

# ACRINOVA

Acrinova AB (publ)

**Bokslutskommuniké  
januari-december**

**2016**

## Väsentliga händelser under året

Bolaget förvärvade under första kvartalet aktier i Brinova Fastigheter AB (publ) och Fastighets AB Lennart B Eriksson med hjälp av apportemissioner. Under första kvartalet förvärvades också fastigheten Ankan Tolv i Ängelholm.

Under andra kvartalet har bolaget med hjälp av apportemissioner förvärvat dels fler aktier i Brinova Fastigheter AB, dels 100% av aktierna i bolaget Norama Asset Management AB med dotterbolag samt 100% av aktierna i Norama Projektutveckling AB. Bolagen är verksamma inom administrativ och teknisk fastighetsförvaltning. Bolagen förvärvades 31:e maj.

Bolaget har också tecknat avtal med Blekinge Läns Landsting om uppförande av en industrifastighet om 3.000 kvm i Karlskrona.

I juni förvärvades två fastigheter i Malmö respektive Borås för sammanlagt 47 miljoner kronor.

I juni tecknades avtal med Klippans kommun om uppförande av 20 st lägenheter med en yta av sammanlagt 1 201 kvm BTA.

I oktober gav en enig kommunstyrelse i Hörby kommun Acrinova AB en markanvisning som innebär att företaget ges ensamrätt att utveckla ett projekt med ett trettiotal radhus som en första etapp av bostadskonceptet Hörby "Tillsammans" på Stattena Norra.

Det träffades också en avsiktsförklaring som innebär att Acrinova AB bjuds in till dialog om den fortsatta planeringen av området Stattena Norra.

I december köper Acrinova fem fastigheter i Landskrona. Fastighetsvärdet är 130 mkr och uthyrningsbar yta ca 20.000 kvm.

## Väsentliga händelser efter periodens utgång

De utestående 100.000 teckningsoptionerna tecknades under februari.

Acrinova får utdelning på 6,5 mkr från Fastighets AB Lennart B Eriksson.

## VD kommenterar

Som ny VD för Acrinova är det glädjande att få presentera denna bokslutskommuniké. Bolaget följer sin tillväxtstrategi. Sedan jag började den 1 juni har vi redan hunnit förvärva och tillträda sju nya fastigheter. Koncernen har nu en bra intjäningsförmåga och genererar positiva kassaflöden. Detta är viktigt för att ha en bra grund att stå på när vi skall utveckla bolagets olika verksamhetsområden. Eftersom de nyförvärvade fastigheterna och det nya verksamhetsområdet fastighetsförvaltning förvärvades 1 juni, är de bara med i delårsrapporten med sju månaders resultat.

Vi har nu gått över till att redovisa enligt IFRS. Detta innebär bland annat att vi fångar upp orealiserade värdeförändringar i resultatet. För 2016 innebar detta en positiv värdeförändring på våra fastigheter om 6,1 mkr, och på vårt innehav av aktier i Brinova en värdeökning på 3,9 mkr. Vi har dessutom realiserade vinster på 7,0 mkr på sålda aktier i Brinova.

## 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.

## Utdelning

Acrinova AB's styrelse föreslår en vinstutdelning om 1,50 kr per aktie

## Aktien

Antalet utestående aktier 4 460 088 st.

Aktiekapitalet är 4 460 088 kr. Kvotvärde 1 kr per aktie.

Aktien listades den 2 mars 2015 på AktieTorget ([www.aktietorget.se](http://www.aktietorget.se)) med beteckningen ACRI.

## Årsstämma

Bolagets årsstämma kommer att hållas i Ängelholm den 28 april.

## Årsredovisning

Bolagets årsredovisning kommer att finnas tillgänglig tre veckor innan årsstämman, dvs den 7 april.

## Revisorns granskning

Bokslutskommunikén har granskats av bolagets revisorer

## Kalendarium

Årsredovisning	7 april
Årsstämma	28 april
Kvartalsrapport Q1	12 maj
Kvartalsrapport Q2	28 juli
Kvartalsrapport Q3	17 november

För ytterligare information kontakta

VD Ulf Wallén

0708 30 79 90

[ulf.wallén@acrinova.se](mailto:ulf.wallén@acrinova.se)

## Sammanfattning av bokslutskommuniké

### Sammanfattning perioden 1 januari – 31 december 2016.

- Nettoomsättningen uppgick till 31 552 tkr (5 260).
- Rörelseresultatet uppgick till 21 586 tkr (5 260).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 4 049 tkr (2 305).
- Periodens resultat uppgick till 18 548 tkr (25 820).
- Periodens resultat per aktie uppgick till 6,51 kr (24,08).
- Eget kapital per aktie uppgick till 41,13 kr (34,43).
- Likvida medel (kassa, bank) uppgick vid periodens utgång till 20 018 tkr (39 433).

### Sammanfattning perioden 1 oktober – 31 december 2016.

- Nettoomsättningen uppgick till 15 773 tkr (5 169).
- Rörelseresultatet uppgick till 10 104 tkr (5 169).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 1 478 tkr (3 462).
- Periodens resultat uppgick till -11 177 tkr (231).
- Periodens resultat per aktie uppgick till -2,60 kr (0,19).
- Eget kapital per aktie uppgick till 41,13 kr (34,40)
- Likvida medel (kassa, bank) uppgick vid periodens utgång till 20 018 tkr (39 433)

## FASTIGHETSBESTÅNDET

	Fastighetstyp	Uthyrningsbar yta (m2)
Ängelholm Ankan 12	Kontor	642
Malmö Bokbindaren 6	Vårdboende	526
Malmö Grimskäftet 1	Industri/kontor	4 230
Borås Räveskalla 1:348	Industri/kontor	3 115
Malmö Stammen 15	Vårdboende	381
Landskrona Lamellen 1	Industri/kontor	4 927
Landskrona Förgasaren 1	Industri/kontor	6 384
Landskrona Bulten 6	Industri/kontor	2 804
Landskrona Stenen 9	Industri/kontor	3 090
Landskrona Vevstaken 2	Industri/kontor	3 340
Trelleborg Trucken 2	Mark	
Projekt Klippan	Bostäder	
Projekt Karlskrona	Kontor/lager	
	<b>Summa</b>	<b>29 439</b>

## FASTIGHETSBESTÅNDETS FÖRÄNDRING

	(Tkr)	2016	2015
<b>Verkligt värde per 1 januari</b>		<b>15 377</b>	95 793
Förvärv		188 124	15 377
Investeringar		42 132	
Försäljningar		-	119 610
Värdeförändringar		6 094	23 817
<b>Verkligt värde vid periodens utgång</b>		<b>251 727</b>	<b>15 377</b>

## Redovisningsprinciper

### Redovisnings- och värderingsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats med tillämpning av redovisningsprinciper som följer de av EU antagna International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar av dessa (IFRIC). Vidare tillämpar koncernen Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 kompletterande redovisningsregler för koncerner vilket anger de tillägg, utöver upplysningar enligt IFRS, som krävs enligt bestämmelser i årsredovisningslagen. Moderbolaget Acrinova AB (publ) har upprättat sitt bokslut enligt Årsredovisningslagen samt Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR2 Redovisning för juridisk person.

### IFRS tillämpas första gången

Räkenskapsåret 2016 är det första år som Acrinova AB (publ) i sin officiella årsredovisning och koncernredovisning tillämpar IFRS. Övergången till IFRS sker med bestämmelserna i IFRS 1 "Första gången IFRS tillämpas", vilket innebär att övergången sker med retroaktiv verkan. Övergången sker med utgångspunkt enligt de standarder vilka var godkända vid utgången av räkenskapsåret 2016.

Vid upprättandet av koncernredovisningen per den 31 december 2016 har standarder och tolkningar publicerats vilka ännu inte trätt i kraft. Nedan redogörs i korthet för de standarder och uttalanden som kan bli tillämpbara vid utformningen av koncernens framtida finansiella rapporter.

IFRS 9 "Finansiella instrument" hanterar klassificering, värdering och redovisning av finansiella tillgångar och skulder. Den fullständiga versionen av IFRS 9 gavs ut i juli 2014. Den ersätter de delar av IAS 39 som hanterar klassificering och värdering av finansiella instrument. IFRS 9 behåller en blandad värderingsansats men förenklar denna ansats i vissa avseenden. Det kommer att finnas 3 värderingskategorier för finansiella tillgångar, upplupet anskaffningsvärde, verkligt värde över övrigt totalresultat och verkligt värde över resultaträkningen. IFRS 9 inför också en ny modell för beräkning av kreditförlustreserv som utgår från förväntade kreditförluster. För finansiella skulder ändras inte klassificeringen och värderingen förutom i det fall då en skuld redovisas till verkligt värde över resultaträkningen baserat på verkligt värde alternativet. Värdeförändringar hänförliga till förändringar i egen kreditrisk ska då redovisas i övrigt totalresultat. Förändringar finns även avseende mätning av effektivitet för säkringsredovisning samt dokumentation kring säkringsredovisning. Standarden ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2018. Tidigare tillämpning är tillåten. Koncernen har ännu inte utvärderat effekterna av införandet av standarden. IFRS 15 "Revenue from contracts with customers" reglerar hur redovisningen av intäkter ska ske. 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. Med hänsyn till att koncernen i huvudsak redovisar intäkter i form av hyresintäkter är den preliminära bedömningen att koncernen inte väsentligen kommer att påverkas av införandet av denna standard.

### 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. I

årsredovisningen har värdering av posterna skett till anskaffningsvärde, utom då det gäller värdering av förvaltningsfastigheter.

### **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).

### **Koncernredovisning**

Dotterföretag är alla företag (inklusive strukturerade 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 realiserade 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 balansräkningen.

**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 lestagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Koncernen har inga väsentliga finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden. Inga leasingavtal finns vid utgången av räkenskapsår 2014 eller 2015.

**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.

**Inkomstskatter**

Redovisning av inkomstskatter inkluderar aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultatet, 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. 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 realiserar 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 hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

#### **Förvaltningsfastigheter**

Koncernens fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga 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 en gång varje år genom oberoende externa auktoriserade fastighetsvärderare. De kvartal externa värderingar ej görs internvärderas fastigheterna i koncernen enligt en värderingsmodell som kvalitetssäkrats av externt värderingsinstitut. 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 räntekostnaden.

#### **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.

#### **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 kassa och banktillgodohavanden samt kortfristiga likvida placeringar med en ursprunglig löptid på maximalt 3 månader.

#### **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.

#### **Avsättningar och eventalförpliktelser**

Avsättningar redovisas när det finns ett åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Eventalförpliktelser 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**

Moderbolaget Acrinova AB (publ) har upprättat sitt bokslut enligt Årsredovisningslagen samt Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR2 Redovisning för juridisk person.

#### **Skillnader mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper**

Innehav i dotterföretag värderas utifrån anskaffningsvärde vari ingår förvävsrelaterade utgifter. I de fall det redovisade värdet avseende investeringen överstiger återvinningsvärdet, sker nedskrivning.

#### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

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

## Koncernens rapport över totalresultatet

	tkr	Okt-Dec 2016	Okt-Dec 2015	Jan-Dec 2016	Jan-Dec 2015
Nettoomsättning		15 773	5 169	31 552	5 260
Rörelsens kostnader	-	5 669	-	9 966	-
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 104</b>	<b>5 169</b>	<b>21 586</b>	<b>5 260</b>
Central administration	-	8 253	- 1 074	- 16 601	- 2 125
Finansiella intäkter		105	-	182	-
Finansiella kostnader	-	478	- 633	- 1 118	- 830
<b>Förvaltningsresultat</b>		<b>1 478</b>	<b>3 462</b>	<b>4 049</b>	<b>2 305</b>
Resultat från andelar i intresseföretag		-	-	1 016	-
Realiserade värdeförändringar finansiella tillgångar		3 643	-	6 963	-
Orealiserade värdeförändringar finansiella tillgångar	-	25 283	-	3 899	-
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		-	- 2 674	-	23 817
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		5 241	-	6 094	-
<b>Resultat före skatt</b>	-	<b>14 921</b>	<b>788</b>	<b>22 021</b>	<b>26 122</b>
Aktuell skatt		38	- 672	- 362	- 672
Uppskjuten skatt		3 706	115	- 3 111	370
<b>Periodens totalresultat</b>	-	<b>11 177</b>	<b>231</b>	<b>18 548</b>	<b>25 820</b>
<b>Hänförligt till</b>					
Moderbolagets aktieägare	-	11 187	231	18 572	25 820
Minoriteten		10	-	24	-

## Koncernens rapport över finansiell ställning

## TILLGÅNGAR

tkr

2016-12-31

2015-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar**

Goodwill	43 487	-
Förvaltningsfastigheter	251 727	15 377
Maskiner och inventarier	1 315	-
Andelar i intresseföretag	8 655	-
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	39 921	-
Uppskjuten skattefordran		268
Övriga långfristiga fordringar	3 190	-

**Summa anläggningstillgångar****348 295****15 645****Omsättningstillgångar**

Kundfordringar	6 712	-
Övriga fordringar	5 380	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 921	234
Likvida medel	20 018	39 433

**Summa omsättningstillgångar****36 031****39 743****SUMMA TILLGÅNGAR****384 326****55 388**

## Koncernens rapport över finansiell ställning

### SKULDER OCH EGET KAPITAL

tkr	2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Aktiekapital	4 460	1 236
Övrigt tillskjutet kapital	122 024	16 131
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	57 038	25 178
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>183 522</b>	<b>42 545</b>
Innehav utan bestämmande inflytande	- 72	-
<b>Summa eget kapital</b>	<b>183 450</b>	<b>42 545</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Uppskjuten skatteskuld	1 635	-
Räntebärande skulder	164 681	11 975
Övriga skulder	11 500	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>177 816</b>	<b>11 975</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Räntebärande skulder	2 968	530
Leverantörsskulder	11 823	41
Skatteskulder	14	-
Övriga skulder	4 880	185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 375	112
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>23 060</b>	<b>868</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>384 326</b>	<b>55 388</b>

## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

	Tkr	Moderbolagets aktieägare	Minoritet	Totalt
<b>Eget kapital 2014-12-31</b>		<b>15 852</b>	-	<b>15 852</b>
Nyemission		15 700		15 700
Ändrad redovisningsprincip				-
Utdelning	-	14 827		- 14 827
Årets totalresultat		25 820		25 820
Övrigt totalresultat				-
<b>Eget kapital 2015-12-31</b>		<b>42 545</b>		<b>42 545</b>
Nyemission		123 950	- 48	123 902
Utdelning	-	1 545		- 1 545
Årets totalresultat		18 572	- 24	18 548
<b>Eget kapital 2016-12-31</b>		<b>183 522</b>	- 72	<b>183 450</b>

## Koncernens rapport över kassaflöden

	2016 12 mån jan-dec	2015 12 mån jan-dec
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före skatt	22 022	26 122
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	- 9 600	- 23 811
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>12 422</b>	<b>2 311</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Förändring av rörelsefordringar	- 16 395	4 191
Förändring av rörelseskulder	21 807	- 23 529
<b>Summa förändring av rörelsekapital</b>	<b>5 412</b>	<b>- 19 338</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>17 834</b>	<b>- 17 027</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Avyttring av fastigheter	-	119 060
Förvärv av och investeringar i fastigheter	- 230 256	- 15 403
Förvärv av maskiner och inventarier	- 1 619	-
Förvärv av och investeringar i finansiella tillgångar	- 93 061	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>- 324 936</b>	<b>103 657</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av räntebärande skulder	164 206	- 48 489
Utdelning	- 1 546	- 14 828
Nyemission	125 027	15 700
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>287 687</b>	<b>- 47 617</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>- 19 415</b>	<b>39 013</b>
Ingående likvida medel	39 433	420
<b>Utgående likvida medel</b>	<b>20 018</b>	<b>39 433</b>

## RESLUTATRÄKNING MODERBOLAG

	tkr	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015
<b>Rörelsens intäkter mm</b>					
Nettoomsättning	-	27	-	-	91
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	-	<b>27</b>	-	-	<b>91</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Övriga externa kostnader	-	570	- 123	- 1 251	- 676
Personalkostnader	-	517	- 195	- 775	- 693
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	-	<b>1 087</b>	- <b>318</b>	- <b>2 026</b>	- <b>1 369</b>
<b>Rörelseresultat</b>	-	<b>1 114</b>	- <b>318</b>	- <b>2 026</b>	- <b>1 278</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i intresseföretag	-	-	-	1 016	-
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	850	26 491
Resultat från andelar i övriga företag		3 643	-	6 963	-
Övr. ränteint. och liknande resultatposter		-	-	71	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	88	-	- 236	- 197
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 441</b>	- <b>318</b>	<b>6 638</b>	<b>25 016</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		619	-	619	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 060</b>	- <b>318</b>	<b>7 257</b>	<b>25 016</b>
Skatt på periodens resultat		-	-	-	-
<b>Periodens resultat</b>		<b>3 060</b>	- <b>318</b>	<b>7 257</b>	<b>25 016</b>



## BALANSRÄKNING, MODERBOLAG

tkr	2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag	130 836	11 599
Andelar i intresseföretag	7 655	-
Övriga aktier och andelar	35 161	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>173 652</b>	<b>11 599</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>173 652</b>	<b>11 599</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos koncernföretag	48 554	-
Övriga fordringar	172	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	162	48
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>48 888</b>	<b>81</b>
<b>Kassa och bank</b>	<b>2 182</b>	<b>30 739</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>51 070</b>	<b>30 820</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>224 722</b>	<b>42 419</b>

## BALANSRÄKNING, MODERBOLAG

tkr	2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital (4 460 088 aktier / 1 235 689 aktier)	4 460	1 236
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 460</b>	<b>1 236</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Övrigt tillskjutet kapital/Överkursfond	121 952	15 923
Annat eget kapital inklusive periodens resultat	46 502	25 016
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>168 454</b>	<b>40 939</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>172 914</b>	<b>42 175</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	28 611	-
Övriga långfristiga skulder	10 000	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>38 611</b>	<b>-</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	12 678	-
Leverantörsskulder	269	41
Övriga skulder	188	133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62	70
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>13 197</b>	<b>244</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>224 722</b>	<b>42 419</b>

## Revisors rapport över översiktlig granskning av finansiell delårsinformation i sammandrag (årsrapport) upprättad i enlighet med IAS 34 och 9 kap. årsredovisningslagen (1995:1554)

### Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (årsrapport) för Acrinova AB (publ) per 31 december 2016 och den tremånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen/BFNAR 2007:1. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

### Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagens valda revisor*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisions sed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

### Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten, inte i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen/BFNAR 2007:1 samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen/BFNAR 2007:1.

Helsingborg den 27 februari 2017

Grant Thornton Sweden AB

Rickard Julin

Auktoriserad revisor