

ÅRSREDOVISNING

2019-01-01 - 2019-12-31

för

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernens rapport över totalresultat	4
Koncernens rapport över finansiell ställning	5
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	6
Koncernens rapport över kassaflöden	7
Moderbolagets rapport över totalresultat	8
Moderbolagets balansräkning	9
Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital	10
Moderbolagets rapport över kassaflöden	11
Tilläggsupplysningar	12

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 2019-01-01 - 2019-12-31. Uppfinnaren 1 AB (publ) benämns även bolaget eller moderbolaget. Uppfinnaren 1 AB (publ) inklusive sitt helägda dotterbolag Skurusundsbyggn Holding AB, org nr 556968-9135, 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 marknadsån, 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 ingen anställd personal. Bolagets administration och förvaltning hanteras av personal anställd i Oscar Properties Förvaltning AB.

Årets resultat

Koncernens årets resultat uppgick till 6 245 tkr (-267 034). Årets resultat har belstats av nedskrivning ar med 0 tke (-260 000).

Eget kapital och balansomslutning

Koncernens eget kapital uppgick den 31 december 2019 till 245 mkr (257). Balansomslutningen vid årets utgång uppgick till 314 mkr (319).

Likvida medel

Koncernens likvida medel uppgick den 31 december 2019 till 50 tkr (91).

Väsentliga händelser efter balansdagen

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer bolaget händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet.

Bolaget har den 30 juni lämnat ett meddelande angeående inställd räntebetalning. Bolaget har valt att ställa in den räntebetalning som ska ske på räntebetalningsdagen den 7 juli 2020 i enlighet med punkt 10.4 i obligationsvillkoren.

Redovisning av utbetalning av ränta hänförligt till ett finansiellt instrument

Flerårsöversikt

Koncernen

	2019-01-01	2018-01-01	2017-01-01	2016-01-01-	2015-01-01
	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	0	0	31 263 619	32 970 268	13 580 000
Rörelseresultat	-1 103 996	-9 306 419	158 986 616	40 805 687	85 857 167
Resultat efter fin poster	6 933 763	-261 644 304	146 645 454	18 905 118	82 873 537
Eget kapital	245 304 187	257 970 392	540 754 381	222 505 839	223 584 297
Balansomslutning	314 835 574	319 635 559	629 721 164	768 354 353	746 380 881

Moderbolag

	2019-01-01	2018-01-01	2017-01-01	2016-01-01	2015-01-01
	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-30	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	-687 529	-5 618 200	-4 620 490	-149 865	216 048
Resultat efter fin poster	1 898 262	-3 422 162	154 885 451	862 048	7 542 680
Eget kapital	231 795 237	244 461 442	267 245 431	149 680 784	164 846 114
Balansomslutning	256 349 099	261 944 656	318 193 792	231 398 857	213 430 667

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 avseende bostadsmarknaden och rådande ränteläge.

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 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 och koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning.

Koncernens fortsatta verksamhet är beroende av att tillskott erhålls från ägarna. För att ägarna ska ha förutsättningar att tillskjuta medel krävs att planerade fastighetsförsäljningarna genomförs och att koncernens lån som förfaller under 2020 förlängs eller refinansieras.

Skulle inte medel erhållas i den omfattning som styrelsen förväntar sig kan detta innebära en betydande risk för bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

Förslag till vinstdisposition i moderbolaget

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	57 685 385
övrigt tillskjutet kapital	167 026 057
årets vinst	6 583 795
	<u>231 295 237</u>

disponeras så att

i ny räkning balanseras	<u>231 295 237</u>
	<u>231 295 237</u>

Upprättad årsredovisning innebär att koncernbidrag lämnats med 6 88 335 och koncernbidrag mottagna 5 373 868 kr (0 kr).

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

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT		Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Belopp i kronor (kr)				
Övriga intäkter			0	0
Summa rörelsens intäkter			0	0
Externa kostnader	5		-1 103 996	-5 806 419
Summa rörelsens kostnader			-1 103 996	-5 806 419
Värdetförändring fastighet			0	-3 500 000
Summa övriga rörelseposter			0	-3 500 000
Rörelseresultat			-1 103 996	-9 306 419
Resultat från andelar i koncernföretag			0	-338 367
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar			0	-260 000 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6		8 761 439	8 709 970
Räntekostnader och liknande resultatposter	7		-723 680	-709 488
Resultat från finansiella poster			8 037 759	-252 337 885
Bokslutsdispositioner	8		-688 335	-5 389 685
Resultat före skatt			6 245 428	-267 033 989
Skatt på årets resultat	9,10		0	0
ÅRETS RESULTAT			6 245 428	-267 033 989
Övriga totalresultat, netto efter skatt			0	0
Summa totalresultat för året			6 245 428	-267 033 989
Årets resultat hänförligt till:				
Moderföretagets aktieägare			6 245 428	267 033 989
Innehav utan bestämmande inflytande			0	0
Summa totalresultat hänförligt till:				
Moderföretagets aktieägare			6 245 428	267 033 989
Innehav utan bestämmande inflytande			0	0

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING	Not	2019-12-31	2018-12-31
Belopp i kronor (kr)			
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	11	194 375 735	185 614 296
Summa finansiella anläggningstillgångar		194 375 735	185 614 296
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		118 018 354	133 929 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 390 625	0
Summa kortfristiga fordringar		120 408 979	133 929 389
Kassa och bank	15	50 860	91 874
Summa omsättningstillgångar		120 459 839	134 021 263
SUMMA TILLGÅNGAR		314 835 574	319 635 559
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Övrigt tillskjutet kapital		362 262 563	381 512 563
Upparbetat resultat inklusive årets resultat		-117 458 376	-124 042 171
Summa eget kapital		245 304 187	257 970 392
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	13	0	7 650 000
Summa långfristiga skulder		0	7 650 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 542 243	703
Skulder till koncernföretag		49 710 414	44 385 734
Övriga kortfristiga skulder		7 653 730	3 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	9 625 000	9 625 000
Summa kortfristiga skulder		69 531 387	54 015 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		314 835 574	319 635 559

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i kronor (kr)	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Upparbetat resultat inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2018-01-01	500 000	397 262 563	142 991 818	540 754 381
<i>Totalresultat</i>				
Årets resultat	-	-	-267 033 989	-267 033 989
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
Summa Totalresultat	-	-	-124 042 171	273 720 392
<i>Transaktioner med aktieägare</i>				
Aktieägartillskott		3 500 000		3 500 000
Summa Transaktioner med aktieägare		3 500 000		3 500 000
Ränta på egetkapitalinstrument ¹		-19 250 000		-19 250 000
Utgående balans per 2018-12-31	500 000	381 512 563	-124 042 171	257 970 392
Ingående balans per 2019-01-01	500 000	381 512 563	-124 042 171	257 970 392
<i>Totalresultat</i>				
Årets resultat	-	-	6 583 795	6 583 795
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
Summa Totalresultat	-	-	-117 458 376	264 554 187
<i>Transaktioner med aktieägare</i>				
Aktieägartillskott		0		0
Summa Transaktioner med aktieägare		0		0
Ränta på egetkapitalinstrument		-19 250 000		-19 250 000
Utgående balans per 2019-12-31	500 000	362 262 563	-117 458 376	245 304 187

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

Utgörs av kapital tillskjutet av aktieägarna utöver aktiekapitalet och ett obligationslån om 175 mkr som emitterades i samband med förvärvet av fastigheten Uppfinnaren 1. Obligationslånet bedöms vara egetkapitalinstrument då emissionsvillkoren inte har en tvingande återbetalningsskyldighet för emittenten då hela emissionslikviden kan kvittas till eget kapital genom en kvittningsemission. Ett krav i genomförandet av kvittningsemissionen är att bolaget lämnar ett tillskott om 25 mkr och samtidigt avhänder sig det bestämmande inflytandet över emittenten. Ränta på obligationslånet redovisas som utdelning.

Upparbetat resultat inklusive årets resultat

Består av ackumulerade vinster och förluster som genererats i koncernen.

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Belopp i kronor (kr)			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 103 996	-9 306 419
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
* värdeförändring fastighet		0	3 500 000
övriga ej kassaflödespåverkande poster		338 367	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-765 629	-5 806 419
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		12 832 075	58 821 938
Ökning (+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		2 541 540	-856 797
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		4 601 000	-32 792 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten		19 208 986	19 366 577
Investeringsverksamheten			
Försäljning av dotterföretag		0	-853 389
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-853 389
Finansieringsverksamheten			
Lämnad utdelning ¹		-19 250 000	-18 486 825
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-19 250 000	-18 486 825
Årets kassaflöde		-41 014	26 363
Likvida medel vid årets början		91 874	65 511
Likvida medel vid årets slut	15	50 860	91 874

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

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT		Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Belopp i kronor (kr)				
Externa kostnader	5		-687 529	-5 618 200
Summa rörelsens kostnader			-687 529	-5 618 200
Rörelseresultat			-687 529	-5 618 200
Resultat från andelar i koncernföretag			0	-338 367
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6		2 590 000	2 538 527
Räntekostnader och liknande resultatposter	7		-4 209	-4 122
Resultat från finansiella poster			2 585 791	2 196 038
Bokslutsdispositioner	8		4 685 533	0
Resultat före skatt			6 583 795	-3 422 162
Skatt på årets resultat	9,10		0	0
ÅRETS RESULTAT¹			6 583 795	-3 422 162

¹ Överensstämmer med årets totalresultat

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING	Not	2019-12-31	2018-12-31
Belopp i kronor (kr)			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12	200 000	200 000
Andra långfristiga fordringar	11	130 316 027	127 726 027
Summa finansiella anläggningstillgångar		130 516 027	127 926 027
Summa anläggningstillgångar		130 516 027	127 926 027
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		123 392 222	133 929 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 390 625	0
Summa kortfristiga fordringar		125 782 847	133 929 389
Kassa och bank	15	50 225	89 240
Summa omsättningstillgångar		125 833 072	134 018 629
SUMMA TILLGÅNGAR		256 349 099	261 944 656
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
Övrigt tillskjutet kapital		167 026 057	167 026 057
Balanserad vinst		57 685 385	80 357 547
Årets resultat		6 583 795	-3 422 162
Summa fritt eget kapital		231 295 237	243 961 442
Summa eget kapital		231 795 237	244 461 442
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	13	0	7 650 000
Summa långfristiga skulder		0	7 650 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 392 142	703
Skulder till koncernföretag		4 886 720	207 511
Upplupna räntekostnader	14	9 625 000	9 625 000
Övriga kortfristiga skulder		7 650 000	0
Summa kortfristiga skulder		24 553 862	9 833 214
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		256 349 099	261 944 656

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i kronor (kr)	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Upparbetat resultat inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2018-01-01	500 000	149 526 059	117 219 372	267 245 431
<i>Totalresultat</i>				
Årets resultat	-	-	-3 422 162	-3 422 162
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
Summa Totalresultat	-	-	113 797 210	263 823 269
<i>Transaktioner med aktieägare</i>				
Aktieägartillskott		-		-
Summa Transaktioner med aktieägare		-		-
Ränta på egetkapitalinstrument ¹		-19 361 827		-19 361 827
Utgående balans per 2018-12-31	500 000	130 164 232	113 797 210	244 461 442
Ingående balans per 2019-01-01	500 000	130 164 232	113 797 210	244 461 442
<i>Totalresultat</i>				
Årets resultat	-	-	6 583 795	6 583 795
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
Summa Totalresultat	-	-	120 381 005	251 045 237
<i>Transaktioner med aktieägare</i>				
Aktieägartillskott		-		-
Summa Transaktioner med aktieägare		-		-
Ränta på egetkapitalinstrument		-19 250 000		-19 250 000
Utgående balans per 2019-12-31	500 000	110 914 232	120 381 005	231 795 237

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

Utgörs av kapital tillskjutet av aktieägarna utöver aktiekapitalet och ett obligationslån om 175 mkr som emitterades i samband med förvärvet av fastigheten Uppfinnaren 1. Obligationslånet bedöms vara egetkapitalinstrument då emissionsvillkoren inte har en tvingande återbetalningsskyldighet för emittenten då hela emissionslikviden kan kvittas till eget kapital genom en kvittningsemission. Ett krav i genomförandet av kvittningsemissionen är att bolaget lämnar ett tillskott om 25 mkr och samtidigt avhänder sig det bestämmande inflytandet över emittenten. Ränta på obligationslånet redovisas som utdelning.

Upparbetat resultat inklusive årets resultat

Består av ackumulerade vinster och förluster som genererats i koncernen.

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Belopp i kronor (kr)			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-687 529	-5 618 200
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>		4 685 533	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		3 998 004	-5 618 200
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		8 146 542	58 825 668
Ökning (+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		2 391 439	-856 797
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		4 675 000	-32 972 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten		19 210 985	19 378 219
Investeringsverksamheten			
Försäljning av dotterföretag		0	-853 389
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-853 389
Finansieringsverksamheten			
Lämnad utdelning ¹		-19 250 000	-18 486 825
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-19 250 000	-18 486 825
Årets kassaflöde		-39 015	38 005
Likvida medel vid årets början		89 240	51 235
Likvida medel vid årets slut	15	50 225	89 240

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. Huvudkontoret är beläget på Linnégatan 2 i Stockholm.

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 och uppgår till 175mkr. Ränta på obligationen räknas på årsbasis om 360 dagar, 12 månader om 30 dagar i vardera och betalas halvårsvis. I enlighet med IFRS standard ska räntan på obligationen hanteras som utdelning mot eget kapital. Obligationslånet förfaller 2020-07-07.

Styrelsen har den 18 juni 2020 godkänt årsredovisningen 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.

Grunder för konsolidering

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget, de företag och verksamheter i vilka moderbolaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. De finansiella rapporterna för moderbolaget och dotterbolagen som tas in i koncernredovisningen avser samma period och är upprättade enligt de redovisningsprinciper som gäller för koncernen. Ett dotterföretag tas med i koncernredovisningen från förvärvstidpunkten, vilken är dagen när moderbolaget får ett bestämmande inflytande, normalt mer än 50% av rösterna. Dotterföretag exkluderas från koncernredovisningen när det bestämmande inflytandet upphör. Interna mellanhavanden och vinster och förluster från interna transaktioner elimineras. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

De viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats när denna koncernredovisning upprättats anges nedan. Dessa principer har tillämpats konsekvent, om inte annat anges.

Nya standarder och tolkningar

IFRS 16 Leasing

Standarden ersätter IAS 17 Leasingavtal samt tillhörande tolkningar och kräver att leasetaagare 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. Övergången till IFRS 16 har inte fått någon påverkan eftersom koncernen och bolaget har inga leasingavtal i balansräkningen.

Övriga nya standarder, ändringar eller tolkningar

Övriga ändringar i IFRS kommer inte att få någon väsentlig påverkan på företagets finansiella rapportering.

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

Resultaträkning

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.

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.

Leasing

Betalningar som görs avseende leasingavtal där koncernen är leasetagare kostnadsförs i resultaträkningen.

Ersättning till anställda/pensioner

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

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 rörelseförkluster.

Koncernbidrag

Koncernen redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln, vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner.

Skatter inklusive uppskjuten skatt

Bolagets skattemässiga resultat är negativt och därmed finns ingen skattekostnad för 2018. 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.

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.

Balansräkning

Finansiella Instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när koncernen blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar klassificeras utifrån den affärsmodell som tillgången hanteras i och tillgångens kassaflödeskaraktär. Om den finansiella tillgången innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inkassera kontraktssliga kassaflöden (hold to collect) och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som enbart består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas tillgången till upplupet anskaffningsvärde. Om affärsmodellens mål istället uppnås genom att både inkassera avtalsenliga kassaflöden och sälja finansiella tillgångar (hold to collect and sell), och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som enbart består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas tillgången till verkligt värde via övrigt totalresultat. Alla övriga affärsmodeller (other) där syftet är spekulation, innehav för handel eller där kassaflödeskaraktären utesluter andra affärsmodeller innebär redovisning till verkligt värde via resultaträkningen. Koncernen tillämpar affärsmodellen hold to collect för samtliga finansiella tillgångar. Koncernens finansiella tillgångar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med reservering för värdeminskning. Finansiella skulder värderas till verkligt värde via resultaträkningen om de är en villkorad köpeskilling på vilken IFRS 3 appliceras, innehav för handel eller om de initialt identifieras som skulder till verkligt värde via resultaträkningen. Övriga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

Finansiella instrumentens verkliga värde

Det verkliga värdet för finansiella tillgångar och skulder som handlas på en aktiv marknad bestäms med hänvisning till noterat marknadspris. Det verkliga värdet på andra finansiella tillgångar och skulder bestäms enligt allmänt accepterade värderingsmodeller såsom diskontering av framtida kassaflöden och användning av information hämtad från aktuella marknadstransaktioner. För samtliga finansiella tillgångar och skulder bedöms det redovisade värdet vara en god approximation av dess verkliga värde, om inte annat särskilt anges.

Upplupet anskaffningsvärde och effektivräntemetoden

Upplupet anskaffningsvärde för en finansiell tillgång är det belopp till vilket den finansiella tillgången värderas vid det första redovisningstillfället minus kapitalbelopp, plus den ackumulerade avskrivningen med effektivräntemetoden av eventuell skillnad mellan det kapitalbeloppet och det utestående kapitalbeloppet, justerat för eventuella nedskrivningar. Redovisat bruttovärde för en finansiell tillgång är det upplupna anskaffningsvärdet för en finansiell tillgång före justeringar för en eventuell förlustrereserv. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden eller till verkligt värde via resultaträkningen. Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

Kvittning av finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen när det finns legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Nedskrivningar

Koncernen redovisar en förlustrereserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Per varje balansdag redovisar koncernen förändringen i förväntade kreditförluster sedan det första redovisningstillfället i resultatet.

För samtliga finansiella tillgångar värderar koncernen förlustrereserven till ett belopp som motsvarar 12 månaders förväntade kreditförluster. För finansiella instrument för vilka det har skett betydande ökning av kreditrisken sedan det första redovisningstillfället redovisas en reserv baserad på kreditförluster för tillgångens hela löptid (den generella modellen).

Koncernen redovisar förväntade kreditförluster för återstående löptid för alla finansiella instrument för vilka det har skett betydande ökning av kreditrisken sedan det första redovisningstillfället antingen bedömt enskilt eller kollektivt med tanke på alla rimliga och verifierbara uppgifter inklusive framåtblickande sådana.

Koncernen värderar förväntade kreditförluster från ett finansiellt instrument på ett sätt som återspeglar ett objektivet och sannolikhetsvägt belopp som bestäms genom att utvärdera ett intervall av möjliga utfall, pengars tidsvärde och rimliga verifierbara uppgifter avseende nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar.

För kundfordringar, avtalstillgångar och leasingfordringar finns förenklningar som innebär att koncernen direkt redovisar förväntade kreditförluster för tillgångens återstående löptid (den förenklade modellen).

Likvida medel omfattas av den generella modellen för nedskrivningar. För likvida medel tillämpas undantaget för låg kreditrisk. Även övriga fordringar, fordringar på koncernföretag och upplupna intäkter omfattas av den generella modellen.

Koncernens kundfordringar och avtalstillgångar omfattas av den förenklade modellen för nedskrivningar. De förväntade kreditförlusterna för kundfordringar och avtalstillgångar beräknas med hjälp av en provisionsmatris som är baserad på tidigare händelser, nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar och pengarnas tidsvärde om applicerbart.

Koncernen definierar fallissemang som att det bedöms osannolikt att motparten kommer att möta sina åtaganden på grund av indikatorer som finansiella svårigheter och missade betalningar. Oavsett anses fallissemang föreligga när betalningen är 90 dagar sen. Koncernen skriver bort en fordran när inga möjligheter till ytterligare kassaflöden bedöms föreligga.

Aktieägartillskott

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.

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.

Leverantörsskulder

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

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

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 grund av villkoren redovisas som eget kapital, se ovan under rubriken "Klassificering av egetkapitalinstrument".

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.

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.

Styrelsen 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.

Koncernens fortsatta verksamhet är beroende av att tillskott erhålls från ägarna. För att ägarna ska ha förutsättningar att tillskjuta medel krävs att planerade fastighetsförsäljningarna genomförs och att koncernens lån som förfaller under 2020 förlängs eller refinansieras.

Skulle inte medel erhållas i den omfattning som styrelsen förväntar sig kan detta innebära en betydande risk för bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer bolaget händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet. Bolaget har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset. Inga andra väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Bolaget har den 30 juni lämnat ett meddelande angeående inställd räntebetalning. Bolaget har valt att ställa in den räntebetalning som ska ske på räntebetalningsdagen den 7 juli 2020 i enlighet med punkt 10.3 i obligationsvillkoren.

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

Not 5 Externa kostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Central administration	-765 629	-5 806 419
Summa	-765 629	-5 806 419

Moderbolaget

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Central administration	-687 529	-5 618 200
Summa	-687 529	-5 618 200

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter, övriga	8 761 439	8 709 970
Summa	8 761 439	8 709 970

Moderbolaget

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter, övriga	2 590 000	2 538 527
Summa	2 590 000	2 538 527

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-723 680	-709 488
Summa	-723 680	-709 488

Moderbolaget

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-4 209	-4 122
Summa	-4 209	-4 122

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

Not 8 Bokslutsdispositioner

Koncernen	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Koncernbidrag	-688 335	-5 389 685
Summa	-688 335	-5 389 685
Moderbolaget		
	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Koncernbidrag	4 685 533	0
Summa	4 685 533	0

Not 9 Skatt på årets resultat

Koncernen	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Uppskjuten skatt	0	0
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	0	0
Summa	0	0
Moderbolaget		
	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
Summa	0	0

Not 10 Avstämning av effektiv skatt

Koncernen	2019-01-01		2018-01-01	
	2019-12-31		2018-12-31	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		6 245 428		-267 033 989
Skatt enligt gällande skattesats	21,4%	-1 336 522	22,0%	58 747 478
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0,0%	0	-21,4%	-57 274 441
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0,0%	0	0,0%	0
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0%	0	0,0%	0
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats	-22,6%	1 408 932	-0,5%	-1 408 932
Skatteeffekt av ändrad skattesats	0,0%	0	0,0%	-64 105
Redovisad effektiv skatt	-1,2%	72 410	0,0%	0
Moderbolaget				
	2019-01-01		2018-01-01	
	2019-12-31		2018-12-31	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		6 583 795		-3 422 162
Skatt enligt gällande skattesats	21,4%	-1 408 932	22,0%	752 876
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0,0%	0	-2,2%	-74 441
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0,0%	0	0,0%	0
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats	-21,4%	1 408 932	-41,2%	-1 408 932
Skatteeffekt av ändrad skattesats	0,0%	0	21,3%	730 497
Redovisad effektiv skatt	0,0%	0	0,0%	0

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

Not 11 Andra långfristiga fordringar

Koncernen		
	2019-12-31	2018-12-31
Redovisat värde vid årets början	185 614 296	436 900 596
Tillkommande poster avser ränta	8 761 439	8 713 700
Nedskrivning	0	-260 000 000
Utgående redovisat värde	194 375 735	185 614 296
Moderbolaget		
	2019-12-31	2018-12-31
Redovisat värde vid årets början	127 726 027	125 187 500
Tillkommande poster avser ränta	2 590 000	2 538 527
Utgående redovisat värde	130 316 027	127 726 027

De långfristiga fordringarna avser fordran på Brf Skurusundsbyggen avseende Oscar Properties kommande projekt Skurusundet.

Not 12 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget		
	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	24 210 000	24 210 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 210 000	24 210 000
Ingående nedskrivningar	-24 010 000	-24 010 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-24 010 000	-24 010 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Moderbolaget					
Namn	Antal andelar	Andel i procent *	Redovisat värde	Eget kapital	Årets Resultat
Skurusundsbyggen Holding AB	500	100,0%	200 000	13 708 950	0
			200 000	13 708 950	0

* Avser både kapital- och ägarandel.

Namn	Org. nummer	Säte
Skurusundsbyggen Holding AB	556968-9135	Stockholm

Not 13 Övriga långfristiga skulder

Koncernen		
	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	0	7 650 000
Summa	0	7 650 000
Moderbolaget		
	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	0	7 650 000
Summa	0	7 650 000

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Upplupen ränta obligation	9 625 000	9 625 000
Summa	9 625 000	9 625 000
Moderbolaget		
	2019-12-31	2018-12-31
Upplupen ränta obligation	9 625 000	9 625 000
Summa	9 625 000	9 625 000

Not 15 Likvida medel

Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	50 860	91 874
Summa	50 860	91 874
Moderbolaget		
	2019-12-31	2018-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	50 225	89 240
Summa	50 225	89 240

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Moderbolaget	2019-12-31	2018-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	0	0
Summa	0	0

Not 17 Finansiella instrument

Uppfinnaren 1 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:

Finansieringsrisker

Koncernens verksamhet finansieras till stor del genom lån från externa långivare och räntekostnader är en inte obetydlig kostnadspost för bolaget. Koncernens verksamhet är huvudsakligen att utveckla fastigheter. Projekten kan komma att fördröjas eller drabbas av oförutsedda, eller ökade kostnader på grund av faktorer inom eller utom koncernens 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. 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. Tabellen nedan visar koncernens odiskonterade kassaflöden som kommer av koncernens finansiella skulder (inklusive ränta).

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

Löptidsanalys (belopp inklusive ränta)

Koncernen, 2019-12-31	<1 år	1-2 år	2-3 år	3-5 år	>5 år
Obligation	19 250 000	9 625 000	-	-	-
Räntebärande skulder till koncernföretag	738 155	738 812	753 307	1 536 749	799 112
Övriga långfristiga skulder	-	-	-	-	-
Leverantörsskulder	2 542 243	-	-	-	-
Total	22 530 398	10 363 812	753 307	1 536 749	799 112

Koncernen, 2018-12-31	<1 år	1-2 år	2-3 år	3-5 år	>5 år
Obligation	19 250 000	19 250 000	9 625 000	-	-
Räntebärande skulder till koncernföretag	723 680	738 155	738 812	1 507 178	783 735
Övriga långfristiga skulder	-	7 650 000	-	-	-
Leverantörsskulder	703	-	-	-	-
Total	19 974 383	27 638 155	10 363 812	1 507 178	783 735

Moderbolaget, 2019-12-31	<1 år	1-2 år	2-3 år	3-5 år	>5 år
Obligation	19 250 000	9 625 000	-	-	-
Räntebärande skulder till koncernföretag	4 293	4 380	4 469	9 119	4 745
Övriga långfristiga skulder	-	-	-	-	-
Leverantörsskulder	2 392 142	-	-	-	-
Total	21 646 435	9 629 380	4 469,00	9 119,00	4 745

Moderbolaget, 2018-12-31	<1 år	1-2 år	2-3 år	3-5 år	>5 år
Obligation	19 250 000	19 250 000	9 625 000	-	-
Räntebärande skulder till koncernföretag	4 208	4 293	4 380	8 938	4 650
Övriga långfristiga skulder	-	7 650 000	-	-	-
Leverantörsskulder	703	-	-	-	-
Total	19 254 911	26 904 293	9 629 380	8 938	4 650

Ränterisk
Med ränterisk avses risken att förändringar i ränteläget påverkar ett bolags räntekostnader. Ränterisk kan leda till förändring i verkliga värden, förändringar i kassaflöden samt fluktuation i koncernens resultat. Koncernen är utsatt för ränterisker till följd av låneskulder. Koncernen har hanterat ränterisken genom bundna räntor. En ökning av räntenivån med en procentenhet skulle således medföra en förändring av årets resultat med 0 mkr (0) per procentenhet givet de räntebärande skulderna på balansdagen

Likviditets och refinansieringsrisk
Med likviditetsrisk avses risken att betalningsförpliktelse inte kan uppfyllas till följd av otillräcklig likviditet. I det fall kapital saknas, på kort eller lång sikt, avser Uppfinnaren 1 moderbolag att tillskjuta kapital. Med refinansieringsrisk avses risken att finansieringsmöjligheterna är begränsade och/eller kostnaden högre när lån skall omsättas eller nya ska tas upp.

Kredit- och motpartsrisk
Koncernen är exponerad mot risken att motparten inte kan fullgöra leveranser eller betalningsförpliktelse. 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 värenummerade bolag och banker.

Koncernen 2019-12-31	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Summa redovisat värde	Verkligt värde
Övriga långfristiga fordringar	194 375 735				194 375 735	194 375 735
Fordringar koncernföretag	118 018 354				118 018 354	118 018 354
Likvida medel	50 860				50 860	50 860
Summa tillgångar	312 444 949				312 444 949	312 444 949
Leverantörsskulder			2 542 243		2 542 243	2 542 243
Skulder koncernföretag			49 710 414		49 710 414	49 710 414
Övriga kortfristiga skulder			17 278 730		17 278 730	17 278 730
Summa skulder			69 531 387		69 531 387	69 531 387

Koncernen 2018-12-31	Kund- och lånefordringar	Finansiella tillgångar/skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde	Verkligt värde
Övriga långfristiga fordringar	185 614 296		185 614 296	185 614 296
Fordringar koncernföretag	133 929 389		133 929 389	133 929 389
Likvida medel	91 874		91 874	91 874
Summa tillgångar	319 635 559		319 635 559	319 635 559
Övriga långfristiga skulder		7 650 000	7 650 000	7 650 000
Skulder koncernföretag		703	703	703
Leverantörsskulder		44 385 734	44 385 734	44 385 734
Övriga kortfristiga skulder		9 628 730	9 628 730	9 628 730
Summa skulder		61 665 167	61 665 167	61 665 167

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Summa redovisat värde	Verkligt värde
Moderbolaget 2019-12-31						
Övriga långfristiga fordringar	130 316 027				130 316 027	130 316 027
Likvida medel	50 225				50 225	50 225
Summa tillgångar	130 366 252				130 366 252	130 366 252
Leverantörsskulder			2 392 142		2 392 142	2 392 142
Skulder koncernföretag			4 886 720		4 886 720	4 886 720
Övriga kortfristiga skulder			17 275 000		17 275 000	17 275 000
Summa skulder			24 553 862		24 553 862	24 553 862
Moderbolaget 2018-12-31						
	Kund- och lånefordringar		Finansiella tillgångar/skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde		Summa redovisat värde	Verkligt värde
Övriga långfristiga fordringar	127 726 027				127 726 027	127 726 027
Likvida medel	89 240				89 240	89 240
Summa tillgångar	127 815 267		-		127 815 267	127 815 267
Övriga långfristiga skulder			7 650 000		7 650 000	7 650 000
Leverantörsskulder			703		703	703
Skulder koncernföretag			207 511		207 511	207 511
Övriga kortfristiga skulder			9 625 000		9 625 000	9 625 000
Summa skulder			17 483 214		17 483 214	17 483 214

Not 18 Vinsdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	57 685 385
övrigt tillskjutet kapital	167 026 057
årets vinst	6 583 795
	<u>231 295 237</u>

disponeras så att
i ny räkning balanseras

	231 295 237
	<u>231 295 237</u>

Not 19 Händelser efter balansdagen

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer bolaget händelseutvecklingen noga och på bolagets verksamhet. Bolaget har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset. Inga andra väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Bolaget har den 30 juni lämnat ett meddelande angeående inställd räntebetalning. Bolaget har valt att ställa in den räntebetalning som ska ske på räntebetalningsdagen den 7 juli 2020 i enlighet med punkt 10.4 i obligationsvillkoren.

Not 20 Uppllysning om närståendetransaktioner

Inga närståendetransaktioner har förekommit under året.

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 __ / __ 2020

Peter Norman
Ordförande

Per-Axel Sundström
Verkställande Direktör

Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

FINANSIELL KALENDER 2020

Halvårsrapport januari - juni

31 augusti 2020

Halvårsrapport juli - december

20 februari 2021

UPPFINNAREN 1 AB (PUBL)

Linnégatan 2,
Box 5123
102 43 Stockholm
Tel: +46 (8) 510 607 70
Org.nr. 556998-2936
www.uppfinnaren1ab.se