



# SLOTTSVIKEN

FASTIGHETSAKTIEBOLAG

DELÅRSRAPPORT 2019



~~Q1, JANUARI-MARS~~



Q3, JANUARI-SEPTEMBER



~~Q2, JANUARI-JUNI~~



Q4, JANUARI-DECEMBER

# Detta är Slottsviken

---

Slottsviken är ett fastighetsbolag som förvärvar, förvaltar och utvecklar attraktiva fastigheter i stadsnära områden. Bolaget grundades 1983 och har sitt huvudkontor i Göteborg. Slottsviken är noterat på Spotlight Stock Market och handlas via banker och fondkommissionärer.

## **Namn med historisk förankring**

Namnet Slottsviken Fastighetsaktiebolag är hämtat från Slottsviken i Rådasjön, vid Gunnebo Slotts forna ägor i Mölndal. Den allra första fastigheten i Bolagets bestånd är belägen några kilometer bort, längs Rådavägen.

---

Denna information är sådan information som Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom VD:s försorg, för offentliggörande den 25 november 2019.

# Delårsrapport

## januari – september 2019

### Sammandrag för tredje kvartalet

|                              | Juli - sept. 2019 | April - juni 2019 | Juli - sept. 2018 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Substansvärde per aktie, SEK | 1,27              | 1,28              | 1,17              |
| Rörelseintäkt, TSEK          | 1 829             | 5 293             | 1 756             |
| Resultat efter skatt, TSEK   | -322              | 1 180             | -632              |
| Resultat per aktie, SEK      | -0,01             | 0,03              | -0,02             |

### Sammandrag för de första nio månaderna

|                            | Jan. - sept 2019 | Jan. - sept. 2018 |
|----------------------------|------------------|-------------------|
| Rörelseintäkt, TSEK        | 19 870           | 5 344             |
| Resultat efter skatt, TSEK | 3 502            | -1 769            |
| Resultat per aktie, SEK    | 0,10             | -0,05             |

## Perioden i korthet

### Resultat och ställning

För årets nio första månader summeras koncernens intäkter till 19 870 TSEK (motsvarande period föregående år 5 344 TSEK). Resultat efter skatt uppgick till 3 502 TSEK (-1 769). Intäkter såväl som resultat påverkas av realisationsvinst från avyttring av bostadsrättslägenheter vilka förvärvats i samband med avyttring av fastigheten Kungälv Stationen 4 till en bostadsrättsförening.

Årets tredje kvartals intäkter summeras vid balansdagen till 1 829 TSEK (1 756). Resultatet efter skatt uppgick för kvartalet till -322 TSEK (-632). Resultat exklusive avskrivningar uppgick till -49 TSEK (-151). Soliditeten per balansdagen för koncernen var 57 (45) % avseende substans och 51 (31) % avseende bokförda värden. Fastigheternas belåningsgrad var 47 (52) % baserat på verkligt värde. Värdeförändring av fastighetsportföljen redovisas inte i koncernens resultaträkning, till skillnad från de bolag som redovisar i enlighet med redovisningsstandarden IFRS.

Slottsviken fortsätter alltjämt att investera i standardhöjande underhåll vilket påverkar det redovisade resultatet. Investeringarna i fastighetsförbättringar väntas på sikt bidra till en ökad hyresnivå.

Vad gäller bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

### Substansvärde

Slottsvikens syfte är att bereda vinst till sina aktieägare, i huvudsak genom ökning av aktiernas substansvärde. Substansvärdet minskade något till 1,27 (1,17) kr. Förändringen hänförs till ökade kostnader kopplade till förbättringsarbeten på nuvarande fastighetsbestånd. Bokfört eget kapital per aktie var vid den 30 september 2019 1,01 kr (0,66 kr). Slutkurs för Bolagets aktie av serie B uppgick per balansdagen till 0,59 (0,59) kr. Aktien handlas därmed till en substansrabatt om 54 (50) %, och med 42 (10) % rabatt jämfört med bokfört värde.

### Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltningen fortlöper enligt plan och Bolaget fortsätter att investera i förädling och standardhöjande underhåll. Som en del i detta arbete ingår att omförhandla befintliga hyresavtal, och under kvartalet har ett hyresavtal som löpte ut 2020 förlängts till 2026. Därtill har en annan befintlig hyresgäst hyrt till ytterligare area med avtalat hyrestid till 2022. Övriga hyresavtal som löper ut under 2020 beräknas omförhandlas under fjärde kvartalet 2019 samt första halvåret 2020.

### Väsentliga händelser efter periodens utgång

Styrelsen gör bedömningen att inga väsentliga händelser att rapportera föreligger efter periodens utgång

---

## VD har ordet

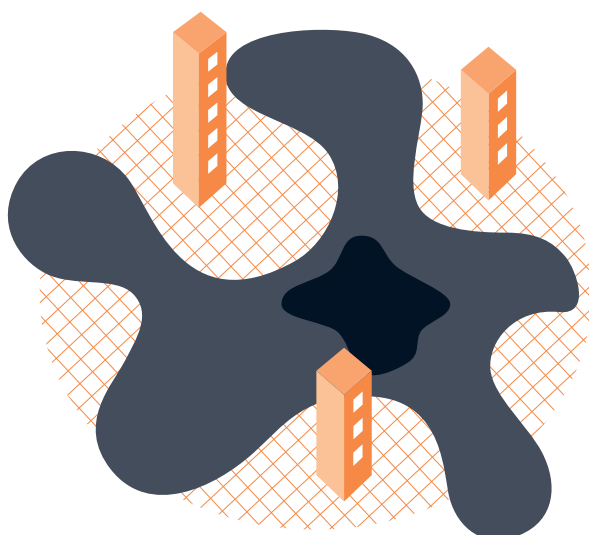
---

Slottsviken fortsätter alltså att investera i förädling och utveckling av befintliga fastigheter. Detta bedöms över tid ge en ökad hyresnivå och nöjdare hyresgäster. Detta arbete fortlöper framåt över tid och finansieras av befintliga intäkter. En del av befintliga hyresavtal löper också ut under nästkommande år och Slottsviken strävar efter att förlänga avtalen med befintliga hyresgäster. Över tid bedöms detta leda till en ökning av Bolagets substansvärde, vilket är det övergripande målet för Slottsvikens verksamhet. Den 21 november firade Slottsviken för övrigt 22 år som noterat bolag. En stabil kassa jämte låg

belåningsgrad på befintliga fastigheter och stabil soliditet ger ett Slottsviken som står starkt även kommande år.



Jakob Österberg  
Verkställande direktör



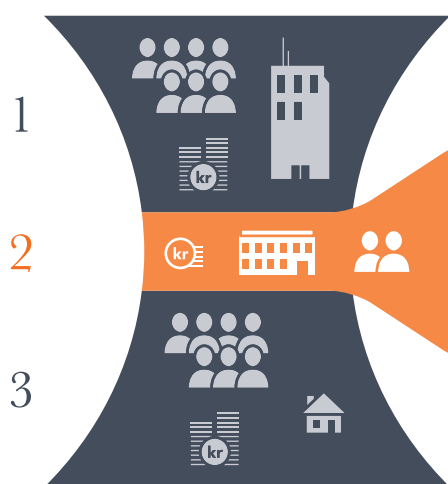
- Stadskärna
- Tätort
- ⊗ Stadsnära tillväxtområden

## 60 MSEK

är fastighetsbeståndets substansvärde

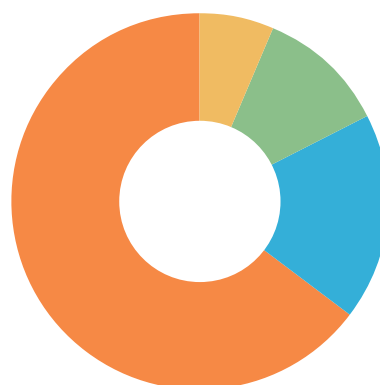
## 6 MSEK

i nuvarande årliga hyresintäkter



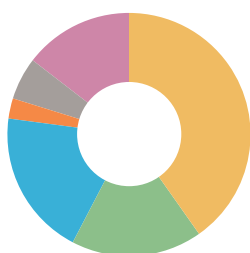
- ✓ Medelstora fastigheter. För små objekt för de stora bolagen och för stora objekt för de mindre bolagen.
- ✓ Få köpare & låg konkurrens om objekten.
- ✓ Lägre pris per m<sup>2</sup> trots likvärdiga hyresnivåer.

### Uthyrbar area



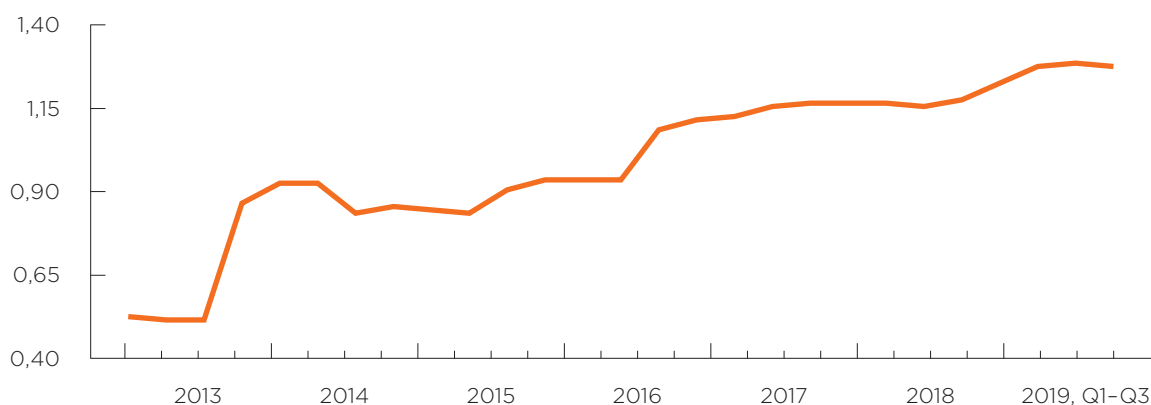
- Logistik (19 %) ●
- Produktion (7 %) ●
- Verkslag och industri (69 %) ●
- Handel (12 %) ●

### Förfallostruktur hyresavtal



- 2020
- 2021
- 2022
- 2023
- 2024
- 2026+

### Substansvärde, kr per aktie



## Slottvikens verksamhet

### Fastighetsbestånd

Fastighetsbeståndets sammanlagda bedömda marknadsvärde uppgick vid utgången av perioden till 60 MSEK fördelade på 6 400 kvadratmeter. Bolagets nuvarande fastighetsportfölj är koncentrerad till stadsnära lägen i västra Sverige. Helårsekvivalenten avseende hyresintäkter summeras under perioden till 6 MSEK. Andelen lokaler för handel uppgår, fördelat på area, till 12 procent medan lokaler för verkstad och industri svarar för 69 procent, logistik 19 procent samt produktion 7 %.

### Stadsnära lägen – fokus för expansion

Slottsviken söker aktivt efter ytterligare förvärv att stärka befintlig fastighetsportfölj med. Strategin är att investera i fastigheter belägna i stadsnära lägen där det finns eller kommer att finnas goda kommunikationer och väl utbyggd infrastruktur, och där tillväxttakten bedöms bli hög framöver. Förvärv kan komma att ske av såväl befintliga förvaltningsfastigheter såväl som utvecklingsfastigheter där Slottsviken kan vara med i hela samhällsbyggnadsprocessen med start i planprocesserna. Målsättningen är att över en tioårsperiod bygga upp ett fastighetsbestånd om minst en miljard kronor i syfte att erhålla en effektiv förvaltningsportfölj och att öka substansvärdet till gagn för aktieägarna. Bolaget kan dock

komma att även avyttra fastigheter i syfte att realisera de värdeökningar som tillkommit.

### Substansvärde per aktie – ett mått på långsiktig värdetillväxt

Slottsviken Fastighetsaktiebolags syfte är att bereda vinst till sina aktieägare, i huvudsak genom ökning av aktiernas substansvärde. Då redovisat resultat kan komma att variera kraftigt över tid, likväl som Bolagets redovisade egna kapital inte avspeglar de värdetillväxter som sker i fastigheterna anses Bolagets substansvärde per aktie vara ett mer adekvat mått. Bolaget redovisar ett substansvärde om 1,27 kr per aktie vid utgången av tredje kvartalet 2019, vilket var 1 öre lägre jämfört med utgången av föregående kvartal.

Beräkning av substansvärdet sker genom att Bolaget återkommande låter göra externa marknadsvärderingar av fastighetsbeståndet. Individuella värderingar sker av auktoriserade värderare, varefter Bolaget nogsamt följer förändringar i marknadsvärden på de marknader där Bolaget opererar och därefter justerar för eventuella investeringar som har skett. Värderingarna visar ett bedömt marknadsvärde för fastighetsbeståndet om cirka 60 MSEK.

Efter justering för likvida medel, övriga tillgångar och skulder är koncernens substansvärde den 30 september 2019 1,27 kr per aktie. Då Bolagets förlustavdrag ackumulerad av Bolagets



tidigare verksamhet inom Life Science överstiger skillnaden mellan fastighetsbeståndets skattemässiga restvärde och dess marknadsvärde har Bolaget valt att inte göra någon avsättning för latent skatt i substansvärdesberäkningen.

Förestående substansvärdesberäkning har inte varit föremål för särskild granskning av Bolagets revisor.

#### **Särskilda risker**

Styrelsen vill särskilt uppmärksamma investerare på att strävandena att bygga upp verksamheten inom fastighetsförvaltning kan komma att ta längre tid, bli mindre framgångsrik, eller kräva mer kapital än förutsett. Detta mot bakgrund av att Bolagets kapitalbehov i hög grad är beroende av framtida avkastning från förvärvade fastigheter. Då bolaget delvis finansierar fastighetsförvärv med krediter med kort löptid med panträtt i fastigheter som säkerhet kan försämrade kreditvillkor från bolagets kreditgivare komma att inverka menligt på Bolagets finansiella ställning och framtida intjäningsförmåga. Det kan inte heller garanteras att Bolaget kommer att kunna anskaffa nödvändigt kapital om behov skulle uppstå.

#### **Information till aktiemarknaden**

Slottsvikens information till aktiemarknaden och övriga intressenter ska präglas av korrekthet, relevans, öppenhet och snabbhet. Bolagets pressmeddelanden, delårsrapporter och årsredovisningar finns tillgängliga på [www.slottsviken.se](http://www.slottsviken.se)

Där finns även ytterligare information om Bolaget, den finansiella utvecklingen och aktien.

## **Kommande händelser**

#### **Delårsrapporter**

Bolaget upprättar och publicerar ekonomiska rapporter efter varje kvartalsskifte. Rapporterna publiceras på bolagets webbplats [www.slottsviken.se](http://www.slottsviken.se) samt på Spotlight Stock Markets webbplats [www.spotlightstockmarket.com](http://www.spotlightstockmarket.com)

Rapporterna granskas ej av bolagets revisor.

#### **Rapporterna kommer att publiceras på följande datum:**

Bokslutskommuniké 2019

2020-02-27

# Aktien och ägare

## Spotlights äldsta bolag

Slottsviken Fastighetsaktiebolags noterades som första bolag på Spotlight Stock Market den 21 november 1997. Sedan 2013 bedriver bolaget fastighetsförvaltning.

Slottsviken Fastighetsaktiebolags aktier handlas på Spotlight Stock Markets lista. Bolagets aktier av serie A handlas under kortnamnet slott A, med ISIN-kod SE0000102840. Aktier av serie B handlas under kortnamnet SLOTT B, med ISIN-kod SE0000102857.

## Likviditetsgarant

Sedermåla Fondkommission är från och med den 26 mars 2018 likviditetsgarant i Slottsviken Fastighetsaktiebolags B-aktie. Syftet med likviditetsgarantin är att främja likviditeten i aktien genom att minska skillnaden mellan köp- och säljkurs, vilket bedöms resultera i en lägre investeringskostnad och minskad risk för investerare. Handeln i

bolagets A-aktie är begränsad, medan handeln i B-aktien är mer livaktig. Ägare av aktie av serie A kan hos Slottsviken Fastighetsaktiebolag begära konvertering av aktien till serie B, så kallad omstämpling.

## Slottsvikens Fastighetsaktiebolags ägarstruktur

Slottsviken Fastighetsaktiebolag hade 882 (1 109) aktieägare den 30 september 2019. Antalet aktieägare har minskat med anledning av att Bolagets huvudägare under perioden har haft ett utestående budpliktsbud på Bolagets aktier. Efter budpliktsbudet innehar huvudägaren Lackarebäck Holding AB ett ägande om 50,00 % av rösterna och 28,02 % av kapitalet. Andra större ägare är Daniel Stensiö AB med 9,54 % av rösterna och 20,14 % av kapitalet och Carl-Magnus Adolfsson med 12,84 % av rösterna och 10,16 % av kapitalet.

| Slottsvikens tio största aktieägare | Innehav (%) | Röster (%) |
|-------------------------------------|-------------|------------|
| Lackarebäck Holding AB              | 28,02       | 50,00      |
| Daniel Stensiö AB                   | 20,14       | 9,54       |
| Carl-Magnus Adolfsson               | 10,16       | 12,84      |
| Avanza Pension                      | 5,18        | 2,25       |
| H3O Holding AB                      | 4,83        | 2,06       |
| Kristian Abelin                     | 2,02        | 0,86       |
| Daniel Hallén                       | 1,89        | 0,81       |
| Robert Wirf                         | 1,66        | 0,71       |
| Nostradamus AB                      | 1,40        | 0,60       |
| Erik Glans                          | 1,18        | 0,50       |
| Övriga                              | 23,52       | 19,83      |



# Fastighetsbestånd

## Strategiskt belägna industri- och verkstadslokaler

Slottsviken förvärvade under 2015 industri- lokaler i Partille, strategiskt beläget vid E20

10 km öster om Göteborg. Lokalerna inrymmer såväl småindustri- som verkstadslokaler om totalt 4 662 kvadratmeter. Delar av förvaltningsenheten utgörs av arrende från Partille Kommun.

| Fastighetsbeteckning              | Mellby 11:2          | Del av Mellby 11:1, 4:69 (arrende) |
|-----------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| Adress                            | Järnringen 46-52     | Järnringen 46-52                   |
| Byggår                            | 1987, 1989           | 2003, 2004                         |
| Bostadsarea                       | -                    | -                                  |
| Lokalarea                         | 2 888 m <sup>2</sup> | 1 774 m <sup>2</sup>               |
| Tomtareal                         | 8 171 m <sup>2</sup> | 5 760 m <sup>2</sup>               |
| Åsatt fastighetsvärde vid förvärv | 21 MSEK              | 4 MSEK                             |
| Taxeringsvärde                    | 11,5 MSEK            | 3,0 MSEK                           |

## Modern handels- och logistikfastighet i centrala Kungälv

Fastigheten Kungälv Verkmästaren 4 förvärvades 2015 och är belägen i centrala Kungälv, som

ligger längs E6 25 km norr om Göteborg. Hela fastigheten förhyrs av ett statligt bolag, och hade ett åsatt fastighetsvärde om 18 MSEK vid förvärvstillfället. Byggnaden uppfördes år 2008 med en area om 1200 kvm.



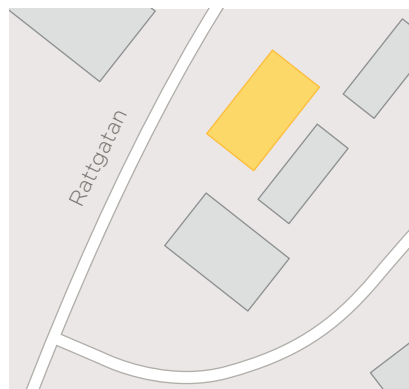
| Fastighetsbeteckning              | Verkmästaren 4                               |
|-----------------------------------|----------------------------------------------|
| Adress                            | Teknikergatan 5                              |
| Byggår                            | 2008                                         |
| Bostadsarea                       | -                                            |
| Lokalarea                         | 1 208 m <sup>2</sup>                         |
| Tomtareal                         | 4 042 m <sup>2</sup>                         |
| Åsatt fastighetsvärde vid förvärv | 18 MSEK                                      |
| Taxeringsvärde                    | 0 MSEK (specialenhet, kommunikationsbyggnad) |

## Attraktiv fastighet i expansiva Kungälv

Slottsviken äger sedan 2019 Kungälv Rotorn 5. Byggnaden uppfördes 2008 och innehåller en livs-

medelsproduktionsanläggning. Fastigheten är belägen intill motorväg E6. För fastigheten finns det positivt planbesked vilket i framtiden kan komma att möjliggöra ytterligare byggnation. Arbete med detaljplan beräknas påbörjas år 2021.

|                                          |                      |
|------------------------------------------|----------------------|
| <b>Fastighetsbeteckning</b>              | Kungälv Rotorn 5     |
| <b>Adress</b>                            | Rattgatan 8          |
| <b>Byggår</b>                            | 2008                 |
| <b>Bostadsarea</b>                       | -                    |
| <b>Lokalarea</b>                         | 454 m <sup>2</sup>   |
| <b>Tomtareal</b>                         | 3 028 m <sup>2</sup> |
| <b>Åsatt fastighetsvärde vid förvärv</b> | 7 MSEK               |
| <b>Taxeringsvärde</b>                    | 2 MSEK               |



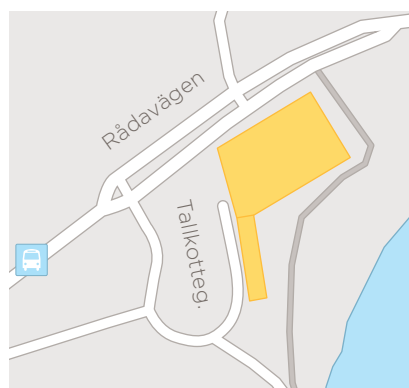
## Kommersiella fastigheter i Mölndal

I Mölndal äger Slottsviken ett närcentrum vid Stensjön i Mölndal. Fastigheterna omfattar 444 kvm butiks- och restaurangarea. Omgivningarna utgörs i huvudsak av ett expansivt bostads-

område, där det nyligen färdigställts ytterligare 270 bostäder. Allmänna kommunikationer finns bredvid fastigheten.

Slottsviken har erhållit planbesked för att utveckla fastigheten till ett närcentrum med bostäder och kommersiell service.

|                                          |                                 |
|------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Fastighetsbeteckning</b>              | Mölndal Pionen 1, Stensjön 1:44 |
| <b>Adress</b>                            | Tallkotttegatan 1               |
| <b>Byggår</b>                            | 1982                            |
| <b>Bostadsarea</b>                       | -                               |
| <b>Lokalarea</b>                         | 444 m <sup>2</sup>              |
| <b>Tomtareal</b>                         | 996 m <sup>2</sup>              |
| <b>Åsatt fastighetsvärde vid förvärv</b> | 5 MSEK                          |
| <b>Taxeringsvärde</b>                    | 2 MSEK                          |



## Pågående projekt



### Skra Bro på Hisingen

Slottsviken tilldelades under 2016, tillsammans med D OFFICE arkitekter AB, markanvisning för att uppföra bostäder i det stadsnära området Skra Bro i Göteborg. Slottsviken ska tillsammans med D OFFICE arkitekter utveckla och bygga ett 20-tal radhus som bostadsrätter. Området som markanvisats ligger vid Skra Bro i Björlanda cirka 10 kilometer från centrala Göteborg. Visionen för Skra Bro är ett centrum för offentlig och kommersiell service i Björlanda samt en viktig bytespunkt för kollektivtrafiken. Arbetet med detaljplan är beräknat att påbörjas under 2020.



### Pionen i Mölndal

Slottsviken fick under 2016 positivt besked om planändring avseende fastigheten Pionen 1 i Mölndals kommun. De förslag till ändringar av nuvarande plan som behandlats innebär att nuvarande handelsfastighet utvecklas till en bostadsfastighet med handel i bottenplan. Pionen 1 är belägen vid Stensjön i ett strategiskt stadsnära läge. Projektet innebär en utveckling av ett 20-tal bostäder samt nya effektiva lokaler för handel. Arbetet med detaljplan beräknas att påbörjas under 2019.



## Henån

Slottsviken tilldelades under 2017, tillsammans med WH Bolagen AB, markanvisning för att uppföra sammanlagt 24 lägenheter i tre punkthus i Henån, Orust kommun. Bygglov har erhållits.





# Räkenskaper för koncernen

## Resultaträkning

|                                          | Kvartal 3<br>2019 | Kvartal 3<br>2018 | Jan. – sept.<br>2019 | Jan. – sept.<br>2018 | Jan. – dec.<br>2018 |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                |                   |                   |                      |                      |                     |
| Nettoomsättning                          | 1 829             | 1 756             | 5 398                | 5 344                | 7 023               |
| Övriga intäkter                          | 0                 | 0                 | 14 473               | 0                    | 0                   |
| <b>Summa intäkter</b>                    | <b>1 829</b>      | <b>1 756</b>      | <b>19 870</b>        | <b>5 344</b>         | <b>7 023</b>        |
| <b>Rörelsens kostnader</b>               |                   |                   |                      |                      |                     |
| Driftskostnader                          | -223              | -226              | -863                 | -1 218               | -1 844              |
| Handelsvaror                             | -135              | 0                 | -10 524              | 0                    | -50                 |
| Övriga externa kostnader                 | -1 112            | -1 048            | -3 024               | -2 670               | -3 632              |
| Personalkostnader                        | -256              | -417              | -736                 | -1 116               | -1 416              |
| Av- och nedskrivningar                   | -272              | -481              | -771                 | -1 405               | -1 688              |
| Övriga rörelsekostnader                  | 0                 | 0                 | -1                   | 0                    | -356                |
| <b>Rörelseresultat</b>                   | <b>-169</b>       | <b>-415</b>       | <b>3 951</b>         | <b>-1 115</b>        | <b>-1 962</b>       |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>  |                   |                   |                      |                      |                     |
| Ränteintäkter                            | 1                 | 0                 | 1                    | 1                    | 31                  |
| Resultat vid avyttring av fastighet      | -5                | 0                 | -5                   | 0                    | 9 798               |
| Resultat från intresseföretag            | 0                 | 0                 | 0                    | 0                    | -320                |
| Räntekostnader                           | -148              | -217              | -445                 | -654                 | -806                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> | <b>-322</b>       | <b>-632</b>       | <b>3 502</b>         | <b>-1 769</b>        | <b>6 741</b>        |
| <b>Skatt</b>                             |                   |                   |                      |                      |                     |
| Skatt på periodens resultat              | 0                 | 0                 | 0                    | 0                    | 0                   |
| <b>Resultat efter skatt</b>              | <b>-322</b>       | <b>-632</b>       | <b>3 502</b>         | <b>-1 769</b>        | <b>6 741</b>        |
| <b>Resultat per aktie, kr</b>            | <b>-0,01</b>      | <b>-0,02</b>      | <b>0,10</b>          | <b>-0,05</b>         | <b>0,20</b>         |
| Antal utestående aktier                  | 33 854 910        | 33 854 910        | 33 854 910           | 33 854 910           | 33 854 910          |
| Varav serie A                            | 5 059 000         | 5 059 000         | 5 059 000            | 5 059 000            | 5 059 000           |
| Varav serie B                            | 28 795 910        | 28 795 910        | 28 795 910           | 28 795 910           | 28 795 910          |

# Balansräkning

|                                                 | 2019-09-30    | 2019-06-30    | 2018-12-31    | 2018-09-30    |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Tillgångar</b>                               |               |               |               |               |
| Anläggningstillgångar                           |               |               |               |               |
| Materiella anläggningstillgångar                |               |               |               |               |
| Byggnader och mark                              | 49 665        | 49 767        | 49 274        | 66 625        |
| Maskiner och inventarier                        | 185           | 185           | 0             | 0             |
| Finansiella anläggningstillgångar               |               |               |               |               |
| Andelar i intresseföretag                       | 205           | 470           | 205           | 525           |
| Övriga långfristiga värdepappersinnehav         | 1 846         | 0             | 0             | 0             |
| Långfristiga fordringar                         | 317           | 0             | 25            | 25            |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              | <b>52 217</b> | <b>50 422</b> | <b>49 504</b> | <b>67 175</b> |
| Omsättningstillgångar                           |               |               |               |               |
| Varulager                                       |               |               |               |               |
| Lager av handelsvaror                           | 0             | 0             | 121           | 0             |
| Kortfristiga fordringar                         |               |               |               |               |
| Kundfordringar                                  | 1 800         | 1 139         | 922           | 817           |
| Skattefordringar                                | 152           | 130           | 243           | 483           |
| Övriga kortfristiga fordringar                  | 0             | 2 641         | 15 998        | 141           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    | 205           | 252           | 266           | 231           |
| Kassa och bank                                  |               |               |               |               |
| Banktillgodohavanden                            | 12 336        | 12 719        | 1 049         | 2 118         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              | <b>14 493</b> | <b>16 881</b> | <b>18 599</b> | <b>3 790</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                         | <b>66 710</b> | <b>67 302</b> | <b>68 102</b> | <b>70 965</b> |
| <b>Eget kapital och skulder</b>                 |               |               |               |               |
| Eget kapital                                    |               |               |               |               |
| Aktiekapital                                    | 3 385         | 3 385         | 3 385         | 3 385         |
| Övrigt tillskjutet kapital                      | 9 470         | 9 470         | 9 470         | 9 470         |
| Annat eget kapital inklusive periodens resultat | 21 463        | 21 786        | 17 941        | 9 430         |
| <b>Summa eget kapital</b>                       | <b>34 319</b> | <b>34 641</b> | <b>30 797</b> | <b>22 286</b> |
| Långfristiga skulder                            |               |               |               |               |
| Skulder till finansiella institut               | 26 771        | 27 591        | 24 362        | 43 537        |
| Övriga långfristiga skulder                     | 100           | 100           | 7             | 49            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>               | <b>27 451</b> | <b>27 691</b> | <b>24 369</b> | <b>43 586</b> |
| Kortfristiga skulder                            |               |               |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                     | 960           | 380           | 800           | 380           |
| Leverantörsskulder                              | 975           | 1 155         | 1 591         | 1 085         |
| Skatteskulder                                   | 163           | 140           | 113           | 157           |
| Övriga kortfristiga skulder                     | 488           | 321           | 7 147         | 549           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | 2 934         | 2 973         | 3 286         | 2 921         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>               | <b>4 940</b>  | <b>4 970</b>  | <b>12 937</b> | <b>5 093</b>  |
| <b>Summa skulder</b>                            | <b>32 391</b> | <b>32 661</b> | <b>37 306</b> | <b>48 679</b> |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>           | <b>66 710</b> | <b>67 302</b> | <b>68 102</b> | <b>70 965</b> |

# Kassaflödesanalys

|                                                                                     | Jan. – sept.<br>2019 | Jan. – juni<br>2019 | Jan. – dec.<br>2018 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                      |                     |                     |
| Rörelseresultat                                                                     | 3 951                | 4 120               | -1 962              |
| Planmässiga avskrivningar                                                           | 771                  | 499                 | 1 688               |
| Utrangering av anläggningstillgångar                                                | -5                   | 0                   | 356                 |
| Erhållen ränta                                                                      | 1                    | 0                   | 6                   |
| Erlagd ränta                                                                        | -445                 | -297                | -712                |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>4 273</b>         | <b>4 322</b>        | <b>-624</b>         |
| <b>Förändringar i rörelsekapital</b>                                                |                      |                     |                     |
| Ökning (-) / Minskning (+) av varulager                                             | 121                  | 0                   | -121                |
| Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar                                     | 15 271               | 13 267              | -16 504             |
| Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder                                        | -7 196               | -7 166              | 8 553               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>12 469</b>        | <b>10 423</b>       | <b>-8 696</b>       |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                      |                     |                     |
| Förvärv av anläggningstillgångar                                                    | -1 347               | -1 035              | -7 666              |
| Investering i intresseföretag                                                       | -220                 | -240                | 0                   |
| Investering i övriga långfristiga värdepapper                                       | -1 846               | 0                   | 0                   |
| Ökning av lån                                                                       | -52                  | 0                   | 0                   |
| Avyttring av anläggningstillgångar                                                  | 0                    | 0                   | 33 478              |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-3 465</b>        | <b>-1 275</b>       | <b>25 812</b>       |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                      |                     |                     |
| Amortering av låneskulder                                                           | -999                 | -759                | -19 510             |
| Nyupptagna lån                                                                      | 3 281                | 3 281               | 0                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>2 282</b>         | <b>2 522</b>        | <b>-19 510</b>      |
| <b>Periodens kassaflöde</b>                                                         | <b>11 286</b>        | <b>11 670</b>       | <b>-2 394</b>       |
| Likvida medel vid periodens början                                                  | 1 049                | 1 049               | 3 442               |
| Likvida medel vid periodens slut                                                    | 12 335               | 12 719              | 1 049               |

# Räkenskaper för moderbolaget

## Resultaträkning

|                                           | Kvartal 3<br>2019 | Kvartal 3<br>2018 | Jan. - sept.<br>2019 | Jan. - sept.<br>2018 | Jan. - dec.<br>2018 |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                 |                   |                   |                      |                      |                     |
| Nettoomsättning                           | 424               | 251               | 1 526                | 766                  | 1 105               |
| Övriga intäkter                           | 0                 | 0                 | 14 278               | 0                    | 0                   |
| <b>Summa intäkter</b>                     | <b>424</b>        | <b>251</b>        | <b>15 804</b>        | <b>766</b>           | <b>1 105</b>        |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                |                   |                   |                      |                      |                     |
| Handelsvaror                              | 0                 | 0                 | -10 673              | 0                    | -50                 |
| Övriga externa kostnader                  | -531              | -418              | -1 862               | -1 373               | -2 146              |
| Personalkostnader                         | -256              | -336              | -736                 | -1 166               | -1 403              |
| Övriga rörelsekostnader                   | 0                 | 0                 | 0                    | 0                    | -584                |
| <b>Rörelseresultat</b>                    | <b>-362</b>       | <b>-503</b>       | <b>2 532</b>         | <b>-1 773</b>        | <b>-3 078</b>       |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |                   |                   |                      |                      |                     |
| Resultat från andelar i koncernföretag    | 0                 | 0                 | 595                  | 700                  | 11 160              |
| Ränteintäkter                             | 1                 | 242               | 1                    | 726                  | 662                 |
| Räntekostnader                            | 0                 | -13               | 0                    | -39                  | 0                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  | <b>-361</b>       | <b>-274</b>       | <b>3 128</b>         | <b>-386</b>          | <b>-8 744</b>       |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>              |                   |                   |                      |                      |                     |
| Koncernbidrag                             | 0                 | 0                 | 0                    | 0                    | 1 265               |
| <b>Resultat efter bokslutsjusteringar</b> | <b>-361</b>       | <b>-274</b>       | <b>3 128</b>         | <b>-386</b>          | <b>10 009</b>       |
| <b>Skatt</b>                              |                   |                   |                      |                      |                     |
| Skatt på periodens resultat               | 0                 | 0                 | 0                    | 0                    | 0                   |
| <b>Resultat efter skatt</b>               | <b>-361</b>       | <b>-274</b>       | <b>3 128</b>         | <b>-386</b>          | <b>10 009</b>       |
| <b>Resultat per aktie, kr</b>             | <b>-0,01</b>      | <b>-0,01</b>      | <b>0,09</b>          | <b>-0,01</b>         | <b>0,30</b>         |
| Antal utestående aktier                   | 33 854 910        | 33 854 910        | 33 854 910           | 33 854 910           | 33 854 910          |
| Varav serie A                             | 5 059 000         | 5 059 000         | 5 059 000            | 5 059 000            | 5 059 000           |
| Varav serie B                             | 28 975 910        | 28 975 910        | 28 975 910           | 28 975 910           | 28 975 910          |



# Balansräkning

|                                                     | 2019-09-30    | 2019-06-30    | 2018-12-31    | 2018-09-30    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Tillgångar</b>                                   |               |               |               |               |
| Anläggningstillgångar                               |               |               |               |               |
| Materiella anläggningstillgångar                    | 66            | 66            | 66            | 330           |
| Andelar i koncernföretag                            | 10 300        | 10 300        | 10 420        | 10 883        |
| Fordringar hos koncernföretag                       | 15 840        | 15 294        | 13 649        | 13 720        |
| Andelar i intresseföretag                           | 205           | 205           | 205           | 525           |
| Övriga långfristiga värdepappersinnehav             | 1 846         | 0             | 0             | 0             |
| Fordringar hos intresseföretag                      | 317           | 265           | 25            | 25            |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                  | <b>28 573</b> | <b>26 130</b> | <b>24 364</b> | <b>25 483</b> |
| Omsättningstillgångar                               |               |               |               |               |
| Varulager                                           |               |               |               |               |
| <i>Lager av handelsvaror</i>                        | 0             | 0             | 121           | 0             |
| Kortfristiga fordringar                             |               |               |               |               |
| <i>Kundfordringar</i>                               | 24            | 26            | 119           | 84            |
| <i>Skattefordringar</i>                             | 32            | 27            | 33            | 45            |
| <i>Övriga fordringar</i>                            | 34            | 2 521         | 12 914        | 4             |
| <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | 168           | 173           | 189           | 153           |
| Kassa och bank                                      |               |               |               |               |
| <i>Banktillgodohavanden</i>                         | 10 925        | 10 786        | 127           | 215           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                  | <b>11 182</b> | <b>13 532</b> | <b>13 503</b> | <b>501</b>    |
| <b>Summa tillgångar</b>                             | <b>39 755</b> | <b>39 662</b> | <b>37 868</b> | <b>25 984</b> |
| <b>Eget kapital och skulder</b>                     |               |               |               |               |
| Bundet eget kapital                                 |               |               |               |               |
| Aktiekapital                                        | 3 385         | 3 385         | 3 385         | 3 385         |
| Reservfond                                          | 2 290         | 2 290         | 2 290         | 2 290         |
| Fritt eget kapital                                  |               |               |               |               |
| Överkursfond                                        | 9 469         | 9 469         | 9 469         | 9 469         |
| Balanserat resultat                                 | 18 860        | 18 860        | 8 851         | 8 851         |
| Periodens resultat                                  | 3 128         | 3 489         | 10 009        | -386          |
| <b>Summa eget kapital</b>                           | <b>37 133</b> | <b>37 494</b> | <b>34 004</b> | <b>23 609</b> |
| Långfristiga skulder                                |               |               |               |               |
| Skulder till koncernföretag                         | 591           | 611           | 621           | 668           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                   | <b>591</b>    | <b>611</b>    | <b>621</b>    | <b>668</b>    |
| Kortfristiga skulder                                |               |               |               |               |
| Leverantörsskulder                                  | 686           | 487           | 758           | 525           |
| Övriga kortfristiga skulder                         | 169           | 3             | 786           | 199           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter        | 1 176         | 1 067         | 1 699         | 983           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                   | <b>2 032</b>  | <b>1 557</b>  | <b>3 243</b>  | <b>1 707</b>  |
| <b>Summa skulder</b>                                | <b>2 623</b>  | <b>2 168</b>  | <b>3 864</b>  | <b>2 375</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>               | <b>39 755</b> | <b>39 662</b> | <b>37 868</b> | <b>25 984</b> |

# Kassaflödesanalys

|                                                                                         | 2019-01-01 -<br>2019-09-30 | 2019-01-01<br>- 2019-06-30 | 2018-01-01<br>- 2018-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                         |                            |                            |                            |
| Rörelseresultat                                                                         | 2 532                      | 2 895                      | -3 087                     |
| Utrangering av projekt                                                                  | 0                          | 0                          | 264                        |
| Resultat i intresseföretag                                                              | 0                          | 0                          | 320                        |
| Erhållen ränta                                                                          | 1                          | 0                          | 662                        |
| Erlagd ränta                                                                            | 0                          | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändringar av rörelsekapital</b> | <b>2 534</b>               | <b>2 895</b>               | <b>-1 841</b>              |
| <b>Förändringar i rörelsekapital</b>                                                    |                            |                            |                            |
| Ökning (-) / Minskning (+) av varulager                                                 | 121                        | 121                        | -121                       |
| Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar                                         | 12 995                     | 10 507                     | -12 993                    |
| Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder                                            | -1 213                     | -1 688                     | 1 883                      |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         | <b>14 437</b>              | <b>11 835</b>              | <b>-13 063</b>             |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                         |                            |                            |                            |
| Förvärv av dotterföretag                                                                | 0                          | 0                          | -3 160                     |
| Investering i anläggningstillgångar                                                     | -2 137                     | -240                       | -500                       |
| Utdelningar från dotterbolag                                                            | 600                        | 600                        | 700                        |
| Försäljning av dotterbolag                                                              | 120                        | 120                        | 11 483                     |
| Erhållna koncernbidrag                                                                  | 0                          | 0                          | 1 265                      |
| Förändring av långfristig fordran mot koncernföretag                                    | -2 191                     | -1 645                     | 2 754                      |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                         | <b>-3 608</b>              | <b>-1 165</b>              | <b>12 542</b>              |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                        |                            |                            |                            |
| Förändring av skulder till koncernföretag                                               | -30                        | -10                        | -12                        |
| Nyemission efter avdrag för emissionskostnader                                          | 0                          | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        | <b>-30</b>                 | <b>-10</b>                 | <b>-12</b>                 |
| <b>Periodens kassaflöde</b>                                                             | <b>10 799</b>              | <b>10 660</b>              | <b>-533</b>                |
| Likvida medel vid periodens början                                                      | 127                        | 127                        | 660                        |
| Likvida medel vid periodens slut                                                        | 10 925                     | 10 786                     | 127                        |

