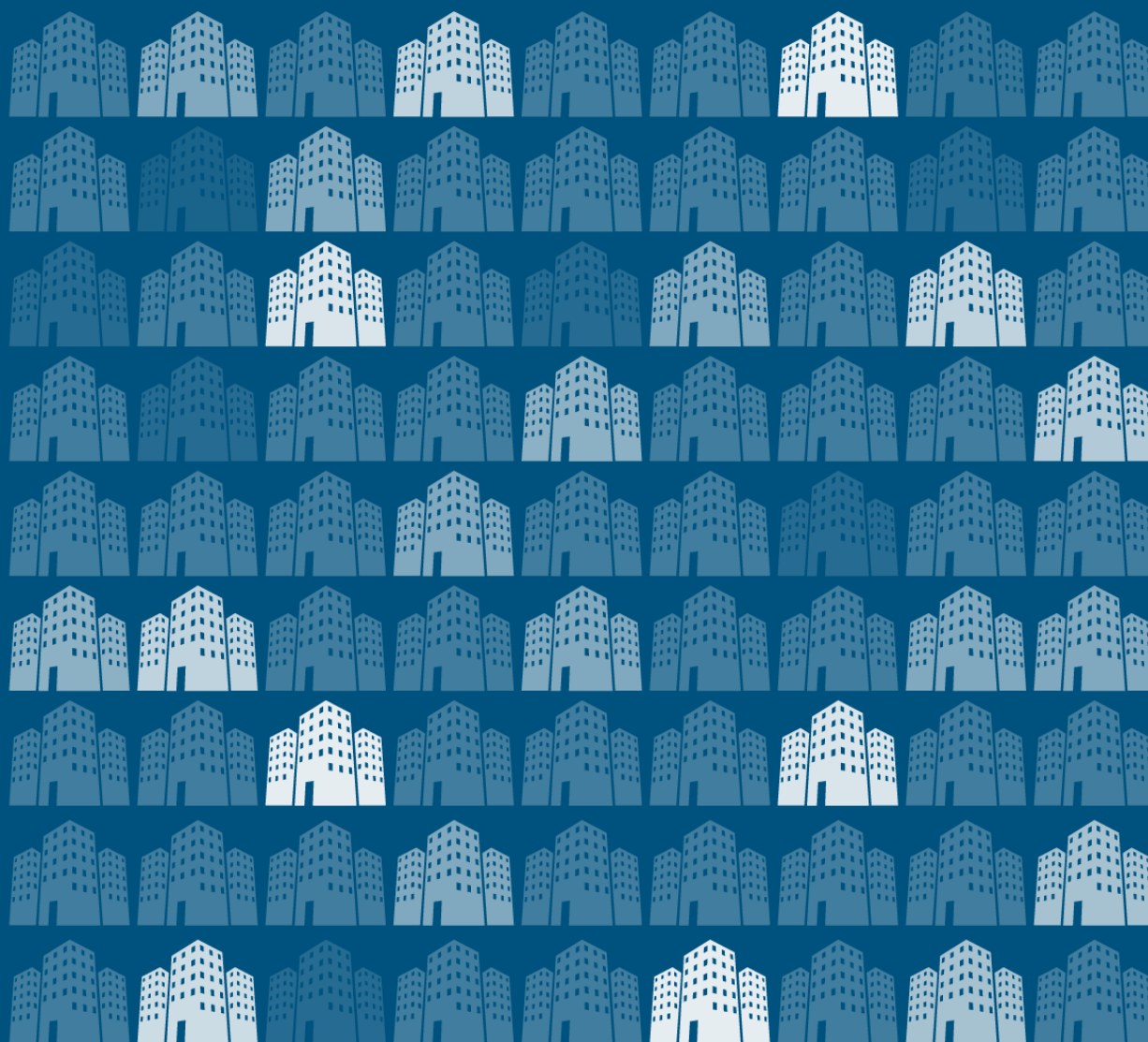


Svenska Bostadsfonden I 4 AB (publ)

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2017

Kommunikén omfattar perioden 1 januari till 31 december 2017.

- Fastighetsbeståndet marknadsvärderades till 322 118 KSEK (133 905).
- Hyresintäkterna uppgick till 19 087 KSEK (2 064).
- Driftnettot uppgick till 8 655 KSEK (605).
- Årets resultat efter skatt uppgick till 5 829 KSEK (-97).
- NAV per A-aktie 51 418 kronor (49 053).
- Styrelsen föreslår 1 000 kronor per A-aktie i utdelning för året (0).



SVENSKA BOSTADSFONDEN

OM SVENSKA BOSTADSFONDEN 14 AB (PUBL)

Allmänt om verksamheten

Svenska Bostadsfonden 14 AB, SBF 14, är ett aktiebolag som utifrån sin fondliknande struktur kategoriseras som en alternativ investeringsfond (AIF) enligt lagen (2013:561) om alternativa investeringsfonder (LAIF) och erbjuder direktinvesteringar i svenska bostadshyresfastigheter.

Per den 31 december 2017 ägde SBF 14, genom helägda dotterbolag, 19 fastigheter med 303 lägenheter och en totalyta om 25 326 kvm. Fastigheterna är belägna i Borgholm, Eslöv, Kalmar, Karlskrona, Laholm och Osby.

SBF 14 förvaltas av Svenska Bostadsfonden Management AB, SBM, som står under Finansinspektions tillsyn. SBM har förvaltat fastighetsfonder sedan 2004 och förvaltar idag, utöver SBF 14, fyra AIF-fonder som äger cirka 3 700 lägenheter på 22 orter till ett värde motsvarande cirka 3,5 MDR.

Den förhållandevis låga risken i bostadshyresfastigheter innebär att en placering i SBF 14 skapar en förutsägbarhet i ett långsiktigt sparande. Investeringsformen lämpar sig för såväl privatpersoner och företag som för stiftelser och institutioner.

Sedan den 25 juli 2016 är SBF 14 noterad på NGM Nordic AIF och handlas under kortnamnet SB14 A. Bolaget har sedan starten genomfört totalt fyra nyemissioner som tillfört cirka 202 miljoner kronor i investerarkapital.

Finansiell information

- Hyresintäkterna uppgick till 19 087Ksek, (2 064) och driftnettot uppgick till 8 655Ksek, (605).
- Förvaltningsresultatet uppgick till, -140 Ksek (-199)
- Årets resultat efter skatt uppgick till 5 829 Ksek, (-97)
- Resultat per A-aktie före utspädning 1 662,88 kr, (-77,97)

Belåning och säkerheter

Belåning av fastigheterna har gjorts genom SBAB, Laholms Sparbank och Danske Bank. Belåningsgraden är 61,2% (64,6%) och den genomsnittliga räntan är 1,43% (1,33%).

Väsentliga händelser under året

Under året har SBF 14 genomfört tre nyemissioner. Nyemissionerna inbringade totalt 140 247 000 kronor. Tillsammans med nyemissionen i juni 2016 som inbringade 62 200 000 kronor, har SBF 14 sammanlagt rest 202 035 000 kronor, vilket innebär att SBF 14 kommer kunna förvärva fastigheter för cirka 450 miljoner kronor.

Under året har SBF 14 förvärvat åtta fastigheter belägna i Kalmar, Karlskrona och Eslöv, med en sammanlagd uthyrningsbar yta om 11 012 kvm. Förvärven ger helårseffekter på resultatet först 2018.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Som i alla investeringar finns ett antal osäkerhetsmoment att förhålla sig till. En viktig uppgift är att hålla bostäder och lokaler varaktigt uthyrda till bra hyresgäster, d.v.s. att minimera vakanserna. Den stora bostadsbristen och den reglerade hyresmarknaden för bostäder gör att vakansrisken är relativt sett låg vad gäller hyresbostäder i Sverige. Lägesfaktor, tekniskt skick och driftskostnader är andra faktorer som måste kontrolleras för att uppnå ett gott driftsresultat. Slutligen måste den finansiella och regulatoriska risken som tillstånd, skattelagstiftningens utveckling mm, hanteras.

Bankernas intresse av att låna ut påverkas av konjunktur, ränteläge och värderingar av fastigheterna. Genom SBM, i egenskap av anlitad AIF-förvaltare, har SBF 14 avtal med en förvaltare som tillsätter erforderliga resurser för att följa detta och minimera dessa risker inom de anvisningar som finns antagna i gällande prospekt och som också regelbundet följs upp i rapporter till Finansinspektionen. Samtliga fastigheter värderas regelbundet av oberoende värderare, för att löpande kunna ha en god och objektiv uppfattning av tillgångarnas, och därmed, delägarnas marknadsvärde på sina investeringar. Risker och osäkerhetsfaktorer är desamma för moderbolaget som för koncernen.

Redovisningsprinciper

Svenska Bostadsfonden 14 AB följer de av EU antagna IFRS standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC). Denna delårsrapport för koncernen är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen.

Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kapitel, Delårsrapport. För koncernen och moderbolaget har samma redovisningsprinciper och beräkningsgrunder tillämpats som i den senaste årsredovisningen.

Nya och ändrade standarder och tolkningar som ännu ej trätt i kraft

Följande nya och ändrade standarder och tolkningar som kan påverka koncernen har ännu inte trätt i kraft:

- IFRS 9 Finansiella instrument (1 januari 2018)
- IFRS 15 Intäktsredovisning (1 januari 2018)
- IFRS 16 Leasing (1 januari 2019)

IFRS 9 Finansiella instrument ersätter IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och Värdering från och med 2018. IFRS 9 innebär förändringar av hur finansiella tillgångar klassificeras och värderas, inför en nedskrivningsmodell som baseras på förväntade kreditförluster istället för inträffade förluster och förändringar av principer för säkringsredovisning bl.a. med syfte att förenkla och att öka samstämmigheten med företags interna riskhanteringsstrategier. Företagsledningen har utifrån de försumbart små kreditförluster som SBF 14 har haft, gjort bedömningen att IFRS 9 inte kommer få någon större betydelse för den finansiella rapporteringen.

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder ersätter från och med 2018 existerande IFRS relaterade till intäktsredovisning, såsom IAS 18 Intäkter, IAS 11 Entreprenadavtal och IFRIC 13 Kundlojalitetsprogram. IFRS 15 baseras på att intäkt redovisas när kontroll över vara eller tjänst överförs till kunden, vilket skiljer sig från existerande bas i överföring av risker och förmåner. IFRS 15 inför nya sätt att fastställa hur och när intäkter ska redovisas, vilket innebär nya tankesätt jämfört med hur intäkter redovisas idag. Då SBF 14 intäkter nästan uteslutande består av hyresintäkter från bostadslägenheter där ingen separat debitering görs utav andra komponenter än den avtalade hyran, blir slutledningen att IFRS 15 inte kommer att få någon större inverkan på den finansiella rapporteringen för SBF 14.

IFRS 16 påverkar främst leasetagare och den centrala effekten är att alla leasingavtal som idag redovisas som operationella leasingavtal ska redovisas på ett sätt som liknar aktuell redovisning av finansiella leasingavtal. Det innebär att även för operationella leasingavtal behöver tillgång och skuld redovisas, med tillhörande redovisning av kostnader för avskrivningar och ränta, till skillnad mot idag då ingen redovisning sker av hyrd tillgång och relaterad skuld och då leasingavgifterna periodiseras linjärt som leasingkostnad. SBF 14 har inte ingått i några leasingavtal varför IFRS 16 inte kommer få någon effekt på den finansiella rapporteringen.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning för 2017 om 1 000 kronor, (0) per A-aktie.

Förslag till val av styrelse och revisor

Omval av ledamöterna Per-Åke Eliasson, Lars Swahn och Anders Sundin.

Omval av KPMG med Per Gustafsson som huvudansvarig revisor.

Årsstämma

Hålls i Stockholm 24 maj 2018

Kommande information

Årsredovisning 2017	2018-04-27
Årsstämma 2018	2018-05-24
Delårsrapport januari till juni 2018	2018-08-31

Denna bokslutskommuniké har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Frågor besvaras av VD Lars Swahn telefon 08 667 10 50.

Stockholm den 28 februari 2018
Svenska Bostadsfonden 14 AB (Publ)
Styrelsen

Per-Åke Eliasson
Styrelseordförande

Lars Swahn
Ledamot/VD

Anders Sundin
Ledamot

NYCKELTAL

KSEK	2017	2016	2017	2016
	1/7 - 31/12	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12	7/3 - 31/12
Omsättning	11 210	2 064	19 087	2 064
Driftsnetto	4 299	605	8 655	605
Överskottsgrad	38,3%	29,3%	45,3%	29,3%
Soliditet %			49,7%	38,9%

RÄNTE - & KAPITALBINDNING

Kapitalbindning per bank

Fastighetsbeståndet marknadsvärderades till 322 118 KSEK (133 905).

BANK	LÅNEBELOPP	ANDEL
Danske Bank	151 829	77,2%
Laholms Sparbank	3 835	1,9%
SBAB	41 017	20,9%
Summa	196 681	100,0%

Kapitalbindningstid

FÖRFALLOTIDPUNKT	LÅNEBELOPP	ANDEL
1: halvåret 2018	41 017	20,9%
2: halvåret 2018	18 191	9,2%
1: halvåret 2019	0	0,0%
2: halvåret 2019	44 309	22,5%
1: halvåret 2020	80 288	40,8%
2: halvåret 2020	12 876	6,5%
Summa	196 681	100,0%

Låneportföljens genomsnittliga kapitalbindningstid var 1,8 (2,2) år.

	2017-12-31	2017-06-30	2016-12-31
Genomsnittlig räntesats	1,43%	1,38%	1,33%
Belåningsgrad	61,2%	63,4%	64,6%
	2017-12-31	2016-06-30	2016-12-31
Antal förvaltningsfastigheter	19	16	11
Uthyrningsbar yta/kvm	25 326	22 197	14 307

FÖRVÄRV OCH INVESTERINGAR UNDER 2017

Perioden 1 januari till 31 december 2017

Fastighet	Kommun	ANTAL		UTHYRNINGSBAR YTA KVM		
		Lägenheter	Lokaler	Bostäder	Lokaler	Totalt
Kräftan 14	Laholm	6	2	490	192	682
Bokhandlaren 4	Eslöv	20	3	1 356	1 127	2 483
Bokhandlaren 5	Eslöv	16	2	942	561	1 503
Ekorren 4	Eslöv	24	-	1 239	-	1 239
Berget 3	Karlskrona	28	6	1 554	429	1 983
Summa perioden 1/1 till 30/6-2017		94	13	5 581	2 309	7 890
Svärdsliljan 7	Kalmar	14		773	90	863
Brisen 1	186	17	1	1 159	30	1 189
Viborg 27	Karlskrona	14	2	951	119	1 070
Summa perioden 1/7 till 31/12-2017		45	3	2 883	239	3 122
Totalt 2017		139	16	8 464	2 548	11 012

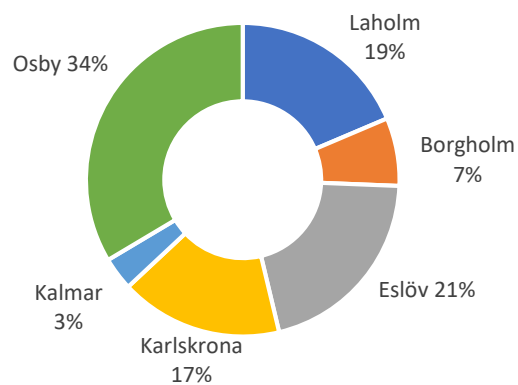
FASTIGHETSBESTÅND

Fastighet	Kommun	ANTAL		UTHYRNINGSBAR YTA KVM		
		Lägenheter	Lokaler	Bostäder	Lokaler	Totalt
Rädisan	Laholm	49	2	4 031		4 031
Kräftan 14	Laholm	6	2	490	192	682
Berget 3	Karlskrona	28	6	1 554	429	1 983
Disponenten 10	Osby	13	-	903	-	903
Disponenten 14	Osby	4	-	252	-	252
Klockaren 5	Osby	7	-	475	-	475
Klockaren 10	Osby	21	-	1 617	-	1 617
Skogvaktaren 7	Osby	6	-	378	-	378
Väktaren 1	Osby	6	-	378	-	378
Väktaren 3	Osby	9	-	652	-	652
Predikanten 1	Osby	32	10	2 209	1 535	3 744
Gamleby 31	Osby	1	-	98	-	98
Bokhandlaren 4	Eslöv	20	3	1 356	1 127	2 483
Bokhandlaren 5	Eslöv	16	2	942	561	1 503
Ekorren 4	Eslöv	24	-	1 239	-	1 239
Engelen 5	Borgholm	16	4	1 416	363	1 779
Svärdsliljan 7	Kalmar	14		773	97	870
Brisen 1	Karlskrona	17	1	1 159	30	1 189
Viborg 27	Karlskrona	14	2	951	119	1 070
		303	32	20 873	4 453	25 326

Regionsfördelning av beståndet

FÖRDELNING EFTER KVM 31/12-17

Laholm	4 713	19%
Borgholm	1 779	7%
Eslöv	5 225	21%
Karlskrona	4 249	17%
Kalmar	863	3%
Osby	8 497	34%
Totalt	25 326	100%



DEFINITIONER

Driftsnetto

Den övergripande nyttan med nedanstående nyckeltal, är att vi vill ge våra nuvarande och kommande investerare en ökad förståelse av verksamheten ställning och utveckling.

Hysesintäkter

Helårsjusterade kontrakterade hyror.

Driftnetto

Hysesintäkter minus drift- och underhållskostnader och fastighetskatt. Driftnetto mäter bolagets överskott från fastighetsverksamheten vilket möjliggör jämförelse med andra aktörer och uppföljning över tid.

Överskottsgrad

Driftnetto i relation till hysesintäkter, nyckeltalet ger en indikation på hur kärnverksamheten går och möjliggör även benchmarking med andra aktörer samt uppföljning över tid.

Belåningsgrad

Räntebärande skulder i relation till fastigheternas marknadsvärde. Ger indikation på om fonden behöver sätta mer kapital i arbete eller om vi ligger i nivå med vad som angetts i prospektet.

Förvaltningsresultat

Resultat före skatt och orealiserade värdeförändringar. Nyckeltalet ger framför allt en bra bild över Fondens resultat när samtliga omkostnader är medtagna och används till benchmarking och uppföljning över tid.

Kassaflöde

Förvaltningsresultat minus betald skatt, justerat för poster som inte ingår i kassaflödet och efter förändringar av rörelsekapitalet. Kassaflöde är ett företags inbetalningar och utbetalningar under en tidsperiod, gemensamt kallade betalningsströmmar.

Genomsnittlig ränta på fastighetslån

Fastighetslånen genomsnittliga ränta per bokslutsdagen. Nyckeltalet ger en bra bild över Fondens kostnader för sin kapitalförsörjning.

Soliditet

Eget kapital dividerat med balansomslutningen. Analys av det finansiella nyckeltalet soliditet syftar till att bedöma ett företags betalningsförmåga på lång sikt. Man brukar använda begreppet soliditet för att visa hur stor andel av företagets tillgångar som finansierats med eget kapital.

Genomsnittligt antal aktier

Beräkningen är gjord utifrån, IB antal aktier och därefter har antal aktier i respektive emission viktats utifrån antal dagar mellan likviddatum och balansdagen.

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT, KONCERNEN

BELOPP I KSEK	2017-07-01 2017-12-31	2016-07-01 2016-12-31	2017-01-01 2017-12-31	2016-03-07 2016-12-31	
Hysesintäkter	11 210	2 064	19 087	2 064	
Fastighetskostnader	-6 911	-1 459	-10 432	-1 459	
Driftnetto	4 299	605	8 655	605	
Central administration	-2 478	-486	-4 726	-560	
Finansiella intäkter	28	28	44	28	
Finansiella kostnader	-2 430	-272	-4 113	-272	
Förvaltningsresultat	-581	-125	-140	-199	
Orealiserade värdeförändringar, förvaltningsfastigheter	5 690	129	5 825	129	
Resultat före skatt	5 109	4	5 685	-70	
Skatt på årets resultat	144	-43	144	-27	
Årets resultat	5 253	-39	5 829	-97	
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	
Summa totalresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	5 253	-39	5 829	-97	
Resultat per stamaktie före utspädning, kr *	Not 1	420,24 kr	0,00 kr	466,32 kr	0,00 kr
Resultat per stamaktie efter utspädning, kr *		420,24 kr	0,00 kr	466,32 kr	0,00 kr
Genomsnittligt antal stamaktier, st		2 500	2 500	2 500	2 500
Resultat per A-aktie före utspädning, kr *	Not 1	1 498,56 kr	-31,35 kr	1 662,88 kr	-77,97 kr
Resultat per A-aktie efter utspädning, kr *		1 498,56 kr	-31,35 kr	1 662,88 kr	-77,97 kr
Antal A-aktier vid periodens slut, st		4 004	1 244	4 004	1 244
Genomsnittligt antal A-aktier, st	Not 2	3 654	1 244	2 804	1 244

* Något minoritetsintresse föreligger inte, varför hela resultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare. Någon utspädningseffekt föreligger inte då inga potentiella aktier förekommer. De nyemissioner som har genomförts under året har gjorts till kurser som legat i paritet med aktuellt börsvärde och därmed har ingen utspädning skett.

RAPPORT ÖVER KONCERNENS FINANSIELLA STÄLLNING

BELOPP I KSEK		2016-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	Not 3	322 118	133 905
Långfristiga fordringar		18 014	6 064
Uppskjutna skattefordringar		94	94
Summa anläggningstillgångar		340 226	140 063
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		0	22
Fordringar hos koncernföretag			0
Skattefordran		49	0
Övriga fordringar		186	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		314	164
		549	186
Kortfristiga placeringar		21 067	12 024
Likvida medel		53 784	5 722
Summa omsättningstillgångar		75 400	17 932
SUMMA TILLGÅNGAR		415 626	157 995

BELOPP I KSEK	2016-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Aktiekapital	1 301	749
Övrigt tillskjutet kapital	199 399	60 870
Balanserat resultat inkl. årets resultat	5 679	-97
Summa Eget kapital	206 379	61 522
AVSÄTTNINGAR		
Avsättningar för uppskjuten skatt	506	648
	506	648
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	195 037	85 390
Summa långfristiga skulder	195 037	85 390
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 644	1 053
Leverantörsskulder	3 458	863
Skulder till koncernföretag	2 418	6 613
Skatteskulder	308	147
Övriga skulder	752	30
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 124	1 729
Summa kortfristiga skulder	13 704	10 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	415 626	157 995

NOTER

Not 1 - Resultat per aktie

Vinstdelningsunderlaget fördelas på Stam- resp. A-aktier enligt nedan

RESULTAT EFTER SKATT (KSEK)	2017	2016
Resultat efter skatt (Ksek)	5 829	-97
Tröskelvärde (statsskuldsväxel 90dgr)	0	0
Kvar att vinstdela	5 829	-97
80% till A-aktieägare	4 663	-97
100% av tröskelvärdet	0	
S:a hänförligt till A-aktieägare	4 663	-97
Resultat per genomsnittligt antal A-aktie, kronor	1 662,88	-77,97
20% till stamaktieägare	1 166	0
Resultat per genomsnittligt antal Stamaktie, kronor	466,32	0,00

Tröskelvärdet är lika med resultat efter skatt, multiplicerat med den genomsnittliga räntesatsen för Statsskuldsväxel 90dgr under året, beloppet kan dock aldrig bli negativt. I de fall som tröskelvärdet är positivt, så tillfaller hela beloppet upp till tröskelvärdet A-aktieägarna och resterande belopp delas 80/20 mellan A-aktieägare och stamaktieägarna.

Genomsnittlig räntesats för Statsskuldsväxel 90 dgr under resp. år. neg neg

Not 2 - Genomsnittligt antal aktier

Beräkning av snitt för heldret

	IB	EMISSION			UB
		mars-17	juli-17	dec-17	
A-aktier	1 244	1 428	930	402	4 004
Stamaktier	2 500				2 500
Total antal aktier	3 744	1 213	321	26	6 504
Snitt A-aktier	1 244	1 213	321	26	2 804
Snitt Stamaktier	2 500				2 500

Beräkning av snitt för andra halvåret

	EMISSION				UB
	IB	mars-17	juli-17	dec-17	
A-aktier	1 244	1 428	930	402	4 004
Stamaktier	2 500				2 500
Total antal aktier	3 744	1 428	930	52	6 154
Snitt A-aktier	1 244	1 428	930	52	3 654
Snitt Stamaktier	2 500				2 500

Beräkningen är gjord utifrån, IB antal aktier och därefter har antal aktier i respektive emission viktats utifrån antal dagar mellan slutlikviddatum och balansdagen.

Not 3 - Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheternas bokförda värde har förändrats enligt följande

	2017	2016
Bokfört värde vid periodens början	133 905	0
Förvärv	181 700	133 408
Investeringar i befintliga fastigheter	688	368
Värdeförändring	5 825	129
Bokfört värde vid periodens slut	322 118	133 905

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL, KONCERNEN

BELOPP I KSEK	AKTIE KAPITAL	ÖVRIGT TILLSKJUTET KAPITAL	BALANSERADE VINSTMEDEL INKL ÅRETS RESULTAT	TOTALT EGET KAPITAL HÄNFÖRLIGT TILL MODERFÖRETAGETS ÄGARE
Ingående eget kapital 2016-03-07	0	0	0	0
Totalresultat 7 mars - december 2016			-97	-97
Transaktioner med ägare				
Insatt aktiekapital	500			500
Nyemission	249	61 951		62 200
Emissionskostnader			-1 081	-1 081
Eget kapital 2016-12-31	749	61 951	-1 178	61 522
Ingående eget kapital 2017-01-01	749	61 951	-1 178	61 522
Totalresultat 1 januari - 31 december 2017				5 829
Transaktioner med ägare				
Insatt aktiekapital				0
Nyemission	552	137 448	2 248	140 248
Emissionskostnader			-1 220	-1 220
Utdelning				0
Eget kapital 2017-12-31	1 301	199 399	-150	206 379

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

BELOPP I KSEK	2017-07-01 2017-12-31	2016-07-01 2016-12-31	2017-01-01 2017-12-31	2016-03-07 2016-12-31
Övriga externa kostnader	-1 763	-486	-2 542	-560
Driftnetto	-1 763	-486	-560	-560
Rörelseresultat	-1 763	-486	-2 542	-560
Resultat från andelar i dotterbolag	790	183	790	183
Finansiella intäkter	29	24	44	24
Finansiella kostnader	-1 193	-156	-2 074	-156
Resultat efter finansiella poster	-2 137	-435	-3 782	-509
Bokslutsdispositioner	3 334	-61	3 334	-61
Resultat före skatt	1 197	-496	-448	-570
Skatt på årets resultat	0	-16	0	0
Årets resultat	1 197	-512	-448	-570

Årets totalresultat är lika med årets resultat

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

BELOPP I KSEK	2017-12-31	2016-12-31
Belopp i KSEK		
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar		
Aktier och andelar i koncernföretag	150	50
Andra långfristiga fordringar	18 014	6 064
Summa anläggningstillgångar	18 164	6 114
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag	122 689	44 099
Övriga fordringar	807	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58	58
	123 554	44 157
Kortfristiga placeringar	21 067	12 024
Kassa och Bank	40 232	5 672
	61 299	17 696
Summa omsättningstillgångar	184 853	61 853
SUMMA TILLGÅNGAR	203 017	67 967

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital	1 301	749
--------------	-------	-----

Fritt eget kapital

Överkursfond	199 399	60 870
--------------	---------	--------

Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	-1 071	-570
---	--------	------

Summa eget kapital	199 629	61 049
---------------------------	----------------	---------------

Skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	456	60
--------------------	-----	----

Skulder till koncernföretag	2 418	6 601
-----------------------------	-------	-------

Övriga skulder	17	0
----------------	----	---

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	497	257
--	-----	-----

Summa kortfristiga skulder	3 388	6 918
-----------------------------------	--------------	--------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	203 017	67 967
---------------------------------------	----------------	---------------

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE, KONCERNEN

BELOPP I KSEK	2017-07-01 2017-12-31	2016-07-01 2016-12-31	2017-01-01 2017-12-31	2016-03-07 2016-12-31
Den löpande verksamheten				
Resultat efter finansiella poster	5 109	4	5 685	-70
Justeringar för poster som inte påverkar kassaflödet	0			
Förändring avsättning	160	429	142	429
Orealiserade värdeförändringar	-5 690	-129	-5 825	-129
Övriga poster	-1	18	-1	18
Betald inkomstskatt	0	0	0	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-422	322	1	248
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Förändring rörelsefordringar	385	26	312	-186
Förändring rörelseskulder	10 722	9 462	2 539	9 462
Kassaflöde från löpande verksamheten	10 685	9 810	2 852	9 524
Investeringsverksamheten				
Förvärv av dotterbolag	-62 745	-133 358	-182 375	-133 408
Investering i befintliga fastigheter	-519	-368	-688	-368
Investering i anläggningsrelaterade fordringar	-5 620	-6 220	-11 950	-6 220
Avyttring av anläggningsrelaterade fordringar	0	156	0	156
Investering i kortfristiga placeringar	-19 713	-12 024	-9 043	-12 024
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-88 597	-151 814	-204 056	-151 864

Finansieringsverksamheten				
Nyemission	67 435	61 119	139 028	61 619
Upptagande av lån	36 176	86 443	110 238	86 443
Förändring av kortfristiga placeringar	0		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	103 611	147 562	249 266	148 062
Årets kassaflöde				
Likvida medel vid periodens början	28 085	164	5 722	0
Likvida medel vid årets slut	53 784	5 722	53 784	5 722
Erlagda räntor	-3 323	-98	-4 116	-98
Erhållna räntor	44	28	44	28

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL, MODERBOLAGET

BELOPP I KSEK	AKTIE-KAPITAL	ÖVERKURS FOND	BALANSERADE VINSTMEDEL INKL. ÅRETS RESULTAT	TOTALT EGET KAPITAL
Ingående eget kapital 2016-03-07	0	0	0	0
Årets total resultat 7 mars - december 2016			-570	-570
Transaktioner med ägare				
Insatt aktiekapital	500			500
Nyemission	249	61 951		62 200
Emissionskostnader	*		-1 081	-1 081
Utgående balans per 31 december 2016	749	61 951	-1 651	61 049
Ingående eget kapital 2017-01-01	749	61 951	-1 651	61 049
Årets total resultat 1 januari - 31 december 2017				-448
Transaktioner med ägare				
Insatt aktiekapital				0
Nyemission	552	137 448	2 248	140 248
Emissionskostnader			-1 220	-1 220
Utgående balans per 31 december 2017	1 301	199 399	-623	199 629