

**ÅRSREDOVISNING  
och  
KONCERNÅRSREDOVISNING**

**2017-01-01 - 2017-12-31**

**för**

**Solnaberg Property AB (publ)**

**559042-2464**

**Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för  
räkenskapsåret 2017-01-01 -2017-12-31**

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Koncernens resultaträkning	5
Koncernens balansräkning	6
Koncernens kassaflödesanalys	8
Moderbolagets resultaträkning	9
Moderbolagets balansräkning	10
Moderbolagets kassaflödesanalys	12
Tilläggsupplysningar	13
Underskrifter	19



**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen och verkställande direktören för Solnaberg Property AB (publ) får härmed avgiva årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2017.01.01 - 2017.12.31.

**Verksamhet**

Solnaberg Property AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som indirekt äger, förvaltar och hyr ut fastigheten Bladet 3 i Solna. Moderbolagbolaget tillhandahåller förvaltningstjänster till dotterbolaget. Bolaget förvärvade under sep 2016, fastigheten genom att förvärva 100 procent av aktierna i det fastighetsägande bolaget CMNRE Bladet 3 PropCo AB namnändrat till Solnaberg Bladet 3 PropCo AB.

Fastigheten är belägen i Bergshamra i östra Solna, ca 5 kilometer norr om centrala Stockholm, och har en total uthyrningsbar area om ca 31 325 kvadratmeter. Fastigheten har ett strategisk läge vid korsningen av två stora trafikleder E18 och Norrtäljevägen samt utmärkt tillgång till T-bana och buss. Fastigheten består i huvudsak av kontorslokaler som utnyttjas av IF Skadeförsäkrings huvudkontor. Inom fastigheten finns även lager, garage och parkeringar som innefattar totalt cirka 460 parkeringsplatser.

Fastigheten är uthyrd till 98 procent, där IF representerar 83% av intäkterna. Övriga hyresgäster är Aktiv Ortopedteknik, Urogun AB och ICA. Bolaget har en hyresgaranti för vakanta ytor, vilket ger en 100% årlig hyresintäkt för fastigheten tom sep 2019. Den årliga hyresintäkten inklusive tillägg, uppgår till ca 60 mkr. IF (tidigare Skandia) har varit ursprunglig hyresgäst i fastigheten sedan 1986 och nuvarande hyresavtal löper till den 31 december 2026. Fastigheten renoverades för drygt 100 Mkr mellan åren 2011-2014. Solnaberg Property AB (publ) förvaltas av den Göteborgsbaserade förvaltningsbolaget Wilfast Förvaltning AB, som förutom fastighetsförvaltning även ansvarar för all ekonomisk och administrativ förvaltning. Bolagets VD, Torbjörn Wiberg, är anställd på konsultbasis genom ett avtal med Wiberg Property Advice AB.

Företagets säte är Stockholm

**Aktien och ägarna**

Bolaget handlas sedan den 12 oktober 2016 på Nasdaq Stockholm First North. Bolaget har ett aktieslag och antal utestående aktier är 3 760 000 st.

**Ägarstruktur 2017-12-31**

<b>Ägare</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Andel i %</b>
Familjen Kamprads Stiftelse	300 000	8,0%
Danica Pension	279 512	7,4%
EOJ 1933 AB	262 500	7,0%
Nordnet Pensionsförsäkring AB	204 903	5,4%
LMK Stiftelsen	200 000	5,3%
Ryds Glas Sverige AB	150 000	4,0%
Catella Bak S.A. Lux	99 151	2,6%
UBS Switzerland AG	97 500	2,6%
Sveriges Socialdemokratiska Arbetarparti	75 000	2,0%
Bengt Johansson	60 000	1,6%
<b>Summa 10 största</b>	<b>1 728 566</b>	<b>46,0%</b>
Övriga aktieägare	2 031 434	54,0%
<b>Totalt</b>	<b>3 760 000</b>	<b>100,0%</b>

<b>Ekonomisk översikt (koncern)</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Nettoomsättning	56 340 341	12 468 669
Rörelsemarginal i %	24,92%	-5,81%
Balansomslutning	876 711 819	901 585 415
Soliditet	37,90%	40,39%

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

På stämman den 10 maj fastställdes utdelningen till 10 kr per aktie fördelat på fyra tillfällen, 4 kr (170717), 2 kr (171016), 2kr (180115) och 2 kr(180416).

Nuvarande hyresavtal med IF Skadeförsäkring AB om 26 000 kvm har förlängts med två år t om 2026-12-31. Nytt tioårigt hyresavtal har tecknats med Urogyn om 750 kvm.

I samband med färdigställandet av ombyggnadsarbetena uppstod det en tvist med en delägare i en gemenhetsanläggning, vilket medfört att byggnationen stoppades. Tvisten med delägaren i gemensamhetsanläggningen har bilagts men till betydande kostnader för bolaget. Bolagets uppfattning är att säljaren full ut ska kompensera bolaget härför. Säljaren delar inte den uppfattningen. Med anledning av tvisten har Solnaberg hitintills bokfört en fordran om 11,5 Mkr.

**Framtida utveckling**

Bolaget mål är att förvalta nu ägd fastighet på bästa sätt. I möjligaste mån kommer hyresgästernas önskemål att tillgodoses samt nyuthyra nuvarande kontorsvakans om ca 750 kvm. Det finns i dagsläget inga planer på expansion genom förvärv av andra fastigheter.

**Väsentliga risker**

Solnaberg Property AB (publ) är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer.

Moderbolagets risk är förknippad med investeringen i dotterbolaget.

Koncernen är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer.

**Hyresgästrisk**

Koncernens primära motpartsrisk är om fastighetens största hyregäst inte kan fullgöra sina betalningar enligt hyresavtalet, vilket skulle leda till en finansiell förlust. 82 procent av fastigheten hyrs ut till IF. IF har varit ursprunglig hyresgäst i fastigheten sedan 1986 och nuvarande hyresavtal löper till 2026-12-31.

Däriigenom är hyresgästens ekonomiska styrka, och förmåga att betala hyra, kritisk för koncernen. Bolaget följer noga IFs verksamhet och ekonomiska utveckling.

Om hyresgästen i framtiden, säger upp och frånträder fastigheten är det sannolikt att lokalerna behöver renoveras och ändras för att tillgodose flera hyresgäster istället för en. Sådana investeringar skulle, åtminstone kortsiktigt, kunna påverka koncernens ekonomiska situation negativt.

**Ränterisk**

Ränterisk definieras som risken för att förändringar i ränteläget påverkar bolagets finansieringskostnad. För att begränsa ränterisken använder bolaget sig av en säkringsinstrument. Värdet av koncernens swapavtal påverkas av förändrade marknadsräntor och återstående löptid. Vid en eventuell förtida avyttring realiserar ett eventuellt över- eller undervärde, vilket skulle få effekt på kassaflödet. Eventuella värdeförändringar på swapavtal är dock inte kassaflödespåverkande under innehavstiden och vid löptidens slut är värdet alltid noll.

**Fastighetsvärderisk**

Även om inte fastigheten inte tas upp till verkligt värde i räkenskaperna finns en risk om värdet på fastigheten faller kraftigt. Fastighetsvärderingar grundar sig på kassaflödesmetoder där löpande avkastning och slutvärde diskonteras till ett nuvärde. Marknadsvärdet på fastigheter varierar beroende på marknad, marknadsränta, avkastningskrav, avtalslängd, hyresgäst mm. Bolaget kommer årligen att utföra extern värdering och upplysa om marknadsvärdet i årsredovisningen.

**Refinansieringsrisk**

När koncernens lån förfaller till betalning kommer koncernen att vara tvungen att refinansiera dessa lån. Koncernens möjlighet att framgångsrikt refinansiera sådana lån är beroende av de allmänna förutsättningarna på finansmarknaden vid den aktuella tidpunkten. Nuvarande kapitalbindning är fem år.

Miljörisk

I DD-processen när fastigheten förvärvades 2017 gjordes bedömningen att det inte fanns några väsentliga miljöbelastningar på fastigheten. Även om inga miljöfrågor, såvitt bolaget vet, har påtalats till dags dato, kan det inte garanteras att koncernen inte kommer att bli föremål för krav från myndigheter eller tredje man på grund av miljöskador eller andra skador relaterade till marken och fastigheten.

Speciella omständigheter

Sverige och övriga Europa har i dagsläget historiskt sett låga marknadsräntor, vilket påverkar fastighetsbolag påtagligt. Dels är det billigt att finansiera sig med externt kapital, dels är det generellt låga avkastningskrav på fastigheter vilket ger höga fastighetsvärden. Tillgången och priset på externt kapital gör att det är lättare att få en mer gynnsam avkastning på eget kapital. De låga avkastningskraven på fastigheter gör att priserna på hus stiger och risken ökar.

**Förändring av eget kapital***Koncernen*

	Akteikapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl åres res	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2017-01-01	3 760 000	365 953 200	-5 582 712	364 130 488
Vinstdisposition enligt årsstämma				0
Utdelning till aktieägare			-37 600 000	-37 600 000
Årets resultat			5 739 617	5 739 617
Belopp vid årets utgång 2017-12-31	3 760 000	365 953 200	-37 443 095	332 270 105

*Moderbolaget*

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång 2017-01-01	3 760 000	365 953 200	-1 232 267	364 720 933
Disposition av föregående års resultat		-1 232 267	1 232 267	0
Utdelning till aktieägare		-37 600 000		-37 600 000
Årets resultat			777 306	777 306
Belopp vid årets utgång 2017-12-31	3 760 000	327 120 933	777 306	327 898 239

**Resultatdisposition**

## Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
Balanserade vinstmedel	327 120 933
Årets resultat	777 306
	<u>327 898 239</u>

Styrelsen föreslår att	
Till aktieägarna utdelas	30 080 000
I ny räkning överföres	297 818 239
	<u>327 898 239</u>

**KONCERNENS RESULTATRÄKNING**

	<u>Not</u>	<u>2017-01-01 2017-12-31</u>	<u>2015-12-16 2016-12-31</u>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		56 340 341	12 468 669
Övriga rörelseintäkter		3 783 218	2 052 914
		<u>60 123 559</u>	<u>14 521 583</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsrelaterade kostnader		-11 345 191	-2 975 014
Övriga rörelsekostnader		-590 812	-2 440 375
Övriga externa kostnader	3	-2 082 276	-2 566 939
Personalkostnader	3	-132 000	-132 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-31 931 995	-7 131 892
		<u>-46 082 274</u>	<u>-15 246 220</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14 041 285</b>	<b>-724 637</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	402 680
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-6 553 133	-6 801 589
		<u>-6 553 133</u>	<u>-6 398 909</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 488 152</b>	<b>-7 123 546</b>
Skatt på årets resultat	7	-1 748 535	1 540 834
<b>Årets resultat</b>		<b>5 739 617</b>	<b>-5 582 712</b>




<b>KONCERNENS BALANSRÄKNING</b>	<u>Not</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8,11	678 246 272	661 560 411
Byggnadsinventarier	9,11	155 576 864	147 643 714
Pågående nyanläggning	10,11	<u>10 943 439</u>	<u>39 764 028</u>
		844 766 575	848 968 153
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		844 766 575	848 968 153
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		900 000	0
Skattefordran		78 308	78 308
Övriga fordringar		11 599 280	11 862 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>2 530 760</u>	<u>2 754 035</u>
		15 108 348	14 694 400
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>16 836 896</u>	<u>37 922 862</u>
		16 836 896	37 922 862
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		31 945 244	52 617 262
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>876 711 819</b>	<b>901 585 415</b>

KONCERNENS BALANSRÄKNING	<u>Not</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital (3 760 000 aktier)		3 760 000	3 760 000
Övrigt tillskjutet kapital		365 953 200	365 953 200
Annat eget kapital		-43 182 712	0
Årets resultat		5 739 617	-5 582 712
<b>Summa eget kapital</b>		<u>332 270 105</u>	<u>364 130 488</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	13	10 027 192	7 819 191
<b>Summa avsättningar</b>		<u>10 027 192</u>	<u>7 819 191</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	501 077 275	502 095 455
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>501 077 275</u>	<u>502 095 455</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 041 777	13 248 171
Skulder till aktieägare		15 040 000	0
Övriga skulder		99 630	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	14 155 840	14 292 110
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>33 337 247</u>	<u>27 540 281</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>876 711 819</b>	<b>901 585 415</b>

KASSAFLÖDESANALYS KONCERN	<u>2017-01-01- 2017-12-31</u>	<u>2015-12-16- 2016-12-31</u>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	14 041 285	-724 637
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	31 931 995	7 131 892
Erhållen ränta	0	402 679
Erlagd ränta	-6 093 667	-6 683 196
Betald skatt	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<u>39 879 613</u>	<u>126 738</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning (+) / Ökning (-) av fordringar	-4 593 999	-1 707 370
Minskning (-) / ökning (+) av kortfristiga skulder	-10 281 214	-219 757
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<u>25 004 400</u>	<u>-1 800 389</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av dotterbolag	0	-230 301 790
Justering av förvärv av dotterbolag	13 217 070	0
Förvärv av byggnader och mark samt byggnadsinv	-36 767 436	-35 921 208
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<u>-23 550 366</u>	<u>-266 222 998</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nyemission	0	376 000 000
Kapitalanskaffningskostnader	0	-8 060 000
Utbetald utdelning	-22 540 000	0
Upptagande av lån/amortering	0	-61 993 751
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<u>-22 540 000</u>	<u>305 946 249</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<u>-21 085 966</u>	<u>37 922 862</u>
Likvida medel vid årets början	37 922 862	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>16 836 896</u>	<u>37 922 862</u>



**MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING**

	<u>Not</u>	<u>2017-01-01 2017-12-31</u>	<u>2015-12-16 2016-12-31</u>
<b>Rörelsens intäkter m.m</b>			
Nettoomsättning	2	<u>800 000</u>	<u>200 000</u>
		800 000	200 000
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 833 718	-2 488 378
Personalkostnader	3	<u>-132 000</u>	<u>-132 000</u>
		-1 965 718	-2 620 378
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 165 718</b>	<b>-2 420 378</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 164 314	848 031
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 050</u>	<u>-6 300</u>
		2 162 264	841 731
<b>Resultat före skatt</b>		<b>996 546</b>	<b>-1 578 647</b>
Skatt på årets resultat	7	-219 240	346 380
<b>Årets resultat</b>		<b><u>777 306</u></b>	<b><u>-1 232 267</u></b>



<b>MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING</b>	<u>Not</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	12	228 932 601	235 149 671
Fordringar hos koncernföretag		101 132 054	104 681 303
Uppskjuten skattefodran	13	1 900 340	2 119 580
		<u>331 964 995</u>	<u>341 950 554</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		331 964 995	341 950 554
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefodran		58	58
Övriga fordringar		11 583 935	6 920 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 672 047	475 433
		<u>14 256 040</u>	<u>7 395 842</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		800 218	19 744 902
		<u>800 218</u>	<u>19 744 902</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		15 056 258	27 140 744
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>347 021 253</b>	<b>369 091 298</b>

<b>MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING</b>	<u>Not</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b><u>Eget kapital och skulder</u></b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (3 760 000 aktier)		3 760 000	3 760 000
		<u>3 760 000</u>	<u>3 760 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		327 120 933	365 953 200
Årets resultat		777 306	-1 232 267
		<u>327 898 239</u>	<u>364 720 933</u>
<b>Summa eget kapital</b>		331 658 239	368 480 933
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		105 435	127 165
Skulder till aktieägare		15 040 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	217 579	483 200
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>15 363 014</u>	<u>610 365</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>347 021 253</b>	<b>369 091 298</b>

<b>KASSAFLÖDESANALYS MODERBOLAG</b>	<b>2017-01-01- 2017-12-31</b>	<b>2015-12-16- 2016-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-1 165 718	-2 420 378
Av - och nedskrivningar		
Erlagd ränta	-2 050	-6 300
Erhållen ränta	2 164 314	848 031
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<u>996 546</u>	<u>-1 578 647</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning (+) / ökning (-) av kortfristiga fordringar	-6 860 198	-7 395 842
Minskning (-) / ökning (+) av kortfristiga skulder	-287 351	610 365
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<u>-6 151 003</u>	<u>-8 364 124</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	0	-235 149 671
Justering av förvärv av finansiella anläggningstillg	6 217 070	0
Minskning (+) / ökning (-) av långfristiga fordringar	3 549 249	-104 681 303
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<u>9 766 319</u>	<u>-339 830 974</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nyemission/tillskott/utdelning	0	376 000 000
Kapitalanskaffningskostnader	0	-8 060 000
Utdelning till akteägare	-22 560 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<u>-22 560 000</u>	<u>367 940 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-18 944 684</b>	<b>19 744 902</b>
Likvida medel vid årets början	19 744 902	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>800 218</b>	<b>19 744 902</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Redovisningsprinciperna gäller koncern och i tillämpliga delar även moderbolaget.

##### *Intäktsredovisning*

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

##### *Finansiella poster*

Som finansiella kostnader redovisas, utöver löpande räntekostnader och kostnader för förtidsinlösen av krediten, även kostnader för att få finansieringen på plats. Dessa kostnader redovisas i samband med att lånet tas upp.

##### *Säkringsredovisning*

Koncernen har säkrat 375 000 000 kr av koncernens totala skuld om 500 000 000 kr till kreditinstitut i syfte att låsa en i förhand bestämd ränta. Effekten av detta redovisas löpande, vilket innebär att skillnaden mellan rörlig ränta och den låsta räntan redovisas kvartalsvis över resultaträkningen under säkringsperioden. Värdet på räntesäkringen uppgick till 305 327 kr per 2017-12-31.

##### *Inkomstskatt*

Ingen aktuell skatt finns för året.

Uppskjuten skatt redovisas för temporära skillnader.

Uppskjuten skattefodran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag.

Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång och skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Uppskjuten skattefodran avseende underskottsavdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott. Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdeberäknas då värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Förvärvet är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga tillgångar är byggnader och mark samt köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

##### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 40-150 år och den genomsnittliga avskrivningsprocenten för dessa komponenter är ca 1,6% . Byggnadsinventarierna skrivs av på 10 år.



*Avsättningar*

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser som krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättningarna omprövas varje balansdag. Avsättningen redovisas till nuvärdet av de framtida betalningarna som krävs för att reglera förpliktelsen.

*Koncernredovisning*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som redovisningsenhet. Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder.

*Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar*

Nedan redogörs för de viktigaste antaganden om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår.

Den externa värderingen av förvaltningsfastigheten är baserad på framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömninga av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall.

Den uppskjutna skattefordran avseende taxerade underskott har bedömts kunna nyttjas fullt ut. Framtida förändringar i gällande lagstiftning kan komma att påverka den uppskjutna skattefordran, liksom rätten till avdrag för finansiella underskott.

<b>Not 2</b>	<b>2017-01-01- 2017-12-31</b>	<b>2015-12-16- 2016-12-31</b>
<b>Inköp och försäljning inom koncernen</b>		
<i>Moderbolaget</i>		
Inköp som avser koncernföretag		
Försäljningen som avser koncernföretag	800 000	200 000
	<u>800 000</u>	<u>200 000</u>

	2017-01-01- 2017-12-31	2015-12-16- 2016-12-31
<b>Not 3 Ledande befattningshavares ersättningar</b>		
<i>Koncernen</i>		
Pontus Kågeman, ordförande	50 000	50 000
Magnus Ryd, ledamot	25 000	25 000
Christian Krüeger, ledamot	25 000	25 000
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Moderbolaget</i>		
Pontus Kågeman, ordförande	50 000	50 000
Magnus Ryd, ledamot	25 000	25 000
Christian Krüeger, ledamot	25 000	25 000
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Ersättning mot faktura till VD har utgått enligt gällande VD-avtal som beslutats av styrelsen. Beslutad ersättning uppgår till 250 000/år och avtalet kan sägas upp av bägge parter med 6 månaders uppsägningstid. Övriga ersättningar avser uteslutande styrelsearvode.		
<b>Not 4 Avskrivningar m.m på materiella anläggningstillgångar</b>	2017-01-01- 2017-12-31	2015-12-16- 2016-12-31
<i>Koncernen</i>		
Avskrivningar byggnad	9 712 570	2 348 301
Avskrivningar byggnadsinventarier	22 219 425	4 783 591
	<u>31 931 995</u>	<u>7 131 892</u>
<b>Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	2017-01-01- 2017-12-31	2015-12-16- 2016-12-31
<i>Moderbolaget</i>		
Ränteintäkter koncernföretag	2 164 314	448 133
Övriga ränteintäkter	0	399 898
	<u>2 164 314</u>	<u>848 031</u>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	2017-01-01- 2017-12-31	2015-12-16- 2016-12-31
<i>Koncernen</i>		
Räntekostnader kreditinstitut	5 893 667	1 559 259
Nuvärdesberäkning uppskjuten skatt	459 466	118 392
Finansieringskostnader	200 000	5 123 938
	<u>6 553 133</u>	<u>6 801 589</u>

	2017-01-01- 2017-12-31	2015-12-16- 2016-12-31
<b>Not 7 Skatt på årets resultat</b>		
<i>Koncernen</i>		
Aktuell skatt		0
Uppskjuten skatt	-1 748 535	1 540 834
	<b>-1 748 535</b>	<b>1 540 834</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	7 488 152	-7 123 546
Skattekostnad 22,00%	-1 647 393	1 567 180
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-101 142	-26 981
Ej skattepliktiga intäkter		635
Temporära skillnader		0
Redovisad effektiv skatt	<b>-1 748 535</b>	<b>1 540 834</b>
<i>Moderbolaget</i>		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	219 240	346 380
	<b>219 240</b>	<b>346 380</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	996 546	-1 578 647
Skattekostnad 22,00%	-219 240	347 302
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader		-935
Ej skattepliktiga intäkter		13
Redovisad effektiv skatt	<b>-219 240</b>	<b>346 380</b>
<b>Not 8 Byggnader och mark</b>	<b>2017.12.31</b>	<b>2016.12.31</b>
<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärde	720 450 557	0
Förvärvat anskaffningsvärde		878 403 490
Årets anskaffning	39 615 500	7 887 485
Korrigerat anskaffningsvärde	-13 217 070	0
Omklassificering till byggnadsinventarier	0	-165 840 418
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>746 848 987</b>	<b>720 450 557</b>
Ingående ack avskrivningar	-58 890 146	0
Förvärvade ackumulerade avskrivningar	0	-72 953 171
Omklassificering ack avskrivning till byggnadsinventarier	0	16 411 326
Årets avskrivning	-9 712 570	-2 348 301
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-68 602 716</b>	<b>-58 890 146</b>
Utgående redovisat värde	678 246 271	661 560 411
Redovisat värde byggnader	537 819 951	532 067 567
Redovisat värde markanläggning	17 933 477	0
Redovisat värde mark	<b>122 492 844</b>	<b>129 492 844</b>
	<b>678 246 272</b>	<b>661 560 411</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	356 000 000	356 000 000
Varav byggnader:	287 000 000	287 000 000



<b>Not 9 Byggnadsinventarier</b>	<b>2017.12.31</b>	<b>2016.12.31</b>
<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärde	192 070 793	0
Förvärvat anskaffningsvärde	0	26 230 375
Årets anskaffning	30 152 571	0
Omklassificering från byggnad	0	165 840 418
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>222 223 364</u>	<u>192 070 793</u>
Ingående ack avskrivningar	-44 427 079	0
Förvärvade ackumulerade avskrivningar	0	-23 232 162
Omklassificering ack avskrivning från byggnad	0	-16 411 326
Årets avskrivningar	-22 219 421	-4 783 591
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-66 646 500</u>	<u>-44 427 079</u>
Utgående redovisat värde	155 576 864	147 643 714

<b>Not 10 Pågående nyanläggningar</b>	<b>2017.12.31</b>	<b>2016.12.31</b>
<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärde	39 764 028	0
Förvärvat anskaffningsvärde	0	11 730 705
Årets anskaffning	40 947 487	28 033 323
Omklassificeringar	-69 768 076	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>10 943 439</u>	<u>39 764 028</u>
Utgående redovisat värde	10 943 439	39 764 028

**Not 11 Förvaltningsfastighet (byggnader, mark, byggnadsinv, markanläggningar)**

Skattemässigt restvärde inkl byggnadsinventarier	630 685 889	603 365 463
Verkligt värde förvaltningsfastighet	952 000 000	857 000 000

Det verkliga värdet baseras på värdering gjord av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med det läge som är aktuellt. I det verkliga värdet ingår byggnader, mark, byggnadsinventarier exkl pågående nyanläggning.

<b>Not 12 Andelar i koncernföretag</b>	<b>2017.12.31</b>	<b>2016.12.31</b>
<i>Moderbolaget</i>		
<b>Företag</b>	<b>Antal/Kap.</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Redovisat värde</b>
Solnaberg Bladet 3 PropCo AB	1 000	235 149 671
556755-1337	Stockholm	100,00%
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Solnaberg Bladet 3 PropCo AB	61 911 003	7 409 542
Solnaberg Bladet 3 PropCo AB	<b>2017.12.31</b>	<b>2016.12.31</b>
Ingående anskaffningsvärde	235 149 671	0
Korrigerig köpeskilling	-6 217 070	
Årets investering	0	235 149 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>228 932 601</u>	<u>235 149 671</u>
Utgående redovisat värde	228 932 601	235 149 671

<b>Not 13 Uppskjuten skatt</b>		<b>2017.12.31</b>
<u>Koncernen</u>	Uppskjuten skattefodran	Uppskjuten skatteskuld
Temporära skillnader byggnader och mark		24 333 517
Underskottsavdrag	14 306 325	
Delsumma	14 306 325	24 333 517
Kvittning	<u>-14 306 325</u>	<u>-14 306 325</u>
	0	10 027 192
		<b>2016.12.31</b>
	Uppskjuten skattefodran	Uppskjuten skatteskuld
Temporära skillnader byggnader och mark		22 593 523
Underskottsavdrag	14 774 332	
Delsumma	14 774 332	22 593 523
Kvittning	<u>-14 774 332</u>	<u>-14 774 332</u>
	0	7 819 191
		<b>2017.12.31</b>
<u>Moderbolaget</u>	Uppskjuten skattefodran	Uppskjuten skatteskuld
Underskottsavdrag	1 900 340	0
	1 900 340	0
		<b>2016.12.31</b>
<u>Moderbolaget</u>	Uppskjuten skattefodran	Uppskjuten skatteskuld
Underskottsavdrag	2 119 580	0
	2 119 580	0
<b>Not 14 Långfristiga skulder</b>	<b>2017.12.31</b>	<b>2016.12.31</b>
<u>Koncernen</u>		
Amortering inom 2 till 5 år	501 077 275	502 095 455
	<u>501 077 275</u>	<u>502 095 455</u>
<b>Not 15 Upplupna kostnader</b>	<b>2017.12.31</b>	<b>2016.12.31</b>
<u>Koncernen</u>		
Förskottsbetalda hyresintäkter	13 042 007	12 652 653
Upplupna räntekostnader	0	261 198
Övriga upplupna kostnader	1 113 140	1 378 259
	<u>14 155 147</u>	<u>14 292 110</u>
<u>Moderbolaget</u>		
Övriga upplupna kostnader	217 579	483 200
	<u>217 579</u>	<u>483 200</u>



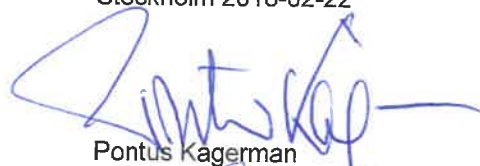
## ÖVRIGA NOTER

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2017.12.31	2016.12.31
<i>Koncernen</i>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	500 000 000	500 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>500 000 000</u>	<u>500 000 000</u>
<i>Moderbolag</i>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Aktier i dotterbolag	228 932 601	235 149 671
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>228 932 601</u>	<u>235 149 671</u>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Borgensåtagande dotterbolag	500 000 000	500 000 000
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<u>500 000 000</u>	<u>500 000 000</u>

## Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Bolaget har utökat sina lån med 14 Mkr till totalt 514 Mkr på oförändrade lånevillkor. Utökning av krediten beror i huvudsak på hyresgästanpassningar till If.

Stockholm 2018-02-22



Pontus Kagerman



Christian Krüeger



Magnus Ryd

Torbjörn Wiberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/3 - 2018



David Johansson  
Auktoriserad Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Solnaberg Property AB (publ)  
Org. nr 559042-2464

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Solnaberg Property AB (publ) för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### 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. 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 och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensamt ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierar under revisionen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Solnaberg Property AB (publ) för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 betryggande 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 betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, 2018-03-08



David Johansson  
Auktoriserad revisor