



## **Acrinova AB (publ)**

Delårsrapport  
Januari-mars  
2020

## Sammanfattning av delårsrapport 1, 2020

Med "Acrinova AB (publ)" eller "Moderbolaget" avses Acrinova AB (publ) med organisationsnummer 556984-0910. Med "Bolaget" eller "Acrinova" avses koncernen, det vill säga Acrinova AB (publ) och dess dotterbolag.

### Första kvartalet (2020-01-01 – 2020-03-31)

Samtliga belopp nedan i KSEK om inget annat anges. Siffror för motsvarande period under föregående år inom parentes.

- Nettoomsättningen uppgick till 26 648 (21 302).
- Rörelseresultatet uppgick till 19 049 (14 878).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 4 022 (3 546).
- Periodens resultat uppgick till 7 651 (6 857).
- Periodens resultat per aktie uppgick till 0,39 kr (0,49).
- Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV) uppgick till 23,15 kr (20,67).
- Soliditeten uppgick till 48,2 % (48,9).
- Räntetäckningsgraden uppgick till 2,5 ggr (3,3).
- Likvida medel (banktillgodohavanden) uppgick vid periodens utgång till 88 000 (19 940).

### Fastighetsbeståndets förändring

(Tkr)	2020 jan-mars	2019 jan-dec
<b>Verkligt värde per 1 januari</b>	<b>653 515</b>	<b>442 075</b>
Förvärv	59 161	217 838
Investeringar	6 561	7 955
Försäljningar	-	-49 000
Värdeförändringar	9 439	34 647
<b>Verkligt värde vid periodens utgång</b>	<b>728 676</b>	<b>653 515</b>

## Väsentliga händelser under perioden

- Den 9 januari 2020 meddelade Acrinova att styrelsen beslutat om en spridningsemission av aktier, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, om högst 2,5 MEUR (cirka 26,3 MSEK). Syftet med erbjudandet är att få en större spridning av ägandet i Bolaget vilket skapar förutsättningar för en ökad likviditet i aktien, samt för att tillföra ytterligare kapital för fortsatt tillväxt.
- Den 10 januari 2020 meddelade Acrinova att Bolaget har ingått avtal med Hellasvägen Invest AB om förvärv av fastigheten Höör Hällbo 17 i Höörs kommun. Fastigheten har en uthyrningsbar yta om 23 500 kvm.
- Den 27 januari meddelade Acrinova att spridningsemissionen blev kraftigt övertecknad, varmed Bolaget tillfördes cirka 26,3 MSEK samt cirka 3 650 nya aktieägare.
- Den 14 februari meddelade Acrinova förändringar i Bolagets ledningsgrupp.
- Den 28 februari offentliggjorde Acrinova bokslutskommuniké för räkenskapsåret 2019.
- Den 5 mars hölls extra bolagsstämma i Acrinova. Stämmokommuniké finns tillgänglig på Bolagets hemsida ([www.acrinova.se](http://www.acrinova.se)).
- Den 11 mars meddelade Acrinova att Bolagets styrelse beslutade om en riktad nyemission om högst cirka 49,5 MSEK.
- Den 17 mars meddelade Acrinova att Bolaget erhåller 4 MSEK efter förlikning med Region Blekinge.
- Den 19 mars informerade Acrinova att Bolaget förtydligar sin affärs-och finansieringsmodell.
- Den 19 mars gav Bolaget MVB Syd AB i uppdrag att inleda byggnation av en flerbostadsfastighet på Södra Gränstorpsområdet i Trelleborgs kommun.
- Den 20 mars meddelade Acrinova att Bolaget beslutat avbryta genomförandet av den riktade nyemissionen med anledning av rådande marknadsförhållanden.

## Väsentliga händelser efter perioden

- Den 1 april meddelade Acrinova att Bolaget slutfört förvärvet av fastigheten Orion 7 i Trelleborgs kommun.
- Den 2 april offentliggjorde Acrinova årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2019.
- Den 3 april meddelade Acrinova att Bolagets förvärv av fastigheten Höör Hällbo 17 i Höörs kommun avbrutits till följd av rådande klimat.
- Den 14 april meddelade Acrinova att Bolaget inlett sin byggnation på Södra Gränstorp i Trelleborgs kommun.
- Den 23 april hölls årsstämma i Acrinova. Stämmokommuniké finns tillgänglig på Bolagets hemsida ([www.acrinova.se](http://www.acrinova.se)).

## VD Ulf Wallén kommenterar

Första kvartalet 2020 har likt tidigare kvartal inletts i högt tempo och redan under januari slutfördes en spridningsemission av aktier om cirka 26,3 MSEK. Syftet med emissionen var att få en större spridning av ägandet i Bolaget vilket i tur skapar ökade förutsättningar för en förbättrad likviditet i aktien, samt för att tillföra verksamheten ytterligare kapital för fortsatt tillväxt. Spridningsemissionen övertecknades till cirka 370 procent, och vi kunde välkomna cirka 3 650 nya aktieägare i Acrinova. Genom det kapital vi tillförts har vi lagt en solid grund för att nå våra expensionsmål.



Under ett kvartal som färgades av Covid-19 har vi kunnat bedriva vår verksamhet utan större påverkan, och har inte några kända substantiella hyresförluster ännu. Självklart kommer vi också att bli drabbade på något sätt. Dock har vi en sammansättning av hyresgäster som har väldigt lite inslag av de branscher som har haft det svårast med sin lönsamhet.

Acrinova har med den befintliga underliggande finansieringsbasen, som utgår från kreditförsörjning av banklån med låg ränta, säkerställt en trygg fortsatt verksamhetsutveckling. I jämförelse med finansieringsalternativ på obligationsmarknaden som behöver refinansieras och löper med högre räntor, ger banklånen oss stabilitet och konkurrensfördelar. Vår affärsmodell är väl anpassad även för situationer så som den världen just nu upplever.

Den 14 april påbörjades det mest spännande bygget i Acrinovas historia hittills. Vi inledde byggnationen av en förskola på Södra Gränstorpsområdet i Trelleborgs kommun. Det spännande med denna förskola är att den skall producera lika mycket energi som den förbrukar när den är i drift, dvs en 0-energilösning.

Bolaget har också handlat upp byggtreprenaden för byggnation av 80 lägenheter på intilliggande tomt. Även denna fastighet byggs med nollvision i total energiförbrukning. Båda projekten uppförs i enlighet med certifiering "Miljöbyggnad SILVER". Att kunna producera två fastigheter med miljön i focus känns väldigt bra och är helt i linje med bolagets miljöpolicy.

Strax efter det första kvartalets utgång kunde vi även kommunicera ett utökat fastighetsbestånd genom slutförandet av förvärvet av Orion 7 i Trelleborgs kommun. Förvärvet innebär ytterligare expansion genom en fastighet med ett bra strategiskt läge, vilket stärker vår närvaro i kommunen och ger oss ett ökat tillskott till våra löpande hyres- och förvaltningsintäkter.

Jag vill med detta sagt tacka marknaden för det omfattande intresse som visats för Acrinova och jag vill även hälsa alla våra nya aktieägare välkomna till Öresundsregionens mest spännande fastighetsbolag!

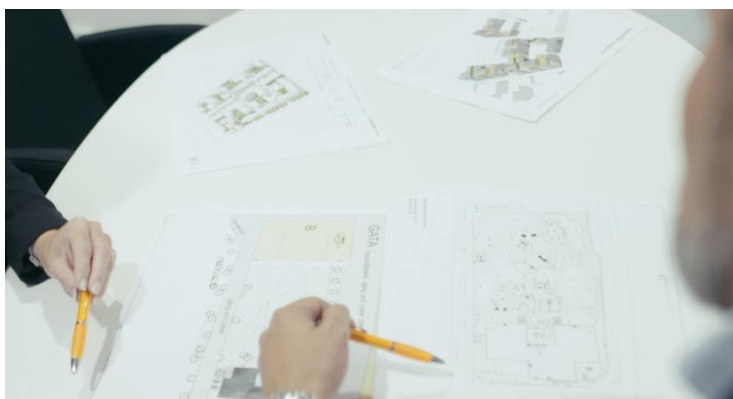
*Ulf Wallén*  
**VD, Acrinova AB (publ)**

## Om Acrinova

### VÄRDEN SOM BYGGER VÄRDEN

#### Verksamhet

Acrinovas huvudsakliga verksamhet är att ta ett helhetsansvar inom fastigheter, som både ägare, förvaltare såväl som fastighetsutvecklare. Acrinova bedriver sin verksamhet främst i Skåne, Blekinge, Småland och Halland. Som noterad fastighetskoncern är Acrinova relativt ung, men medarbetarnas och organisationens långa och gedigna kompetens ger Bolaget styrka att kunna agera framgångsrikt på en växande marknad. I Bolagets styrelse och ledning finns över 200 års samlad



erfarenhet av fastighetsägande, nyproduktion och förvaltning. Utgångspunkten för Acrinova är alltid att, både som bolag och individer, leverera kvalitet och stabilitet. Det är där värdet ligger, både för Bolagets kunder och för dess ägare.

Med fokus på södra Sverige förvaltar Acrinova idag ett större bestånd av egna och andras fastigheter. I erbjudandet ingår såväl tekniska som ekonomiska och administrativa

förvaltningstjänster med utgångspunkt i närheten till kunderna. Denna så kallade närförvaltning utgår alltid från ett lokalt perspektiv och bygger på kunskap om fastigheterna genom egen personal. Acrinova är en av fastighetsmarknadens mest kompletta totalleverantörer. Med erfarenhet, kompetens, kvalitet och stabilitet bygger Bolaget värden – både idag och i framtiden.

#### Affärsidé

Acrinova är ett aktivt fastighets- och förvaltningsbolag verksamt i södra Sverige, med tyngdpunkt på Öresundsregionen. Acrinovas affärsidé är att Bolagets fastighetsbestånd ska utvecklas genom förvärv och projektutveckling/förädling. Genom Bolagets samlade kompetens ska Acrinova optimera varje fastighets värdeutveckling. Acrinovas kärnkompetens är att identifiera fastigheter där det finns en stor utvecklingspotential, vilket i praktiken kan innebära upprustning, renovering eller liknande. Genom Acrinovas breda kompetens inom fastighetsförvaltning kan Bolaget efter förvärv, antingen på egen hand eller med hjälp av underleverantörer, utveckla och förädla fastigheter som av andra aktörer förkastats eller på andra sätt ansetts vara oattraktiva. Detta innebär att det finns en potential för omfattande värdeutveckling i de fastigheter som Acrinova äger och förvaltar.



## Affärsområden och affärsmodell

### **ACRINOVA FÖRVALTNING**

Som fastighetsförvaltare är Acrinova totalleverantör inom ekonomisk och teknisk förvaltning. Med cirka 30 medarbetare täcker Bolaget in stora delar av södra Sverige och förvaltar fastigheter från Trelleborg i söder upp till Jönköping i norr. Inom området fastighetservice är Acrinova verksamt inom en lång rad tjänster relaterade till skötsel av fastigheter. Dessa inkluderar allt ifrån avflyttningsstädning, lägenhetsbesiktningar och elektricitet till snöröjning, diverse mindre reparationer och VVS. För närvarande förvaltar Acrinova cirka 80 fastigheter åt andra fastighetsägare. De fastigheter som förvaltas är framförallt kommersiella, bland annat lagerlokaler, större kontorsbyggnader och likande fastigheter, såväl som ett antal fastigheter där det bedrivs detaljhandel och dagligvaruhandel av rikstäckande butikskedjor. För förvaltningstjänsterna erhåller Acrinova ersättning enligt en betalningsmodell som är sedvanlig för branschen, det vill säga månadsvis kontant betalning.



### **ACRINOVA FASTIGHET**

Acrinova äger och förvaltar egna fastigheter. Acrinova äger och förvaltar i dagsläget 24 fastigheter i södra Sverige. Fokusområdet för de fastigheter som Acrinova äger är olika typer av kommersiella fastigheter. Dessa inkluderar bland annat kombinerade kontors- och lagerlokaler, renodlade kontorsbyggnader och fastigheter anpassade för logistikverksamhet. Förvärven som Acrinova gör inom affärsområdet Fastighet sker som regel genom en kombination av kontant betalning och en riktad emission av aktier i Acrinova till fastighetens befintliga ägare.



### **ACRINOVA PROJEKT**

Acrinova startade sin projektverksamhet med inriktning på fastigheter under år 2016. Bolaget arbetar såväl med mindre som större hyresgäst Anpassningar och även större genomgripande fastighetsutveckling och nyproduktion av fastigheter. Ambitionen är att vara en självklar partner och långsiktig aktör inom stads- och fastighetsutveckling i södra Sverige och Öresundsregionen. Bland Acrinovas planerade projekt finns såväl hyresrätter som bostadsrätter, lokaler för handel och kontor, samt samhällsfastigheter så som förskolor, skolor, äldreboenden mm.



## Ägarförteckning

Nedanstående tabell redovisar Bolagets tio största ägare per den 31 mars 2020.

Namn	Antal aktier	Andel av röster och kapital
Svedulf Fastighets AB	3 600 000	17,6
Malmöhus Invest AB	3 570 094	17,5
Falvir AB	1 000 078	4,9
Ateneum AB	1 000 000	4,9
Olavia AB	847 307	4,2
Kumpana Invest AB	792 858	3,9
Nordnet Pensionsförsäkring	656 760	3,2
JAH AB	625 000	3,1
Trellebo Fastigheter AB	515 021	2,5
Nordea Livförsäkring	466 833	2,3
<i>Övriga (cirka 2 500 st.)</i>	<i>7 339 417</i>	<i>36,0</i>
<b>Total 2020-03-31</b>	<b>20 413 368</b>	<b>100,0%</b>

## Aktien

Antalet utestående aktier per den 31 mars 2020 uppgick till 20 413 368 st (4 676 942). Aktiekapitalet uppgick till 6 804 456 SEK (4 676 942). Kvotvärdet per den 31 mars 2020 var 0,33 SEK per aktie. Aktien noterades den 9 december 2019 på Nasdaq First North Premier Growth Market med beteckningen ACRI. Bolagets aktier var dessförinnan noterade på Spotlight Stock Market sedan den 2 mars 2015.

## Granskning

Delårsrapporten har inte varit föremål för granskning av Bolagets revisorer.

## Kalendarium

Kvartalsrapport Q2 -2020	24 juli, 2020
Kvartalsrapport Q3 - 2020	12 november, 2020
Bokslutskommuniké – 2020	26 februari, 2021

För ytterligare information, vänligen kontakta

**VD Ulf Wallén**  
0708 30 79 90  
ulf.wallén@acrinova.se

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

### Resultat per affärsområde januari - mars 2020

	Egna fastigheter	Förvaltning	Koncern-gemensamt	Elimi-neringar	Totalt koncern
<b>Tkr</b>					
Hysesintäkter	12 590	-	-	-	12 590
Serviceintäkter	398	12 508	2 500	-1 348	14 058
<b>Intäkter</b>	<b>12 988</b>	<b>12 508</b>	<b>2 500</b>	<b>-1 348</b>	<b>26 648</b>
Direkta kostnader	-4 540	-3 280	-8	229	-7 599
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8 448</b>	<b>9 228</b>	<b>2 492</b>	<b>-1 119</b>	<b>19 049</b>
Kostnader för ersättningar till anställda	-914	-5 778	-798	15	-7 475
Övriga externa kostnader	-681	-3 937	-1 851	1 454	-5 015
Summa	-1 595	-9 715	-2 649	1 469	-12 490
Finansiella poster	-2 348	29	-	-218	-2 537
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>4 505</b>	<b>-458</b>	<b>-157</b>	<b>132</b>	<b>4 022</b>

### Resultat per affärsområde januari - mars 2019

	Egna fastigheter	Förvaltning	Koncern-gemensamt	Elimi-neringar	Totalt koncern
<b>Tkr</b>					
Hysesintäkter	7 952	-	-	-	7 952
Serviceintäkter	320	14 009	-	-979	13 350
<b>Intäkter</b>	<b>8 272</b>	<b>14 009</b>	<b>-</b>	<b>-979</b>	<b>21 302</b>
Kostnader	-2 510	-4 893	-	979	-6 424
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 762</b>	<b>9 116</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14 878</b>
Kostnader för ersättningar till anställda	-787	-4 831	-663	-	-6 281
Övriga externa kostnader	-267	-2 419	-936	-	-3 622
Summa	-1 054	-7 250	-1 599	-	-9 903
Finansiella poster	-1 357	-72	-	-	-1 429
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>3 351</b>	<b>1 794</b>	<b>-1 599</b>	<b>-</b>	<b>3 546</b>

Koncerngemensamt avser dels vidarefakturerade kostnader och dels övergripande administrativa kostnader. Personalkostnaderna i koncerngemensamt avser bl.a. VD och övriga koncerngemensam personal



## Förvaltningsfastigheter

Fastighet	Yta, kvm
Ängelholm Ankan 12	552
Klippan Klippan 3:379	830
Landskrona Lamellen 1	4 927
Landskrona Björnen 3	5 443
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
Staffanstorps Borggård 1:385	4 684
Staffanstorps Borggård 1:482	3 117
Staffanstorps Borggård 1:549	1 657
Trelleborg Trävaran 3	1 875
Helsingborg Carnot 10	2 279
Helsingborg Olympiaden 15	8 215
Trelleborg Snickeriet 4	6 326
Trelleborg Orion 7	11 557
Karlskrona Västra Nättraby 6:17	3 000
<b>SUMMA</b>	<b>78 089</b>

Uthyrningsgrad, yta, %	89,5
Uthyrningsgrad, ekonomisk, %	90,3
Hysesvärde, mkr	56,9
Hysesintäkt, mkr	51,4
Uthyrbar yta, kvm	78 089
Ledig yta, kvm	8 225
Verkligt värde mkr	602,6

## Förädlingsfastigheter

Fastighet	Yta, kvm
Trelleborg Trucken 2	0
Landskrona Förrådet 12	15 840
Staffanstorps Hjörup 4:6	3 750
Staffanstorps Borggård 1:372	7 150
Övriga projekt	0
<b>SUMMA</b>	<b>26 740</b>

Uthyrningsgrad, yta, %	54,5
Uthyrningsgrad, ekonomisk, %	61,9
Hysesvärde, mkr	11,9
Hysesintäkt, mkr	7,3
Uthyrbar yta, kvm	26 740
Ledig yta, kvm	12 173
Verkligt värde mkr	126,1

## Alla fastigheter

Uthyrningsgrad, yta, %	80,5
Uthyrningsgrad, ekonomisk, %	85,4
Hysesvärde, mkr	68,8
Hysesintäkt, mkr	58,7
Uthyrbar yta, kvm	104 829
Ledig yta, kvm	20 398
Verkligt värde mkr	728,7

## Finansiering

Genomsnittlig låneränta, % 2,47

Genomsnittlig räntebindningstid, år 1,6

## Koncernens rapport över totalresultatet

tkr	jan-mars 2020	jan-mars 2019	jan-dec 2019
Hysesintäkter	12 590	7 952	36 507
Serviceintäkter	14 058	13 350	57 567
<b>Totala intäkter</b>	<b>26 648</b>	<b>21 302</b>	<b>94 074</b>
Direkta kostnader	-7 599	-6 424	-29 266
<b>Rörelseresultat</b>	<b>19 049</b>	<b>14 878</b>	<b>64 808</b>
Central administration	-12 490	-9 903	-45 205
Finansiella intäkter	119	55	476
Finansiella kostnader	-2 656	-1 484	-6 845
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>4 022</b>	<b>3 546</b>	<b>13 234</b>
Resultat från andelar i intresseföretag	152	203	203
Realiserade värdeförändringar finansiella tillgångar	-	-	-
Orealiserade värdeförändringar derivat	-3 893	-	2 214
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-	-	2 000
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	9 439	5 198	32 647
<b>Resultat före skatt</b>	<b>9 720</b>	<b>8 947</b>	<b>50 298</b>
Aktuell skatt	-308	-344	-1 619
Uppskjuten skatt	-1 761	-1 746	-7 686
<b>Periodens resultat och totalresultat</b>	<b>7 651</b>	<b>6 857</b>	<b>40 993</b>
<b>Hänförligt till</b>			
Moderbolagets aktieägare	7 651	6 857	40 993
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-

## Koncernens rapport över finansiell ställning

TILLGÅNGAR tkr	2020-03-31	2019-03-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	49 285	49 285	49 285
Förvaltningsfastigheter	728 676	449 835	653 515
Maskiner och inventarier	2 930	1 138	2 166
Andelar i intresseföretag	6 193	1 600	6 193
Nyttjanderättstillgångar	12 548	10 815	13 263
Övriga långfristiga fordringar	9 217	4 050	9 347
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>808 849</b>	<b>516 723</b>	<b>733 769</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Varulager	-	69	-
Kundfordringar	4 064	3 617	11 184
Övriga fordringar	7 363	8 436	7 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 660	4 418	3 616
Likvida medel	88 000	19 940	57 140
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>111 087</b>	<b>36 480</b>	<b>79 536</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>919 936</b>	<b>553 203</b>	<b>813 305</b>

## Koncernens rapport över finansiell ställning

<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>tkr</b>	<b>2020-03-31</b>	<b>2019-03-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	6 804	4 677	4 997
Ej registrerat aktiekapital	-	-	1 208
Övrigt tillskjutet kapital	276 462	133 889	241 462
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	160 310	131 796	152 659
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>443 576</b>	<b>270 362</b>	<b>400 326</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>443 576</b>	<b>270 362</b>	<b>400 326</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Uppskjuten skatteskuld	27 593	19 631	25 565
Räntebärande skulder	368 343	224 024	338 198
Övriga skulder	30 481	9 900	12 229
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>426 417</b>	<b>253 555</b>	<b>375 992</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Räntebärande skulder	12 322	8 624	10 871
Leverantörsskulder	5 320	4 301	6 428
Skatteskulder	388	444	973
Övriga skulder	19 754	6 746	11 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 159	9 171	6 724
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>49 943</b>	<b>29 286</b>	<b>36 987</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>919 936</b>	<b>553 203</b>	<b>813 305</b>

## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr	Moderbolagets aktieägare
<b>Eget kapital 2019-01-01</b>	<b>263 505</b>
Nyemission	105 927
Förvärv	-
Försäljningar	-
Utdelning	-10 099
Årets totalresultat	40 993
<b>Eget kapital 2020-01-01</b>	<b>400 326</b>
Nyemission	35 599
Utdelning	-
Periodens totalresultat	7 651
<b>Eget kapital 2020-03-31</b>	<b>443 576</b>

## Koncernens rapport över kassaflöden

Tkr	2020	2019	2019
	3 mån jan-mars	3 mån jan-mars	12 mån jan-dec
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före skatt	9 720	8 947	50 298
Betald skatt	-893	-344	-1 619
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-9 137	-5 120	-36 112
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-310</b>	<b>3 483</b>	<b>12 567</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>			
Förändring av rörelsefordringar	-691	542	-5 314
Förändring av rörelseskulder	12 359	537	3 313
<b>Summa förändring av rörelsekapital</b>	<b>11 668</b>	<b>1 079</b>	<b>-2 001</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>11 358</b>	<b>4 562</b>	<b>10 566</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Avyttring av fastigheter	-	-	51 000
Förvärv av och investeringar i fastigheter	-65 721	-2 561	-225 793
Förvärv av maskiner och inventarier	-960	-64	-1 401
Försäljning av maskiner och inventarier	-	-	-
Förvärv av finansiella tillgångar	-	-	-9 890
Försäljningar av finansiella tillgångar	130	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-66 551</b>	<b>-2 625</b>	<b>-186 084</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyupplåning räntebärande skulder	50 454	-2 676	116 151
Utdelning	-	-	-10 099
Nyemission	35 599	-	105 927
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>86 053</b>	<b>-2 676</b>	<b>211 979</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>30 860</b>	<b>-739</b>	<b>36 461</b>
Ingående likvida medel	57 140	20 679	20 679
<b>Utgående likvida medel</b>	<b>88 000</b>	<b>19 940</b>	<b>57 140</b>

## Resultaträkning Moderbolag

tkr	jan-mars 2020	jan-mars 2019	jan-dec 2019
<b>Rörelsens intäkter mm</b>			
Nettoomsättning	4 000	-	8 000
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>4 000</b>	<b>-</b>	<b>8 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	-2 373	-936	-6 042
Personalkostnader	-798	-663	-3 316
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-3 171</b>	<b>-1 599</b>	<b>-9 358</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>829</b>	<b>-1 599</b>	<b>-1 358</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag	152	203	203
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-
Övr. ränteutgifter och liknande resultatposter	225	238	1 056
Räntekostnader och liknande resultatposter	-610	-40	-275
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>596</b>	<b>-1 198</b>	<b>-374</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>584</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>596</b>	<b>-1 198</b>	<b>210</b>
Skatt på periodens resultat	-	-	-5
<b>Periodens resultat</b>	<b>596</b>	<b>-1 198</b>	<b>205</b>

## Balansräkning Moderbolag

<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>tkr</b>	<b>2020-03-31</b>	<b>2019-03-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>210</b>	<b>138</b>	<b>138</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	310 062	144 707	274 876
Andelar i intresseföretag	6 193	1 500	6 193
Långfristig fordran intresseföretag	5 167	-	5 297
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>321 422</b>	<b>146 207</b>	<b>286 366</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>321 632</b>	<b>146 345</b>	<b>286 504</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	110 767	104 708	138 962
Övriga fordringar	2 028	1 280	3 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 800	112	232
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>119 595</b>	<b>106 100</b>	<b>142 286</b>
<b>Kassa och bank</b>	<b>59 271</b>	<b>18 240</b>	<b>42 820</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>178 866</b>	<b>124 340</b>	<b>185 106</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>500 498</b>	<b>270 685</b>	<b>471 610</b>



## Balansräkning Moderbolag

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>tkr</b>	<b>2020-03-31</b>	<b>2019-03-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
<b>Aktiekapital</b>	6 804	4 677	4 997
Ej registrerat aktiekapital	-	-	1 208
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>6 804</b>	<b>4 677</b>	<b>6 205</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Överkursfond	275 539	135 911	240 312
Balanserad vinst	27 426	37 320	27 221
Periodens resultat	596	-1 198	205
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>303 561</b>	<b>172 033</b>	<b>267 738</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>310 365</b>	<b>176 710</b>	<b>273 943</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	48 100	4 550	34 800
Övriga långfristiga skulder	-	-	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>48 100</b>	<b>4 550</b>	<b>34 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	139 423	85 727	158 942
Leverantörsskulder	708	117	514
Skulder till kreditinstitut	-	450	-
Övriga skulder	1 490	2 976	3 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	412	155	257
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>142 033</b>	<b>89 425</b>	<b>162 867</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>500 498</b>	<b>270 685</b>	<b>471 610</b>

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Acrinova upprättar sin koncernredovisning enligt International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de har antagits av EU. Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Upplysningar enligt IAS 34 Delårsrapportering lämnas såväl i noter som på annan plats i delårsrapporten. Koncernen tillämpar samma redovisnings- och värderingsprinciper samt värderingsmetoder som i den senaste årsredovisningen.

Moderbolaget upprättar sin redovisning enligt RFR 2, Redovisning för juridiska personer, samt Årsredovisningslagen och tillämpar samma redovisnings- och värderingsprinciper samt värderingsmetoder som i den senaste årsredovisningen.

## BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNIGAR

I juni 2018 beslutade riksdagen att godkänna förslaget om förändrad företagsbeskattning. Beslutet innebär i korthet att det införs ett maximalt avdrag av räntenettet om 30 procent på skattepliktigt EBITDA samt att bolagsskatten sänks i två steg till 21,4 procent från och med 2019 och till 20,6 procent från och med 2021. 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 2020.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODEN

Den 1 april meddelade Acrinova att Bolaget slutfört förvärvet av fastigheten Orion 7 i Trelleborgs kommun.

Den 2 april offentliggjorde Acrinova årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2019.

Den 3 april meddelade Acrinova att Bolagets förvärv av fastigheten Höör Hällbo 17 i Höörs kommun avbrutits till följd av rådande finansieringsklimat.

Den 14 april meddelade Acrinova att Bolaget inlett sin byggnation på Södra Gränstorp i Trelleborgs kommun.

Den 23 april hölls årsstämma i Acrinova. Stämmokommuniké finns tillgänglig på Bolagets hemsida ([www.acrinova.se](http://www.acrinova.se)).

## 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.
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>	(Rörelseresultatet minus centrala administrationskostnader plus finansiella intäkter) i förhållande till finansiella kostnader.
<b>EPRA NAV</b>	Långsiktigt substansvärde. Redovisat eget kapital enligt balansräkningen med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt.

*Denna information är sådan information som Acrinova AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 13 maj 2020.*