



**Acrinova AB (publ)**

**Bokslutskommuniké  
januari-december**

**2018**

## Affärsidé

Acrinova är ett aktivt fastighets- och förvaltningsbolag verksamt i södra Sverige, med tyngdpunkt på Öresundsregionen. Acrinovas fastighetsbestånd ska utvecklas genom förvärv och projektutveckling/förädling.

Genom vår samlade kompetens ska vi optimera varje fastighets värdeutveckling.

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

## VD kommenterar

För 2018 visar vi ett rörelseresultat på 62,0 mkr (59,1). En ökning med 2,9 mkr. Ökningen ligger inom den egna fastighetsverksamheten. Vår förvaltnings- och servicedel har i stort sett samma rörelseresultat som föregående år. Vi har ett förvaltningsresultat på 17,2 mkr (18,1). Dvs en minskning med 0,9 mkr. Detta beror dels på att vi har högre räntekostnader (0,4 mkr) eftersom vi förvärvat fler fastigheter, där pluseffekten kommer i rörelseresultatet. Dels har vi tagit engångskostnader om ca 1 mkr för personal och konsulter som inte längre arbetar i koncernen.

Den realiserade värdeökningen i våra fastigheter var 20,9 mkr (45,5). Realiserade värdoförändringar på de sålda fastigheterna uppgick till 2,6 mkr (0). Detta visar att vi arbetat målmedvetet med utveckling och värdehöjande åtgärder på våra fastigheter. Resultat efter skatt slutade på 33,5 mkr mot 45,7 mkr förra året.

## Väsentliga händelser under 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 var ett tillgångsförvärv och skedde 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.

Acrinova förvärvade i mars 2017 majoritetsandelen 50,1% av aktierna i bolaget Lundgrens Montage i Hjärup AB, innehållande fastigheten Staffanstorp Hjärup 4:6. Den 10 april 2018 förvärvade Acrinova AB resterande 49,9% av bolaget. Säljare var Midway Holding AB. Köpeskillingen för aktierna uppgick till 5,5 mkr, vilket finansierats med egna medel.

Acrinova sålde i september fastigheterna Stammen 15 och Bokbindaren 6 i Malmö. Fastigheterna såldes i bolagsform. Försäljningspriset motsvarade ett fastighetsvärde på 22,5 mkr totalt. Köpare var SIG Invest AB.

Acrinova förvärvade den 7 november fastigheten Kavalleristen 11 i Helsingborg. Fastigheten har en uthyrbar yta på ca 2.100 kvm, och ytorna disponeras för kontor. Förvärvet var ett tillgångsförvärv och skedde genom en bolagsaffär. Köpeskillingen grundar sig på ett fastighetsvärde om 20 mkr. Köpeskillingen finansieras genom egna medel och banklån.

## Väsentliga händelser efter perioden

Acrinova ingick i januari avtal om markanvisning för byggande av bostäder om sammanlagt cirka 2.500 kvadratmeter. Avtalet träffades med Trelleborgs kommun i Skåne. Detaljplanearbetet för området pågår.

Nedan redovisas resultatet för affärsområdena Fastighetsägande och Förvaltning. Resultatet av affärsområdet Fastighetsutveckling syns under realiserade- och orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter.

### Resultat per affärsområde januari -december 2018

	Egna fastigheter	Förvaltning	Koncern-gemensamt	Elimi-neringar	Totalt koncern
<b>Tkr</b>					
Hysesintäkter	32 239				32 239
Serviceintäkter	1 007	57 864		-3 467	55 404
<b>Intäkter</b>	<b>33 246</b>	<b>57 864</b>	<b>0</b>	<b>-3 467</b>	<b>87 643</b>
Direkta kostnader	-8 339	-20 493		3 180	-25 652
<b>Rörelseresultat</b>	<b>24 907</b>	<b>37 371</b>	<b>0</b>	<b>-287</b>	<b>61 991</b>
Personalkostnader	-2 439	-18 806	-3 106	-451	-24 802
Övriga externa kostnader	-890	-9 936	-4 040	243	-14 623
Summa	-3 329	-28 742	-7 146	-208	-39 425
Finansiella	-5 650	26	305		-5 319
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>15 928</b>	<b>8 655</b>	<b>-6 841</b>	<b>-495</b>	<b>17 247</b>

### Resultat per affärsområde januari - december 2017

	Egna fastigheter	Förvaltning	Koncern-gemensamt	Elimi-neringar	Totalt koncern
<b>Tkr</b>					
Hysesintäkter	27 534			-2 564	24 970
Serviceintäkter	467	56 815	1 585		58 867
<b>Intäkter</b>	<b>28 001</b>	<b>56 815</b>	<b>1 585</b>	<b>-2 564</b>	<b>83 837</b>
Direkta kostnader	-6 481	-19 310	-1 517	2 566	-24 742
<b>Rörelseresultat</b>	<b>21 520</b>	<b>37 505</b>	<b>68</b>	<b>2</b>	<b>59 095</b>
Personalkostnader	-2 440	-17 994	-3 189		-23 623
Övriga externa kostnader	-273	-10 294	-1 996		-12 563
Summa	-2 713	-28 288	-5 185	0	-36 186
Finansiella	-4 945	111	0	-2	-4 836
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>13 862</b>	<b>9 328</b>	<b>-5 117</b>	<b>0</b>	<b>18 073</b>

Koncerngemensamt avser dels vidarefakturerade kostnader och dels övergripande administrativa kostnader.

Personalkostnaderna i koncerngemensamt avser bla VD och övriga koncerngemensam personal

## Förvaltningsfastigheter

Fastighet	Yta, kvm
Ängelholm Ankan 12	552
Malmö Grimskaftet 1	4 230
Klippan Klippan 3:107	830
Landskrona Lamellen 1	4 927
Landskrona Förgasaren 1	6 384
Landskrona Bulten 6	2 804
Landskrona Stenen 9	3 545
Landskrona Vevstaken 2	3 340
Malmö Utklippan 3	1 171
Ängelholm Skrothandlaren 3	4 352
Helsingborg Kavalleristen 11	2 031
<b>SUMMA</b>	<b>34 166</b>

Uthyrningsgrad, yta %	89,0
Uthyrningsgrad, ekonomisk %	92,4
Hyresvärde, mkr	26,8
Hyresintäkt, mkr	24,8
Uthyrbar yta, kvm	34 166
Ledig yta, kvm	3 770
Verkligt värde mkr	293,5

## Förädlingsfastigheter

Fastighet	Yta, kvm
Karlskrona Västra Nättraby 6:17	3 000
Trelleborg Trucken 2 (mark)	0
Landskrona Björnen 3	5 485
Landskrona Förrådet 12	15 840
Staffanstorps Hjärup 4:6	3 750
<b>SUMMA</b>	<b>28 075</b>

Uthyrningsgrad, yta %	60,7
Uthyrningsgrad, ekonomisk %	64,4
Hyresvärde, mkr	14,3
Hyresintäkt, mkr	9,2
Uthyrbar yta, kvm	28 075
Ledig yta, kvm	11 043
Verkligt värde mkr	148,6

## Fastigheter totalt

Uthyrningsgrad, yta %	76,2
Uthyrningsgrad, ekonomisk %	82,7
Hyresvärde, mkr	41,0
Hyresintäkt, mkr	33,9
Uthyrbar yta, kvm	62 241
Ledig yta, kvm	14 813
Verkligt värde mkr	442,1

## Finansiering

Genomsnittlig låneränta, %	2,0
Genomsnittlig räntebindningstid, dagar	172

## Aktien

Antalet utestående aktier 4 676 942 st.  
Aktiekapitalet är 4 676 942 kr. Kvotvärde 1 kr per aktie.  
Aktien listades den 2 mars 2015 på Spotlight Stock Market,  
www.spotlightstockmarket.com  
(fd AktieTorget) med beteckningen ACRI.

## Utdelning

Acrinova AB's styrelse föreslår en vinstutdelning om 2,10 kr per aktie, att fördelas vid två utbetalningstillfällen.

## Årsstämma

Bolagets årsstämma kommer att hållas i Malmö den 26 april.

## Årsredovisning

Bolagets årsredovisning kommer att finnas tillgänglig tre veckor innan årsstämman, dvs. den 5 april.

## Granskning

Revisionen av årsbokslutet är genomförd och klar. Bokslutskommunikén har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

## Kalendarium

Årsredovisning - 2018	5 april
Årsstämma	26 april
Kvartalsrapport Q1 - 2019	14 maj
Kvartalsrapport Q2 - 2019	26 juli
Kvartalsrapport Q3 - 2019	15 november

För ytterligare information kontakta

VD Ulf Wallén

0708 30 79 90

ulf.wallen@acrinova.se

## FASTIGHETSBESTÅNDETS FÖRÄNDRING

(Tkr)	<b>2018</b> jan-dec	<b>2017</b> jan-dec
<b>Verkligt värde per 1 januari</b>	<b>380 008</b>	<b>251 727</b>
Förvärv	43 585	63 657
Investeringar	19 097	32 117
Försäljningar	-21 500	-13 000
Värdeförändringar	20 885	45 507
<b>Verkligt värde vid periodens utgång</b>	<b>442 075</b>	<b>380 008</b>

### Sammanfattning perioden januari – december 2018.

- Nettoomsättningen uppgick till 87 643 tkr (83 837).
- Rörelseresultatet uppgick till 61 991 tkr (59 095).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 17 247 tkr (18 073).
- Periodens resultat uppgick till 33 527 tkr (45 736).
- Periodens resultat per aktie uppgick till 7,17 kr (10,06).
- Eget kapital per aktie uppgick till 56,34 kr (50,94).
- Likvida medel (kassa, bank) uppgick vid periodens utgång till 20 679 tkr (18 242).

### Sammanfattning perioden oktober - december 2018.

- Nettoomsättningen uppgick till 22 569 tkr (20 076).
- Rörelseresultatet uppgick till 16 033 tkr (15 107).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 2 544 tkr (4 328).
- Periodens resultat uppgick till 11 016 tkr (10 742).
- Periodens resultat per aktie uppgick till 2,36 kr (2,33).
- Eget kapital per aktie uppgick till 56,34 kr (50,94).
- Likvida medel (kassa, bank) uppgick vid periodens utgång till 20 679 tkr (18 242).

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport är för koncernen upprättad i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering, och för moderbolaget i enlighet med RFR 2. De redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas i denna delårsrapport är i väsentliga delar de som beskrivs i not 1 i Acrinovas årsredovisning för 2017.

Från och med 2018 träder IFRS 15, *Intäkter från avtal med kunder*, i kraft. Koncernens intäkter består dels av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter, dels av serviceintäkter i form av tilläggsdebiteringar till hyran och arvode för teknisk och administrativ förvaltning. Hyresintäkterna omfattas inte av IFRS 15 utan redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen i enlighet med IAS 17 *Leasingavtal*.

Vid bedömningen av om en intäkt ska redovisas följer koncernen en 5-steps process:

- 1 Identifiera avtalet med kund
- 2 Identifiera prestationsåtaganden
- 3 Fastställande av transaktionspriset
- 4 Fördela transaktionspriset på prestationsåtagandena
- 5 Redovisa intäkten vid tidpunkten för uppfyllelsen av prestationsåtagandet.

Koncernens övergång till IFRS 15 har inte inneburit någon påverkan varken på intäkter eller redovisat resultat eftersom koncernen, precis som tidigare, redovisar sina serviceintäkter över tid.

IFRS 15 kräver en uppdelning i kategorier av intäkter från avtal med kunder. Acrinova har dock bara en kategori av intäkter nämligen serviceintäkter. För att särskilja dessa från hyresintäkter enligt IAS 17 har koncernen valt att i resultaträkningen dela upp nettoomsättningen i två rader – Hyresintäkter och Serviceintäkter. Samma uppdelning har gjorts för jämförelseperioden.

Vidare trädde IFRS 9, *Finansiella instrument*, i kraft vid årsskiftet. Denna standard ersätter IAS 39. Standarden inför nya principer för klassificering av finansiella tillgångar, för säkringsredovisning och för kreditförlustreservering. Klassificeringen av finansiella tillgångar påverkar koncernen i och med att de tillgångar som tidigare klassificerats som Lånefordringar och kundfordringar enligt IFRS 9 klassificeras som finansiella tillgångar till upplupet anskaffningsvärde.

Klassificeringen bestäms både av:

- \* koncernens affärsmodell för förvaltningen av den finansiella tillgången och
- \* egenskaperna hos de avtalsenliga kassaflödena från den finansiella tillgången.

Värderingen av dessa tillgångar förändras inte.

IFRS 9:s nedskrivningsregler använder mer framåtriktad information för att redovisa förväntade kreditförluster - "the expected credit loss model". Denna ersätter IAS 39:s tidigare nedskrivningsmodell som tillämpas för räkenskapsåret 2017. Acrinova använder sig av en förenklad metod vid redovisning av kundfordringar och övriga fordringar och redovisar förväntade kreditförluster för återstående löptid. Det är här de förväntade bristerna i avtalsenliga kassaflöden finns med tanke på risken för utebliven betalning vid

något tillfälle under det finansiella instrumentets livstid. Vid beräkningen använder koncernen sin historiska erfarenhet, externa indikatorer och framåtblickande information för att beräkna de förväntade kreditförlusterna med hjälp av en reserveringsmatris. Den nya nedskrivningsmodellen för fordringar i IFRS 9 påverkar Acrinova endast mycket marginellt.

Acrinova kommer att börja tillämpa IFRS 16 *Leasing* från och med den 1 jan 2019 och kommer således att tillämpa standarden retroaktivt enligt lättnadsregeln avseende de leasingavtal där Acrinova är leasetagare. Redovisade nyttjanderättstillgångar kommer att sättas samma värde som den redovisade leasingkulden per den 1 jan 2019. Acrinovas bedömning är att övergången till IFRS 16 inte kommer få någon väsentlig påverkan på koncernens resultat och ställning samt kassaflödesanalys. I egenskap av leasetagare har Acrinova gjort en detaljerad genomgång och analys av koncernens leasingavtal, varvid tomträtsavtal identifierades som de enskilt mest väsentliga. Utöver tomträter har också ett antal lokalhyresavtal och mindre leasingavtal identifierats, så som exempelvis fordon. Leasingkulden per 1 jan 2019 avseende tomträtsavtal uppgår till 7,9 Mkr där en motsvarande nyttjanderättstillgång redovisas. Acrinova kommer därefter att redovisa nyttjanderättstillgången till verkligt värde då den anses utgöra en förvaltningsfastighet. Som följd av övergången till IFRS 16 kommer kostnaden för tomträtsavgälder i sin helhet redovisas som en finansiell kostnad, vilket är en skillnad jämfört nuvarande princip där denna redovisas som en rörelsekostnad som belastar driftsöverskottet. Förvaltningsresultatet kommer dock att vara oförändrat. Den redovisade kostnaden för tomträter uppgick 2018 till 2,0 Mkr. Leasingkulden för övriga leasingavtal uppgick till 2,6 mkr.

Vidare har en översyn av hur koncernens tillämpade principer i egenskap av leasegivare påverkas av IFRS 16, varvid Acrinova konstaterat att IFRS 16 inte medför någon väsentlig effekt på koncernens redovisade hyresintäkter som utgör operationella leasingavtal enligt såväl IFRS 16 som IAS 17.

## **BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNINGAR**

I juni beslutade riksdagen att godkänna förslaget om förändrad företagsbeskattning. Beslutet innebär i korthet att det införs ett maximalt avdrag av räntenettot om 30 procent på skattepliktigt EBITDA samt att bolagsskatten sänks i två steg från dagens 22,0 procent till 21,4 procent från och med 2019 och till 20,6 procent från och med 2021. De nya reglerna gäller från 1 januari 2019. Till följd av beslutet om sänkt bolagsskatt har den uppskjutna skatteskulden omräknats till skattesatsen 20,6 procent eftersom koncernen inte kan göra någon bedömning om och i så fall hur mycket som kommer att återföras under åren 2019-2020.



## Koncernens rapport över totalresultatet

	tkr	Okt-Dec 2018	Okt-Dec 2017	Jan-Dec 2018	Jan-Dec 2017
Hysesintäkter		7 848	4 295	31 719	26 116
Serviceintäkter		14 721	15 781	55 924	57 721
<b>Totala intäkter</b>		<b>22 569</b>	<b>20 076</b>	<b>87 643</b>	<b>83 837</b>
Direkta kostnader		-6 536	-4 969	-25 652	-24 742
<b>Rörelseresultat</b>		<b>16 033</b>	<b>15 107</b>	<b>61 991</b>	<b>59 095</b>
Central administration		-12 129	-9 581	-39 425	-36 186
Finansiella intäkter		-37	56	174	259
Finansiella kostnader		-1 323	-1 254	-5 493	-5 095
<b>Förvaltningsresultat</b>		<b>2 544</b>	<b>4 328</b>	<b>17 247</b>	<b>18 073</b>
Resultat från andelar i intresseföretag		-1 190	-	516	561
Realiserade värdeförändringar finansiella tillgångar		-	-	-374	-5 947
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		-136	-	2 646	-
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		12 582	9 566	20 885	45 507
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 800</b>	<b>13 894</b>	<b>40 920</b>	<b>58 194</b>
Aktuell skatt		-92	-514	-2 246	-1 258
Uppskjuten skatt		-2 692	-2 638	-5 147	-11 200
<b>Periodens resultat och totalresultat</b>		<b>11 016</b>	<b>10 742</b>	<b>33 527</b>	<b>45 736</b>
<b>Hänförligt till</b>					
Moderbolagets aktieägare		11 016	10 767	33 527	45 511
Minoriteten		-	-25	-	225

## Koncernens rapport över finansiell ställning

<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>tkr</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Goodwill	49 285	49 377
Förvaltningsfastigheter	442 075	380 008
Maskiner och inventarier	1 146	1 495
Andelar i intresseföretag	1 600	2 790
Övriga långfristiga fordringar	4 050	4 111
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>498 156</b>	<b>437 781</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Varulager	69	-
Kundfordringar	6 133	6 417
Övriga fordringar	8 678	3 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 202	4 384
Likvida medel	20 679	18 242
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>37 761</b>	<b>32 580</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>535 917</b>	<b>470 361</b>

## Koncernens rapport över finansiell ställning

### SKULDER OCH EGET KAPITAL

tkr	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Aktiekapital	4 677	4 631
Övrigt tillskjutet kapital	133 889	133 889
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	124 939	95 721
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>263 505</b>	<b>234 241</b>
Innehav utan bestämmande inflytande		<b>1 682</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>263 505</b>	<b>235 923</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Uppskjuten skatteskuld	17 885	12 733
Räntebärande skulder	224 964	185 894
Övriga skulder	784	7 105
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>243 633</b>	<b>205 732</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Räntebärande skulder	8 654	9 895
Leverantörsskulder	5 104	7 962
Skatteskulder	2 122	1 152
Övriga skulder	4 698	2 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 201	6 929
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>28 779</b>	<b>28 706</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>535 917</b>	<b>470 361</b>

## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr	Moderbolagets aktieägare	Minoritet	Totalt
<b>Eget kapital 2017-01-01</b>	<b>183 522</b>	<b>-72</b>	<b>183 450</b>
Nyemission	12 036	-	12 036
Förvärv	-	1 529	1 529
Utdelning	-6 828	-	-6 828
Årets totalresultat	45 511	225	45 736
<b>Eget kapital 2018-01-01</b>	<b>234 241</b>	<b>1 682</b>	<b>235 923</b>
Nyemission	3 220	-	3 220
Förvärv	-	-1 793	-1 793
Försäljningar	-	111	111
Utdelning	-7 483	-	-7 483
Periodens totalresultat	33 527	-	33 527
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	<b>263 505</b>	<b>-</b>	<b>263 505</b>

## Koncernens rapport över kassaflöden

	2018 3 mån	2017 3 mån	2018 12 mån	2017 12 mån
Tkr	Okt-Dec	Okt-Dec	Jan-Dec	Jan-Dec
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Resultat före skatt	13 800	13 894	40 920	58 194
Aktuell skatt	-92		-2 246	-1 258
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-13 970	-10 731	-21 990	-33 129
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-262</b>	<b>3 163</b>	<b>16 684</b>	<b>23 807</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>				
Förändring av rörelsefordringar	18	-2 744	-2 744	1 675
Förändring av rörelseskulder	4 241	3 577	1 315	-1 281
<b>Summa förändring av rörelsekapital</b>	<b>4 259</b>	<b>833</b>	<b>-1 429</b>	<b>394</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 997</b>	<b>3 996</b>	<b>15 255</b>	<b>24 201</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Avyttring av fastigheter	-	-	22 500	13 000
Förvärv av och investeringar i fastigheter	-21 136	-49 820	-62 682	-94 516
Förvärv av maskiner och inventarier	128	-455	-	-642
Försäljning av maskiner och inventarier	59	-	59	-
Försäljningar av finansiella tillgångar	61	-63	61	27 228
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-20 888</b>	<b>-50 338</b>	<b>-40 062</b>	<b>-54 930</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Nyupplåning räntebärande skulder	5 889	15 926	31 508	23 745
Utdelning	-3 742	-3 439	-7 483	-6 828
Nyemission	-	4 081	3 219	12 036
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>2 147</b>	<b>16 568</b>	<b>27 244</b>	<b>28 953</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-14 744</b>	<b>-29 774</b>	<b>2 437</b>	<b>-1 776</b>
Ingående likvida medel	35 423	48 016	18 242	20 018
<b>Utgående likvida medel</b>	<b>20 679</b>	<b>18 242</b>	<b>20 679</b>	<b>18 242</b>

## Resultaträkning Moderbolag

	tkr	Okt-Dec 2018	Okt-Dec 2017	Jan-Dec 2018	Jan-Dec 2017
<b>Rörelsens intäkter mm</b>					
Nettoomsättning		7 956	558	7 956	1 585
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>7 956</b>	<b>558</b>	<b>7 956</b>	<b>1 585</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Övriga externa kostnader		-1 291	-1 109	-4 575	-3 513
Personalkostnader		-691	-626	-3 106	-2 758
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 982</b>	<b>-1 735</b>	<b>-7 681</b>	<b>-6 271</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 974</b>	<b>-1 177</b>	<b>275</b>	<b>-4 686</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i intresseföretag		116	-	116	561
Resultat från andelar i koncernföretag		-407	-	-792	1 514
Resultat från andelar i övriga företag		-	-	-	-2 048
Övr. ränteintäkter och liknande resultatposter		131	-	306	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120	-143	-607	-807
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 694</b>	<b>-1 320</b>	<b>-702</b>	<b>-5 441</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		660	<b>11 341</b>	660	<b>11 341</b>
<b>Resultat före skatt</b>		6 354	<b>10 021</b>	-42	<b>5 900</b>
Skatt på periodens resultat		-153	<b>-576</b>	-153	<b>-576</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>6 201</b>	<b>9 445</b>	<b>-195</b>	<b>5 324</b>

## Balansräkning Moderbolag

<b>TILLGÅNGAR</b> tkr	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>105</b>	-
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag	144 606	124 785
Andelar i intresseföretag	1 500	1 790
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>146 106</b>	<b>126 575</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>146 211</b>	<b>126 575</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos koncernföretag	159 030	132 192
Övriga fordringar	895	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	158	1 265
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>160 083</b>	<b>133 492</b>
<b>Kassa och bank</b>	<b>15 166</b>	<b>2 322</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>175 249</b>	<b>135 814</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>321 460</b>	<b>262 389</b>

## Balansräkning Moderbolag

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>tkr</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	4 677	4 631
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 677</b>	<b>4 631</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Överkursfond	135 911	132 737
Balanserad vinst	37 515	39 674
Periodens resultat	-195	5 324
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>173 231</b>	<b>177 735</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>177 908</b>	<b>182 366</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	4 550	16 000
Övriga långfristiga skulder	-	7 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 550</b>	<b>23 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	134 618	55 439
Leverantörsskulder	163	99
Skulder till kreditinstitut	450	-
Övriga skulder	3 613	730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	158	755
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>139 002</b>	<b>57 023</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>321 460</b>	<b>262 389</b>



## Definitioner

<b>Förvaltningsresultat</b>	Förvaltningsresultat är ett specifikt resultatmått som är praxis i fastighetsbranschen och används för att underlätta jämförbarheten inom branschen. Beräknas som summan av driftnetto, försäljnings- och administrationskostnader samt finansnetto
<b>Soliditet, %</b>	Eget kapital i förhållande till balansomslutning
<b>Resultat per aktie, kr</b>	Periodens resultat i förhållande till genomsnittligt antal aktier
<b>Eget kapital per aktie, kr</b>	Eget kapital i förhållande till antal aktier vid periodens utgång
<b>Hyresvärde</b>	Hyresintäkt, plus uppskattad marknadshyra för outhyrda ytor
<b>Hyresintäkter</b>	Utdebiterad hyra på årsbasis, plus utdebiterade tillägg såsom värme, el, fastighetsskatt mm.
<b>Uthyrningsgrad, ekonomisk %</b>	Hyresintäkt i förhållande till hyresvärdet.
<b>Uthyrningsgrad, yta %</b>	Uthyrd yta i förhållande till uthyrningsbar yta.

*Denna information är sådan information som Acrinova AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 27 februari 2019.*