



Acrinova AB (publ)

**Delårsrapport
januari-juni
2017**

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 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.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

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.

VD kommenterar

Det första halvåret 2017 visar på en utveckling för koncernen helt i linje med de planer som ingår i den långsiktiga strategin.

Vi har ett förvaltningsresultat på 8,5 mkr för årets första sex månader. Motsvarande period i fjol var förvaltningsresultatet 0,8 mkr. Tyvärr var kursnedgången på vårt innehav av noterade värdepapper - 4,2 mkr. Detta liksom värdeökningen i våra egna fastigheter om 2,5 mkr är dock icke realiserade värdeförändringar och påverkar ej vår likviditet. Resultat efter skatt slutade på 6,0 mkr mot 2,3 mkr förra året.

I och med förvärvet av VVS-huset Malmö AB så är vi nu väldigt väl rustade för att vara ett förvaltningsbolag som kan erbjuda heltäckande tjänster. Allt ifrån ekonomi och fastighetsskötsel till avancerade tjänster inom ventilation, värme och sanitet.

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.

Aktien

Antalet utestående aktier 4 557 288 st.

Aktiekapitalet är 4 557 288 kr. Kvotvärde 1 kr per aktie.

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

Revisorns granskning

Delårsrapporten har inte granskats av bolagets revisorer

Kalendarium

Kvartalsrapport Q3	17 november
Bokslutskommuniké Q4	27 februari 2018
Årsredovisning 2017	April 2018

För ytterligare information kontakta

VD Ulf Wallén

0708 30 79 90

ulf.wallen@acrinova.se

FASTIGHETSBESTÅNDETS FÖRÄNDRING

	2017	2016
(Tkr)	jan-juni	jan-juni
Verkligt värde per 1 januari	251 727	15 377
Förvärv	20 398	65 289
Investeringar	10 887	-
Försäljningar	- 13 000	-
Värdeförändringar	2 482	807
Verkligt värde vid periodens utgång	272 494	81 473

Sammanfattning perioden april - juni 2017.

- Nettoomsättningen uppgick till 23 834 tkr (4 242).
- Rörelseresultatet uppgick till 17 299 tkr (3 064).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 4 232 tkr (946).
- Periodens resultat uppgick till 4 221 tkr (1 939).
- Periodens resultat per aktie uppgick till 0,93 kr (0,64).
- Eget kapital per aktie uppgick till 42,76 kr (37,37).
- Likvida medel (kassa, bank) uppgick vid periodens utgång till 17 722 tkr (17 432).

Sammanfattning perioden januari – juni 2017.

- Nettoomsättningen uppgick till 42 682 tkr (4 524).
- Rörelseresultatet uppgick till 29 693 tkr (3 346).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 8 451 tkr (836).
- Periodens resultat uppgick till 6 040 tkr (2 325).
- Periodens resultat per aktie uppgick till 1,34 kr (0,89).
- Eget kapital per aktie uppgick till 42,76 kr (37,37).
- Likvida medel (kassa, bank) uppgick vid periodens utgång till 17 722 tkr (17 432).

Koncernens rapport över totalresultatet

	tkr	Apr-Juni 2017	Apr-Juni 2016	Jan-Juni 2017	Jan-Juni 2016	Jan-Dec 2016
Nettoomsättning		23 834	4 242	42 682	4 524	31 552
Rörelsens kostnader		-6 535	-1 178	-12 989	-1 178	-9 966
Rörelseresultat		17 299	3 064	29 693	3 346	21 586
Central administration		-11 682	-2 009	-18 739	-2 306	-16 601
Finansiella intäkter		133	16	148	16	182
Finansiella kostnader		-1 518	-125	-2 651	-220	-1 118
Förvaltningsresultat		4 232	946	8 451	836	4 049
Resultat från andelar i intresseföretag		-	1 016	561	1 016	1 016
Realiserade värdeförändringar finansiella tillgångar		-362	-	-362	-	6 963
Orealiserade värdeförändringar finansiella tillgångar		487	-	-4 210	-	3 899
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		0	-	0	-	-
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		349	229	2 482	807	6 094
Resultat före skatt		4 706	2 191	6 922	2 659	22 021
Aktuell skatt		-252	-133	-282	-137	-362
Uppskjuten skatt		-233	-119	-600	-197	-3 111
Periodens totalresultat		4 221	1 939	6 040	2 325	18 548
Hänförligt till						
Moderbolagets aktieägare		4 096	1 939	5 907	2 325	18 572
Minoriteten		125	-	133	-	-24

Koncernens rapport över finansiell ställning

TILLGÅNGAR tkr	2017-06-30	2016-06-30	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Goodwill	49 337	43 749	43 487
Förvaltningsfastigheter	272 494	81 473	251 727
Maskiner och inventarier	1 534	1 738	1 315
Andelar i intresseföretag	2 790	8 655	8 655
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	35 841	42 633	39 921
Uppskjuten skattefordran	-	1 740	-
Övriga långfristiga fordringar	1	3 190	3 190
Summa anläggningstillgångar	361 997	183 178	348 295
Omsättningstillgångar			
Lager	122	-	-
Kundfordringar	6 497	4 836	6 712
Övriga fordringar	6 495	588	5 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 271	4 259	3 921
Likvida medel	17 722	17 432	20 018
Summa omsättningstillgångar	35 107	27 115	36 031
SUMMA TILLGÅNGAR	397 104	210 293	384 326

Koncernens rapport över finansiell ställning

SKULDER OCH EGET KAPITAL

tkr	2017-06-30	2016-06-30	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	4 557	3 970	4 460
Övrigt tillskjutet kapital	129 174	102 442	122 024
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	59 556	41 942	57 038
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	193 287	148 354	183 522
Innehav utan bestämmande inflytande	1 590	-	72
Summa eget kapital	194 877	148 354	183 450
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	2 132	-	1 635
Räntebärande skulder	166 082	22 961	164 681
Övriga skulder	12 500	2 550	11 500
Summa långfristiga skulder	180 714	25 511	177 816
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	7 363	746	2 968
Leverantörsskulder	4 814	4 094	11 823
Skatteskulder	220	107	14
Övriga skulder	3 650	29 177	4 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 466	2 304	3 375
Summa kortfristiga skulder	21 513	36 428	23 060
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	397 104	210 293	384 326

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

	Tkr	Moderbolagets aktieägare	Minoritet	Totalt
Eget kapital 2015-12-31		42 545	-	42 545
Nyemission		123 950	- 48	123 902
Utdelning	-	1 545	-	- 1 545
Årets totalresultat		18 572	- 24	18 548
Eget kapital 2016-12-31		183 522	- 72	183 450
Nyemission		7 247	-	7 247
Förvärvat		-	1 529	1 529
Utdelning	-	3 389	-	- 3 389
Årets totalresultat		5 907	133	6 040
Eget kapital 2017-06-30		193 287	1 590	194 877

Koncernens rapport över kassaflöden

	2017	2016	2017	2016	2016
Tkr	3 mån	3 mån	6 mån	6 mån	12 mån
	apr-juni	apr-juni	jan-juni	jan-juni	jan-dec
Den löpande verksamheten					
Resultat före skatt	4 706	2 193	6 922	2 661	22 021
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	- 688	- 183	9 349	- 761	- 9 551
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 018	2 010	16 271	1 900	12 470
Förändring i rörelsekapital					
Förändring av rörelsefordringar	7 204	- 9 390	- 1 372	- 9 373	- 15 703
Förändring av rörelseskulder	- 1 387	34 705	- 5 942	35 344	19 754
Summa förändring av rörelsekapital	5 817	25 315	- 7 314	25 971	4 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 835	27 325	8 957	27 871	16 521
Investeringsverksamheten					
Avyttring av fastigheter	13 000	-	13 000	-	-
Förvärv av och investeringar i fastigheter	- 1 936	- 52 644	- 31 285	- 65 289	- 230 256
Förvärv av maskiner och inventarier	- 336	- 1 747	- 438	- 1 747	- 1 619
Förvärv av och investeringar i finansiella tillgångar	- 3 184	- 50 643	- 3 184	- 100 070	- 93 061
Kassaflöde från investeringsverksamheten	7 544	- 105 034	- 21 907	- 167 106	- 324 936
Finansieringsverksamheten					
Förändring av räntebärande skulder	- 6 333	6 717	6 796	13 752	166 644
Utdelning	- 3 389	-	- 3 389	- 1 546	- 1 546
Nyemission	2 349	55 604	7 247	105 028	123 902
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 373	62 321	10 654	117 234	289 000
Årets kassaflöde	10 006	- 15 388	- 2 296	- 22 001	- 19 415
Ingående likvida medel	7 716	32 820	20 018	39 433	39 433
Utgående likvida medel	17 722	17 432	17 722	17 432	20 018

RESLUTATRÄKNING MODERBOLAG

	tkr	Apr-Juni 2017	Apr-Juni 2016	Jan-Juni 2017	Jan-Juni 2016	Jan-Dec 2016
Rörelsens intäkter mm						
Nettoomsättning		749	-	763	-	-
Summa rörelsens intäkter		749	-	763	-	-
Rörelsens kostnader						
Övriga externa kostnader		- 1 359	- 183	- 1 716	- 339	- 1 251
Personalkostnader		- 685	- 105	- 1 508	- 192	- 775
Summa rörelsens kostnader		- 2 044	- 288	- 3 224	- 531	- 2 026
Rörelseresultat		- 1 295	- 288	- 2 461	- 531	- 2 026
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i intresseföretag		-	1 016	561	1 016	1 016
Resultat från andelar i koncernföretag		1 566	-	1 566	850	850
Resultat från andelar i övriga företag		- 56	-	56	-	6 963
Övr. ränteint. och liknande resultatposter		-	-	24	-	71
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 139	-	389	-	- 236
Resultat efter finansiella poster		76	728	- 755	1 335	6 638
Bokslutsdispositioner		-	-	-	-	619
Resultat före skatt		76	728	- 755	1 335	7 257
Skatt på periodens resultat		-	-	-	-	-
Periodens resultat		76	728	- 755	1 335	7 257

BALANSRÄKNING, MODERBOLAG

tkr	2017-06-30	2016-06-30	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	69 208	104 325	130 836
Andelar i intresseföretag	1 790	7 655	7 655
Övriga aktier och andelar	32 408	41 773	35 161
Summa finansiella anläggningstillgångar	103 406	153 753	173 652
Summa anläggningstillgångar	103 406	153 753	173 652
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	120 789	18 212	48 554
Övriga fordringar	3	32	172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 588	-	162
Summa kortfristiga fordringar	122 380	18 244	48 888
Kassa och bank	5 767	12 264	2 182
Summa omsättningstillgångar	128 147	30 508	51 070
SUMMA TILLGÅNGAR	231 553	184 261	224 722

BALANSRÄKNING, MODERBOLAG

tkr	2017-06-30	2016-06-30	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	4 557	3 970	4 460
Summa bundet eget kapital	4 557	3 970	4 460
Fritt eget kapital			
Övrigt tillskjutet kapital/Överkursfond	128 023	102 442	121 952
Annat eget kapital inklusive periodens resultat	42 358	40 580	46 502
Summa fritt eget kapital	170 381	143 022	168 454
Summa eget kapital	174 938	146 992	172 914
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15 718	-	28 611
Övriga långfristiga skulder	12 500	-	10 000
Summa långfristiga skulder	28 218	-	38 611
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	26 863	10 518	12 678
Leverantörsskulder	649	-	269
Övriga skulder	165	26 751	188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	720	-	62
Summa kortfristiga skulder	28 397	37 269	13 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	231 553	184 261	224 722

Redovisningsprinciper

Acrinova följer de av EU antagna IFRS standarderna. Denna delårsrapport är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.