

ÅRSREDOVISNING

2015-01-01 - 2015-12-31

för

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9

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 räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

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

Moderföretag i den största koncernen som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, med 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 och efter dess utgång

Bolaget har under året ändrat firma från Oscar Properties 5 AB till Uppfinnaren 1 AB (publ).

I samband med förvävet av fastigheten Uppfinnaren 1 emitterades ett finansiellt instrument om 175 mkr, som till sin karaktär är ett eget kapitalinstrument. Instrumentet är noterat på Nasdaq First North Bond Market.

Bolaget har under året förvärvat aktier i Oscar Properties 2 AB.

Flerårsöversikt

	2015	2014
Nettoomsättning	0	0
Rörelseresultat	216 048	0
Resultat efter fin poster	-867 042	0
Eget kapital	164 846 114	50 000
Balansomslutning	213 430 667	50 000

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

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

Uppfinnaren 1 AB (publ)

556998-2936

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet är exponerat för risker och möjligheter och ett riskhanteringsarbete bedrivs som syftar till att undvika oväntade ekonomiska eller andra förluster för bolaget och dess kunder och intressenter. De största riskelementen är intäkts- 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 verksamhet, resultat och finansiella ställning.

Bolagets verksamhet finansieras till stor del av lån från externa långivare och räntekostnaderna är en väsentlig kostnadspost. Om bolaget inte skulle refinansiera befintlig finansiering alternativt bara erhålla sådan finansiering på oförmånliga villkor skulle det kunna ha en väsentlig negativ inverkan på bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	0
Övrigt tillskjutet kapital	165 213 157
årets förlust	-867 042
	<u>164 346 114</u>
disponeras så att	
i ny räkning balanseras	<u>164 346 114</u>
	<u>164 346 114</u>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

RESULTATRÄKNING	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga intäkter		1	0
		1	0
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader	5	-216 049	0
		-216 049	0
Rörelseresultat		-216 048	0
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	7 758 727	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-8 409 722	0
		-650 995	0
Resultat efter finansiella poster		-867 042	0
Resultat före skatt		-867 042	0
Skatt på årets resultat	8	0	0
ÅRETS RESULTAT		-867 042	0
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT			
Årets resultat		-867 042	0
Övrigt totalresultat		0	0
ÅRETS TOTALRESULTAT		-867 042	0

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

BALANSRÄKNING	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9, 10	1 350 000	0
Fordringar hos koncernföretag	11	203 083 327	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		204 433 327	0
Summa anläggningstillgångar		204 433 327	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	50 000
Summa kortfristiga fordringar		0	50 000
Kassa och bank		8 997 340	0
Summa omsättningstillgångar		8 997 340	50 000
SUMMA TILLGÅNGAR		213 430 667	50 000

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

BALANSRÄKNING	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (5 000 aktier)		500 000	50 000
Summa bundet eget kapital		500 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		0	0
Övrigt tillskjutet kapital		165 213 157	
Årets resultat		-867 042	0
Summa fritt eget kapital		164 346 114	0
Summa eget kapital		164 846 114	50 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		3 900 000	0
Skulder till moderföretag		36 161 081	0
Upplupna räntekostnader		8 409 722	0
Övriga kortfristiga skulder		113 750	0
Summa kortfristiga skulder		48 584 553	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		213 430 667	50 000

POSTER INOM LINJEN		2015-12-31	2014-12-31
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	12	100 000 000	Inga

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt till- skjutet kapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2014-01-01	0	0		0	0
Aktiekapital	50 000				50 000
Utgående eget kapital 2014-12-31	50 000	0		0	50 000
Ingående eget kapital 2015-01-01	50 000	0		0	50 000
Nyemission	450 000		175 000 000		175 450 000
Kostnad för nyemission			-9 786 843		-9 786 843
Årets resultat				-867 042	-867 042
Utgående eget kapital 2015-12-31	500 000	0	165 213 157	-867 042	164 846 114

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.

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Övrigt tillskjutet kapital

Avser emission av ett finansiellt instrument som emitterades i samband med förvävet av fastigheten Uppfinnaren 1. Det finansiella instrumentet 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 som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-216 048	0
Erlagd ränta		-8 409 722	0
Erhållen ränta		7 758 727	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-867 042	0
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		50 000	-50 000
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		48 584 553	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		47 767 511	-50 000
Investeringsverksamheten			
Lämnade aktieägartillskott		-1 300 000	0
Investering i aktier och andelar		-50 000	0
Förändring av fordringar hos koncernföretag		-203 083 327	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-204 433 327	0
Finansieringsverksamheten			
Bildande av aktiebolag		0	50 000
Nyemission		165 663 157	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		165 663 157	50 000
Årets kassaflöde		8 997 340	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut	14	8 997 340	0

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.

Moderbolag i den koncern som bolaget är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521 med säte i Stockholm, Sverige.

Huvudkontoret är beläget på Linnégatan 2.

Styrelsen har den 27/4 2016 godkänt denna årsredovisning för offentliggörande.

Not 2. Redovisningsprinciper och grund för rapporternas upprättande

Tillämpade regelverk

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Rapporteringsvaluta

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

Andelar i koncernföretag/intresseföretag/joint ventures

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterbolag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Om detta värde är lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posten Resultat från andelar i koncernföretag.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget 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.

Uppfinnaren 1 AB (publ)

556998-2936

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. Bolaget 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 i funktionen försäljningskostnader.

Övriga finansiella skulder

Bolagets upplåning (omfattar posterna skulder från kreditinstitut och övriga långfristiga skulder i balansräkningen) och leverantörsskulder klassificeras som övriga finansiella skulder, se beskrivning nedan.

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.

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 skattemyndigheten.



Uppfinnaren 1 AB (publ)

556998-2936

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 dotter- och intresseföretag/joint ventures 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.

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 bolaget 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.

Ränteintäkter

Ränteintäkter intäktsredovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden.

Personal

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

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget 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

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 bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter och resultat från utveckling av bostadsrätter.

Bolaget 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.

Not 4 Övergång till nya redovisningsregler

Detta är den första årsredovisning för bolaget som upprättas enligt RFR 2. De redovisningsprinciper som återfinns i not 2 har tillämpats när årsredovisningen upprättats per den 31 december 2015 och för den jämförande information som presenteras per 31 december 2014. Jämförelseåret justeras i enlighet med IAS 8, Redovisningsprinciper, ändringar i uppskattningar och bedömningar samt fel. Övergången till nya redovisningsregler bedöms inte ha påverkat bolagets redovisning förutom att upplysningskraven i de finansiella rapporterna har ökat och uppställningsformen för de finansiella rapporterna och noterna i vissa fall har ändrats.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Centraladministration	-216 049	0
Summa	-216 049	0

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2015	2014
Ränteintäkter, koncernföretag	7 758 727	0
Summa	7 758 727	0

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2015	2014
Räntekostnader, koncernföretag	0	0
Räntekostnader, övriga	-8 409 722	0
Summa	-8 409 722	0

Uppfinnaren 1 AB (publ)

556998-2936

Not 8 Avstämning av effektiv skatt

	2015		2014	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-867 042		0
Skatt enligt gällande skattesats	22,0%	190 749	0,0%	0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-0,1%	-1 099	0,0%	0
Skatteeffekt underskottsavdrag	-21,9%	-189 650	0,0%	0
Redovisad effektiv skatt	0,0%	0	0,0%	0

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Förvärv	50 000	0
Ovillkorade aktieägartillskott	1 300 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 350 000	0
Utgående redovisat värde	1 350 000	0

Not 10 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Andel i procent *	Redovisat värde
Oscar Properties 2 AB	500	100,0%	1 350 000
			1 350 000

* Avser både kapital- och ägarandel.

Namn	Org. nummer	Säte
Oscar Properties 2 AB	556973-5797	Stockholm

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2015-12-31	2014-12-31
Redovisat värde vid årets början	0	0
Tillkommande poster	203 083 327	0
Utgående redovisat värde	203 083 327	0

Uppfinnaren 1 AB (publ)

556998-2936

Not 12 Ansvarsförbindelser

	2015-12-31	2014-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	100 000 000	0
Summa	100 000 000	0

Not 13 Finansiella instrument

	Värdering	2015-12-31	2014-12-31
Finansiella tillgångar			
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	Upplupet anskaffningsvärde	203 083 327	0
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	Upplupet anskaffningsvärde	0	50 000
Kassa och bank	Upplupet anskaffningsvärde	8 947 340	0
Summa finansiella tillgångar		212 030 667	50 000

Procent av balansomslutningen 99,3% 100,0%

	Värdering	2015-12-31	2014-12-31
Finansiella skulder			
Långfristiga skulder till koncernföretag	Upplupet anskaffningsvärde	3 900 000	0
Kortfristiga skulder till moderföretag	Upplupet anskaffningsvärde	36 161 081	0
Upplupna räntekostnader	Upplupet anskaffningsvärde	8 409 722	0
Övriga kortfristiga skulder	Upplupet anskaffningsvärde	113 750	0
Summa finansiella skulder		48 584 553	0

Procent av balansomslutningen 22,8% 0,0%

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 fastighetsutvecklingsprojekt, vilka kan komma att fördröjas eller drabbas av oförutsedda eller ökade kostnader på grund av faktorer inom eller utom bolagets kontroll. Om sådana omständigheter inträffar kan det innebära att projekten inte kan slutföras innan lånen förfaller, eller att sådana ökade kostnader inte ryms inom beviljade kreditfaciliteter. För att eliminera finansieringsrisken bedrivs ett aktivt prognosarbete och planering för att skapa handlingsutrymme. Dessutom sker ett aktivt arbete att säkerställa tillgång till alternativa finansieringskällor och likviditet.

Kredit- och motpartsrisk

Bolaget är exponerat mot risken att inte få betalt för de bostäder eller fastigheter som bolaget ingått avtal om försäljning av. Förutom kreditrisker i förhållande till kunder är bolaget exponerat mot kreditrisker i förhållande till andra motparter. Framförallt gäller det kreditrisker i förhållande till intresseföretag till vilka bolaget lämnat lån. Sådana intresseföretags möjlighet till återbetalning kan även bero på delägars finansiella ställning. Vidare är bolaget exponerat mot kreditrisker i förhållande till de banker i vilka bolaget placerar sina likvida medel eller annars har fordringar på. Bolaget eftersträvar en diversifiering så att köparna av lägenheterna är många då den enskilda riskexponeringen blir låg. Projektpartners och banker väljs med omsorg. Företrädesvis väljs stora och välrenommerade bolag och banker.

Likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken att bolaget 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

Bolaget är utsatt för ränterisker till följd av låneskulder. Ränterisk är risken att förändringar i ränteläget påverkar bolagets räntekostnader. Förändringar av räntor kan leda till förändringar av verkliga värden, förändringar i kassaflöden samt fluktuationer i bolagets resultat. Bolagets hantering av ränterisk sker enligt gällande policy och riktlinjer.

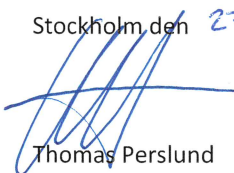
Not 14 Likvida medel

	2015-12-31	2014-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	8 997 340	0
Summa	8 997 340	0


Uppfinnaren 1 AB (publ)

556998-2936

Stockholm den *27/4 2016*



Thomas Perslund
Ordförande



Navid Rostam Khesal



Ulrika Arph
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den *27 april 2016*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ola Salemyr
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Uppfinnaren 1 AB (publ), org.nr 556998-2936

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppfinnaren 1 AB (publ) för år 2015.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppfinnaren 1 AB (publ)s finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Uppfinnaren 1 AB (publ) för år 2015.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 27 april 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ola Salemyr
Auktoriserad revisor