

# ÅRSREDOVISNING

2016-01-01 - 2016-12-31

för

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**  
**556998-2936**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2-3
Koncernens rapport över totalresultat	4
Koncernens rapport över finansiell ställning	5-6
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	7
Koncernens rapport över kassaflöde	8
Moderbolagets resultaträkning	9
Moderbolagets balansräkning	10-11
Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital	12
Moderbolagets rapport över kassaflöden	13
Tilläggsupplysningar	14-29

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**  
556998-2936

## ÅRSREDOVISNING FÖR UPPFINNAREN 1 AB (PUBL)

Styrelsen och verkställande direktören för Uppfinnaren 1 AB (publ) avger härmed årsredovisning för koncernen och moderbolaget för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31. Uppfinnaren i AB (publ) benämns även bolaget eller moderbolaget. Uppfinnaren 1 AB (publ) inklusive sitt helägda dotterbolag Fastighets AB Uppfinnaren, org nr 556973-5797, benämns som koncernen.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamhetens art och inriktning

Uppfinnaren 1 AB (publ) är ett publikt aktiebolag som bildades i syfte att direkt och indirekt bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper och med möjlighet att ta upp extern lånefinansiering, inklusive marknadslån, samt bedriva koncernintern utlånings- och finansieringsverksamhet samt därtill förenlig verksamhet.

Uppfinnaren 1 AB (publ) är ett helägt dotterbolag till Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, som har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inte någon anställd personal. Bolagets administration och förvaltning har skötts av personal anställd i Oscar Properties Förvaltning AB.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Ändrad redovisning av utbetalning av ränta hänförligt till ett finansiellt instrument

I de finansiella rapporterna för räkenskapsåret 2015 redovisades ränteutgift avseende ett finansiellt instrument som emitterades 2015 som räntekostnad i resultaträkningen. Då det finansiella instrumentet klassificeras som eget kapital-instrument bedömer bolaget att ränteutgifterna enligt god redovisningssed ska redovisas som utdelning direkt mot eget kapital. Räkenskapsåret 2016 redovisas därför ränteutgiften som utdelning. Jämförelsetalen har korrigerats.

#### Flerårsöversikt

##### Moderbolag

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Nettoomsättning	0	0
Rörelseresultat	149 865	216 048
Resultat efter fin poster	862 048	7 542 680
Eget kapital	149 680 784	164 846 114
Balansomslutning	231 398 857	213 430 667

##### Koncernen

	2016-01-01 2016-12-31	2015-07-01 2015-12-31
Nettoomsättning	32 970 268	13 580 000
Rörelseresultat	-40 805 687	-85 857 167
Resultat efter fin poster	18 905 118	82 873 537
Eget kapital	222 505 839	223 584 297
Balansomslutning	768 354 353	746 380 881

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**

556998-2936

**Förväntningar avseende den framtida utvecklingen**

Bolagets och koncernens verksamhet och resultat under det följande räkenskapsåret bedöms vara i nivå med detta räkenskapsår. Den framtida utvecklingen i bolaget och koncernen påverkas delvis av politiska beslut.

**Information om risker och osäkerhetsfaktorer**

Bolagets och koncernens verksamhet är exponerat för risker och möjligheter och ett riskhanteringsarbete bedrivs som syftar till att undvika oväntade ekonomiska eller andra förluster för bolaget och koncernens och dess kunder och intressenter. De största riskelementen är intäkt- och tillgångsrisker.

Fastighetsbranschen påverkas av makroekonomiska faktorer såsom allmän konjunkturutveckling, regionalekonomisk utveckling, sysselsättningsutveckling, produktionstakt för nya bostäder och lokaler, förändringar i infrastruktur, befolkningstillväxt, befolkningsstruktur, inflation och räntenivåer. Bolaget är särskilt exponerat mot makroekonomiska faktorer som påverkar Stockholmsområdet då bolaget endast är verksamt där. Om en eller flera av dessa faktorer skulle utvecklas negativt skulle det kunna ha en väsentlig negativ inverkan på bolagets och koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning. Bolagets och koncernens verksamhet finansieras till stor del av lån från externa långivare och räntekostnaderna är en väsentlig kostnadspost. Om bolaget och koncernen inte skulle refinansiera befintlig finansiering alternativt bara erhålla sådan finansiering på oförmånliga villkor skulle det kunna ha en väsentlig negativ inverkan på bolagets och koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	945 857
Övrigt tillskjutet kapital	147 372 879
årets vinst	862 048
	<u>149 180 784</u>

disponeras så att	
i ny räkning balanseras	<u>149 180 784</u>
	<u><b>149 180 784</b></u>

Upprättad årsredovisning innebär att koncernbidrag lämnats med 1 944 479 kr (0 kr) till Matsorower AB, org nr 559001-4147, 124 862 kr (0 kr) till Barnhusväder Holding 1 AB, org nr 556968-9135, 8 843 556 kr (0 kr) till Barnhusväder Holding 2 AB, org nr 556968-9127, 550 766 kr (0 kr) till Oscar Properties Service AB, org nr 556973-5771, 748 704 kr (0 kr) till Ahyddan Holding AB, org nr 559027-5292, 2 489 392 kr (0 kr) till Matsoretum AB, org nr 556971-1970 och 4 933 133 kr (0 kr) till Fastighets AB Uppfinnaren, org nr 556973-5797.

Bolagets och koncernens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med tilläggsupplysningar.

Uppfinnaren 1 AB (publ)  
556998-2936

<b>KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>			
	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-07-01 2015-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	5, 6	32 970 268	13 580 000
Övriga intäkter		262 076	0
		<b>33 232 344</b>	<b>13 580 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	7	-7 866 359	-2 001 842
Externa kostnader	8	-1 560 298	-702 016
		<b>-9 426 657</b>	<b>-2 703 858</b>
<b>Övriga rörelseposter</b>			
Värdeförändring fastighet		17 000 000	74 981 025
		<b>17 000 000</b>	<b>74 981 025</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>40 805 687</b>	<b>85 857 167</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	220	90
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-7 199 030	-2 983 720
		<b>-7 198 810</b>	<b>-2 983 630</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>33 606 877</b>	<b>82 873 537</b>
Bokslutsdispositioner	11	-14 701 759	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 905 118</b>	<b>82 873 537</b>
Skatt på årets resultat	12, 13	-3 956 199	-16 582 869
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>14 948 919</b>	<b>66 290 668</b>
<b>KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>			
	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-07-01 2015-12-31
Årets resultat		14 948 919	66 290 668
Övrigt totalresultat		0	0
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>14 948 919</b>	<b>66 290 668</b>

Uppfinnaren 1 AB (publ)  
556998-2936

<b>KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	14	751 934 959	726 564 048
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>751 934 959</b>	<b>726 564 048</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>751 934 959</b>	<b>726 564 048</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	20	813 313	0
Övriga fordringar		310	90
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	255 376	299 236
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 068 999</b>	<b>299 326</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>15 350 395</b>	<b>19 517 507</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 419 394</b>	<b>19 816 833</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>768 354 353</b>	<b>746 380 881</b>

Uppfinnaren 1 AB (publ)  
556998-2936

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital (5 000 aktier)		500 000	500 000
Övrigt tillskjutet kapital		138 963 158	156 803 435
Upparbetat resultat inklusive årets resultat		83 042 681	66 280 862
<b>Summa eget kapital</b>		<b>222 505 839</b>	<b>223 584 297</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	22	455 000 000	455 000 000
Uppskjutna skatteskulder	18, 19	20 539 068	16 582 869
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>475 539 068</b>	<b>471 582 869</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		477 605	0
Skulder till koncernföretag		45 346 740	18 932 881
Övriga kortfristiga skulder		12 304 728	1 494 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	12 180 374	30 786 638
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>70 309 446</b>	<b>51 213 715</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>768 354 353</b>	<b>746 380 881</b>

Uppfinnaren 1 AB (publ)  
556998-2936

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Ovrigt till- skjutet kapital	Upparbetat resultat inkl årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2015-07-01</b>	<b>50 000</b>		<b>-9 806</b>	<b>40 194</b>
Nyemission	450 000	175 000 000		<b>175 450 000</b>
Kostnad för nyemission		-9 786 843		<b>-9 786 843</b>
Utdelning		-8 409 722		<b>-8 409 722</b>
Årets resultat			66 290 668	<b>66 290 668</b>
<b>Utgående eget kapital 2015-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>156 803 435</b>	<b>66 280 862</b>	<b>223 584 297</b>
<b>Ingående eget kapital 2016-01-01</b>	<b>500 000</b>	<b>156 803 435</b>	<b>66 280 862</b>	<b>223 584 297</b>
Erhållet aktieägartillskott			1 812 900	<b>1 812 900</b>
Utdelning		-17 840 277		<b>-17 840 277</b>
Årets resultat			14 948 919	<b>14 948 919</b>
<b>Utgående eget kapital 2016-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>138 963 158</b>	<b>83 042 681</b>	<b>222 505 839</b>

### Klassificering av eget kapital

#### Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 5 000 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

#### Övrigt tillskjutet kapital

Avser emission av det obligationslån som emitterades i samband med att koncernen förvärvade fastigheten Uppfinnaren 1. Obligationslånet klassificeras som eget kapital då det enligt emissionsvillkoren inte föreligger någon tvingande återbetalningsskyldighet för emittenten då möjligheten finnas att konvertera hela emissionslikviden till eget kapital genom en kvittningsemission.

#### Upparbetat resultat inklusive årets resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i koncernen med tillägg för tillskott från aktieägare och ränta på obligationslånet. Räntan på obligationslånet redovisas som utdelning.

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr (0).

Uppfinnaren 1 AB (publ)  
556998-2936

<b>KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>	<b>2015-07-01 2015-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		40 805 687	85 857 167
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
* värdetförändring fastighet		-17 000 000	-74 981 025
Erlagd ränta		-7 199 030	-2 983 720
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>16 606 657</b>	<b>7 892 422</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		1 043 447	-322 938
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		3 928 492	42 780 243
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>21 578 596</b>	<b>50 349 727</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-8 245 708	-651 583 023
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-8 245 708</b>	<b>-651 583 023</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission		0	165 213 157
Ränta på obligationslån <sup>1</sup>		-17 500 000	0
Upptagna lån		0	455 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-17 500 000</b>	<b>620 213 157</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-4 167 112</b>	<b>18 979 861</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>19 517 507</b>	<b>537 646</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	26	<b>15 350 395</b>	<b>19 517 507</b>

1) Obligationslånet är klassificerat som eget kapital. Räntan har redovisats som utdelning direkt mot eget kapital.



Uppfinnaren 1 AB (publ)  
556998-2936

<b>MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga intäkter		0	1
		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Externa kostnader	8	-149 865	-216 049
		<b>-149 865</b>	<b>-216 049</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-149 865</b>	<b>-216 048</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	20 646 805	7 758 727
		<b>20 646 805</b>	<b>7 758 727</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 496 940</b>	<b>7 542 680</b>
Bokslutsdispositioner	11	-19 634 892	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>862 048</b>	<b>7 542 680</b>
Skatt på årets resultat	12, 13	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>862 048</b>	<b>7 542 680</b>
<b>MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>
Årets resultat		862 048	7 542 680
Övrigt totalresultat		0	0
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>862 048</b>	<b>7 542 680</b>

Uppfinnaren 1 AB (publ)  
556998-2936

<b>MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	15, 16	7 510 000	1 350 000
Fordringar hos koncernföretag	17	223 730 132	203 083 327
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>231 240 132</b>	<b>204 433 327</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>231 240 132</b>	<b>204 433 327</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kassa och bank		158 725	8 997 340
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>158 725</b>	<b>8 997 340</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>231 398 857</b>	<b>213 430 667</b>

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**  
556998-2936

---

**MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING**

Not

2016-12-31

2015-12-31

---

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital (5 000 aktier)

500 000

500 000

**Summa bundet eget kapital****500 000****500 000****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

945 857

-8 409 722

Övrigt tillskjutet kapital

147 372 879

165 213 157

Årets resultat

862 048

7 542 680

**Summa fritt eget kapital****149 180 784****164 346 114****Summa eget kapital****149 680 784****164 846 114****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

29 794 892

3 900 000

Skulder till moderföretag

43 173 181

36 161 081

Upplupna räntekostnader

8 750 000

8 409 722

Övriga kortfristiga skulder

0

113 750

**Summa kortfristiga skulder****81 718 073****48 584 553**


---

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**231 398 857****213 430 667**

Uppfinnaren 1 AB (publ)  
556998-2936

## MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Övrigt till- skjutet kapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2015-01-01</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Aktiekapital	50 000			50 000
Nyemission	450 000	175 000 000		175 450 000
Kostnad för nyemission		-9 786 843		-9 786 843
Utdelning		-8 409 722		-8 409 722
Årets resultat			7 542 680	7 542 680
<b>Utgående eget kapital 2015-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>156 803 435</b>	<b>7 542 680</b>	<b>164 846 114</b>
<b>Ingående eget kapital 2016-01-01</b>	<b>500 000</b>	<b>156 803 435</b>	<b>7 542 679</b>	<b>164 846 114</b>
Erhållet aktieägartillskott			1 812 900	1 812 900
Utdelning		-17 840 278		-17 840 278
Årets resultat			862 048	862 048
<b>Utgående eget kapital 2016-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>138 963 157</b>	<b>10 217 627</b>	<b>149 680 784</b>

### Klassificering av eget kapital

#### Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 5 000 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

#### Övrigt tillskjutet kapital

Avser emission av det obligationslån som emitterades i samband med att dotterbolaget Fastighets AB Uppfinnaren förvärvade fastigheten Uppfinnaren 1. Obligationslånet klassificeras som eget kapital då det enligt emissionsvillkoren inte föreligger någon tvingande återbetalningsskyldighet för bolaget då möjligheten finnas att konvertera hela emissionslikviden till eget kapital genom en kvittningsemission.

#### Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster, tillskott från aktieägare samt ränta på det obligationslån som emitterades i samband med att dotterbolaget Fastighets AB Uppfinnaren förvärvade fastigheten Uppfinnaren 1. Räntan på obligationslånet redovisas som utdelning.

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr (0).

Uppfinnaren 1 AB (publ)  
556998-2936

<b>MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-149 865	-216 048
Erhållen ränta		0	7 758 727
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-149 865</b>	<b>7 542 680</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		0	50 000
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		8 811 250	48 584 553
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>8 661 385</b>	<b>56 177 233</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Lämnade aktieägartillskott		0	-1 300 000
Investering i aktier och andelar		0	-50 000
Förändring av fordringar hos koncernföretag		0	-203 083 327
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-204 433 327</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission		0	157 253 435
Ränta på obligationslån <sup>1</sup>		-17 500 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-17 500 000</b>	<b>157 253 435</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-8 838 615</b>	<b>8 997 340</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>8 997 340</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	26	<b>158 725</b>	<b>8 997 340</b>

1) Obligationslånet är klassificerat som eget kapital. Räntan har redovisats som utdelning direkt mot eget kapital.

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**  
556998-2936

---

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### Not 1 Allmän information

Uppfinnaren 1 AB (publ), org nr 556998-2936, med säte i Stockholm är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Bolaget ägs av Oscar Properties Holding AB, org nr 556870-4521, med säte i Stockholm, Sverige.

Bolaget har ett obligationslån som sedan den 28 augusti 2015 är noterat på Nasdaq First North Bond Market ("First North") med kortnamnet UPPF 01. Obligationslånet emitterades i samband med att dotterbolaget Fastighets AB Uppfinnaren förvärvade fastigheten Uppfinnaren 1.

Huvudkontoret är beläget på Linnégatan 2 i Stockholm.

Styrelsen har den 31 mars 2017 godkänt denna årsredovising för offentliggörande.

### Not 2 Redovisningsprinciper och grund för rapporternas upprättande

#### Tillämpade regelverk

Koncernredovisningen för Uppfinnaren 1 AB (publ) har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar som utfärdats av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) såsom de fastställts av EU. Vidare har RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner samt Årsredovisningslagen tillämpats. De viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats när denna koncernredovisning upprättats anges nedan. Dessa principer har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges. Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen. I de fall moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen anges detta separat i slutet av denna not.

#### Rapporteringsvaluta

Koncernens funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget och koncernen. Om inget annat anges redovisas alla siffror i SEK.

#### Uppskattningar och bedömningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper måste styrelsen och företagsledningen göra vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar och uppskattningar om andra förutsättningar uppkommer.

#### *Klassificering av egetkapitalinstrument*

I samband med emittering av nya finansiella instrument görs en bedömning av instrumentets klassificering som egetkapitalinstrument eller skuld baserat på emissionsvillkoren. Obligationslånet om 175 mkr som emitterades i samband med förvärvet av fastigheten Uppfinnaren 1 bedöms vara egetkapitalinstrument då emissionsvillkoren inte har en tvingande återbetalningsskyldighet för emittenten då hela emissionslikviden kan kvittas till eget kapital genom en kvittningsemission. Ränta hänförlig till obligationslånet redovisas som utdelning direkt mot eget kapital.

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**  
556998-2936**Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller skuld tas upp i balansräkningen när koncernen blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller koncernen på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, kundfordringar, fordringar hos koncernföretag, fordringar hos intresseföretag/joint ventures, övriga finansiella tillgångar och övriga kortfristiga fordringar. Bland skulderna ingår leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde med tillägg för transaktionskostnader, med undantag för kategorierna finansiell tillgång eller skuld värderad till verkligt värde via resultaträkningen. Redovisningen sker därefter olika beroende på hur de finansiella instrumenten har klassificerats enligt nedan.

*Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen*

Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen är finansiella instrument som innehas för handel. En finansiell tillgång eller en finansiell skuld klassificeras i denna kategori om den förvärvas huvudsakligen i syfte att säljas inom kort. Koncernen har inga finansiella instrument inom denna kategori.

*Lånefordringar och kundfordringar*

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Lånefordringar och kundfordringar redovisas som kundfordringar, fordringar hos koncernföretag, fordringar hos intresseföretag/joint ventures, övriga finansiella anläggningstillgångar samt övriga kortfristiga fordringar respektive andra långfristiga fordringar i balansräkningen. Även likvida medel ingår i denna kategori. En nedskrivning av kundfordringar redovisas i resultaträkningen.

*Övriga finansiella skulder*

Koncernens upplåning (omfattar posterna skulder från kreditinstitut och övriga långfristiga skulder i balansräkningen) och leverantörsskulder klassificeras som övriga finansiella skulder.

**Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller värdestegringar redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Därefter redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde baserat på en kassaflödesbaserad värderingsmodell. Värdet har beräknats som nuvärdet av prognosticerade kassaflöden samt restvärdet under kalkylperioden. Förändringar redovisas som värdeförändring i resultaträkningen.

Tillkommande utgifter aktiveras enbart när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med fastigheten kommer att erhållas av koncernen och utgiften kan fastställas med tillförlitlighet samt att åtgärden avser utbyte av en befintlig eller införandet av en ny identifierad komponent. Vid större ny-, till- och ombyggnad aktiveras även räntekostnad under produktionstiden.

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**  
556998-2936**Kundfordringar**

Kundfordringar är belopp som ska betalas av kunder för sålda varor eller utförda tjänster i den löpande verksamheten. Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning. En reservering för värdeminskning görs när det finns objektiva bevis för att bolaget inte kommer att kunna erhålla alla belopp som är förfallna enligt fordringarnas ursprungliga villkor. Förluster hänförliga till osäkra fordringar redovisas i försäljningskostnader i resultaträkningen.

**Kassa och bank**

I Kassa och bank ingår, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa, banktillgodohavanden och ev. övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten. Checkräkningskredit redovisas som upplåning bland övriga kortfristiga skulder.

**Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

**Upplåning**

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden. Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om inte koncernen har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter balansdagen. Lånekostnader redovisas i resultaträkningen i den period till vilken de hänförs. I koncernen förekommer upplåning som på gund av villkoren redovisas som eget kapital, se ovan under rubriken "Klassificering av egetkapitalinstrument".

**Skatter**

Årets skattekostnad utgörs av aktuell och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade. Avsättningar görs, när så bedöms lämpligt, för belopp som troligen ska betalas till Skatteverket.

Uppskjuten skatt redovisas för alla temporära skillnader mellan tillgångar och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av de skattesatser skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotterföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de uppkomna underskotten kan utnyttjas. Värderingen av uppskjutna skattefordringar bedöms på respektive balansdag och de justeras i den mån det inte längre är troligt att tillräckligt med beskattningsbar vinst kommer att genereras så att hela eller en del av den uppskjutna skattefordran kan utnyttjas.



**Uppfinnaren 1 AB (publ)**

556998-2936

Belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas emellertid den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna. Även bokslutsdispositionerna i resultaträkningen redovisas inklusive uppskjuten skatt.

**Avsättningar**

Avsättningar redovisas när koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt. Inga avsättningar görs för framtida rörelseförluster.

**Intäktsredovisning**

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer koncernen tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna redovisas exklusive mervärdesskatt och med avdrag för eventuella rabatter.

*Hysesintäkter*

Koncernens hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott. Hysesintäkter från förvaltningsfastigheterna redovisas i resultaträkningen i enlighet med villkoren i gällande hyresavtal, i den period uthyrningen avser. Förskottsbetalda hyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter.

*Intäkter från fastighetsförsäljning*

Intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att risker och förmåner har övergått till köparen från säljaren, vilket normalt sammanfaller med frånträdesdagen.

*Ränteintäkter*

Ränteintäkter intäktsredovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden.

**Personal**

Under året har koncernen ej haft någon anställd personal och ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

**Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Koncernen redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln, vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**  
556998-2936**Förändringar i redovisningsprinciper**

Ett antal nya standarder och tolkningar träder ikraft för räkenskapsår som börjar efter 1 januari 2017 och har inte tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport. Nedan följer en preliminär bedömning av den påverkan som införandet av dessa standarder och uttalanden kan få på koncernens finansiella rapporter:

*IFRS 9 Finansiella instrument*

IFRS 9 är den första utgivna standarden i det större projektet att ersätta IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering. Standarden innehåller nya krav för klassificering och värdering av finansiella instrument för bortbokning, nedskrivning och generella regler för säkringsredovisning. Standarden skall tillämpas från och med räkenskapsåret 2018. Koncernens bedömning är att en tillämpning av IFRS 9 kommer att ha begränsad påverkan på redovisningen. Historiskt har koncernen haft väldigt låga förluster på fordringar. Säkringsredovisning förekommer inte inom koncernen.

*IFRS 16 Leasing*

Standarden kommer att ersätta IAS 17 Leasingavtal samt tillhörande tolkningar och kräver att leasetagare redovisar tillgångar och skulder hänförliga till alla leasingavtal i balansräkningen. Undantagna är avtal som är kortare än 12 månader och/eller avser mindre belopp. Redovisningen för leasegivaren kommer i allt väsentligt att vara oförändrad. Standarden skall tillämpas från och med räkenskapsåret 2019 men är ännu inte godkänd av EU. Koncernens bedömning är att en tillämpning av IFRS 16 inte kommer att ha någon påverkan på koncernen då koncernen inte har

**MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER**

Uppfinnaren 1 AB (publ) tillämpar i sin redovisning RFR 2 Redovisning för juridiska personer, samt Årsredovisningslagen. Innebörden är att samma redovisningsprinciper ska tillämpas i moderbolaget som i koncernen, så långt detta är möjligt inom ramen för sambandet mellan redovisning och beskattning. RFR 2 anger de undantag och tillägg som ska tillämpas i moderbolagets redovisning. Moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen i de fall som anges nedan.

**Uppställningsform för resultat- och balansräkning**

Moderbolaget använder de uppställningsformer som anges i Årsredovisningslagen, vilket bland annat medför att en annan presentation av eget kapital tillämpas och att avsättningar redovisas under en egen rubrik i balansräkningen.

**Aktier i koncernföretag**

Aktier i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella förvävsrelaterade kostnader. Erhållna utdelningar redovisas som intäkter när rätten att erhålla betalning bedöms som säker. När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterbolag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posten Resultat från andelar i koncernbolag.

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**  
556998-2936

**Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar**

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper måste styrelsen och företagsledningen göra vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar och uppskattningar om andra förutsättningar uppkommer. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för koncernen och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är värdering av förvaltningsfastigheter.

Koncernen har gjort bedömningen att det finansiella instrumentet, som emitterades i samband med förvärvet av fastigheten Uppfinnaren 1, skall redovisas som eget kapital då det enligt emissionsvillkoren inte föreligger någon tvingande återbetalningsskyldighet för bolaget då möjlighet finns att konvertera hela emissionslikviden till eget kapital genom en kvittningsemission. Ränteutbetalningar hänförliga till obligationen redovisas som utdelning direkt mot eget kapital.

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 5 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad**

**Koncernen**

	<b>2016-01-01</b>	<b>2015-07-01</b>
	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>		
Kontor	32 970 268	13 580 000
<b>Summa</b>	<b>32 970 268</b>	<b>13 580 000</b>
	<b>2016-01-01</b>	<b>2015-07-01</b>
	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Stockholm	32 970 268	13 580 000
<b>Summa</b>	<b>32 970 268</b>	<b>13 580 000</b>

**Not 6 Avtalade framtida hyresintäkter**

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

**Koncernen**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Avtalade hyresintäkter inom ett år	34 089 820	31 353 595
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	97 714 909	89 240 325
<b>Summa</b>	<b>131 804 729</b>	<b>120 593 920</b>

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**  
556998-2936

**Not 7 Fastighetskostnader**

**Koncernen**

	<b>2016-01-01</b>	<b>2015-07-01</b>
	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Driftskostnader	-4 456 359	-762 161
Fastighetsskatt	-3 410 000	-1 239 681
<b>Summa</b>	<b>-7 866 359</b>	<b>-2 001 842</b>

**Not 8 Externa kostnader**

**Moderbolaget**

	<b>2016-01-01</b>	<b>2015-01-01</b>
	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Central administration	-149 865	-216 049
<b>Summa</b>	<b>-149 865</b>	<b>-216 049</b>

**Koncernen**

	<b>2016-01-01</b>	<b>2015-07-01</b>
	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Förvaltningsadministration	-423 529	-135 968
Central administration	-1 024 405	-450 000
Övriga externa kostnader	-112 365	-116 048
<b>Summa</b>	<b>-1 560 298</b>	<b>-702 016</b>

**Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

**Moderbolaget**

	<b>2016-01-01</b>	<b>2015-01-01</b>
	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ränteintäkter, koncernföretag	20 646 805	7 758 727
<b>Summa</b>	<b>20 646 805</b>	<b>7 758 727</b>

**Koncernen**

	<b>2016-01-01</b>	<b>2015-07-01</b>
	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ränteintäkter, övriga	220	90
<b>Summa</b>	<b>220</b>	<b>90</b>

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**  
556998-2936

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**Koncernen**

	<b>2016-01-01</b>	<b>2015-07-01</b>
	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Räntekostnader, koncernföretag	0	0
Räntekostnader, övriga	-7 199 030	-2 983 720
<b>Summa</b>	<b>-7 199 030</b>	<b>-2 983 720</b>

**Not 11 Bokslutsdispositioner**

**Moderbolaget**

	<b>2016-01-01</b>	<b>2015-01-01</b>
	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Lämnade koncernbidrag	-19 634 892	0
<b>Summa</b>	<b>-19 634 892</b>	<b>0</b>

**Koncernen**

	<b>2016-01-01</b>	<b>2015-07-01</b>
	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Lämnade koncernbidrag	-14 701 759	0
<b>Summa</b>	<b>-14 701 759</b>	<b>0</b>

**Not 12 Skatt på årets resultat**

**Moderbolaget**

	<b>2016-01-01</b>	<b>2015-01-01</b>
	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Koncernen**

	<b>2016-01-01</b>	<b>2015-07-01</b>
	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	0	-87 043
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-3 956 199	-16 495 826
<b>Summa</b>	<b>-3 956 199</b>	<b>-16 582 869</b>

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**  
556998-2936

**Not 13 Avstämning av effektiv skatt**

**Moderbolaget**

	2016-01-01		2015-01-01	
	2016-12-31		2015-12-31	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		862 048		7 542 680
Skatt enligt gällande skattesats	22,0%	-189 651	22,0%	-1 659 390
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0,0%	0	0,0%	-1 099
Skatteeffekt underskottsavdrag	-22,0%	189 651	0,0%	0
Övriga justeringar	0,0%	0	-24,5%	1 850 139
Effekt av ej aktiverade underskottsavdrag	0,0%	0	2,5%	-189 651
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>

**Koncernen**

	2016-01-01		2015-07-01	
	2016-12-31		2015-12-31	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		18 905 118		82 873 537
Skatt enligt gällande skattesats	22,0%	-4 159 126	22,0%	-18 232 178
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0,0%	0	0,0%	-1 099
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0,0%	0	0,0%	20
Skatteeffekt underskottsavdrag	-1,1%	201 734	0,0%	0
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0%	1 192	0,0%	0
Övriga justeringar	0,0%	0	-2,2%	1 849 087
Effekt av ej aktiverade underskottsavdrag	0,0%	0	0,2%	-198 700
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,9%</b>	<b>-3 956 199</b>	<b>20,0%</b>	<b>-16 582 869</b>

**Not 14 Förvaltningsfastigheter**

**Koncernen**

	2016-12-31	2015-12-31
Verkligt värde vid årets början	726 564 048	0
Investeringar i befintliga fastigheter	8 370 911	651 583 023
Orealiserad värdeförändring	17 000 000	74 981 025
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>751 934 959</b>	<b>726 564 048</b>

Fastighetsbeståndets marknadsvärde uppgick den 31 december 2016 till 751 934 959 kr (726 564 048). Orealiserade värdeförändringar uppgick 17 000 000 kr (74 981 025). Förändringen beror på sänkta avkastningskrav under den senaste 12-månadersperioden till följd av den stora efterfrågan på centralt belägna fastigheter. Årets investeringar uppgick till 8 370 911 kr (651 583 023). Föregående års investeringar avser förvärvet av Fastigheten Uppfinnaren 1.

Uthyrningsgraden har varit 100 procent (100).

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**

556998-2936

Verkligt värde för förvaltningsfastigheterna beräknas genom en kassaflödesbaserad värderingsmodell. Värdet har beräknats som nuvärdet av prognosticerade kassaflöden. Kalkylränta och diskonteringskrav baseras på värderarens erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Betydande icke observerbara data (nivå 3) i verkligt värde hierarkin ligger till grunden för värdering. Den faktor som påverkar mest är diskonteringsräntan. Ingen förändring av värderingsmetoderna har skett och därmed ingen överföring mellan verkligt värde-nivåerna.

**Känslighetsanalys**

Fastighetsvärderingar är beräkningar gjorda enligt vedertagna principer baserade på vissa antaganden. Det värdeintervall som anges om 5-10 procent avspeglar den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och beräkningar. I tabellen nedan redovisas hur värdet påverkas vid en förändring av vissa för värderingen centrala parametrar. Tabellen ger en förenklad bild då en enskild parameter troligen inte förändras isolerat.

**Känslighetsanalys marknadsvärden**

Värderingspåverkande faktorer		2016	
		Värde-påverkan, %	Värde- påverkan, kr
Direktavkastningskrav och kalkylränta	+ 1 procentenhet	-20%	-126 200
Direktavkastningskrav och kalkylränta	- 1 procentenhet	32%	207 600
Hysesvärde	+/-50 kr/kvm	+/-3	+/-19 700
Drifts- och underhållskostnad	+/-25kr/kvm	+/-2	+/-9 850
Långsiktig vakansgrad	+/- 1 procentenhet	+/-1	+/-8 400

**Not 15 Andelar i koncernföretag****Moderbolaget**

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 350 000	0
Förvärv	0	50 000
Ovillkorade aktieägartillskott	6 160 000	1 300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 510 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 510 000</b>	<b>1 350 000</b>

**Not 16 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag****Moderbolaget**

Namn	Antal andelar	Andel i procent *	Redovisat värde	Eget kapital	Årets Resultat
Fastighets AB Uppfinnaren	500	100,0%	7 510 000	4 991 890	-2 376 530
			<b>7 510 000</b>	<b>4 991 890</b>	<b>-2 376 530</b>

\* Avser både kapital- och ägarandel.

Namn	Org. nummer	Säte
Fastighets AB Uppfinnaren	556973-5797	Stockholm

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**  
556998-2936

**Not 17 Fordringar hos koncernföretag**

**Moderbolaget**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Redovisat värde vid årets början	203 083 327	0
Tillkommande poster	20 646 805	203 083 327
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>223 730 132</b>	<b>203 083 327</b>

**Not 18 Uppskjutna skatteskulder**

**Koncernen**

	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
<b>2016-12-31</b>			
Fastigheter	0	20 539 068	20 539 068
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>20 539 068</b>	<b>20 539 068</b>
	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
<b>2015-12-31</b>			
Fastigheter	0	16 582 869	16 582 869
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>16 582 869</b>	<b>16 582 869</b>

**Not 19 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

**Koncernen**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisat över resultaträkningen</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Fastigheter	-16 582 869	-3 956 199	-20 539 068
	<b>-16 582 869</b>	<b>-3 956 199</b>	<b>-20 539 068</b>

**Not 20 Kundfordringar**

**Koncernen**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Kundfordringar brutto	813 313	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>813 313</b>	<b>0</b>
<b>Åldersfördelade kundfordringar</b>		
Ej förfallna kundfordringar	813 313	0
<b>Summa ej nedskrivna kundfordringar</b>	<b>813 313</b>	<b>0</b>
<b>Summa kundfordringar</b>	<b>813 313</b>	<b>0</b>



**Uppfinnaren 1 AB (publ)**  
556998-2936

**Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

**Koncernen**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Förutbetald försäkringspremie	76 138	0
Övriga fastighetsrelaterade kostnader	179 238	299 236
<b>Summa</b>	<b>255 376</b>	<b>299 236</b>

**Not 22 Långfristiga skulder**

**Koncernen**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	455 000 000	455 000 000
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
<b>Summa</b>	<b>455 000 000</b>	<b>455 000 000</b>

Skulden avser upplåning hos kreditinstitut, till en rörlig ränta. En ökning av räntenivån med en procentenhet skulle medföra en förändring av årets resultat med 4,6 mkr per procentenhet givet den räntebärande skulden på balansdagen. Belopp inklusive ränta som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen uppgår till 460 mkr.

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**Koncernen**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	8 770 374	7 871 805
Fastighetsskatt	3 410 000	22 914 833
<b>Summa</b>	<b>12 180 374</b>	<b>30 786 638</b>

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**  
556998-2936

**Not 24 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

**Moderbolaget**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Inga	Inga

**Koncernen**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	455 000 000	455 000 000
<b>Summa</b>	<b>455 000 000</b>	<b>455 000 000</b>

**Eventalförpliktelser**

**Moderbolaget**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	100 000 000	100 000 000
<b>Summa</b>	<b>100 000 000</b>	<b>100 000 000</b>

**Koncernen**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Inga	Inga

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**  
556998-2936

**Not 25 Finansiella instrument**

**Moderbolaget**

	<b>Värdering</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Finansiella tillgångar</b>			
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	Upplupet anskaffningsvärde	223 730 132	203 083 327
Kassa och bank	Upplupet anskaffningsvärde	158 725	8 947 340
<b>Summa finansiella tillgångar</b>		<b>223 888 857</b>	<b>212 030 667</b>
Procent av balansomslutningen		96,8%	99,3%

	<b>Värdering</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Finansiella skulder</b>			
Långfristiga skulder till koncernföretag	Upplupet anskaffningsvärde	0	3 900 000
Kortfristiga skulder till koncernföretag	Upplupet anskaffningsvärde	29 794 892	0
Kortfristiga skulder till moderföretag	Upplupet anskaffningsvärde	43 173 181	36 161 081
Upplupna räntekostnader	Upplupet anskaffningsvärde	8 750 000	8 409 722
Övriga kortfristiga skulder	Upplupet anskaffningsvärde	0	113 750
<b>Summa finansiella skulder</b>		<b>81 718 073</b>	<b>48 584 553</b>
Procent av balansomslutningen		35,3%	22,8%

**Koncernen**

	<b>Värdering</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Finansiella tillgångar</b>			
Kundfordringar	Upplupet anskaffningsvärde	813 313	0
Övriga kortfristiga fordringar	Upplupet anskaffningsvärde	310	90
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Upplupet anskaffningsvärde	255 376	299 236
Kassa och bank	Upplupet anskaffningsvärde	15 350 395	19 517 507
<b>Summa finansiella tillgångar</b>		<b>16 419 394</b>	<b>19 816 833</b>
Procent av balansomslutningen		7,1%	9,3%

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**  
556998-2936

	Värdering	2016-12-31	2015-12-31
<b>Finansiella skulder</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Upplupet anskaffningsvärde	455 000 000	455 000 000
Kortfristiga skulder till koncernföretag	Upplupet anskaffningsvärde	50 279 873	18 932 881
Leverantörsskulder	anskaffningsvärde Upplupet	477 605	0
Övriga kortfristiga skulder	anskaffningsvärde	12 304 728	1 494 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Upplupet anskaffningsvärde	12 180 374	30 786 638
<b>Summa finansiella skulder</b>		<b>530 242 580</b>	<b>506 213 715</b>
Procent av balansomslutningen		229,1%	237,2%

**Verkligt värde för finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas till upplupet anskaffningsvärde; kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder bedöms verkliga värdet överensstämma med redovisade värdet p.g.a. dess kortfristighet.

Skulder till kreditinstitut löper i huvudsak med kort räntebindningstid och villkoren för refinansiering anses inte ha förändrats nämnvärt sedan upptagandet av skulderna varför bedömningen är att verkligt värde avviker marginellt från redovisat värde.

För de övriga räntebärande långfristiga respektive kortfristiga skulder bedöms det verkliga värdet inte avvika materiellt från redovisat värde då ledtiden mellan lånens upptagande och balansdagen är kort.

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**  
556998-2936**Finansiella risker och riskhantering**

Företaget är genom sin verksamhet direkt eller indirekt exponerat för olika slag av finansiella risker som kan påverka bolagets finansiella ställning. Nedan specificeras bolagets största finansiella risker:

**Finansieringsrisk**

Företagets verksamhet finansieras till stor del genom lån från externa långivare och räntekostnader är en inte obetydlig kostnadspost för bolaget. Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Om koncernen inte skulle kunna erhålla finansiering för förvärv eller utveckling, förlängning eller utökning av befintlig finansiering eller refinansiering av tidigare erhållen finansiering, eller bara kan erhålla sådan finansiering på oförmånliga villkor skulle det kunna ha en väsentlig negativ inverkan på koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning.

**Kredit- och motpartsrisk**

Koncernen är exponerad mot risken att motparten inte kan fullgöra leveranser eller betalningsförpliktelser. Koncernens kredit- och motpartsrisk ligger i att hyresgästerna eventuellt inte skulle kunna fullgöra sina betalningar enligt gällande hyreskontrakt. I samband med kontraktens tecknande värderas denna risk. Vidare är koncernen exponerad mot kreditrisker i förhållande till de banker i vilka koncernen placerar sina likvida medel eller annars har fordringar på. Banker väljs med omsorg. Företrädesvis väljs stora och välrenommerade bolag och banker.

**Likviditetsrisk**

Likviditetsrisk är risken att koncernen inte kan infria sina betalningsförpliktelser vid förfallotidpunkten utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt. För att eliminera likviditetsrisken görs en regelbunden likviditetsplanering. Därutöver sker ett aktivt arbete för att säkerställa tillgång till kreditlinor.

**Ränterisk**

Koncernen är utsatt för ränterisker till följd av låneskulder. Ränterisk är risken att förändringar i ränteläget påverkar koncernens räntekostnader. Förändringar av räntor kan leda till förändringar av verkliga värden, förändringar i kassaflöden samt fluktuationer i koncernen resultat. Koncernens hantering av ränterisk sker enligt gällande policy och riktlinjer. En ökning av räntenivån med en procentenhet skulle medföra en förändring av årets resultat med 4,6 mkr per procentenhet givet den räntebärande skulden på balansdagen.

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**  
556998-2936

**Not 26 Likvida medel**

**Moderbolaget**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>		
Kassa och bank	8 568 447	17 407 062
<b>Summa</b>	<b>8 568 447</b>	<b>17 407 062</b>

**Koncernen**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>		
Kassa och bank	15 350 395	19 517 507
<b>Summa</b>	<b>15 350 395</b>	<b>19 517 507</b>

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**

556998-2936

**STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS INTYGANDE**

Koncernredovisningen respektive årsredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder respektive god redovisningssed och ger en rättvisande bild av koncernens och moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för koncernen respektive moderbolaget ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 31 mars 2017

Thomas Perslund  
Ordförande

Navid Rostam Khesal

Ulrika Arph  
Verkställande Direktör

Koncernens resultaträkning och rapport över finansiell ställning samt moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 15 april 2017.

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2017

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

**FINANSIELL KALENDER 2017**

Halvårsrapport januari - juni	14 juli 2017
Halvårsrapport juli - december	9 februari 2018

**UPPFINNAREN 1 AB (PUBL)**

Linnégatan 2,  
Box 5123  
102 43 Stockholm  
Tel: +46 (8) 510 607 70  
Org.nr. 556998-2936

[www.uppfinnaren1ab.se](http://www.uppfinnaren1ab.se)

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uppfinnaren 1 AB (Publ), org.nr 556936-0455

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Uppfinnaren 1 AB (Publ) för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2015 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 april 2016 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Någon koncernredovisningen upprättades inte för år 2015. Jämförelsetalen för koncernen har därmed inte varit föremål för revision

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS såsom de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affarsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Uppfinnaren 1 AB (Publ) för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett trygghande sätt.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 31 mars 2017

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor