



Acrinova AB (publ)

Årsredovisning
2017

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Finansiella Rapporter	6
Koncernens rapport över totalresultatet	6
Koncernens rapport över finansiell ställning.....	7
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital.....	9
Koncernens rapport över kassaflöden.....	10
Moderbolagets resultaträkning.....	11
Moderbolagets balansräkning.....	12
Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital	14
Moderbolagets kassaflödesanalys.....	15
Noter	16
Styrelsens yttrande avseende föreslagen vinstutdelning	35
Underskrifter	36
Revisionsberättelse	37

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Acrinova AB (publ), org.nr. 556984-0910, får härmed avge årsredovisning för koncernen och moderbolaget 2017.

Affärsidé

Acrinova har tre affärsområden:

- Fastighetsägande i södra Sverige
- Teknisk- och administrativ fastighetsförvaltning av egna och andras fastigheter
- Fastighetsutveckling och nybyggnation av främst bostäder

Acrinova skall utveckla dessa affärsområden för att möjliggöra värdeökning för aktieägarna.

Väsentliga händelser under perioden

Fastighets AB Lennart B Eriksson som Acrinova äger till 34 % avvecklade i februari sin fastighetsverksamhet i Kramfors. På FAB Lennart B Erikssons bolagsstämma beslutades om utdelning till aktieägarna. För Acrinovas del innebar utdelningen ett likviditetstillskott om 6,5 mkr.

Acrinova förvärvade i februari fastigheten Björnen 3 i Landskrona. Fastigheten har en uthyrbar yta på 5 485 kvadratmeter och kommer att innehålla handel (40 % av ytan), kontor, lager och industri.

Acrinova förvärvade i mars 50,1 % av aktierna i bolaget Lundgrens Montage i Hjärup AB. Detta bolag äger fastigheten Staffanstorp Hjärup 4:6. Fastigheten är en kontors- och industribyggnad om 3 750 kvm som är uthyrd till 95 %. Köpeskillingen för Acrinovas 50,1 % av aktierna uppgick till 3,8 mkr. Underliggande fastighetsvärde för hela fastigheten uppgår till 16 mkr. Säljare är Midway Holding AB. Köpeskillingen erlades genom att Acrinova emitterade 58 738 st aktier á 65 kr till säljaren.

Acrinova sålde fastigheten Borås Räveskalla 1:348. Fastigheten såldes i bolagsform. Försäljningspriset motsvarade värdet i balansräkningen per 161231. Likviditetsmässigt blev nettoeffekten en kassaförstärkning uppgående till ca 4,5 mkr.

Acrinova förvärvade företaget VVS-Huset Malmö AB. Bolaget är verksamt inom VVS-branschen i Skåne och omsätter ca 11 mkr per år. Bolaget har 10 anställda. Köpeskillingen uppgick till 3,5 mkr varav 2,5 mkr betalades med 38 462 Acrinovaaktier till kursen 65 kr. Tilläggsköpeskillning kan komma att utgå med maximalt 2,5 mkr.

Acrinova förvärvade den 1 juli fastigheten Utklippan 3 i Malmö. Fastigheten har en uthyrbar yta på ca 1 200 kvm, och ytorna disponeras för lager/kontor. Köpeskillingen grundar sig på ett fastighetsvärde om 5,8 mkr. En del av köpeskillingen har erlagts genom att Acrinova utger 27 500 aktier á 65 kr, dvs 1 787 500 kr, till säljaren. Resterande del av affären finansieras genom egna medel och banklån.

Acrinova sålde den 25 september hela sitt aktieinnehav i Brinova. Innehavet uppgick till 1 486 776 st aktier. Försäljningslikviden uppgår till ca 19,3 mkr.

Acrinova förvärvade den 27 oktober fastigheten Förrådet 12 i Landskrona. Fastigheten har en uthyrbar yta på ca 15 800 kvm, och ytorna disponeras för lager/kontor/industri. Förvärvet sker genom en bolagsaffär. Köpeskillingen grundar sig på ett fastighetsvärde om 45 mkr. En del av köpeskillingen har erlagts genom att Acrinova utger 46 154 aktier á 65 kr, dvs 3 000 000 kr, till säljaren. Resterande del av affären finansieras genom egna medel och banklån.

Väsentliga händelser efter perioden

Acrinova förvärvade den 8 februari fastigheten Skrothandlaren 3 i Ängelholm. Fastigheten har en uthyrbar yta på ca 4 350 kvm, och ytorna disponeras för lager/kontor/industri. Förvärvet sker genom en bolagsaffär. Köpeskillingen grundar sig på ett fastighetsvärde om 17,5 mkr. En del av köpeskillingen har erlagts genom att Acrinova utger 46.000 aktier á 70 kr, dvs 3.220.000 kr, till säljaren. Resterande del av affären finansieras genom egna medel och banklån.

Nyckeltal, flerårsöversikt koncernen och moderbolaget

Koncernen (tkr)	2017	2016	2015
Nettoomsättning	83 837	31 552	5260
Res före skatt	58 194	22 021	26122
Balansomslutning	470 361	384 326	55 388
Soliditet (%)*	50,2	47,7	76,8
Moderbolaget (tkr)	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 585	0	91
Res före skatt	5 900	7 257	25 016
Balansomslutning	262 389	224 722	42 419
Soliditet (%)*	69,5	76,9	99,4

*Soliditeten är beräknad enligt följande:

Totalt eget kapital i procent av
balansomslutningen.

Resultat

Omsättningen uppgick till 83,8 mkr (31,6). Den stora ökningen beror till största delen på att övervägande delen av nuvarande verksamhet införlivades i Acrinovakoncernen den 1 juni 2016. Dessutom har verksamheter förvärvats under 2017. Resultat före skatt uppgick till 58,2 mkr (22,0). Förklaringen till den stora ökningen är samma som ovan, dessutom var värdeförändringarna på fastigheter och finansiella tillgångar högre 2017 (39,6 mkr) än 2016 (17,0 mkr).

Miljöpåverkan

Acrinova strävar efter att verksamheten skall bedrivas på ett så resurssnålt sätt som möjligt för att ha minsta möjliga påverkan på omgivningen. Vid arbetet med hyresgäster, partners och leverantörer skall hänsyn till miljöaspekter tas.

Aktien

Antalet utestående aktier 4 630 942 st.

Aktiekapitalet är 4 630 942 kr. Kvotvärde 1 kr per aktie.

Aktien listades den 2 mars 2015 på AktieTorget (www.aktietorget.se) med beteckningen ACRI.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	% av kapital och röster
Malmöhus Invest AB	967 835	20,90
Nordnet Pensionsförsäkring	463 367	10,01
Ateneum AB	319 538	6,90
Mami 2 Invest AB	283 527	6,12
Handels & Industri AB Altona	231 970	5,01
Övriga	2 364 705	51,06
	4 630 942	100,00

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till årsstämman förfogande stående vinstmedel (kronor)
i moderbolaget disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	39 674 200
Årets resultat	5 323 977
Summa	44 998 177
Utdelning till aktieägare, 1,60 kr per aktie	7 409 507
I ny räkning balanseras	37 588 670
Summa	44 998 177

Finansiella risker

För mer information om bolagets finansiella risker, hänvisas till not 13.

Beträffande bolagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer. Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättade i svenska kronor, SEK. Alla belopp är i tusentals kronor om inget annat anges.

Koncernens rapport över totalresultatet

tkr	not	Jan-Dec 2017	Jan-Dec 2016
Nettoomsättning	2	83 837	31 552
Rörelsens kostnader	5	-24 742	-9 966
Rörelseresultat		59 095	21 586
Central administration	3,4,5	-36 186	-16 601
Finansiella intäkter		259	182
Finansiella kostnader		-5 095	-1 118
Förvaltningsresultat		18 073	4 049
Resultat från andelar i intresseföretag		561	1 016
Realiserade värdeförändringar finansiella tillgångar		-5 947	6 963
Orealiserade värdeförändringar finansiella tillgångar		-	3 899
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		-	-
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		45 507	6 094
Resultat före skatt		58 194	22 021
Aktuell skatt	6	-1 258	-362
Uppskjuten skatt	6	-11 200	-3 111
Årets resultat och totalresultat		45 736	18 548
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		45 511	18 572
Innehav utan bestämmande inflytande		225	-24

Koncernens rapport över finansiell ställning

TILLGÅNGAR

tkr	not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Goodwill	8	49 377	43 487
Förvaltningsfastigheter	7	380 008	251 727
Maskiner och inventarier	9	1 495	1 315
Andelar i intresseföretag		2 790	8 655
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	10,14		39 921
Övriga långfristiga fordringar		4 111	3 190
Summa anläggningstillgångar		437 781	348 295
Omsättningstillgångar			
	14		
Kundfordringar	11	6 417	6 712
Övriga fordringar		3 537	5 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 384	3 921
Likvida medel		18 242	20 018
Summa omsättningstillgångar		32 580	36 031
SUMMA TILLGÅNGAR		470 361	384 326

Koncernens rapport över finansiell ställning

SKULDER OCH EGET KAPITAL

tkr	not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	12	4 631	4 460
Övrigt tillskjutet kapital		133 889	122 024
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat		95 721	57 038
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		234 241	183 522
Innehav utan bestämmande inflytande		1 682	-72
Summa eget kapital		235 923	183 450
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	18	12 733	1 635
Räntebärande skulder	6	185 894	164 681
Övriga skulder	14	7 105	11 500
Summa långfristiga skulder		205 732	177 816
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	14,18	9 895	2 968
Leverantörsskulder		7 962	11 823
Skatteskulder		1 152	14
Övriga skulder		2 768	4 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 929	3 375
Summa kortfristiga skulder		28 706	23 060
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		470 361	384 326

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare

tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Eget kapital 2016-01-01	1 236	16 131	25 178	42 545	-	42 545
Årets resultat och totalresultat			18 572	18 572	- 24	18 548
Summa totalresultat	-	-	18 572	18 572	- 24	18 548
Nyemission	3 224	120 726		123 950	- 48	123 902
Emissionskostnader						
Omföring		- 14 833	14 833			
Utdelning			- 1 545	- 1 545		- 1 545
Summa transaktioner med moderbolagets ägare	3 224	105 893	13 288	122 405	- 48	122 357
Eget kapital 2016-12-31	4 460	122 024	57 038	183 522	- 72	183 450
Årets resultat och totalresultat			45 511	45 511	225	45 736
Summa totalresultat	-	-	45 511	45 511	225	45 736
Nyemission	171	11 865		12 036		12 036
Emissionskostnader						
Förvärvat					1 529	1 529
Utdelning			- 6 828	- 6 828		- 6 828
Summa transaktioner med moderbolagets ägare	171	11 865	- 6 828	5 208	1 529	6 737
Eget kapital 2017-12-31	4 631	133 889	95 721	234 241	1 682	235 923

Koncernens rapport över kassaflöden

tkr	not	2017 12 mån jan-dec	2016 12 mån jan-dec
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		58 194	22 021
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-33 129	-9 551
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		25 065	12 470
Förändring i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		1 675	-15 703
Förändring av rörelseskulder		-1 281	19 754
Summa förändring av rörelsekapital		394	4 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten		25 459	16 521
Investeringsverksamheten	20		
Avyttring av fastigheter		13 000	
Förvärv av och investeringar i fastigheter		-95 774	-230 256
Förvärv/försäljning av maskiner och inventarier		-642	-1 619
Förvärv/försäljningar av finansiella tillgångar		27 228	-93 061
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-56 188	-324 936
Finansieringsverksamheten			
Förändring av räntebärande skulder		23 745	166 644
Utdelning		-6 828	-1 546
Nyemission		12 036	123 902
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		28 953	289 000
Årets kassaflöde		-1 776	-19 415
Ingående likvida medel		20 018	39 433
Utgående likvida medel		18 242	20 018

Resultaträkning Moderbolaget

tkr	not	Jan-Dec 2017	Jan-Dec 2016
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning		1 585	0
Summa rörelsens intäkter		1 585	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4,5	-3 513	-1 251
Personalkostnader	3	-2 758	-775
Summa rörelsens kostnader		-6 271	-2 026
Rörelseresultat		-4 686	-2 026
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		561	1 016
Resultat från andelar i koncernföretag		1 514	850
Resultat från andelar i övriga företag		-2 048	6 963
Övr. ränteint. och liknande resultatposter		25	71
Räntekostnader och liknande resultatposter		-807	-236
Resultat efter finansiella poster		-5 441	6 638
Bokslutsdispositioner		11 341	619
Resultat före skatt		5 900	7 257
Skatt på periodens resultat	6	-576	-
Periodens resultat		5 324	7 257

Balansräkning Moderbolaget

TILLGÅNGAR

tkr	not	2017-12-31	2016-12-31
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16	124 785	130 836
Andelar i intresseföretag	10	1 790	7 655
Övriga aktier och andelar	10		35 161
Summa finansiella anläggningstillgångar		126 575	173 652
Summa anläggningstillgångar		126 575	173 652
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		132 192	48 554
Övriga fordringar		35	172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 265	162
Summa kortfristiga fordringar		133 492	48 888
Kassa och bank		2 322	2 182
Summa omsättningstillgångar		135 814	51 070
SUMMA TILLGÅNGAR		262 389	224 722

Balansräkning Moderbolaget

EGET KAPITAL OCH SKULDER

tkr	not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	12	4 631	4 460
Summa bundet eget kapital		4 631	4 460
Fritt eget kapital			
Överkursfond		132 737	121 952
Balanserad vinst		39 674	39 245
Periodens resultat		5 324	7 257
Summa fritt eget kapital		177 735	168 454
Summa eget kapital		182 366	172 914
Långfristiga skulder	18		
Skulder till kreditinstitut		16 000	28 611
Övriga långfristiga skulder		7 000	10 000
Summa långfristiga skulder		23 000	38 611
Kortfristiga skulder	18		
Skulder till koncernföretag		55 439	12 678
Leverantörsskulder		99	269
Övriga skulder		730	188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		755	62
Summa kortfristiga skulder		57 023	13 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		262 389	224 722

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

tkr	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2016-01-01	1 236	15 923	0	25 016	42 175
Årets resultat				7 257	7 257
Summa totalresultat	0	0	0	7 257	7 257
Nyemission/bildande	3 224	121 803			125 027
Omföring		-15 774	40 790	-25 016	0
Utdelning			-1 545		-1 545
Summa transaktioner med bolagets ägare	3 224	106 029	39 245	-25 016	123 482
Eget kapital 2016-12-31	4 460	121 952	39 245	7 257	172 914
Årets resultat				5 324	5 324
Summa totalresultat	0	0	0	5 324	5 324
Nyemission/bildande	171	10 785			10 956
Omföring			7 257	-7 257	0
Utdelning			-6 828		-6 828
Summa transaktioner med bolagets ägare	171	10 785	429	-7 257	4 128
Eget kapital 2017-12-31	4 631	132 737	39 674	5 324	182 366

Moderbolagets kassaflödesanalys

tkr	Not	2017 jan-dec	2016 jan-dec
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		5 900	7 257
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		6 399	
Betald inkomstskatt		-576	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		11 723	7 257
Förändring i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-84 604	-48 807
Förändring av rörelseskulder		43 546	12 953
Summa förändring av rörelsekapital		-41 058	-35 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-29 335	-28 597
Investeringsverksamheten			
Avyttring av fastigheter		7 219	11 599
Förvärv av och investeringar i fastigheter		1 626	0
Förvärv av maskiner och inventarier		0	0
Förändring finansiella tillgångar		31 833	-173 652
Kassaflöde från investeringsverksamheten		40 678	-162 053
Finansieringsverksamheten			
Förändring av räntebärande skulder		-15 331	38 611
Nyemission		10 956	125 027
Utdelning		-6 828	-1 545
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-11 203	162 093
Årets kassaflöde		140	-28 557
Ingående likvida medel	13	2 182	30 739
Utgående likvida medel		2 322	2 182

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Acrinova AB (publ), org.nr. 556984-0910, har sitt säte i Ängelholm, Skåne län. Huvudkontorets adress är Krusegränd 42 B, 212 25 Malmö. Moderbolagets aktier är noterade på Aktietorget. Koncernredovisningen för år 2017 består av moderbolaget och dess dotterföretag, tillsammans benämnd koncernen. De finansiella rapporterna har godkänts för utfärdande av styrelsen den 13 april 2018. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning kommer att framläggas för beslut om fastställelse på årsstämman den 27 april 2018.

Överensstämmelse med lag och normgivning

De finansiella rapporterna har upprättats med tillämpning av redovisnings- och värderingsprinciper som följer de av EU antagna International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar av dessa (IFRIC), ÅRL. Vidare tillämpar koncernen RFR 1 kompletterande redovisningsregler för koncerner vilket anger de tillägg, utöver upplysningar enligt IFRS, som krävs enligt bestämmelser i årsredovisningslagen. Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen och RFR 2. Moderbolagets redovisning överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper med undantag av vad som framgår nedan under avsnittet "Moderbolagets redovisningsprinciper".

Nya och uppdaterade standards som är tillämpliga för räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2018 och senare.

Vid upprättandet av koncernredovisningen per den 31 december 2017 har standarder och tolkningar publicerats vilka ännu inte trätt i kraft och som koncernen inte tillämpar i förtid. Nedan redogörs i korthet för de standarder och uttalanden som kan bli tillämpliga vid utformningen av koncernens framtida finansiella rapporter.

IFRS 9 påverkar enbart värdering av koncernens kundfordringar, som även enligt IFRS 9 värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Koncernens bedömning är att ikraftträdandet av IFRS 9 inte kommer att få någon effekt på bolagets redovisning.

IFRS 15 "Revenue from contracts with customers" reglerar hur redovisningen av intäkter ska ske och träder i kraft den 1 januari 2018. De principer som IFRS 15 bygger på ska ge användare av finansiella rapporter mer användbar information om företagets intäkter. Den utökade upplysningsskyldigheten innebär att information om intäktsslag, tidpunkt för reglering, osäkerheter kopplade till intäktsredovisning samt kassaflöde hänförligt till företagets kundkontrakt ska lämnas. Koncernen översyn av intäkterna har resulterat i att man har identifierat att delar av koncernens intäkter omfattas av IFRS 15, varför koncernens intäkter ska delas upp i två delar – Hyresintäkter och Serviceintäkter. Acrinova kommer från och med 2018 redovisa sina intäkter enligt IFRS 15 och då även räkna om jämförelsetalen för 2017. Acrinova har gjort bedömningen att övergången till IFRS 15 inte kommer få någon materiell påverkan på totala intäkter eller redovisat resultat.

IFRS 16 påverkar inte koncernen eftersom koncernen är leasegivare vid uthyrning av bostäder och lokaler.

Grunder för rapporternas upprättande

Moderföretagets funktionella valuta är svenska kronor, vilket också är koncernens rapporteringsvaluta. Samtliga belopp är angivna i tusentals kronor om inte annat anges. Koncernens förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde. Övriga tillgångar och skulder värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Viktiga uppskattningar och antaganden för redovisningsändamål

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade värden samt upplysningar i de finansiella rapporterna. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. Det område där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar av redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst värdering av förvaltningsfastigheter. Där kan bedömningarna ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver en bedömning av det framtida kassaflödet samt fastställande av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att minimera dessa risker användes alltid externa värderingar av förvaltningsfastigheter.

Koncernredovisning

Dotterföretag är alla företag över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget. 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. Endast den delen av dotterföretagets balanserade vinstmedel som intjänats efter den tidpunkt då bestämmande inflytande erhöles ingår i koncernens egna kapital.

Förvärv kan klassificeras antingen som rörelseförvärv eller som tillgångsförvärv. En individuell bedömning görs för varje enskilt förvärv. I de fall där det primära syftet är att förvärva ett bolags fastighet, och där det förvärvade bolaget saknar förvaltningsorganisation och administration eller dessa funktioner är av underordnad betydelse för förvärvet, klassificeras förvärvet som ett tillgångsförvärv. Övriga bolagsförvärv klassificeras som rörelseförvärv. Under innevarande räkenskapsår har samtliga förvärv klassificerats som tillgångsförvärv.

Tillgångsförvärv

Vid tillgångsförvärv redovisas ingen uppskjuten skatt hänförlig till övervärden på fastigheten som identifierats vid upprättandet av förvärvsanalysen. Eventuell skatterabatt minskar i stället fastighetens redovisade verkliga värde. Det medför att även vid efterföljande värdering och bokslut kommer det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten att reduceras med den vid förvärvstillfället beräknade uppskjutna skatten.

Rörelseförvärv

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens rörelseförvärv. Anskaffningsvärdet för ett förvärv utgörs av verkligt värde på överlåtna tillgångar, skulder och de aktier som emitterats av koncernen. I anskaffningsvärdet ingår även verkligt värde på alla tillgångar eller skulder som är en följd av eventuell avtalad villkorad köpeskilling. Uppskjuten skatt redovisas på identifierade övervärden. Förvärvsrelaterade kostnader redovisas i resultatet när de uppstår. Eventuell positiv skillnad mellan anskaffningskostnader för aktier och koncernens andel av det verkliga värdet på den förvärvade rörelsens identifierbara tillgångar och skulder redovisas som koncernmässig goodwill. Är skillnaden negativ redovisas den direkt i resultaträkningen. Koncerninterna transaktioner och balansposter samt orealiserade vinster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. I koncernredovisningen har redovisningsprinciperna för dotterbolag, i förekommande fall, anpassats för att uppnå en enhetlig tillämpning av koncernens principer.

Förändringar i ägarandel i ett dotterföretag utan förändring av bestämmande inflytande

Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande som inte leder till förlust av kontroll redovisas som egetkapitaltransaktioner – d v s som transaktioner med ägarna i deras roll som ägare. Vid förvärv från innehavare utan bestämmande inflytande redovisas skillnaden mellan verkligt värde på erlagd köpeskilling och den faktiskt förvärvade andelen av det redovisade värdet på dotterföretagets nettotillgångar i eget kapital. Vinster och förluster på avyttringar till innehavare utan bestämmande inflytande redovisas också i eget kapital.

Rapport över kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Likvida medel i kassaflödesanalysen överensstämmer med definitionen av likvida medel i koncernens rapport över finansiell ställning.

Intäktsredovisning

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. I de fall hyreskontrakt under viss tid medger en reducerad hyra som kompenseras av en vid en annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Vinster och förluster från fastighetsförsäljningen redovisas i normalfallet på tillträdesdagen. Ränteintäkter periodiseras över löptiden. Utdelning på aktier redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning bedöms som säker.

Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Koncernen har ett fåtal finansiella leasingavtal som uppgår till försumbara belopp, varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

Koncernens pensionsplaner för ersättning efter avslutad anställning omfattar endast avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat juridisk enhet. När avgiften är betald har företaget inga ytterligare förpliktelser. Ersättning till anställda såsom lön och pension redovisas som kostnad under den period när den anställda utfört de tjänster som ersättningen avser. Kortfristiga ersättningar till anställda, inklusive semesterersättningar, är kortfristiga skulder som ingår i posten Övriga skulder eller Upplupna kostnader, värderade till det odiskonterade belopp som koncernen väntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatter inkluderar aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultatet. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. En sådan skillnad kan uppkomma till exempel vid en upp- eller nedskrivning av en tillgång eller när tillämpade redovisningsprinciper skiljer sig åt mellan enskilt koncernföretags redovisning och koncernredovisningen. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiseras eller när den uppskjutna skatteskulden regleras. Skattesatsen är för närvarande 22%. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilket de temporära skillnaderna kan nyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänförs till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Goodwill

Goodwill som uppkommer vid rörelseförvärv utgör skillnaden mellan anskaffningsvärdet och koncernens andel av verkligt värde på förvärvade dotterföretags identifierbara nettotillgångar vid förvärvstidpunkten. Vid förvärvstidpunkten värderas goodwill till anskaffningsvärde medan den därefter värderas till anskaffningsvärde

efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Goodwill prövas minst årligen avseende eventuellt nedskrivningsbehov, eller när det finns en indikation på att redovisat värde inte är återvinningsbart.

Förvaltningsfastigheter

Koncernens fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga koncernens fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde per balansdagen. Verkligt värde fastställs genom bedömning av marknadsvärdet för varje enskilt värderingsobjekt. Värderingsmodellen bygger på en långsiktig avkastningsvärdering utifrån nuvärdet av framtida betalningsströmmar med individuella avkastningskrav per fastighet beroende på analys av genomförda transaktioner och fastighetens marknadsposition. Koncernens princip är att värdera samtliga fastigheter till verkligt värde varje år genom oberoende externa auktoriserade fastighetsvärderare som värderar utifrån koncernens förutsättningar, vilket gjordes senast i september 2017. Utgifter som är värdehöjande aktiveras. Löpande underhåll, reparationer och byte av mindre delar kostnadsförs i den period de uppkommer. Vid större ny-, till- eller ombyggnader aktiveras lånekostnaden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I de fall en materiell anläggningstillgång består av flera betydande delar fördelas anskaffningsvärdet på dessa delar. Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avskrivningarna kommer baseras på anskaffningsvärden vilka, efter avdrag för eventuella restvärden, fördelas över uppskattad nyttjandeperiod. Nyttjandeperiod och restvärde prövas varje balansdag och justeras vid behov. Avskrivningarna baseras på följande nyttjandeperioder.

Inventarier, verktyg och maskiner 5-20 år.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar och lånefordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder. Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde, motsvarande anskaffningsvärde, med tillägg för transaktionskostnader. Efterföljande redovisning sker därefter beroende på hur klassificering skett enligt nedan. Finansiella transaktioner såsom in- och utbetalning av räntor och krediter bokförs på kontoförande banks likviddag, medan övriga in- och utbetalningar bokförs på kontoförande banks bokföringsdag. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläcks.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet innefattar tillgångar som klassificeras som att de innehas för handel. Koncernens innehav i noterade aktier har avyttrats under 2017. Tillgångar i denna kategori värderas till verkligt värde med vinster eller förluster redovisade i resultatet. De verkliga värdena för finansiella tillgångar i denna kategori bestäms genom hänvisning till transaktioner på aktiva marknader eller användning av en värderingsteknik i de fall det inte finns aktiva marknader.

Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar har fastställda betalningar och innehas utan handelssyfte. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för de poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Värdering efter anskaffningstidpunkten sker till upplupet

anskaffningsvärde minskat med eventuell reservering för värdeminskning. En nedskrivning av kundfordringar redovisas i resultaträkningen som en övrig extern kostnad.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas efter anskaffningstidpunkten till upplupet anskaffningsvärde.

Likvida medel

I likvida medel i balansräkningen ingår banktillgodohavanden.

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 lånets löptid, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Lånekostnader belastar resultatet för det år till vilket de hänförs, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Koncernen aktiverar lånekostnader som är hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som har betydande tid i anspråk att färdigställas för avsedd användning eller försäljning.

Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om inte koncernen har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter balansdagen.

Lånekostnader

Lånekostnader som är direkt hänförliga till förvärv, uppförande eller tillverkning av en kvalificerad tillgång aktiveras under den tidsperiod som krävs för att färdigställa och förbereda tillgången för dess avsedda användning eller försäljning. Övriga lånekostnader kostnadsförs i den period de uppstår och redovisas i posten "Finansiella kostnader".

Prövning av nedskrivningsbehov av goodwill och materiella anläggningstillgångar

Nedskrivningsprövning görs minst årligen för goodwill och efter en indikation om värdenedgång för materiella anläggningstillgångar. Vid nedskrivningsprövning grupperas tillgångarna i så små kassagenererade enheter som möjligt. En kassagenererande enhet är en tillgångsgrupp med i allt väsentligt oberoende inbetalningar. Följden är att vissa tillgångars nedskrivningsbehov prövas enskilt och vissa prövas på nivån kassagenererande enhet.

Goodwill fördelas på de kassagenererande enheter som förväntas dra fördel av synergieffekter i hänförliga rörelseförvärv och representerar den lägsta nivån i Koncernen där koncernledningen bevakar goodwill.

Nedskrivningsbehovet för de kassagenererande enheter till vilka goodwill har fördelats prövas minst en gång per år. Alla övriga enskilda tillgångars eller kassagenererande enheters nedskrivningsbehov prövas när händelser eller ändrade omständigheter tyder på att det redovisade värdet inte kan återvinnas.

En nedskrivning redovisas för det belopp med vilket tillgångens eller den kassagenererande enhets redovisade värde överstiger dess återvinningsbara belopp, som är det högre av verkligt värde minskat med kostnad för avyttring och nyttjandevärde. Koncernen har använt nyttjandevärdet. För att fastställa nyttjandevärdet uppskattar koncernledningen förväntade framtida kassaflöden från varje kassagenererande enhet och fastställer en lämplig diskonteringsränta för att kunna beräkna nuvärdet av dessa kassaflöden. De data som används vid prövning av nedskrivningsbehov är direkt kopplade till Koncernens senast godkända budget, justerad efter behov för att undanta effekterna av framtida omorganisationer och förbättringar av tillgångar. Diskonteringsfaktorer fastställs enskilt för varje kassagenererande enhet och återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengarnas tidsvärde och tillgångsspecifika riskfaktorer.

Nedskrivningar avseende kassagenererande enheter minskar först det redovisade värdet för eventuell goodwill som är fördelat på den kassagenererande enheten. Eventuell återstående nedskrivning minskar proportionellt de övriga tillgångarna i de kassagenererande enheterna. Med undantag av goodwill görs en ny bedömning av

alla tillgångar för tecken på att en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad. En nedskrivning återförs om tillgången eller den kassagenererande enhetens återvinningsbara värde överstiger det redovisade värdet.

Avsättningar och eventualförpliktelser

Avsättningar redovisas när det finns ett åtagande och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Eventualförpliktelser redovisas om det föreligger ett möjligt åtagande som bekräftas endast av flera osäkra framtida händelser och det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller att åtagandets storlek inte kan beräknas med tillräcklig säkerhet.

Moderbolagets redovisningsprinciper

Årsredovisningen för moderbolaget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och RFR 2.

Innehav i dotterföretag och intresseföretag samt andra långfristiga värdepappersinnehav.

Innehav i dotterföretag, intresseföretag och övriga företag, värderas utifrån anskaffningsvärde vari ingår förvärvsrelaterade utgifter. I de fall det redovisade värdet avseende investeringen överstiger återvinningsvärdet, sker nedskrivning.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos dotterföretaget och aktiveras som aktier i dotterföretag hos moderföretaget, i den mån nedskrivning inte erfordras. Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln, d v s som bokslutsdisposition.

Kritiska bedömningar och uppskattningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med IFRS och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som i bokslutet påverkar redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger.

Not 2 Hyresintäkter

Kontraktsförfallstruktur	Antal kontrakt	Kontraktsårsvärde	Andel av värdet
2018	8	3 794	10%
2019	9	2 391	7%
2020	6	2 562	7%
2021	2	8 655	24%
2022	2	1 995	5%
2023+	9	17 040	47%
Summa	36	36 437	100%
Tillsvidarekontrakt	10	1 145	

Koncernens intäkter består av hyresintäkter och utdebiterade servicentäkter. Hyresintäkterna uppgick till 28 185 tkr och serviceintäkterna till 55 652 tkr. Förfallostrukturen för hyresintäkterna beskrivs i ovanstående tabell.

Not 3 Personal och styrelse

Antal anställda	Koncern		Moderbolag	
	2017	2016	2017	2016
Medelantal anställda	41	20	2	1
Varav kvinnor	10	5	1	0

Personal och styrelse

Löner, arvoden och förmåner, tkr	Koncern		Moderbolag	
	2017	2016	2017	2016
Styrelsen	148	-	148	-
Verkställande direktör	1 260	515	1 260	515
Övriga ledande befattningshavare	1 332	735	-	-
Övriga anställda	13 925	5 372	401	56
Summa	16 665	6 622	1 809	571

Avtalsenliga pensionskostnader	Koncern		Moderbolag	
	2017	2016	2017	2016
Styrelsen	-	-	-	-
Verkställande direktör	207	-	207	-
Övriga ledande befattningshavare	377	143	-	-
Övriga anställda	1 290	395	18	-
Summa	1 874	538	225	0

Lagstadga sociala kostnader inkl löneskatt

Styrelsen	47	-	47	-
Verkställande direktör	396	162	396	162
Övriga ledande befattningshavare	419	231	-	-
Övriga anställda	4 538	2 148	194	-
Summa	5 400	2 541	637	162

För verkställande direktören finns inget avtal om avgångsvederlag.

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	Koncern		Moderbolag	
	2017	2016	2017	2016
Grant Thornton Sweden AB				
Revisionsuppdrag	515	259	179	92
Skatterådgivning				-
Övriga uppdrag				
Koncernen totalt	515	259	179	92

Not 5 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadslag

	Koncern		Moderbolag	
	2017	2016	2017	2016
Rörelsens kostnader				
Material	6 284	2 074	-	-
Underentreprenörer fastighetsservice	11 868	6 915	-	-
Reparation och underhåll	1 978	186	-	-
Fastighetsskatt och tomträttsavgäld	1 259	150	-	-
El, värme, va	1 700	276	-	-
Övriga fastighetskostnader	1 653	365	-	-
Summa	24 742	9 966	-	-
	Koncern		Moderbolag	
	2017	2016	2017	2016
Administrationskostnader				
Personalkostnader	23 624	9 686	2 759	775
IT, reklam- och lokalkostnader	3 123	1 449	359	74
Revisionsarvoden	515	259	179	92
Avskrivningar inventarier	462	251	-	-
Övriga kostnader	8 462	4 956	2 974	1 085
Summa	36 186	16 601	6 271	2 026

Not 6 Skatter

Koncernens resultaträkning

Skatteberäkning i koncernen	2017		2016	
	Underlag Aktuell skatt	Underlag Uppskjuten skatt	Underlag Aktuell skatt	Underlag Uppskjuten skatt
Resultat före skatt	58 194		22 021	
Skattemässiga avskrivningar	-4 399	4 399		
Ej skattepliktig orealiserad värdeförändring fastigheter	-45 507	45 507	-6 094	6 094
Ej skattepliktig orealiserad värdeförändring finansiella tillgångar	-561	561	-3 899	3 899
Ej skattepliktig realiserad värdeförändring finansiella tillgångar	5 947	-5 947	-7 979	
Ej avdragsgill nedskrivning Goodwill	366	-366	64	
Ej skattepliktig realiserad värdeförändring fastigheter				
Justering pga temporära skillnader på vissa fastigheter lägre än vid förvärvet				1 586
Övriga ej skattepliktiga intäkter	-4		-4	
Övriga ej avdragsgilla kostnader	538		101	
Övriga skattemässiga justeringar	164		-514	514
Summa underlag från rörelsen	14 738	44 154	3 696	12 093
Utnyttjande av balanserade underskott	-9 020	9 020	-2 743	2 743
Nya underskott			2 165	-2 165
Justering för effekter sålda fastigheter		-2 267		
Summa skattepliktigt resultat	5 718	50 907	3 118	12 671
Aktuell skatt/Uppskjuten skatt	-1 258	-11 200	-686	-2 788

Koncernens balansräkning

	2017		2016	
	Underlag	Skatt	Underlag	Skatt
UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN				
Vid årets ingång	9 292	2 044	1 800	396
Förändring under året	-9 020	-1 984	7 492	1 648
Uppskjuten skattefordran vid årets utgång 1)	272	60	9 292	2 044
UPPSKJUTEN SKATTESKULD 2)				
Temporära skillnader fastigheter				
Vid årets ingång	118 706	26 115	0	0
Förändring under året	78 746	17 324	118 706	26 115
Vid årets utgång	197 452	43 439	118 706	26 115
Förvärvade temporära skillnader fastigheter 3)				
Vid årets ingång	110 492	24 308	0	0
Förändring under året	32 593	7 170	110 492	24 308
Vid årets utgång	143 085	31 478	110 492	24 308
Temporära skillnader finansiella tillgångar				
Vid årets ingång	3 899	858		0
Förändring under året	-3 899	-858	3 899	858
Vid årets utgång	0	0	3 899	858
Temporära skillnader obeskattade reserver				
Vid årets ingång	4 613	1 015	580	128
Förändring under året	-832	-183	4 033	887
Vid årets utgång	3 781	832	4 613	1 015
Totalt uppskjuten skatteskuld				
Vid årets ingång	16 726	3 680	580	128
Förändring under året	41 422	9 113	16 146	3 552
Totalt uppskjuten skatteskuld vid årets utgång	58 148	12 793	16 726	3 680
Uppskjuten skattefordran vid årets utgång		60		2 044
Totalt uppskjuten skatteskuld vid årets utgång		-12 793		-3 680
Redovisas netto i balansräkningen som uppskjuten skatteskuld (-) eller fordran (+)				
	0	-12 733		-1 636

Moderbolaget	2017	2016
Resultat före skatt	5 900	7 257
Aktuell skatt	-576	0
Uppskjuten skatt	0	0
Resultat efter skatt	5 324	7 257
Uppskjuten skattefordran		
Vid årets ingång	-	-
Årets förändring	-	-
Vid årets utgång	-	-

- 1) Avser fastställda tillgängliga underskott
- 2) Uppskjuten skatteskuld beräknas mellan verkliga värden och skattemässiga restvärden
- 3) Ingår ej i underlaget för uppskjuten skatt då förvärven klassas som tillgångsförvärv

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2017	2016
Verkligt värde per 1 januari	251 727	15 377
Förvärv	63 657	188 124
Investeringar	32 117	42 132
Försäljningar	-13 000	
Värdeförändringar	45 507	6 094
Verkligt värde vid periodens utgång	380 008	251 727

Förvaltningsfastigheter redovisas i koncernens rapport över finansiell ställning till verkligt värde och värdeförändringarna redovisas i koncernens rapport över totalresultatet. Samtliga förvaltningsfastigheter har bedömts vara i nivå 3 i värderingshierarkin enligt IFRS 13 Värdering till verkligt värde. Fastigheternas verkliga värde baseras på externa värderingar. Verkligt värde är det pris som vid värderingstidpunkten skulle erhållas vid försäljning av en förvaltningsfastighet genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer.

Not 8 Goodwill

I juni 2016 förvärvades Norama Asset Management AB och Norama Projektutveckling AB, och i juni 2017 förvärvades VVS-Huset i Malmö AB. I samband med förvärven uppstod en goodwillpost.

	Koncern		Moderbolag	
	2017	2016	2017	2016
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	43 487	-	-	-
I samband med förvärv av dotterbolag	5 850	43 487	-	-
Nedskrivning	-	-	-	-
Summa	49 337	43 487	0	0

Av ovanstående goodwill, avser 40 287 tkr Acrinova Förvaltning AB, 3 200 tkr Acrinova Projekt AB och 5 850 tkr avser VVS-Huset i Malmö AB.

Nedskrivningsprövningen vid årets slut har inte indikerat något nedskrivningsbehov.

Nedskrivningsprövningen bygger på en 5-årig prognos enligt DCF-metoden med en 2%-ig tillväxttakt.

Prövningen har utgått ifrån framräknade WACC-värde på 6,24% för goodwill avseende Acrinova Förvaltning AB, 10,09% för Acrinova Projekt AB och 9,47% för VVS-Huset i Malmö AB. Den riskfria räntan har i beräkningarna satts till 0,78 %.

Not 9 Materiella anläggningstillgångar

	Koncern		Moderbolag	
	2017	2016	2017	2016
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	2262	0	0	0
Nyanskaffningar	433	-	-	-
I samband med förvärv av dotterbolag	330	2262	-	-
Avyttringar och utrangeringar	-	-	-	-
Summa	3 025	2262	0	0

Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
Vid årets början	-947	0	0	0
I samband med förvärv av dotterbolag	-121	-696	-	-
Avyttringar och utrangeringar	-	-	-	-
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärden	-462	-251	-	-
Summa	-1530	-947	0	0
Redovisat värde vid periodens slut	1 495	1 315	0	0

Not 10 Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde, andelar i intressebolag och andra långfristiga värdepappersinnehav

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde och andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncern		Moderbolag	
	2017	2016	2017	2016
Verkligt värde per 1 januari	39 921	-	35 161	-
Förvärv		861	-	-
Investeringar / Försäljningar	-39 921	35 161	-35 161	35 161
Värdeförändringar		3 899	-	-
Verkligt värde vid periodens utgång	0	39 921	0	35 161

Andelar i intresseföretag

Tillgång	Antal	Värde per st	Totalt värde, kr	Värde, tkr	Finns i balansräkning
Aktier i Lennart Erikssons fastighets AB	2 540	704,73	1 790 010	1 790	koncern, MB
Aktier i Norama Capsyd AB	500	2 000	1 000 000	1 000	koncern
				2 790	

Andelar i intresseföretag

	Koncern		Moderbolag	
	2017	2016	2017	2016
Verkligt värde per 1 januari	8 655	-	7 655	-
Förvärv		1 000	-	-
Investeringar		7 655		7 655
Nedskrivningar	-5 865		-5 865	
Verkligt värde vid periodens utgång	2 790	8 655	1 790	7 655

Not 11 Kundfordringar

	Koncern		Moderbolag	
	2017	2016	2017	2016
Kundfordringar	6637	6 851	-	-
Reservering för osäkra fodringar	-220	-139	-	-
Summa	6417	6 712	-	-

Åldersfördelning kundfordringar

Ej förfallna	4487	5 146	-	-
0-30 dagar	775	101	-	-
31-60 dagar	666	118	-	-
61-90 dagar	250	351	-	-
>90 dagar	459	1 135	-	-
	6637	6 851	-	-

Not 12 Eget Kapital

Poster i eget kapital

Aktiekapitalet var per 31 december 2017 fördelat på 4 630 942 registrerade A-aktier med en röst per aktie och ett kvotvärde om 1,00 per aktie. Samtliga aktier är fullt betalda. Inga restriktioner vad avser utdelning eller andra typer av återbetalning föreligger. Några potentiella aktier, t ex konvertibler, förekommer inte, ej heller någon företrädesrätt till ackumulativ utdelning, s k preferensaktier.

Aktiekapitalets förändring	Datum	Antal aktier	Kvotvärde /aktie	Aktiekapital, kr
Bildande	2014- okt	50 000	1,0	50 000
Apportemission	2014- okt	450 000	1,0	450 000
Apportemission	2014- okt	409 090	1,0	409 090
Vid årets slut	2014-12-31	909 090	1,0	909 090
Kvittningsemission	2015 - jan	91 538	1,0	91 538
Kvittningsemission	2015 - feb	122 761	1,0	122 761
Nyemission	2015 - feb	112 300	1,0	112 300
Vid årets slut	2015-12-31	1 235 689	1,0	1 235 689
Apportemission	2016 - feb	231 970	1,0	231 970
Apportemission	2016 - feb	615 612	1,0	615 612
Apportemission	2016 - apr	586 477	1,0	586 477
Apportemission	2016 - juni	1 300 000	1,0	1 300 000
Apportemission	2016 - juni	182 648	1,0	182 648
Apportemission	2016 - nov	307 692	1,0	307 692
Vid årets slut	2016-12-31	4 460 088	1,0	4 460 088
Apportemission	2017 - mars	58 738	1,0	58 738
Apportemission	2017 - juni	38 462	1,0	38 462
Apportemission	2017 - juli	27 500	1,0	27 500
Apportemission	2017 - okt	46 154	1,0	46 154
Vid årets slut	2017-12-31	4 630 942	1,0	4 630 942

Övrigt tillskjutet kapital

Övrigt tillskjutet kapital avser eget kapital som är tillskjutet av ägarna.

Balanserad vinst i koncernen

Balanserad vinst avser intjänade vinstmedel i koncernen. I denna post ingår även tidigare avsättning till reservfond.

Bundet och fritt eget kapital i moderbolaget

Enligt svensk aktiebolagslag utgörs eget kapital av bundet (icke utdelningsbart) och fritt (utdelningsbart) eget kapital. Till aktieägarna får endast utdelas så mycket att det efter utdelning finns full täckning för bundet eget kapital i moderbolaget. Vidare får endast vinstutdelning göras om det är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Utdelning

Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i Aktiebolagslagen och beslutas av årsstämman. Föreslagen, ännu ej utbetald utdelning, för räkenskapsåret 2017 uppgår till 1,60 kronor per aktie, totalt 7 410 Tkr. Utdelningen föreslås delas upp på två utbetalningstillfällen där avstämningsdag för första utbetalningen föreslås till 2 maj 2018 och avstämningsdag för andra utbetalningen föreslås till 1 november 2018. Beloppet redovisas som skuld först då årsstämman har beslutat om utdelning.

Not 13 Finansiella risker och finanspolicy

Acrinova är finansierat med eget kapital och skulder, där majoriteten av skulderna utgörs av räntebärande skulder. Andelen eget kapital påverkas av vald finansiell risknivå som i sin tur påverkas av långgivarens krav på eget kapital för att erbjuda marknadsmässig finansiering.

Finanspolicy

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för fem olika slags finansiella risker. Med finansiella risker avses refinansieringsrisk, likviditetsrisk, ränterisk, prISRISK och kreditrisk. Finanspolicyen anger riktlinjer och regler för hur finansverksamheten skall bedrivas samt fastställer ansvarsfördelning och administrativa regler. Avsteg från koncernens finanspolicy kräver styrelsens godkännande. Ansvar för koncernens finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av moderbolagets finansavdelning. Den finansiella riskhanteringen sker på portföljnivå. Finansiella transaktioner skall genomföras utifrån en bedömning av koncernens samlade behov av likviditet, finansiering och ränterisk.

Refinansieringsrisk

Med refinansieringsrisk avses risken att Acrinova inte kan återfinansiera sig i framtiden eller endast till kraftigt ökade kostnader. Acrinova arbetar kontinuerligt med att ta upp nya lån och omförhandla befintliga lån.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att sakna tillräckligt med likvida medel för att kunna fullfölja företagets betalningsåtaganden avseende rörelsekostnader, räntor och amorteringar. Enligt finanspolicyen skall det alltid finnas tillräckligt med kontanta medel och garanterade krediter för att täcka det löpande likviditetsbehovet. Styrelsen kan oaktat långsiktigt mål besluta om tillfälligt ökad likviditet till exempel vid ökad beredskap för större affärer. Per balansdagen uppgick Acrinovas likvida medel, finansiella placeringar och outnyttjade kreditfaciliteter till 12,6 Mkr (0,2).

Ränterisk

Med ränterisk avses risken för fluktuationer i kassaflöde och resultat till följd av förändringar i räntenivåer. Den faktor som främst påverkar ränterisken är räntebindningstiden. Lång räntebindningstid innebär en förutsägbarhet i kassaflödet men det innebär oftast också högre räntekostnader. Hanteringen av koncernens ränteexponering är centraliserad, vilket innebär att den centrala finansfunktionen ansvarar för att identifiera

och hantera denna exponering. För att erhålla en kostnadseffektiv hantering av ränterisken görs bedömningen av ränterisken vid upptagandet av lån med kort räntebindning utifrån koncernens totala låneportfölj. Kassaflödesmässig resultateffekt nästkommande 12 månader vid en ränteförändring om +/- 1% uppgår till 1,6 Mkr.

Prisrisk

Acrinovas intäkter påverkas av fastigheternas uthyrningsgrad, nivån på marknadsmässiga hyror samt kundernas betalningsförmåga.

Kreditrisk

Risken för att koncernens kunder inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga att betalning ej erhålls för kundfordringar, utgör en kundkreditrisk. Koncernens kunder kreditkontrolleras varvid information om kundernas finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. En beräkning av kreditrisken görs i samband med nyuthyrning och lokalanpassning för befintlig kund. Bankgaranti, depositioner av förtida hyror eller annan säkerhet krävs för kunder med låg kreditvärdighet eller otillräcklig kredithistorik. I syfte att följa kundernas kreditvärdighetsutveckling sker en löpande kreditbevakning.

Not 14 Finansiella instrument

Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder

	2017			2016		
	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Låne- och kundfordringar	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffning svärde	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Låne- och kundfordringar	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffning svärde
Värdepapper	-			39 921		
Långfristig fordran	-			-		
Kundfordringar	-	6 417	-	-	6 712	-
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	-	4 384	-	-	3 921	-
Övriga fordringar	-	3 537	-	-	5 380	-
Likvida medel	-	18 242	-	-	20 018	-
Summa	0	32 580	0	39 921	36 031	0
Långfristiga räntebärande skulder	-	-	185 894	-	-	164 681
Kortfristiga räntebärande skulder	-	-	9 895	-	-	2 968
Leverantörsskulder	-	-	7 962	-	-	11 823
Övriga skulder	-	-	2 768	-	-	4 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	6 929	-	-	3 375
Summa	-	-	213 448	-	-	187 727

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Koncern		Moderbolag	
	2017	2016	2017	2016
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar 1)	210 740	112 687	-	-
Summa Ställda säkerheter	210 740	112 687	-	-

	Koncern		Moderbolag	
	2017	2016	2017	2016
Eventalförpliktelser				
Borgensförbindelser	135 278	120 206	134 778	119 706
Övriga eventalförpliktelser	-	-	-	-
Summa eventalförpliktelser	135 278	120 206	134 778	119 706

1) Avser ställda säkerheter för krediter i Swedbank, Svenska Handelsbanken, och Sparbanken Syd

Not 16 Andelar i koncernföretag

	Moderbolag	
	2017	2016
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	130 836	11 599
Förvärv	65 394	130 836
Försäljningar	-71 445	-11 599
Redovisat värde vid periodens slut	124 785	130 836

Direktägda dotterbolag redovisas i tabellen nedan. Övriga i koncernen ingående bolag framgår av respektive dotterbolags årsredovisning.

Direktägda dotterbolag	Org.nr.	Säte	Kapital- andel	Bokfört värde
Acrinova Bostadsutveckling AB	556901-3963	Malmö	100%	430
Acrinova Fastighets AB	559015-6633	Malmö	100%	20 100
Acrinova Förvaltning AB	556806-3381	Malmö	100%	48 750
Acrinova Projekt AB	556879-7863	Malmö	100%	10 368
VVS-Huset i Malmö AB	556083-8236	Malmö	100%	6 065
Lundgrens Montage i Hjärup AB	556481-7699	Malmö	50,1%	3 863
Acrinova Utklippan 3 AB	556660-0044	Malmö	100%	3 016
Acrinova Förrådet 12 AB	556490-5650	Malmö	100%	31 870
Grundströms Ventilation AB	559047-0778	Malmö	51%	323
Summa				124 785

Not 17 Fordringar på koncernbolag

	Moderbolag	
	2017	2016
Ingående anskaffningsvärde	48 554	-
Tillkommande	83 638	48 554
Utgående redovisat värde	132 192	48 554

Not 18 skulder

	Koncern		Moderbolag	
	2017	2016	2017	2016
Ej räntebärande skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen	18 811	20 092	57 023	13 197
mellan ett till fem år efter balansdagen	7 105	10 000	7 000	
Räntebärande skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen	9 895	2 968		28 611
mellan ett till fem år efter balansdagen	32 757	13 372	1 920	10 000
senare än fem år efter balansdagen	153 137	152 809	14 080	
Summa skulder exkl. uppskjuten skatteskuld	221 705	199 241	80 023	51 808

Not 19 Avstämning av skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

tkr	2016-12-31	Kassaflöde	Förvärv	Avyttring	2017-12-31
Långfristiga räntebärande skulder	164 681	9 195	17 921	-5 903	185 894
Övriga långfristiga skulder	11500	-4416	21		7 105
Kortfristiga räntebärande skulder	2 968	3 211	3 716		9 895
Summa skulder hänförliga till finansieringsverksamheten	179 149	7 990	21 658	-5 903	202 894

Not 20 Förvärv

Acrinovas fastighetsförvärv klassas alla som tillgångsförvärv. Därmed blir eventuella övervärden i förvärvsanalyserna klassade som övervärde på fastigheter.

Förvärvet av VVS-Huset i Malmö AB klassas som ett rörelseförvärv. Acrinova har genomfört en förvärvsanalys där övervärden har allokerats till kundrelationer, varumärken och goodwill. Bedömd nyttjandeperiod för kundrelationer är 10 år medan nyttjandeperioden för varumärken och goodwill bedömts vara obestämbar. Analysen bygger på VVS-Huset i Malmö som en kassagenerande enhet. De sammanlagda övervärdena om 5 850 tkr utgör förvärvsgoodwill.

Not 21 Väsentliga händelser efter periodens utgång

Acrinova förvärvade den 8 februari fastigheten Skrothandlaren 3 i Ängelholm1. Fastigheten har en uthyrbar yta på ca 4 350 kvm, och ytorna disponeras för lager/kontor/industri. Förvärvet sker genom en bolagsaffär. Köpeskillingen grundar sig på ett fastighetsvärde om 17,5 mkr. En del av köpeskillingen har erlagts genom att Acrinova utger 46.000 aktier á 70 kr, dvs 3.220.000 kr, till säljaren. Resterande del av affären finansieras genom egna medel och banklån.

Not 22 Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till årsstämman förfogande stående vinstmedel (kronor) i moderbolaget disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	39 674 200
Årets resultat	5 323 977
Summa	44 998 177
Utdelning till aktieägare, 1,60 kr per aktie	7 409 507
I ny räkning balanseras	37 588 670
Summa	44 998 177

Per den sista december 2017 uppgick antalet registrerade i Acrinova AB (publ) till 4 630 942 stycken.

Styrelsens yttrande avseende föreslagen vinstutdelning

Motivering

Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS-standarderna samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 (Kompletterande redovisningsregler för koncerner). Moderbolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och med tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 (Redovisning för juridiska personer).

Den föreslagna vinstutdelningen utgör 16 procent av koncernens resultat efter skatt.

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt).

Styrelsen vill därvid framhålla följande. :

Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets och koncernens egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets och koncernens historiska utveckling, budgeterad utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

Konsolideringsbehov

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets och koncernens ekonomiska ställning och dess möjligheter att infria sina åtaganden. Föreslagen utdelning utgör 4,1 procent av bolagets eget kapital och 3,1 procent av koncernens eget kapital.

Bolagets och koncernens kapitalstruktur är god med beaktande av de förhållanden som råder i fastighetsbranschen. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget och koncernen har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna vinstutdelningen.

Likviditet

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets och koncernens förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget och koncernen har god beredskap att klara såväl variationer i likviditeten som eventuella oväntade händelser.

Ställning i övrigt

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets och koncernens ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

Ängelholm 27 februari 2018

Styrelsen

Årsredovisningens undertecknande

Såvitt vi känner till är årsredovisningen och koncernredovisningen upprättad i överensstämmelse med god redovisningssed. Årsredovisningen och koncernredovisningen ger en rättvisande bild av företagets ställning och resultat, och förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget står inför. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder. Koncernredovisningen ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat, och koncernförvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens verksamhet, ställning och resultat samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som de företag som ingår i koncernen står inför.

Ängelholm den 6 april 2018

Claes Olsson

Styrelseordförande

Mats Nilstoft

Styrelseledamot

Ylwa Karlgren

Styrelseledamot

Johan Widström

Styrelseledamot

Ulf Wallén

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning och koncernredovisning har lämnats den 6 april 2018.

Rickard Julin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Acrinova AB (publ)
Org.nr. 556984-0910

Rapport om årsredovisningen och
koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Acrinova AB (publ) för år 2017. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 3-36 i detta dokument.

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 31 december 2017 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 31 december 2017 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.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 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 Acrinova AB (publ) för år 2017 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 revisionssed 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 6 april 2018

Grant Thornton Sweden AB

Rickard Julin

Auktoriserad revisor