resulträkning                 | 5           |
| Koncernens balansräkning                 | 6           |
| Koncernens förändring av eget kapital    | 8           |
| Koncernens kassaflödesanalys             | 10          |
| Moderbolagets resultaträkning            | 11          |
| Moderbolagets balansräkning              | 12          |
| Moderbolagets förändring av eget kapital | 14          |
| Moderbolagets kassaflödesanalys          | 15          |
| Redovisningsprinciper och noter          | 16          |

## ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR PRESERVIA HOLDING AB (PUBL)

Styrelsen och verkställande direktören för Preservia Holding AB (publ) avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2019-05-22 - 2020-04-30.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

##### Koncernen

Preservia Holding AB (publ) registrerades 22 maj 2019 och har sitt säte i Stockholm. Bolagets verksamhet är att bedriva investering i och utveckling samt förvaltning av mark och fastigheter i egenskap av holdingbolag. Den 13 mars 2020 noterades bolagets preferensaktier med ISIN-kod SE0013486099 på NGM Nordic SME, aktiens kortnamn är PHOL PREF.

##### Om Preservia

Preservia är investerare och utvecklare av bostäder med fokus på hyresrätter. Intäkterna genereras genom utveckling och försäljning av fastigheterna, och i förekommande fall genom driftnettot av förvaltningsfastigheter. Koncernen har per idag färdigställt och sålt 336 bostäder i 2 etapper i Gävle, samt har ca 400 bostäder under utveckling i Bålsta, där projektet genomförs i samarbete med Scandinavian Property Group med NCC som totalentreprenör.

Mer information om bolaget finns på [www.preservia.se](http://www.preservia.se).

#### Omsättning, resultat och ställning - översikt (Koncernen)

|   | 2019/2020 |
|---|-----------|
| Rörelseresultat (EBIT), kSEK            | -35 200   |
| Resultat efter finansiella poster, kSEK | -34 637   |
| Balansomslutning, kSEK                  | 132 852   |
| Soliditet, % <sup>1)</sup>              | 88,7%     |
| Medelantal anställda, st                | 2         |

1) Eget kapital / Balansomslutning

#### Omsättning, resultat och ställning - översikt (Moderbolaget)

|   | 2019/2020 |
|---|-----------|
| Rörelseresultat (EBIT), kSEK            | -446      |
| Resultat efter finansiella poster, kSEK | -53 021   |
| Balansomslutning, kSEK                  | 100 111   |
| Soliditet, % <sup>1)</sup>              | 99,9%     |
| Medelantal anställda, st                | 0         |

1) Eget kapital / Balansomslutning

**Resultat & Ställning**

Koncernen har under perioden haft en nettoomsättning på 0,0 MSEK. Resultatet efter skatt uppgick till -34,6 MSEK. Merparten av det negativa resultatet för perioden utgörs av löpande driftskostnader för koncernen samt nedskrivningar på kortfristiga fordringar rörande slutlikvider för Etapp 2 i Gävle. Under året har Preservia behövt färdigställa en del oplanerade arbeten i Gävle eftersom totalentreprenören för projektet, Timo Houses, gick i konkurs under slutet av 2019. En juridisk process mot totalentreprenören samt dess ägare pågår gällande fordran på 7,2 MSEK som Preservia har på motparterna. I årsredovisningen har fordran redan skrivits ner till 0 kronor då det föreligger osäkerhet kring möjligheterna till återbetalning av beloppet.

Per balansdagen uppgick likvida medel till 4,2 MSEK. Koncernens nuvarande likviditet tillsammans med de uppskattade kommande inbetalningarna bedöms vara tillräckligt för att täcka koncernens operativa kostnader samt ingångna betalningsåtaganden för de kommande 12 månaderna. Kommande inbetalningar består framför allt av slutregleringar hänförliga till etapp 1 och etapp 2 i Gävle. Därtill är det hög sannolikhet att det inte behövs några ytterligare kapitaltillskott i projektbolaget SPG Bostad Bålsta AB eftersom projektbolaget erhållit ett positivt kreditbeslut avseende byggnadskreditiv för projektet.

**Ägarförhållanden**

Preservia Holding AB (publ) ägs per balansdagen till största del av Topias Riuttamäki och David Madeling via bolag.

| <b>Ägare över 10%</b> | <b>Antal aktier</b> | <b>Aktieslag</b> | <b>Röstandel</b> |
|-----------------------|---------------------|------------------|------------------|
| DH Trading AB         | 712 500             | Stam             | 45,96%           |
| CapReef AB            | 712 500             | Stam             | 45,96%           |

Bolaget har totalt 1 500 000 stamaktier med 1 röst vardera och totalt 500 000 preferensaktier med 0,1 röst vardera.

**Transaktioner med närstående**

Alla transaktioner med delägare och deras närstående som förekommer upphandlas med marknadsmässiga villkor. För närmare information om periodens närståendetransaktioner se not 24.

**Risker och osäkerhetsfaktorer**

Riskerna i koncernens verksamhet kan generellt delas in i operationella risker relaterade till affärsverksamheten och risker relaterade till finansverksamheten. Riskerna relaterade till finansverksamheten är framgent mer begränsade jämfört med de historiska riskerna, tack vare den åtgärdsplan som ledningen har genomfört. Framöver förknippas de finansiella riskerna framför allt med bolagets likviditet, dvs. att ha tillräckligt med likviditet för att möjliggöra nya affärer, samt projektspecifik finansiering i form av byggkreditiv från bank.

För tillfället är bolagets ända pågående produktion (fastigheterna i dotterbolaget SP Group Bostad Bålsta AB) fullt finansierat med både lån och eget kapital. Riskerna relaterade till affärsverksamheten består av osäkerhetsfaktorer på marknaden: det finns inga garantier att försäljningen av bostäderna kommer att ske till de priser som den externa oberoende värderingen indikerar. Det finns inte heller några garantier att tidsplanen för byggnationen eller försäljningen inte avviker från de nuvarande uppskattningarna. Riskerna i det pågående projektet i Bålsta kommer att ha en direkt effekt på bolagets möjligheter att återinvestera intäkterna i nya projekt, samt att dela ut vinster till aktieägarna.

På grund av ovan nämnda risker, som ligger utanför bolagets kontroll, är det viktigt för bolagets långsiktiga överlevnad att inte ha någon förfallodag på dess preferensaktier. Det ger bolaget nödvändigt handlingsutrymme att styra utdelningarna i mån av de likvida medel och nya investeringsmöjligheter som finns tillgängliga från en tid till en annan. Den nuvarande strukturen med preferensaktier minskar bolagets finansiella risker avsevärt samt möjliggör långsiktigt värdebyggande.

**Miljöinformation som är viktig för bedömningen av bolagets ställning och resultat**

Någon tillståndspliktig eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken bedrivs inte. Koncernens bedömning är att verksamheten inte har någon väsentlig miljöpåverkan. Trots det ses koncernens 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.

**Väsentliga händelser under året****Projektbolag**

Den 26 februari förvärvade koncernen mark i Bålsta för att driva detaljplaneändring för framtida bostäder. Förvärvet skedde tillsammans med samarbetspartners och Preservia äger 25% av aktierna i projektbolaget som äger marken.

**Organisation och finansiering**

Den 19 september 2019 förvärvade Preservia Holding AB (publ) Preservia Fastigheter AB till en köpeskilling om 500 kr (1 kr per aktie). Samma månad avnoterades Preservia Hyresfastigheters obligationer från NGM och från den 26 september 2019 är Preservia Holding AB ny emittent för obligationerna. Det utestående obligationsbeloppet som överfördes från Preservia Hyresfastigheter AB till Preservia Holding AB genom gäldenärsbytet uppgick till 152 574 674 kronor, fördelat på 97 137 994 kronor för obligation 1 och 55 436 680 kronor för obligation 2. Under februari 2020 löstes bolagets obligationer in och ersattes med preferensaktier.

Den 7 januari 2020 godkändes bolagets prospekt av Finansinspektionen avseende erbjudande om teckning av preferensaktier i Preservia Holding AB (publ) med ISIN-kod SE0013486099. Aktiens kortnamn är PHOL PREF.

**Stämmobeslut**

Den 30 januari 2020 valde stämman Thomas Lindström som ny styrelseledamot och styrelseordförande. David Dahlgren lämnar sina positioner som ledamot och ordförande i styrelsen. Den 13 mars 2020 noterades bolagets preferensaktier på NGM Nordic SME.

**Framtidsutsikter**

Koncernen har under räkenskapsåret blivit klar med den så kallade *Åtgärdsplanen*. Bolagets tidigare obligationsskulder är konverterade till eget kapital och en stabil grund finns för en långsiktig utveckling av verksamheten.

Samarbetet med Scandinavian Property Group (SPG) avseende Bålsta-projektet fortlöper enligt plan. Projektfinansieringen är säkrad genom byggkreditiv från storbank och byggnationen har inletts med NCC som totalentreprenör. Framgent kommer fokus i projektet ligga på byggnationen samt försäljning av kvarvarande bostäder.

På kapitaliseringsfronten kommer koncentrationen nu skiftas från att förstärka bolagets balansräkning till att utöka likviditetspositionen. Bolagets möjligheter till att skapa likviditet består av att använda kapitalmarknaden och genomföra emission eller realisera vinster genom att likvidera hela eller delar av den befintliga projektportföljen.

**Väsentliga händelser efter balansdagen**

Preserviakoncernen har efter räkenskapsårets slut fortsatt sitt arbete med det pågående projektet i samarbete med Scandinavian Property Group. I juli 2020 erhöles byggkreditiv till projektet samt ett avtal om totalentreprenad tecknades med NCC. Byggnationen påbörjades i början av augusti 2020.

Styrelsen kommer fortsatt att hålla koll på utvecklingen av Covid-19 och kommer även under nästkommande räkenskapsår vidta löpande åtgärder för att begränsa effekten för koncernens samtliga bolag.

**Preservia Holding AB (publ)**  
**559206-5972**

**Årsredovisning 2019/2020**

*Fortsatt drift*

Att skapa en långsiktigt hållbar kapitalstruktur är en förutsättning till fortsatt verksamhet samt medför att bolaget såväl som koncernen kan förväntas fullgöra sina förpliktelser på såväl kort som lång sikt. I syfte att uppnå en hållbar kapitalstruktur har det genomförts en åtgärdsplan där bland annat obligationslånen konverterades till aktier. Vid avlämnandet av denna årsredovisning visar upprättad likviditetsprognos för bolaget och koncernen att det finns tillräckligt med finansiering för den fortsatta driften. Bolagets finansiella rapporter har upprättats enligt antagandet om fortsatt drift.

**Förslag till vinstdisposition (kSEK)**

Till årsstämman förfogande finns följande medel:

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Överkursfond     | 152 408 007       |
| Balanserat medel | 0                 |
| Årets resultat   | -53 021 332       |
|                  | <u>99 386 676</u> |

Styrelsen föreslår att till förfogande vinstmedel disponeras enl följande:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 99 386 676        |
|                         | <u>99 386 676</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 Holding AB (publ)  
559206-5972

Årsredovisning 2019/2020

| <b>KONCERNENS<br/>RESULTATRÄKNING (kSEK)</b>   | <b>Not</b> | <b>2019-05-22<br/>2020-04-30</b> |
|--|------------|----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>                 |            |                                  |
| Övriga rörelseintäkter                         | 6          | 255                              |
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>                 |            | <b>255</b>                       |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                     |            |                                  |
| Övriga externa kostnader                       | 7          | -15 366                          |
| Personalkostnader                              | 8          | -1 609                           |
| Avskrivningar och nedskrivningar               | 9          | -3 912                           |
| Nedskrivningar av omsättningstillgångar        | 9          | -14 568                          |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |            | <b>-35 200</b>                   |
| <b>Värdetförändring</b>                        |            |                                  |
| Förvaltningsfastigheter                        |            | -                                |
| <b>Resultat från finansiella investeringar</b> |            |                                  |
| Finansiella intäkter                           | 11         | 764                              |
| Finansiella kostnader                          | 12         | -201                             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>       |            | <b>-34 637</b>                   |
| Skatt på årets resultat                        | 13         | -                                |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                          |            | <b>-34 637</b>                   |

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT (kSEK)

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| <b>Årets resultat</b>             | <b>-34 637</b> |
| <b>Årets övrigt totalresultat</b> | <b>-</b>       |
| <b>Årets totalresultat</b>        | <b>-34 637</b> |

### Årets totalresultat hänförligt till:

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Moderföretagets aktieägare          | -31 825        |
| Innehav utan bestämmande inflytande | -2 812         |
| <b>ÅRETS TOTALRESULTAT 2)</b>       | <b>-34 637</b> |

2) Inget övrigt totalresultat finns att fördela mellan moderföretagets aktieägare och innehav utan bestämmande inflytande

### Resultat per stamaktie och aktiedata

|  |    |           |
|--|----|-----------|
| Antal stamaktier per balansdag, st <sup>1)</sup>                                   | 20 | 1 500 000 |
| Resultat per stamaktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, SEK <sup>1)</sup> | 20 | -23,09    |

1) Inga potentiella aktier som ger upphov till utspädningseffekt finns i koncernen. Dotterbolaget Preservia Projekt Gävle AB har per bokslutsdatum registrerade preferensaktier där minoritetsägarna endast har rätt till utdelning på investerat kapital med en årlig ränta om 6,5% som utbetalas per kvartal.

Preservia Holding AB (publ)  
559206-5972

Årsredovisning 2019/2020

| <b>KONCERNENS<br/>BALANSRÄKNING (kSEK)</b>     | Not | 2020-04-30     |
|--|-----|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |                |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                |
| Förvaltningsfastigheter                        | 14  | 104 591        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>104 591</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                |
| Andelar i intressebolag                        | 16  | 7 169          |
| Andra långfristiga fordringar                  |     | 2              |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>7 171</b>   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | <b>111 762</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |                |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                |
| Övriga fordringar                              | 17  | 16 832         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 18  | 16             |
|  |     | <b>16 848</b>  |
| Likvida medel                                  | 19  | 4 242          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | <b>21 090</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>132 852</b> |

Preservia Holding AB (publ)  
559206-5972

Årsredovisning 2019/2020

| <b>KONCERNENS<br/>BALANSRÄKNING (kSEK)</b>                     | Not | 2020-04-30     |
|--|-----|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                                |     |                |
| <b>Eget kapital</b>  | 20  |                |
| Aktiekapital   |     | 667            |
| Övrigt tillskjutet kapital                                     |     | 152 408        |
| Annat Eget kapital, inklusive årets resultat                   |     | -67 339        |
| <b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b> |     | <b>85 736</b>  |
| Innehav utan bestämmande inflytande                            |     | 32 075         |
| <b>Summa eget kapital</b>                                      |     | <b>117 811</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                                    |     |                |
| Övriga långfristiga skulder                                    | 21  | 10 500         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                              |     | <b>10 500</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                    |     |                |
| Leverantörsskulder   |     | 113            |
| Övriga kortfristiga skulder                                    |     | 224            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                   | 22  | 4 204          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                              |     | <b>4 541</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                          |     | <b>132 852</b> |



## KONCERNENS FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL (kSEK)

|  | Hänförligt till moderföretagets aktieägare |                            |   | Innehav utan bestämmande inflytande | Summa Eget kapital |
|--|--|----------------------------|---|-------------------------------------|--------------------|
|  | Aktie-kapital                              | Övrigt tillskjutet kapital | Annat Eget Kapital inklusive årets resultat |                                     |                    |
| <b>Ingående eget kapital per 22 maj 2019</b>   | -  | -                          | -   | -                                   | -                  |
| <b>Årets resultat</b>                          |  |                            | <b>-31 825</b>                              | <b>-2 812</b>                       | <b>-34 637</b>     |
| <b>Transaktioner med aktieägare:</b>           |  |                            |   |                                     |                    |
| Nyemission                                     | 667  | 152 408                    |   |                                     | 153 075            |
| Ägarförändringar i koncernen                   |  |                            | 18 755                                      | 57 701                              | 76 456             |
| Omstrukturering i koncernen                    |  |                            | -54 269                                     | -25 856                             | -80 125            |
| Utdelning preferensaktier                      |  |                            |   | -473                                | -473               |
| Aktieägartillskott                             |  |                            |   | 3 515                               | 3 515              |
| <b>Summa transaktioner med aktieägare</b>      | <b>667</b>                                 | <b>152 408</b>             | <b>-35 514</b>                              | <b>34 887</b>                       | <b>152 448</b>     |
| <b>Utgående eget kapital per 30 april 2020</b> | <b>667</b>                                 | <b>152 408</b>             | <b>-67 339</b>                              | <b>32 075</b>                       | <b>117 811</b>     |

### Preservia Holding AB

I moderbolaget Preservia Holding finns 1 500 000 stamaktier med en (1) röst per stamaktie och 500 000 st preferensaktier med en tiondels (0.1) röst per preferensaktie. Dessa preferensaktier har rätt till utdelning upp till ett belopp om 152.574.674kr.

Efter att sådan utdelning har skett till sitt fulla belopp ska ytterligare utdelning ej ske till preferensaktieägarna. Bolaget äger inte rätt att dela ut några medel till andra aktieägare innan utdelning till preferensaktieägarna har skett.

### Preservia Fastigheter AB

I koncernbolaget Preservia Fastigheter AB finns 500 stamaktier med en (1) röst per stamaktie och 1 000 preferensaktier med en tiondels (0.1) röst per preferensaktie. Preferensaktierna ska äga företräde framför stamaktier till bolagets utdelningsbara medel respektive tillgångar. Sådan utdelning till innehavare av preferensaktier uppgår till maximalt 152.574.674kr.

### Preservia Hyresfastigheter AB

I dotterbolaget Preservia Hyresfastigheter AB finns 4 aktieslag:

- 1) Stamaktier med ett röstvärde om en (1) röst per aktie, med totalt 5 000 000 stamaktier
- 2) Stamaktier serie B, med ett röstvärde om en tiondels (1/10) röst, med totalt 14 683 141 stamaktier serie B
- 3) Preferensaktier serie A, med ett röstvärde om en tiondels (1/10) röst, med totalt 447 118 preferensaktier serie A
- 4) Preferensaktier serie B, med ett röstvärde om en tiondels (1/10) röst, med totalt 12 831 preferensaktier serie B

### Aktiernas inbördes företräde

Ägare till preferensaktier serie A äger företräde framför stamaktier, stamaktier serie B samt preferensaktier serie B till bolagets utdelningsbara medel med antingen;

- 1) 10 kr årligen per preferensaktie
- 2) Om fria medel inte finns så ackumuleras rätten till de 10 kr per preferensaktie till efterföljande år
- 3) Vid inlösen av preferensaktier sker inlösen till 105 kronor per preferensaktie innan 2022-01-01

När all löpande preferens och ackumulerad preferens serie A är utbetald till ägare av preferensaktier serie A, ska preferensaktier serie B ska äga företräde framför stamaktie och stamaktie serie B till bolagets utdelningsbara medel upp till maximalt 152.574.674 kr

**Preservia Holding AB (publ)**  
**559206-5972**

**Årsredovisning 2019/2020**

**Vid likvidering**

Om Preservia Hyresfastigheter AB likvideras, ska bolagets tillgångar utskiftas enligt nedan angiven ordning

- 1) i första hand ska utbetalning ske av löpande preferens och ackumulerad preferens till innehavarna av preferensaktie serie A
- 2) därefter ska utbetalning upp till maximalt 152.574.674kr ske till innehavare av preferensaktie serie B
- 3) därefter ska ett belopp om 100 kronor (emissionslikviden) utbetalas på varje preferensaktie serie A
- 4) därefter ska ett belopp om 0,1 kronor (kvotvärdet) utbetalas på varje stamaktie, stamaktie serie B och preferensaktie serie B
- 5) återstående tillgångar ska därefter utskiftas till stamaktier och stamaktier serie B

**Preservia Projekt Gävle AB**

I koncernbolaget Preservia Projekt Gävle AB finns 109 500 st utställda preferensaktier med 2% rösträtt, vilka redovisas under Innehav utan bestämmande inflytande.

Preferensaktieägare äger företräde framför stamaktier till bolagets utdelningsbara medel med antingen;

- 1) 6,5 kr årligen per preferensaktie
- 2) Om fria medel inte finns så ackumuleras rätten till de 6,5 kr per preferensaktie till efterföljande år
- 3) Vid inlösen så erhåller preferensaktieinnehavaren rätt till en extra avkastning om 10%
- 4) Inlösen får tidigast ske 2019-10-30

Preservia Holding AB (publ)  
559206-5972

Årsredovisning 2019/2020

| <b>KONCERNENS</b>   | <b>Not</b> | <b>2019-05-22</b> |
|---|------------|-------------------|
| <b>KASSAFLÖDESANALYS (kSEK)</b>   |            | <b>2020-04-30</b> |
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                   |
| Rörelseresultat   |            | -35 200           |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 |            | 18 480            |
|   |            | -16 720           |
| Erhållen utdelning  |            | -                 |
| Erhållen ränta m.m.   |            | 255               |
| Erlagd ränta m.m.   |            | -168              |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |            | <b>-16 633</b>    |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |            |                   |
| Investeringar i pågående projekt  |            | -3 005            |
| Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar   |            | 2 325             |
| Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder  |            | -113              |
| Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder  |            | 885               |
| <b>Summa förändring i rörelsekapitalet</b>  |            | <b>92</b>         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |            | <b>-16 541</b>    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |            |                   |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar                                   |            | -7 013            |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |            | <b>-7 013</b>     |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                   |
| Nyemission  |            | 500               |
| Upptagna lån  |            | 1 000             |
| Amortering lån  |            | -3 000            |
| Utbetald utdelning till innehavare utan bestämmande inflytande                      |            | -532              |
| Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande                            |            | 6 556             |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |            | <b>4 524</b>      |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>   |            | <b>-19 030</b>    |
| Likvida medel vid årets början  |            | -                 |
| Likvida medel i underkoncern vid omstrukturering                                    |            | 23 272            |
| Likvida medel vid årets slut  | 19         | 4 242             |

Preservia Holding AB (publ)  
559206-5972

Årsredovisning 2019/2020

| <b>MODERBOLAGETS<br/>RESULTATRÄKNING (kSEK)</b> | <b>Not</b> | <b>2019-05-22<br/>2020-04-30</b> |
|---|------------|----------------------------------|
| <b>Rörelsens kostnader</b>                      |            |                                  |
| Övriga externa kostnader                        | 7          | -446                             |
| <b>Rörelseresultat</b>                          |            | <b>-446</b>                      |
| Resultat från andelar i koncernföretag          | 10         | -52 575                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>        |            | <b>-53 021</b>                   |
| Skatt på årets resultat                         | 13         | -                                |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                           |            | <b>-53 021</b>                   |
| <b>TOTALRESULTAT (kSEK)</b>                     |            |                                  |
| Årets resultat                                  |            | -53 021                          |
| Årets övrigt totalresultat                      |            | -                                |
| <b>Årets totalresultat</b>                      |            | <b>-53 021</b>                   |

Preservia Holding AB (publ)  
559206-5972

Årsredovisning 2019/2020

| <b>MODERBOLAGETS<br/>BALANSRÄKNING (kSEK)</b>  | <b>Not</b> | <b>2020-04-30</b> |
|--|------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 15         | 100 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>100 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>100 000</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 18         | 16                |
|  |            | <b>16</b>         |
| <b>Kassa och bank</b>                          | 19         | <b>95</b>         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>111</b>        |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>100 111</b>    |

Preservia Holding AB (publ)  
559206-5972

Årsredovisning 2019/2020

| <b>MODERBOLAGETS<br/>BALANSRÄKNING (kSEK)</b> | Not | 2020-04-30     |
|---|-----|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>               |     |                |
| <b>Eget kapital</b>                           | 20  |                |
| <b>Bundet eget kapital</b>                    |     |                |
| Aktiekapital                                  |     | 667            |
|   |     | <b>667</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                     |     |                |
| Övrigt tillskjutet kapital                    |     | 152 407        |
| Årets resultat                                |     | -53 021        |
|   |     | <b>99 386</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                     |     | <b>100 053</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                   |     |                |
| Övriga kortfristiga skulder                   |     | 1              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 22  | 57             |
|   |     | <b>58</b>      |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>         |     | <b>100 111</b> |

---

**MODERBOLAGETS  
FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL (kSEK)**


---

|  | <i>Bundet eget kapital</i> |                              |                           | <i>Fritt eget kapital</i>     |                       | <b>Summa Eget kapital</b> |
|--|----------------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------|
|  | <b>Aktie-kapital</b>       | <b>Övrigt bundet kapital</b> | <b>Uppskrivnings fond</b> | <b>Balanserade vinstmedel</b> | <b>Årets resultat</b> |                           |
| <b>Ingående eget kapital per 22 maj 2019</b>                   | -                          | -                            | -                         | -                             | -                     | -                         |
| Årets resultat   |                            |                              |                           |                               | -53 021               | -53 021                   |
| <b>S:a förmögenhetsförändr. exkl. transakt. med aktieägare</b> | -                          | -                            | -                         |                               | <b>-53 021</b>        | <b>-53 021</b>            |
| <i>Transaktioner med aktieägare:</i>                           |                            |                              |                           |                               |                       |                           |
| Nyemission   | 667                        |                              |                           | 152 407                       |                       | 153 074                   |
| <b>Summa transaktioner med aktieägare</b>                      | <b>667</b>                 |                              |                           | <b>152 407</b>                | <b>-</b>              | <b>153 074</b>            |
| <b>Utgående eget kapital per 30 april 2020</b>                 | <b>667</b>                 | -                            | -                         | <b>152 407</b>                | <b>-53 021</b>        | <b>100 053</b>            |

Preservia Holding AB (publ)  
559206-5972

Årsredovisning 2019/2020

| <b>MODERBOLAGETS</b>  | Not | 2019-05-22  |
|---|-----|-------------|
| <b>KASSAFLÖDESANALYS (kSEK)</b>   |     | 2020-04-30  |
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |             |
| Rörelseresultat   |     | -446        |
|   |     | -446        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>-446</b> |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |     |             |
| Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar   |     | -17         |
| Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder  |     | 58          |
| <b>Summa förändring i rörelsekapitalet</b>  |     | <b>41</b>   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>-405</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |             |
| Förvärv av koncernföretag   |     | -           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>-</b>    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |             |
| Nyemission  |     | 500         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>500</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>95</b>   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     | <b>-</b>    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | 19  | <b>95</b>   |



---

## NOTER TILL KONCERNENS FINANSIELLA RAPPORTER

---

### Not 1 Allmän information

Preservia Holding AB är ett aktiebolag med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är; Vasagatan 7, 111 20 Stockholm. Preservia Holding AB släpper för första gången årsredovisning i egenskap av koncernmoder för Preservia-koncernen.

Styrelsen och verkställande direktören har den 27 augusti 2020 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 för koncernen som anges i RFR1 och för moderbolaget RFR2. Moderbolagets och koncernens redovisningsprinciper tillämpas konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

### Grund för rapporternas upprättande

Alla belopp uttrycks i KSEK där ej annat anges. Belopp inom parentes avser föregående år. Funktionell valuta för koncernen inkluderat moderföretag och samtliga svenska dotterföretag 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.

Koncernen 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 koncernens balansräkning.

Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål beskrivs i not 4.

### Förändringar i redovisningsprinciper föranledda av nya eller ändrade IFRS

#### *IFRS 16 Leasingavtal.*

IFRS 16 Leasingavtal ersätter IAS 17 Leasingavtal och relaterade tolkningar och skall tillämpas för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2019 eller senare. Den nya standarden innebär att samtliga leasingavtal för leastagare, både operationella och finansiella leasingavtal, skall redovisas i balansräkningen som anläggningstillgång och motsvarande leaseingskuld. För leasegivare innebär den nya standarden inte några större skillnader. Styrelsen har gått igenom och utvärderat koncernens leasingavtal och kommit fram till att det bara finns ett väsentligt sådant som avser kontorslokaler hos 7A Sevena AB. Kontraktet omfattar en månadskostnad om 24 000 kronor med en uppsägningstid på 3 månader. Styrelsen har gjort bedömningen att även om man affärsmässigt tänker sig att förlänga avtalet löpande i 3-5 år så blir slutsatsen att detta ändå inte utgör några väsentliga belopp i koncernen varvid man inte har justerat för någon nyttjanderättstillgång/leaseingskuld i koncernredovisningen.

### Koncernredovisning

Dotterföretag är företag som står under ett bestämmande inflytande från moderbolaget. Bestämmande inflytande föreligger om moderbolaget har inflytande över investeringsobjektet, är exponerad för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang samt kan använda sitt inflytande över investeringen till att påverka avkastningen. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger, beaktas potentiella röstberättigande aktier samt om de facto control föreligger.

**Konsolideringsmetod**

Vid ett förvärv görs det en bedömning om det är ett rörelse- eller ett tillgångsförvärv. Ett rörelseförvärv definieras enligt IFRS 3 och kräver att tillgångar och skulder som förvärvas ska utgöra en verksamhet/rörelse. När ett förvärv sker av en grupp av tillgångar eller nettotillgångar som inte utgör en rörelse klassificeras det som ett tillgångsförvärv. Vid förvärv av ett dotterbolag vars tillgångar utgörs av en fastighet och saknar förvaltningsorganisation och administration klassificeras förvärvet som ett tillgångsförvärv. Anskaffningsvärdet för nettotillgångarna fördelas på de enskilda identifierbara tillgångarna och skulderna baserat på deras relativa verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Förvärv av en självständig verksamhet utgör således ett rörelseförvärv och redovisas enligt förvärvsmetoden. Vid förvärvsmetoden betraktas ett företags förvärv av ett dotterbolag som en transaktion varigenom moderbolaget indirekt förvärvar dotterbolagets tillgångar och övertar dess skulder.

Anskaffningsvärdet för ett rörelseförvärv utgörs av vid transaktionsdagen verkliga värden för erlagda tillgångar och skulder. Om anskaffningsvärdet för de förvärvade andelarna överstiger summan av verkliga värden redovisas skillnaden som goodwill. Goodwill testas årligen för att identifiera eventuellt nedskrivningsbehov och värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. Förvärvskostnader kostnadsförs när de uppkommer.

Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens rörelseförvärv. Köpeskillingen för förvärvet av ett dotterföretag utgörs av verkligt värde på överlåtna tillgångar, skulder som koncernen ådrar sig till tidigare ägare av det förvärvade bolaget och de aktier som emitterats av koncernen, inklusive villkorad köpeskillning. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i ett rörelseförvärv värderas inledningsvis till verkliga värden på förvärvsdagen. För varje förvärv – det vill säga förvärv för förvärv – avgör koncernen om innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget redovisas till verkligt värde eller till innehavets proportionella andel i det redovisade värdet av det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar.

Koncerninterna transaktioner, balansposter, intäkter och kostnader på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Vinster och förluster som resulterar från koncerninterna transaktioner och som är redovisade i tillgångar elimineras också. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

**Intäktsredovisning**

Förvaltningsfastigheter som tidigare genererat intäkter har avyttrats innan räkenskapsåret, varför inga intäktsrelaterade balansposter återfinns i utgående balans per 2020-04-30.

**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 räntebärande skulder. 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.

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 saldona genom nettobetalningar.

## Materiella anläggningstillgångar

### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter, det vill säga fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegringar redovisas löpande till verkligt värde. Värdering sker i enlighet med nivå 3 i IFRS värderingshierarki och baseras på det bedömda marknadsvärdet. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultaträkningen som realiserade värdeförändringar. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och mark, markanläggningar, byggnads- och markinventarier samt pågående arbeten. Vidare redovisas även sådana fastigheter som bebyggs eller exploateras för framtida användning som förvaltningsfastigheter. Investeringar i förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde. Anskaffningsvärdet inkluderar transaktionskostnader, juridiska kostnader och stämpelskatt direkt hänförliga vid förvärv samt eventuellt tillkommande pantbrevs kostnader och lånekostnader. Räntekostnader har beräknats med utgångspunkt i koncernens genomsnittliga ränta.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan räntebärande fordringar, övriga fordringar, kundfordringar samt likvida medel. 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.

Koncernen 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:

#### (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:*

Koncernens 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 koncernen 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 förfallodag 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.

**Moderbolagets redovisningsprinciper**

Moderbolaget tillämpar i sin redovisning RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen. Innebörden är att samma redovisningsprinciper ska tillämpas i moderbolaget som i koncernen, så långt detta är möjligt inom ramen för sambandet mellan redovisning och beskattning. RFR 2 anger de undantag och tillägg som ska tillämpas i moderbolagets redovisning. Moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen i de fall som anges nedan.

*Uppställningsform för resultat- och balansräkning*

Moderbolaget använder de uppställningsformer som anges i Årsredovisningslagen, vilket bland annat medför att en annan presentation av eget kapital tillämpas och att avsättningar redovisas under en egen rubrik i balansräkningen.

*Aktier i dotterbolag*

Aktier i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Erhållna utdelningar redovisas som intäkter när rätten att erhålla betalning bedöms som säker. När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterbolag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posten Resultat från andelar i koncernbolag.

*Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Moderbolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln, vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

*Leasing*

Moderbolaget redovisar operationell leasing som en rörelsekostnad i den period som leasingen avser.

**Not 3 Riskexponering och finansiell riskhantering****Finansiella risker***Likviditetsrisk*

Om likvida medel saknas för att på förfalldagen betala löpande kostnader, investeringar och amorteringar. Bolaget hanterar risken genom att löpande prognosticera framtida kassaflöden utifrån olika scenarion för att säkerställa att finansiering sker i tid.

*Finansieringsrisk*

Om finansiering för förvärv eller utveckling inte kan behållas, förlängas, utökas, refinansieras eller att sådant lån bara kan ske till oförmånliga villkor. Risk att marginalen har förändrats vid re- eller nyfinansiering. Bolaget hanterar risken genom att löpande följa upp särskilda åtaganden som lånen kan vara villkorade av. Därtill håller bolaget kontinuerligt en dialog med nuvarande och påtänkta kommande kreditgivare.

*Ränterisk*

Förändringar i marknadsräntor påverkar upplåningskostnaden. Inför varje finansiering vägs risken för ränteförändring in i kalkylen.

*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 Preservia Holdings motparter kan uppfylla sina åtaganden.

**Operativa risker***Makroekonomiska faktorer*

Branschen i vilken Preservia Holding 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 Holding 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 Holding 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 Holding 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 förvärvamark, utveckla nyproducerade bostads- och hyresrättsfastigheter, samt i framtiden även äga och långsiktigt förvalta hyresrättsfastigheter, varefter Bolaget kan komma att sälja/ombilda innehavda hyresrättsfastigheter och investera i nya projekt. Då intäkter primärt genereras vid avyttring av färdigställda projekt föreligger en risk att Bolaget förvärvar mark och påbörjar projekt som är, eller kan komma att bli, mindre attraktiva, vilket kan resultera i hög vakansgrad i hyresrättsprojekt, låg försäljningsgrad i bostadsrättsprojekt eller att köpare saknas vid en eventuell avyttring. Faktorer som kan komma att påverka den kommersiella framgången är läge, ort, standard, utveckling, förvaltarens kompetens

*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 fördyrningar eller förseningar. För att förvärvade hyresrättsfastigheter ska kunna användas som avsetts krävs vidare olika tillstånd och beslut, innefattande bland annat detalplaner 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.

*(b) Förvaltningsfastigheter*

Eftersom priset på en fastighet inte är avläsbart på en noterad marknadsplats måste en bedömning om en fastighets värde istället göras som underlag för bokföring till verkligt värde. En fastighets värde är beroende av många faktorer som påverkar resultat och kassaflöde. Finansieringsvillkor, räntenivåer och en fungerande finansmarknad påverkar också prissättningen och de avkastningskrav som skapar balans på fastighetsmarknaden med köpare och säljare. Ett försäljningspris brukar på en fungerande marknad normalt återfinnas i intervallet bedömt verkligt värde +/- 5 till 10 procent.

*(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 allokeras 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.

*(d) Fortsatt drift*

Att skapa en långsiktigt hållbar kapitalstruktur är en förutsättning till fortsatt verksamhet samt medför att bolaget såväl som koncernen kan förväntas fullgöra sina förpliktelser på såväl kort som lång sikt. I syfte att uppnå en hållbar kapitalstruktur har det genomförts en åtgärdsplan där bland annat obligationslånen konverterades till aktier. Vid avlämnandet av denna årsredovisning visar upprättad likviditetsprognos för bolaget och koncernen att det finns tillräckligt med finansiering för den fortsatta driften. Bolagets finansiella rapporter har upprättats enligt antagandet om fortsatt drift.

**Not 5 Rörelsesegment**

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådrar sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Ett rörelsesegments resultat följs vidare upp av företagets högste verkställande beslutsfattare för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till rörelsesegmentet.

Koncernledningens rapportering för att följa och analysera verksamheten samt den information som inhämtas för att fatta strategiska beslut utförs på koncernnivå respektive bolagsnivå. Ingen annan indelning görs idag. Preservia uppfyller kraven för sammanslagning till ett segment enligt IFRS 8 punkt 12, då:

- a) Alla bolagen har likartade ekonomiska egenskaper.
- b) Alla bolagen säljer samma tjänster d.v.s. projektering och förvaltning av fastigheter.
- c) Alla bolagen säljer sina tjänster på likartat sätt. Vi arbetar i huvudsak med 3 typer av uppdrag: resursuppdrag, projektåtagande och förvaltningsåtaganden.
- d) Alla bolagen kan arbeta mot alla kundkategorier.

Ingen kund står för 10 % eller mer av koncernens omsättning.

Rapportering uppdelat på segment ingår därför inte i koncernens finansiella rapporter.

**Not 6 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern, m.m.**

|                            | <b>Moderbolaget<br/>2019/2020</b> |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Inköp koncernföretag       | 0%                                |
| Försäljning koncernföretag | 0%                                |

**Not 7 Ersättningar till revisorerna**

| <b>Ersättningar till revisorerna</b> | <b>Koncernen<br/>2019/2020</b> | <b>Moderbolaget<br/>2019/2020</b> |
|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Grant Thornton Sweden AB             |                                |                                   |
| - Revisionsuppdraget                 | 793                            | 57                                |
| - Skatterådgivning                   | 50                             | -                                 |
| - Övriga tjänster                    | 130                            | -                                 |
| <b>Summa</b>                         | <b>973</b>                     | <b>57</b>                         |

Med revisionsuppdraget avses arvode för den lagstadgade revisionen, d.v.s. sådant arbete som varit nödvändigt för att lämna revisionsberättelsen, samt så kallad revisionsrådgivning som lämnas i samband med revisionsuppdraget.

**Not 8 Personalkostnader**

|                         | <b>2019/2020<br/>Medelantal<br/>anställda</b> | <b>Varav<br/>män</b>               |
|-------------------------|---|------------------------------------|
| <i>Moderbolaget:</i>    |   |                                    |
| Sverige                 | -   | -                                  |
| Totalt i moderbolaget   | -   | -                                  |
| <b>Koncernen totalt</b> | <b>1</b>                                      | <b>1</b>                           |
|                         | <b>Löner och<br/>ersättningar</b>             | <b>Soc kostn<br/>(varav pens.)</b> |
| Dotterföretag           | 1 243   | 366                                |
| <b>Summa</b>            | <b>1 243</b>                                  | <b>366</b>                         |
|                         |   | (0)                                |

**Ersättningar till ledande befattningshavare**

För löner till styrelseredamöter samt till VD utgår ersättning enligt avtal. Styrelsearvoden beslutas av stämman.

**Avtal om avgångsvederlag**

För Ledande befattningshavare gäller normalt tre månaders uppsägningstid oavsett om den sker på den anställdes eller företagets initiativ. Avgångsvederlag tillämpas inte.



**Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare**

Preservia ska ha de ersättningsnivåer och anställningsvillkor som erfordras för att rekrytera och behålla ledande befattningshavare med kompetens och kapacitet för att genomföra strategin och uppnå de uppsatta finansiella och kvalitativa målen i Bolagets affärsplan. Marknadsmässighet ska vara den övergripande principen för lön och annan ersättning inom Preservia. Ersättning till ledande befattningshavare ska vara förenlig med och främja en sund och effektiv riskhantering och inte uppmuntra till ett överdrivet risktagande eller motverka Preservias långsiktiga intressen. Ersättningen skall revideras årligen.

|  | Koncernen    | Moderbolaget |
|--|--------------|--------------|
| Upplysning om löner och andra ersättningar     | 2019/2020    | 2019/2020    |
| Styrelse och VD plus ledande befattningshavare | 1 243        | -            |
| <b>Summa</b>                                   | <b>1 243</b> | <b>-</b>     |

|                               | 2019/2020    | Varav      | Övriga    |
|-------------------------------|--------------|------------|-----------|
|                               | Styrelse     | tantiem    | anställda |
|                               | och VD       |            |           |
| <b>Moderbolaget:</b>          |              |            |           |
| Sverige                       | -            | (-)        | -         |
| <b>Totalt i moderbolaget</b>  | <b>-</b>     | <b>(-)</b> | <b>-</b>  |
| Dotterföretag i Sverige       | 1 243        | (-)        | -         |
| <b>Totalt i dotterföretag</b> | <b>1 243</b> | <b>(-)</b> | <b>-</b>  |
| <b>Koncernen totalt</b>       | <b>1 243</b> | <b>(-)</b> | <b>-</b>  |

| År 2019/2020      | Styrelse-  | Grundlön     | Fakturerat    | Pension  | Övrig      | Summa        |
|-------------------|------------|--------------|---------------|----------|------------|--------------|
|                   | arvode     |              | konsultarvode |          | ersättning |              |
| David Madeling    | Ledamot    | -            | 346           | 953      | -          | 1 299        |
| Topias Riuttamäki | VD         | -            | 698           | 617      | -          | 1 315        |
| Thomas Lindström  | Ordförande | 43           | -             | -        | -          | 43           |
| David Dahlgren    | fd Ledamot | 156          | -             | -        | -          | 156          |
| Summa styrelse    | 199        | 1 044        | 1 570         | -        | -          | 2 813        |
| <b>Summa</b>      | <b>199</b> | <b>1 044</b> | <b>1 570</b>  | <b>-</b> | <b>-</b>   | <b>2 813</b> |
| Summa styrelse    | -          | -            | -             | -        | -          | -            |

|   | Koncernen | Moderbolaget |
|---|-----------|--------------|
| Könsfördelning i styrelse och företagsledning | 2019/2020 | 2019/2020    |
| Antal styrelseledamöter                       | 3         | 3            |
| Varav kvinnor                                 | (0)       | (0)          |

Preservia Holding AB (publ)  
559206-5972

Årsredovisning 2019/2020

#### Not 9 Avskrivningar, nedskrivningar och avyttringar

|  | Koncernen<br>2019/2020 | Moderbolaget<br>2019/2020 |
|--|------------------------|---------------------------|
| Nedskrivning av goodwill                                   | -3 912                 | -                         |
| Nedskrivning av övriga kortfristiga fordringar             | -14 568                | -                         |
| <b>Summa nedskrivningar och avyttringar</b>                | <b>-18 480</b>         | <b>-</b>                  |
| <b>Summa avskrivningar, nedskrivningar och avyttringar</b> | <b>-18 480</b>         | <b>-</b>                  |

Koncernens nedskrivningar avser främst nedskrivningar av fordringar som avser byggnationen i Gävle som uppstått på grund av förseningar i projektet samt en oväntad konkurs av totalentreprenören.

#### Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag

|  | Moderbolaget<br>2019/2020 |
|--|---------------------------|
| Nedskrivningar av andelar i koncernföretag (orealiserad) | -52 575                   |
| <b>Summa</b>   | <b>-52 575</b>            |

#### Not 11 Finansiella intäkter

|                                   | Koncernen<br>2019/2020 | Moderbolaget<br>2019/2020 |
|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Övriga ränteintäkter              | 747                    | -                         |
| Vinst vid återköp av obligationer | 17                     | -                         |
| <b>Summa</b>                      | <b>764</b>             | <b>-</b>                  |

#### Not 12 Finansiella kostnader

|                | Koncernen<br>2019/2020 | Moderbolaget<br>2019/2020 |
|----------------|------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader | -201                   | -                         |
| <b>Summa</b>   | <b>-201</b>            | <b>-</b>                  |

#### Not 13 Skatt på årets resultat

|   | Koncernen<br>2019/2020 | Moderbolaget<br>2019/2020 |
|---|------------------------|---------------------------|
| Följande komponenter ingår i skattekostnaden: |                        |                           |
| Aktuell skatt                                 | -                      | -                         |
| Uppskjuten skatt                              | -                      | -                         |
| <b>Redovisad skatt</b>                        | <b>-</b>               | <b>-</b>                  |

**Avstämning årets skattekostnad**

|   |         |         |
|---|---------|---------|
| Redovisat resultat före skatt                   | -34 637 | -53 021 |
| Skatt enligt gällande svensk skattesats: 21,4%  | 7 412   | 11 347  |
| Skatteeffekt av nedskrivning av koncerngoodwill | -837    | -       |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader       | -3 624  | -11 251 |
| Ej utnyttjat underskottsavdrag som ej värderas  | -2 951  | -96     |
| <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 21,4 % per 2020-04-30.

**Not 14 Förvaltningsfastigheter**

Koncernen har valt att klassificera sina projektbolag som förvaltningsfastigheter då projektbolagen från början helt var påtänkta fastighetsutvecklingsprojekt för förvaltning. Under föregående år avyttrade koncernen två projektbolag och i det kvarvarande projektet Bålsta, är planen efter ingåendet av samarbete med SPG att etappvis avyttra fastigheterna efter färdigställande. Bedömningen är att denna strategi kommer att ge bolaget de bästa förutsättningarna för att dela ut de prognostiserade medel så snart som möjligt till preferensaktieägarna. Förvaltningsfastigheten är värderat till verkligt värde vilket har bedömts till återförsäljningsvärdet på kvarvarande projektbolag.

| <b>Mark</b>  | <b>Koncernen</b>  |  |
|--|-------------------|--|
|  | <b>2020-04-30</b> |  |
| Ingående anskaffningsvärde                             | -                 |  |
| Inköp genom förvärv av dotterföretag                   | 27 481            |  |
| Under året överfört från pågående ny- och ombyggnation | -                 |  |
| Försäljningar/ utrangeringar                           | -                 |  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>27 481</b>     |  |
| Ingående avskrivningar                                 | -                 |  |
| Årets avskrivningar                                    | -                 |  |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>             | <b>-</b>          |  |
| <b>Utgående redovisat värde mark</b>                   | <b>27 481</b>     |  |

| <b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende projektfastigheter</b> | <b>Koncernen</b>  |  |
|---|-------------------|--|
|   | <b>2020-04-30</b> |  |
| Ingående anskaffningsvärden   | -                 |  |
| Inköp genom förvärv av dotterföretag                                    | 72 203            |  |
| Årets projektomkostnader  | 4 907             |  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>   | <b>77 110</b>     |  |

**Uppgifter om förvaltningsfastigheter**

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Redovisat värde | <b>104 591</b> |
| Verkligt värde  | 104 591        |

Preservia Holding AB (publ)  
559206-5972

Årsredovisning 2019/2020

Not 15 Andelar i koncernföretag

|                                      | Moderbolaget<br>2020-04-30 |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | -                          |
| Förvärv av bolag                     | 152 575                    |
| Nedskrivning                         | -52 575                    |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b> | <b>100 000</b>             |

| <i>Direkt ägda företag</i> | <b>Röst andel %</b> | <b>Kapital andel %</b> | <b>Antal andelar</b> | <b>Bokfört värde 2020-04-30</b> |
|----------------------------|---------------------|------------------------|----------------------|---------------------------------|
| <b>Företags namn</b>       |                     |                        |                      |                                 |
| Preservia Fastigheter AB   | 100%                | 100%                   | 1 500                | 100 000                         |
|                            |                     |                        |                      | <u>100 000</u>                  |

| <i>Direkt ägda företag</i> | <b>Organisationsnummer</b> | <b>Säte</b> | <b>Land</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>Eget kapital</b> |
|----------------------------|----------------------------|-------------|-------------|-----------------------|---------------------|
| <b>Företags namn</b>       |                            |             |             |                       |                     |
| Preservia Fastigheter AB   | 559038-5323                | Stockholm   | Sverige     | -9 207                | 72 103              |

Not 16 Andelar i intressebolag

|                                    | Koncernen<br>2020-04-30 |                      |                        |                      |
|------------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| Ingående balans                    | -                       |                      |                        |                      |
| Förvärv/lämnade aktieägartillskott | 7 169                   |                      |                        |                      |
| <b>Utgående balans</b>             | <b>7 169</b>            |                      |                        |                      |
|                                    |                         | <b>Antal andelar</b> | <b>Kapital andel %</b> | <b>Bokfört värde</b> |
| <b>Företags namn</b>               |                         |                      |                        |                      |
| SPG Bostad bålsta II AB            |                         | 16 525               | 33,0%                  | 6 656                |
| Peservia Utveckling AB             |                         | 250                  | 25,0%                  | 513                  |
| <b>Summa</b>                       |                         |                      |                        | <b>7 169</b>         |

Not 17 Övriga fordringar

|  | Koncernen<br>2020-04-30 | Moderbolaget<br>2020-04-30 |
|--|-------------------------|----------------------------|
| Fordringar slutlikvid Gävlehov Etapp 2 | 4 500                   | -                          |
| Övriga fordringar                      | 12 332                  | -                          |
| <b>Summa</b>                           | <b>16 832</b>           | <b>-</b>                   |

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                           | Koncernen<br>2020-04-30 | Moderbolaget<br>2020-04-30 |
|---------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Förutbetalda försäkringar | 16                      | 16                         |
| <b>Summa</b>              | <b>16</b>               | <b>16</b>                  |

**Not 19 Likvida medel**

|                    | <b>Koncernen</b>  | <b>Moderbolaget</b> |
|--------------------|-------------------|---------------------|
|                    | <b>2020-04-30</b> | <b>2020-04-30</b>   |
| Kassa och bank     | 4 142             | 45                  |
| Spärrade bankmedel | 100               | 50                  |
| <b>Summa</b>       | <b>4 242</b>      | <b>95</b>           |

**Not 20 Eget kapital***Aktiekapital*

Per 30 april 2020 omfattade det registrerade aktiekapitalet 1 500 000 stamaktier samt 500 000 preferensaktier. Kvotvärde per stamaktie uppgår till 0,33 SEK, varje aktie motsvarar 1 röst och varje stamaktie serie B samt varje preferensaktie motsvarar 1/10 röst. Några utestående eget kapital instrument som skulle kunna leda till utspädning av aktiekapitalet fanns inte per den 30 april 2020.

| <b>Antal Aktier</b>                         | <b>2020-04-30</b> |
|---|-------------------|
| Antal stamaktier vid årets ingång           | -                 |
| Nyemission av stamaktier                    | 1 500 000         |
| Antal preferensaktier vid årets ingång      | -                 |
| Nyemission av preferensaktier               | 500 000           |
| <b>Totalt antal aktier vid årets utgång</b> | <b>2 000 000</b>  |

*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.

*Preferensaktier*

Bolagets preferensaktier ska äga företräde framför stamaktie till bolagets utdelningsbara medel respektive tillgångar upp till maximalt 152.574.674 kr.

*Balanserat resultat inklusive årets resultat*

I balanserat resultat inklusive årets resultat inkluderas vinster och förluster i moderbolag och dess dotterföretag.

**Förslag till vinstdisposition (SEK) - Moderbolaget**

Till årsstämmans förfogande finns följande medel:

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Överkursfond     | 152 408 007       |
| Balanserat medel | 0                 |
| Årets resultat   | -53 021 332       |
|                  | <u>99 386 676</u> |

Styrelsen föreslår att till förfogande vinstmedel disponeras enl följande:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 99 386 676        |
|                         | <u>99 386 676</u> |

I övrigt hänvisas till rapport om förändring av eget kapital för koncernen respektive moderbolaget.

**Not 21 Långfristiga skulder och andra räntebärande skulder**

|                                    | <b>Koncernen</b>  | <b>Moderbolaget</b> |
|------------------------------------|-------------------|---------------------|
|                                    | <b>2020-04-30</b> | <b>2020-04-30</b>   |
| <b>Övriga långfristiga skulder</b> |                   |                     |
| Beräknad tilläggsköpeskilling      | 8 500             | -                   |
| Övriga långfristiga skulder        | 2 000             | -                   |
| <b>Summa</b>                       | <b>10 500</b>     | <b>-</b>            |

I tabellen nedan återfinns de odiskonterade kassaflöden som kommer av ovanstående skulder, inklusive ränta, baserat på de vid balansdagen kontrakterade återstående löptiderna.

|               | <b>Koncernen</b>  | <b>Moderbolaget</b> |
|---------------|-------------------|---------------------|
|               | <b>2020-04-30</b> | <b>2020-04-30</b>   |
| <b>Löptid</b> |                   |                     |
| < 1 år        | 2 033             | -                   |
| 1-5 år        | -                 | -                   |
| <b>Summa</b>  | <b>2 033</b>      | <b>-</b>            |

Inga skulder förfaller senare än fem år. Koncernen har inga lån med rörliga räntor.

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                             | <b>Koncernen</b>  | <b>Moderbolaget</b> |
|-----------------------------|-------------------|---------------------|
|                             | <b>2020-04-30</b> | <b>2020-04-30</b>   |
| Upplupen revisionskostnad   | 277               | 57                  |
| Upplupna utgiftsräntor      | 33                | -                   |
| Övriga periodiseringsposter | 3 894             | -                   |
| <b>Summa</b>                | <b>4 204</b>      | <b>57</b>           |

**Not 23 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser**

|                              | <b>Koncernen</b>  | <b>Moderbolaget</b> |
|------------------------------|-------------------|---------------------|
|                              | <b>2020-04-30</b> | <b>2020-04-30</b>   |
| Ställda säkerheter:          |                   |                     |
| Övriga ställda säkerheter    |                   |                     |
| Fastighetsinteckningar       | -                 | -                   |
| Pantsatta dotterbolagsaktier | -                 | -                   |
| Eventualförpliktelser        | Inga              | Inga                |
| <b>Summa</b>                 | <b>-</b>          | <b>-</b>            |

**Not 24 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, se not 8.

Inga transaktioner som väsentligen påverkat koncernens ställning och resultat har ägt rum mellan Preservia och närstående.

**Not 25 Händelser efter balansdagen**

Preserviakoncernen har efter räkenskapsårets slut fortsatt sitt arbete med det pågående projektet i samarbete med Scandinavian Property Group. I juli 2020 erhöles byggkreditiv till projektet samt ett avtal om totalentreprenad tecknades med NCC. Byggnationen påbörjades i början av augusti 2020.

Styrelsen bedömer att utbrottet av viruset Covid-19 skulle kunna få en negativ effekt på företagets resultat på det nya räkenskapsåret men att styrelsen i dagsläget inte kan bedöma hur stor effekten blir och kan konstatera att påverkan hittills har varit begränsad. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten ytterligare. De åtgärder som redan i slutet av räkenskapsåret har vidtagits är en minskning av lönekostnader dels via permitteringar dels via reducerade löner på obestämd tid.

**Styrelsens och verkställande direktörens intygande**

Koncernredovisningen respektive årsredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder såsom de har antagits av EU och ger en rättvisande bild av koncernens och moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för koncernen respektive moderbolaget ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

**Underskrifter**

Stockholm 27 augusti 2020

David Madeling  
StyrelseledamotTopias Riuttamäki  
Verkställande direktörThomas Lindström  
OrdförandeVår revisionsberättelse har lämnats 27 augusti 2020  
Grant Thornton Sweden ABElizabeth Falk  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Preservia Holding AB (publ)  
Org.nr. 559206-5972

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Preservia Holding AB (publ) för räkenskapsåret 2019-05-22 -- 2020-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 30 april 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 30 april 2020 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 och koncernredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Upplysning av särskild betydelse

Vi vill fästa uppmärksamheten på avsnittet "Risker och osäkerhetsfaktorer" i förvaltningsberättelsen i de finansiella rapporterna som beskriver riskerna relaterade till koncernens pågående fastighetsprojekt. Vi har inte modifierat vårt uttalande i detta avseende.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De

upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen.



Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Preservia Holding AB (publ) för räkenskapsåret 2019-05-22 -- 2020-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 augusti 2020

Grant Thornton Sweden AB

Elizabeth Falk

Auktoriserad revisor