



Acrinova AB (publ)

**Bokslutskommuniké
januari-december
2017**

Väsentliga händelser under perioden

Fastighets AB Lennart B Eriksson som Acrinova äger till 34 % avvecklade i februari sin fastighetsverksamhet i Kramfors. På FAB Lennart B Erikssons bolagsstämma beslutades om utdelning till aktieägarna. För Acrinovas del innebar utdelningen ett likviditetstillskott om 6,5 mkr.

Acrinova förvärvade i februari fastigheten Björnen 3 i Landskrona. Fastigheten har en uthyrbar yta på 5 485 kvadratmeter och kommer att innehålla handel (40 % av ytan), kontor, lager och industri.

Acrinova förvärvade i mars 50,1 % av aktierna i bolaget Lundgrens Montage i Hjärup AB. Detta bolag äger fastigheten Staffanstorp Hjärup 4:6. Fastigheten är en kontors- och industribyggnad om 3 750 kvm som är uthyrd till 95 %. Köpeskillingen för Acrinovas 50,1 % av aktierna uppgick till 3,8 mkr. Underliggande fastighetsvärde för hela fastigheten uppgår till 16 mkr. Säljare är Midway Holding AB. Köpeskillingen erlades genom att Acrinova emitterade 58 738 st aktier á 65 kr till säljaren.

Acrinova sålde fastigheten Borås Räveskalla 1:348. Fastigheten såldes i bolagsform. Försäljningspriset motsvarade värdet i balansräkningen per 161231. Likviditetsmässigt blev nettoeffekten en kassaförstärkning uppgående till ca 4,5 mkr.

Acrinova förvärvade företaget VVS-Huset Malmö AB. Bolaget är verksamt inom VVS-branschen i Skåne och omsätter ca 11 mkr per år. Bolaget har 10 anställda. Köpeskillingen uppgick till 3,5 mkr varav 2,5 mkr betalades med 38 462 Acrinovaaktier till kursen 65 kr. Tilläggsköpeskillning kan komma att utgå med maximalt 2,5 mkr.

Acrinova förvärvade den 1 juli fastigheten Utklippan 3 i Malmö. Fastigheten har en uthyrbar yta på ca 1 200 kvm, och ytorna disponeras för lager/kontor. Köpeskillingen grundar sig på ett fastighetsvärde om 5,8 mkr. En del av köpeskillingen har erlagts genom att Acrinova utger 27 500 aktier á 65 kr, dvs 1 787 500 kr, till säljaren. Resterande del av affären finansieras genom egna medel och banklån.

Acrinova sålde den 25 september hela sitt aktieinnehav i Brinova. Innehavet uppgick till 1 486 776 st aktier. Försäljningslikviden uppgår till ca 19,3 mkr.

Acrinova förvärvade den 27 oktober fastigheten Förrådet 12 i Landskrona. Fastigheten har en uthyrbar yta på ca 15 800 kvm, och ytorna disponeras för lager/kontor/industri. Förvärvet sker genom en bolagsaffär. Köpeskillingen grundar sig på ett fastighetsvärde om 45 mkr. En del av köpeskillingen har erlagts genom att Acrinova utger 46 154 aktier á 65 kr, dvs 3 000 000 kr, till säljaren. Resterande del av affären finansieras genom egna medel och banklån.

Väsentliga händelser efter perioden

Acrinova förvärvade den 8 februari fastigheten Skrothandlaren 3 i Ängelholm. Fastigheten har en uthyrbar yta på ca 4 350 kvm, och ytorna disponeras för lager/kontor/industri. Förvärvet sker genom en bolagsaffär. Köpeskillingen grundar sig på ett fastighetsvärde om 17,5 mkr. En del av köpeskillingen har erlagts genom att Acrinova utger 46.000 aktier á 70 kr, dvs 3.220.000 kr, till säljaren. Resterande del av affären finansieras genom egna medel och banklån.

VD kommenterar

Året 2017 blev ett väldigt bra år för Acrinova. Vi har varit aktiva på förvärvssidan och utökat vårt fastighetsbestånd. Rörelsedelarna utvecklade sig väldigt bra och värdeförändringarna på våra fastigheter var också tillfredställande. Tillsammans gjorde det att vi har ett förvaltningsresultat på 18,2 mkr och ett resultat före skatt på 58,2 mkr.

Acrinovas balansräkning är också väldigt stark. Soliditeten är 50,2 % och eget kapital per aktie uppgår till 50,94 kr.

Affärsidé

Acrinova har tre affärsområden:

- Fastighetsägande i södra Sverige
- Teknisk- och administrativ fastighetsförvaltning av egna och andras fastigheter
- Fastighetsutveckling och nybyggnation av främst bostäder

Acrinova skall utveckla dessa affärsområden för att möjliggöra värdeökning för aktieägarna.

Utdelning

Acrinova AB's styrelse föreslår en vinstutdelning om 1,60 kr per aktie.

Aktien

Antalet utestående aktier 4 630 942 st.

Aktiekapitalet är 4 630 942 kr. Kvotvärde 1 kr per aktie.

Aktien listades den 2 mars 2015 på AktieTorget (www.aktietorget.se) med beteckningen ACRI.

Årsstämma

Bolagets årsstämma kommer att hållas i Ängelholm den 27 april.

Årsredovisning

Bolagets årsredovisning kommer att finnas tillgänglig två veckor innan årsstämman, dvs. den 13 april.

Granskning

Revisionen av årsbokslutet är genomförd och klar. Bokslutskommunikén har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Kalendarium

Årsredovisning 2017	13 april
Årsstämma	27 april
Kvartalsrapport Q1	15 maj
Kvartalsrapport Q2	27 juli
Kvartalsrapport Q3	16 november

För ytterligare information kontakta

VD Ulf Wallén

0708 30 79 90

ulf.wallén@acrinova.se

FASTIGHETSBESTÅNDETS FÖRÄNDRING

	2017	2016
(Tkr)	jan-dec	jan-dec
Verkligt värde per 1 januari	251 727	15 377
Förvärv	63 657	188 124
Investeringar	32 117	42 132
Försäljningar	- 13 000	-
Värdeförändringar	45 507	6 094
Verkligt värde vid periodens utgång	380 008	251 727

Sammanfattning perioden januari – december 2017.

- Nettoomsättningen uppgick till 83 837 tkr (31 552).
- Rörelseresultatet uppgick till 59 095 tkr (21 586).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 18 073 tkr (4 049).
- Periodens resultat uppgick till 45 736 tkr (18 548).
- Periodens resultat per aktie uppgick till 10,06 kr (6,51).
- Eget kapital per aktie uppgick till 50,94 kr (41,13).
- Soliditeten uppgick till 50,2% (47,5).
- Likvida medel (kassa, bank) uppgick vid periodens utgång till 18 242 tkr (20 018).

Sammanfattning perioden oktober - december 2017.

- Nettoomsättningen uppgick till 20 076 tkr (15 773).
- Rörelseresultatet uppgick till 15 107 tkr (10 104).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 4 328 tkr (1 478).
- Periodens resultat uppgick till 10 742 tkr (-11 177).
- Periodens resultat per aktie uppgick till 2,33 kr (-2,60).
- Eget kapital per aktie uppgick till 50,94 kr (41,13).
- Soliditeten uppgick till 50,2% (47,5).

Likvida medel (kassa, bank) uppgick vid periodens utgång till 18 242 tkr (20 018).

Koncernens rapport över totalresultatet

	Tkr	Okt-Dec 2017	Okt-Dec 2016	Jan-Dec 2017	Jan-Dec 2016
Nettoomsättning		20 076	15 773	83 837	31 552
Rörelsens kostnader		-4 969	-5 669	-24 742	-9 966
Rörelseresultat		15 107	10 104	59 095	21 586
Central administration		-9 581	-8 253	-36 186	-16 601
Finansiella intäkter		56	105	259	182
Finansiella kostnader		-1 254	-478	-5 095	-1 118
Förvaltningsresultat		4 328	1 478	18 073	4 049
Resultat från andelar i intresseföretag		-	-	561	1 016
Realiserade värdeförändringar finansiella tillgångar		-	3 643	-5 947	6 963
Orealiserade värdeförändringar finansiella tillgångar		-	-25 283	-	3 899
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		-	-	0	-
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		9 566	5 241	45 507	6 094
Resultat före skatt		13 894	-14 921	58 194	22 021
Aktuell skatt		-514	38	-1 258	-362
Uppskjuten skatt		-2 638	3 706	-11 200	-3 111
Periodens totalresultat		10 742	-11 177	45 736	18 548
Hänförligt till					
Moderbolagets aktieägare		10 767	-11 187	45 511	18 572
Minoriteten		-25	10	225	-24

Koncernens rapport över finansiell ställning

TILLGÅNGAR tkr	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Goodwill	49 377	43 487
Förvaltningsfastigheter	380 008	251 727
Maskiner och inventarier	1 495	1 315
Andelar i intresseföretag	2 790	8 655
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	-	39 921
Övriga långfristiga fordringar	4 111	3 190
Summa anläggningstillgångar	437 781	348 295
Omsättningstillgångar		
Kundfordringar	6 417	6 712
Övriga fordringar	3 537	5 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 384	3 921
Likvida medel	18 242	20 018
Summa omsättningstillgångar	32 580	36 031
SUMMA TILLGÅNGAR	470 361	384 326

Koncernens rapport över finansiell ställning

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Tkr	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Aktiekapital	4 631	4 460
Övrigt tillskjutet kapital	133 889	122 024
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	95 721	57 038
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	234 241	183 522
Innehav utan bestämmande inflytande	1 682	-72
Summa eget kapital	235 923	183 450
Långfristiga skulder		
Uppskjuten skatteskuld	12 733	1 635
Räntebärande skulder	185 894	164 681
Övriga skulder	7 105	11 500
Summa långfristiga skulder	205 732	177 816
Kortfristiga skulder		
Räntebärande skulder	9 895	2 968
Leverantörsskulder	7 962	11 823
Skatteskulder	1 152	14
Övriga skulder	2 768	4 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 929	3 375
Summa kortfristiga skulder	28 706	23 060
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	470 361	384 326

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

	Tkr	Moderbolagets aktieägare	Minoritet	Totalt
Eget kapital 2015-12-31		42 545	0	42 545
Nyemission		123 950	-48	123 902
Utdelning		-1 545		-1 545
Årets totalresultat		18 572	-24	18 548
Eget kapital 2016-12-31		183 522	-72	183 450
Nyemission		12 036		12 036
Förvärvat			1 529	1 529
Utdelning		-6 828		-6 828
Årets totalresultat		45 511	225	45 736
Eget kapital 2017-12-31		234 241	1 682	235 923

Koncernens rapport över kassaflöden

	2017 3 mån okt-dec	2016 3 mån okt-dec	2017 12 mån jan-dec	2016 12 mån jan-dec
Den löpande verksamheten				
Resultat före skatt	13 894	-14 920	58 194	22 021
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-10 731	20 610	-33 129	-9 551
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 163	5 690	25 065	12 470
Förändring i rörelsekapital				
Förändring av rörelsefordringar	-2 744	2 516	1 675	-15 703
Förändring av rörelseskulder	3 577	12 025	-1 281	19 754
Summa förändring av rörelsekapital	833	14 541	394	4 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 996	20 231	25 459	16 521
Investeringsverksamheten				
Avyttring av fastigheter	-	-	13 000	-
Förvärv av och investeringar i fastigheter	-49 820	-158 969	-95 774	-230 256
Förvärv/försäljning av maskiner och inventarier	-455	-325	-642	-1 619
Förvärv/försäljningar av finansiella tillgångar	-63	3 610	27 228	-93 061
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-50 338	-155 684	-56 188	-324 936
Finansieringsverksamheten				
Förändring av räntebärande skulder	15 926	123 377	23 745	166 644
Utdelning	-3 439	-	-6 828	-1 546
Nyemission	4 081	20 000	12 036	123 902
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	16 568	143 377	28 953	289 000
Årets kassaflöde	-29 774	7 924	-1 776	-19 415
Ingående likvida medel	48 016	12 094	20 018	39 433
Utgående likvida medel	18 242	20 018	18 242	20 018

Resultaträkning Moderbolag

	tkr	Okt-Dec 2017	Okt-Dec 2016	Jan-Dec 2017	Jan-Dec 2016
Rörelsens intäkter mm					
Nettoomsättning		558	-27	1 585	-
Summa rörelsens intäkter		558	-27	1 585	-
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader		-1 109	-570	-3 513	-1 251
Personalkostnader		-626	-517	-2 758	-775
Summa rörelsens kostnader		-1 735	-1 087	-6 271	-2 026
Rörelseresultat		-1 177	-1 114	-4 686	-2 026
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i intresseföretag		-	-	561	1 016
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-	1 514	850
Resultat från andelar i övriga företag		-	3 643	-2 048	6 963
Övr. ränteint. och liknande resultatposter		-	-	25	71
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143	-88	-807	-236
Resultat efter finansiella poster		-1 320	2 441	-5 441	6 638
Bokslutsdispositioner		11 341	619	11 341	619
Resultat före skatt		10 021	3 060	5 900	7 257
Skatt på periodens resultat		-576	-	-576	-576
Periodens resultat		9 445	3 060	5 324	6 681

Balansräkning Moderbolag

TILLGÅNGAR		
tkr	2017-12-31	2016-12-31
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	123 505	130 836
Andelar i intresseföretag	-	7 655
Övriga aktier och andelar	1 790	35 161
Summa finansiella anläggningstillgångar	125 295	173 652
Summa anläggningstillgångar	125 295	173 652
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag	132 192	48 554
Övriga fordringar	35	172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 265	162
Summa kortfristiga fordringar	133 492	48 888
Kassa och bank	2 322	2 182
Summa omsättningstillgångar	135 814	51 070
SUMMA TILLGÅNGAR	261 109	224 722

Balansräkning Moderbolag

EGET KAPITAL OCH SKULDER		
tkr	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	4 631	4 460
Summa bundet eget kapital	4 631	4 460
Fritt eget kapital		
Överkursfond	132 737	121 952
Balanserad vinst	39 674	39 245
Periodens resultat	5 324	7 257
Summa fritt eget kapital	177 735	168 454
Summa eget kapital	182 366	172 914
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	16 000	28 611
Övriga långfristiga skulder	7 000	10 000
Summa långfristiga skulder	23 000	38 611
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	54 159	12 678
Leverantörsskulder	99	269
Övriga skulder	730	188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	755	62
Summa kortfristiga skulder	55 743	13 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	261 109	224 722

Redovisningsprinciper

Acrinova följer de av EU antagna IFRS standarderna. Denna delårsrapport är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.