

Styrelsen och verkställande direktören för

St. Petersburg Property Company AB

org.nr. 556911-8275

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2016

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport om förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Underskrifter	20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

St Petersburg Property Company AB (SPPC) äger och förvaltar fastigheter i St Petersburg via helägda dotterföretag.

Händelser i verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 var efterfrågan på kontorslokaler i Sankt Petersburg fortsatt svag till följd av det rådande ekonomiska läget även om hyresnivåerna stabiliserades mot slutet av året. En annan bidragande faktor för SPPC har även varit stängningen av Vasilijöns t-bana för renovering samt reparationerna av kajen vid fastigheten Oscar med dess negativa påverkan på fastighetens tillgänglighet. I somras öppnades dock t-banan åter och intresset och antalet visningar tog fart under hösten med flera nya hyresgäster som följd. I slutet av året öppnades också gatan på kajen utanför Oscar för trafik vilket är positivt för möjligheterna till ny uthyrning. Vidare öppnade dessutom det vänstra avsnittet av Sankt Petersburgs ringled ZSP som gör att Vasilij-ön nu fått betydligt bättre tillgänglighet.

Efter extern värdering av fastigheterna vid slutet av räkenskapsåret skrevs fastigheternas rubelvärde ner med motsvarande 33 MSEK. Den enskilt största bidragande faktorn till detta var att den tillämpade diskonteringsräntan gått upp med 2,4 procentenheter sedan föregående år till följd av ökad landsrisk. Å andra sidan hade den ryska valutan vid slutet av räkenskapsåret stärkts med 25 procent sedan årets början vilket medförde att värdet på fastigheterna efter omräkning till SEK ökade med 61 MSEK.

Förvaltningsenheten i Sankt Petersburg arbetar kontinuerligt med att förbättra processerna kring uthyrning, underhåll och administration. Under året har flera mindre men nödvändiga investeringar i fastigheterna gjorts för att säkerställa kvalitet, säkerhet och service för våra hyresgäster och våra anställda. Bland annat har rulltrapporna i Magnus renoverats och elförsörjningen har förbättrats i alla byggnader.

Planeringsprocessen avseende markområdet Strelna är fortfarande pågående om än med låg aktivitet till följd av det rådande ekonomiska läget i Ryssland.

Vid ingången av 2016 låg uthyrningsgraden för kontorsfastigheterna på 82,8 procent vilket påverkat året negativt. I slutet av året hade den dock stigit till 92,6 procent vilket förväntas ha en positiv påverkan på verksamheten under 2017.

Risker i verksamheten

Rysk affärsmiljö

Bolagets dotterbolag bedriver fastighetsverksamhet i ryska federationen. Bolaget är följaktligen exponerat för Rysslands ekonomiska och finansiella marknader. De juridiska, skattemässiga och regulatoriska ramarna är under utveckling men är främst föremål för olika tolkningar och frekventa ändringar som tillsammans med andra juridiska och skattemässiga hinder bidrar till de utmaningar som företag verksamma i Ryssland ställs inför.

Den pågående konflikten i Ukraina och händelser i anslutning till den har ökat den upplevda risken att bedriva affärer i Ryssland. Införande av ekonomiska sanktioner i kombination med fallande oljepriser har lett till en ökad ekonomisk osäkerhet med volatila aktiemarknader, försvagad rubel, minskat inflöde av både lokala och utländska direkta investeringar samt betydande åtstramningar när det gäller tillgång till krediter.

Årsredovisningen återspeglar styrelsens bedömning av den ryska affärsmiljöns inverkan på bolagets verksamhet och ekonomiska ställning. Den framtida affärsmiljön kan skilja sig från styrelsens bedömning.

Flerårsöversikt

	2016-01-01	2015-01-01	2013-07-01
Koncernen	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning, tkr	19 539	22 318	38 882
Driftnetto, tkr	8 236	9 766	16 345
Resultat efter finansnetto, tkr	-17 353	-41 496	-106 790
Balansomslutning, tkr	244 833	225 056	307 015
Kassaflöde från den löpande verksamheten, tkr	4 481	2 577	11 793
Soliditet %	97	98	98
Medeltal anställda	16	17	5
Antal fastigheter vid periodens utgång	4	4	4
Uthyrningsbar yta vid periodens utgång, kvm	12 523	12 624	12 791
Uthyrningsgrad, %	92,6	82,8	89,4
Direktavkastning, %	5,4	7,1	7,0
Eget kapital per aktie vid periodens utgång, kr	38,46	35,51	48,39
Resultat per aktie, kr	-3,65	-6,52	-20,62

Definitioner, se not 22

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står kronor:

Balanserade vinstmedel	186 628 007
Årets resultat	53 610 933
	<u>240 238 940</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras på följande sätt:

Utdelning, 6 197 500 aktier á 0,90 kronor	5 577 750
Balanseras i ny räkning	234 661 190
	<u>240 238 940</u>

Styrelsens yttrande över den föreslagna värdeöverföringen

De föreslagna värdeöverföringarna i form av utdelning reducerar koncernens soliditet till 97,3 procent och moderbolagets soliditet till 98,1 procent. Soliditeten är betryggande mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsätter att generera positiva kassaflöden. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna värdeöverföringen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därför försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

Koncern

Moderföretag

Belopp i tkr	Not	2016	2015	2016	2015
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>					
Nettoomsättning	2	19 539	22 318	-	-
Övriga rörelseintäkter		324	592	-	-
		19 863	22 910	-	-
<i>Rörelsens kostnader</i>					
Driftkostnader		-6 387	-7 539	-	-
Fastighetsadministration	3	-3 362	-3 209	-	-
Övriga externa kostnader	4	-1 878	-2 396	-	-
		-11 627	-13 144	-	-
Driftnetto		8 236	9 766	-	-
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-8 182	-12 215	-	-
Bruttoresultat		54	-2 449	-	-
Central administration	3, 4	-2 528	-3 617	-2 528	-3 617
Nedskrivningar av byggnader och mark	12	-33 257	-20 583	-	-
		-35 785	-24 200	-2 528	-3 617
Rörelseresultat		-35 731	-26 649	-2 528	-3 617
<i>Resultat från finansiella poster</i>					
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-	-	4 587
Övriga ränteintäkter och liknande	6	162	291	524	2 636
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	7	-	-	55 598	-36 646
Valutakursförändringar		18 217	-15 135	18	-1 390
Räntekostnader och liknande kostnader	8	-1	-3	-1	-3
		18 378	-14 847	56 139	-30 816
Resultat efter finansiella poster		-17 353	-41 496	53 611	-34 433
<i>Bokslutsdispositioner</i>					
Koncernbidrag, erhållna		-	-	-	20
		-	-	-	20
Resultat före skatt		-17 353	-41 496	53 611	-34 413
Skatt på årets resultat	9	-4 436	1 481	-	-
Övriga skatter	9	-848	-362	-	-1
Årets resultat		-22 637	-40 377	53 611	-34 414
Resultat per aktie, SEK		-3,65	-6,52		
Genomsnittligt antal aktier		6 197 500	6 197 500		
Antal aktier vid årets utgång		6 197 500	6 197 500		

BALANSRÄKNING

Koncern

Moderföretag

Belopp i tkr	Not	2016-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>					
Varumärken	10	25	3	-	-
Dataprogram	11	4	5	-	-
		29	8	-	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Byggnader och mark	12	218 673	199 305	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	13	-	1	-	-
		218 673	199 306	-	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Andelar i koncernföretag	14	-	-	156 937	104 091
Fordringar hos koncernföretag	15	-	-	84 255	80 476
Andra långfristiga fordringar	16	9 478	10 253	-	-
		9 478	10 253	241 192	184 567
Summa anläggningstillgångar		228 180	209 567	241 192	184 567
Omsättningstillgångar					
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Kundfordringar		68	216	-	-
Fordringar hos koncernföretag	15	-	-	-	13 000
Skattefordringar		431	411	46	42
Övriga fordringar		898	661	353	226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		466	727	28	19
		1 863	2 015	427	13 287
Kortfristiga placeringar		3 293	3 346	-	-
Kassa och bank		11 497	10 128	3 577	7 458
Summa omsättningstillgångar		16 653	15 489	4 004	20 745
SUMMA TILLGÅNGAR		244 833	225 056	245 196	205 312

BALANSRÄKNING

Koncern

Moderföretag

Belopp i tkr	Not	2016-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
<u>Koncern</u>					
Aktiekapital (6 197 500 aktier)		500	500		
Övrigt tillskjutet kapital		480 569	480 569		
Balanserat resultat		-220 072	-220 647		
Årets resultat		-22 637	-40 377		
<u>Moderföretag</u>					
<i>Bundet eget kapital</i>					
Aktiekapital (6 197 500 aktier)				500	500
				500	500
<i>Fritt eget kapital</i>					
Balanserad vinst				186 628	225 690
Årets resultat				53 611	-34 414
				240 239	191 276
Summa eget kapital		238 360	220 045	240 739	191 776
Avsättningar					
Avsättningar för uppskjuten skatt		613	-	-	-
		613	-	-	-
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		351	367	85	41
Skulder till koncernföretag		-	-	3 954	12 606
Skatteskulder		1 147	770	-	-
Övriga skulder		121	61	63	27
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	4 241	3 813	355	862
		5 860	5 011	4 457	13 536
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		244 833	225 056	245 196	205 312

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital

Belopp i tkr

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Bal.res. inkl. årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2016-01-01	500	480 569	-261 024	220 045
Årets resultat			-22 637	-22 637
Årets omräkningsdifferenser			45 600	45 600
Utdelning			-4 648	-4 648
Eget kapital 2016-12-31	500	480 569	-242 709	238 360

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Bal.res. inkl. årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2015-01-01	500	480 569	-181 184	299 885
Årets resultat			-40 377	-40 377
Årets omräkningsdifferenser			-33 265	-33 265
Utdelning			-6 198	-6 198
Eget kapital 2015-12-31	500	480 569	-261 024	220 045

Rapport över förändringar i moderbolagets eget kapital

Belopp i tkr

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2016-01-01	500	225 690	-34 414	191 776
Omföring av föregående års resultat		-34 414	34 414	-
Årets resultat			53 611	53 611
Utdelning		-4 648		-4 648
Eget kapital 2016-12-31	500	186 628	53 611	240 739

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2015-01-01	500	480 569	-248 681	232 388
Omföring av föregående års resultat		-248 681	248 681	-
Årets resultat			-34 414	-34 414
Utdelning		-6 198		-6 198
Eget kapital 2015-12-31	500	225 690	-34 414	191 776

Eget kapital per aktie vid räkenskapsårets utgång uppgår till 38,46 (35,51) SEK.

Bolagets aktie har varit inofficiellt listad hos Mangold Fondkommission AB sedan 19 december 2013. Den 1 maj 2016 bytte bolaget lista till Alternativa listan hos Alternativa aktiemarknaden i Sverige AB. Vid räkenskapsårets ingång och utgång uppgick antalet aktier till 6 197 500.

Kassaflödesanalys		<i>Koncern</i>		<i>Moderföretag</i>	
<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2016</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2015</i>
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster		-17 353	-41 496	53 611	-34 433
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	18	23 222	48 137	-55 598	36 646
		5 869	6 641	-1 987	2 213
Betald skatt		-1 417	-2 711	-	-19
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		4 452	3 930	-1 987	2 194
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>					
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		401	-244	12 864	-13 079
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-372	-1 109	-9 083	12 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 481	2 577	1 794	1 629
Investeringsverksamheten					
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-19	-	-	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-160	-438	-	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-	-4 391	-89 427
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar		-	-	3 364	92 184
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-179	-438	-1 027	2 757
Finansieringsverksamheten					
Utbetald utdelning		-4 648	-6 198	-4 648	-6 198
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 648	-6 198	-4 648	-6 198
Årets kassaflöde					
Likvida medel vid årets början		13 474	18 465	7 458	9 250
Kursdifferens i likvida medel		1 662	-932	-	-
Likvida medel vid årets slut		14 790	13 474	3 577	7 458

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 årsredovisning, K3.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Konsolideringsprinciper

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget och dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka bolaget innehar mer än 50 % av aktiernas röstvärde eller på annat sätt får kontroll över. Samtliga företagsförvärv har redovisats enligt förvärvsmetoden. Avyttrade företag ingår i koncernens redovisning till och med tidpunkten för avyttringen. Företag som förvärvats under löpande år ingår i koncernens redovisning från och med förvärvstidpunkten.

Immateriella anläggningstillgångar

De immateriella anläggningstillgångar som förvärvats är redovisade till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Förvärvade immateriella tillgångar

Varumärken

Dataprogram

Nyttjandeperiod

6 år

3 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Materiella anläggningstillgångar som består av delar med olika nyttjandeperioder behandlas som separata komponenter av materiella anläggningstillgångar. Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Vinst eller förlust som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde med avdrag för direkta försäljningskostnader. Vinst och förlust redovisas som övrig rörelseintäkt/kostnad. Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till anskaffningsvärdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall ny komponent tillskapats läggs utgiften till anskaffningsvärdet. Eventuella oavskrivna redovisade värden på utbytta komponenter, eller delar av komponenter, utrangeras och kostnadsföres i samband med utbytet. Reparationer kostnadsföres löpande.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Koncernen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att komponenternas bedömda nyttjandeperiod ligger till grund för avskrivningen.

Beräknade nyttjandeperioder:

- byggnader, rörelsefastigheter 40 år
- inventarier, verktyg och installationer 5 år

Rörelsefastigheterna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består emellertid av flera komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Nyttjandeperioderna har bedömts variera mellan 8 – 40 år på dessa komponenter.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

	<u>Nyttjandeperiod</u>
- stomme, tak, fasad	40 år
- yttre ytskikt; fasader, yttertak m.m.	8-25 år
- stomkompletteringar, innerväggar mm	10-20 år
- installationer; värme, el VVS, vatten m.m.	20-30 år
- inre ytskikt, maskinell utrustning m.m.	8-15 år

Använda avskrivningsmetoder och tillgångarnas restvärden och nyttjandeperioder omprövas vid varje års slut.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärde) i BFNAR 2012:1.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Aktieägartillskott och koncernbidrag

Aktieägartillskott

Lämnade tillskott redovisas som en ökning av andelens värde. Erhållna tillskott redovisas som en ökning av eget kapital.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Valutaomräkningsprinciper

Tillgångar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs. Vid omräkning av resultat- och balansräkningar i koncernens ryska företag har följande valutakurser använts;

	2016	2015
	<u>SEK/RUB</u>	<u>SEK/RUB</u>
Genomsnittskurs	0,1286	0,139
Balansdagens kurs	0,1497	0,1142

Redovisning av intäkter

Redovisning av hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas linjärt i enlighet med de villkor som anges i gällande hyresavtal och resultatförs i den period de avser.

Nedskrivningar

Har en anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det värde än anskaffningsvärdet, skall tillgången skrivas ned till detta lägre värde, om det kan antas att värdenedgången är bestående.

En finansiell anläggningstillgång får skrivas ned till det lägre värde som tillgången har på balansdagen även om det inte kan antas att värdenedgången är bestående.

En nedskrivning enligt första eller andra stycket skall återföras, om det inte längre finns skäl för den. Nedskrivningar och återföringar skall redovisas i resultaträkningen.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen eller direkt i eget kapital beroende på var den underliggande transaktionen redovisas.

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är skatt som hänför sig till temporära skillnader mellan det redovisade värdet på en tillgång eller skuld och dess skattepliktiga värde utom för temporära skillnader som uppstår vid första redovisningen av goodwill. Uppskjutna skatter värderas utifrån hur underliggande tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjutna skattefordringar och skulder värderas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att de kommer att kunna utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar prövas varje balansdag. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del återhämtningen inte längre är sannolikt. Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den mån det finns övertygande bevis för att de uppskjutna skattefordringarna kommer att utnyttjas.

Uppskjutna skatteskulder redovisas till nominellt belopp utan diskontering, utom för indirekta förvärv av förvaltningsfastigheter eller andra byggnader och mark för vilken uppskjuten skatteskuld är diskonterade att spegla innehållet i transaktionen. Följaktligen representerar anskaffningsvärdet det verkliga värdet på den förvärvade fastigheten minus verkligt värde på övertagna skulder och godtagna toleransen för uppskjuten skatteskuld. Efter förvärvet är den initiala uppskjuten skatteskuld upplöst, baserat på dess initiala avkastning, under nyttjande fastigheten.

Räntekostnaden redovisas som skattekostnad. Diskonteringsränta på 20% har tillämpats och diskontering period av 35 år. Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder kvittas endast i den mån det finns en legal rätt att kvitta, vilket motsvarar det sätt aktuella skattefordringar och aktuella skatteskulder kan kvittas på.

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 krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Kassaflödesanalysen

Vid upprättande av kassaflödesanalysen har den indirekta metoden använts. Vid tillämpning av den indirekta metoden beräknas nettot av in- och utbetalningar i den löpande verksamheten genom att nettoresultatet justeras för årets förändring av rörelsetillgångar och rörelseskulder, poster som inte ingår i kassaflödet samt poster som ingår i kassaflödet för investerings- och finansieringsverksamheten. I kassaflödesanalysen redovisas kortfristiga placeringar som likvida medel då placeringarna har kort löptid och endast är utsatta för en obetydlig risk för värdefluktuationer.

Uppskattningar och bedömningar

Nyttjandeperioden för stomme, tak och fasad har efter genomgång tillsammans med externa besiktningsmän bedömts vara 40 (35) år, installationer; värme, el VVS, vatten m.m. 20-30 år (15-30) och för yttre ytskikt har nyttjandeperioden bedömts vara 8-25 (8-10) år. För övriga komponenter i fastigheterna har nyttjandeperioden bedömts vara oförändrad jämfört med föregående år. Nyttjandeperioderna ändrades den 1 januari 2016 vilket medförde att avskrivningarna 2016 minskade med 1,5 MSEK.

Koncernuppgifter

Företaget är dotterföretag till Proventus AB, org.nr. 556042-3443, med säte i Stockholm.

Av företagets intäkter avser 0% (0%) försäljning till koncernföretag och av företagets kostnader avser 0% (0%) inköp från koncernföretag.

Not 2 Nettoomsättning

	Koncern		Moderföretag	
	2016	2015	2016	2015
Nettoomsättning per rörelsegren				
Fastighetsförvaltning	19 539	22 318	-	-
	<u>19 539</u>	<u>22 318</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Not 3 Anställda och personalkostnader

	Koncern		Moderföretag	
	2016	2015	2016	2015
Medelantalet anställda				
Kvinnor	9	9	-	-
Män	7	8	1	1
	<u>16</u>	<u>17</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
Medeltal anställda per land				
Sverige	1	1	1	1
Ryssland	15	16	-	-
	<u>16</u>	<u>17</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

Totala antalet anställda i koncernen var vid årets slut 16 personer.

Könsfördelning i företagsledningen

	Koncern		Moderföretag	
	2016	2015	2016	2015
	Andel kvinnor	Andel kvinnor	Andel kvinnor	Andel kvinnor
Styrelsen	50%	44%	50%	44%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%	0%	0%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	Koncern		Moderföretag	
	2016	2015	2016	2015
Styrelse och VD	815	1 061	815	1 061
Övriga anställda	2 710	2 578	-	-
Summa	<u>3 525</u>	<u>3 639</u>	<u>815</u>	<u>1 061</u>
Sociala kostnader	1 014	1 108	388	506
(varav pensionskostnader)	(104)	(111)	(104)	(111)

Av bolagets pensionskostnader avser 104 (111) tkr verkställande direktörens pensionskostnader.

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	Koncern		Moderföretag	
	2016	2015	2016	2015
<i>KPMG</i>				
Revisionsuppdrag	528	772	528	772
Andra uppdrag	-	64	-	64
Summa	528	836	528	836
<i>Övriga revisorer</i>				
Revisionsuppdrag	49	53	-	-
Andra uppdrag	-	-	-	-
Summa	49	53	-	-

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag. Revisionsarvodet i moderbolaget täcker även kostnader för granskningen av koncernrapporteringen från dotterbolagen.

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	Koncern	
	2016	2015
<i>Avskrivningar enligt plan</i>		
Varumärken	-1	-
Dataprogram	-2	-
Byggnader och mark	-8 176	-12 209
Inventarier, verktyg och installationer	-3	-6
	-8 182	-12 215

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	Koncern		Moderföretag	
	2016	2015	2016	2015
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-	523	2 625
Övriga ränteintäkter	162	291	1	11
	162	291	524	2 636

Not 7 Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

	Moderföretag	
	2016	2015
Nedskrivning av andelar i dotterföretag	-1 925	-101 214
Återförda nedskrivningar av andelar i dotterföretag	50 903	485
Återförda nedskrivningar av fordringar i koncernföretag	6 620	64 083
	55 598	-36 646

Not 8 Räntekostnader och liknande kostnader

	Koncern		Moderföretag	
	2016	2015	2016	2015
Övriga räntekostnader	-1	-3	-1	-3
	-1	-3	-1	-3

Not 9 Skatt på årets resultat

	<i>Koncern</i>		<i>Moderföretag</i>	
	2016	2015	2016	2015
Aktuell skattekostnad	-670	-1 210	-	-
Uppskjuten skatt	-3 766	2 691	-	-
	-4 436	1 481	-	-1

Avstämning av effektiv skatt

	<i>Koncern</i>		<i>Moderföretag</i>	
	Skattesats	2016	Skattesats	2016
Resultat före skatt		-17 098		53 861
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	22%	3 761	22%	-11 849
Effekt av andra skattesatser för utländska dotterbolag	3%	462	0%	-
Ej avdragsgilla kostnader	-49%	-8 279	1%	-426
Ej skattepliktiga intäkter	0%	1	-24%	12 655
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-2%	-381	1%	-380
Utnyttjade av tidigare ej aktiverat underskottsavdrag	0%	-	0%	-
Redovisad effektiv skatt	-26%	-4 436	0%	0

Avstämning av effektiv skatt

	<i>Koncern</i>		<i>Moderföretag</i>	
	Skattesats	2015	Skattesats	2015
Resultat före skatt		-41 496		-34 414
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	22%	9 129	22%	7 571
Effekt av andra skattesatser för utländska dotterbolag	-1%	-231	0%	-
Ej avdragsgilla kostnader	-54%	-22 337	-65%	-22 476
Ej skattepliktiga intäkter	38%	15 423	45%	15 423
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-1%	-564	-2%	-517
Utnyttjade av tidigare ej aktiverat underskottsavdrag	0%	61	0%	-
Redovisad effektiv skatt	4%	1 481	0%	0

Övriga skatter är källskatt på räntebetalningar och utdelningar från dotterbolag i Ryssland.

Oförutsedda skattefrågor i Ryssland

Skattesystemet i Ryssland fortsätter att utvecklas och karaktäriseras av frekventa ändringar i lagstiftning, officiella uttalanden och domstolsbeslut, som ibland är motstridiga och tolkas olika av olika skattemyndigheter. Skatter granskas och undersöks av ett antal myndigheter, som har befogenhet att pålägga stora böter, viten och ränteavgifter. Ett beskattningsår förblir öppet för granskning av skattemyndigheterna under de tre efterföljande åren. Under vissa omständigheter kan dock ett beskattningsår förbli öppet längre.

Den senaste tidens utveckling i Ryssland antyder att skattemyndigheterna håller på att anta en mer bestämd och substansbaserad position i sin tolkning och tillämpning av skattelagstiftningen. Dessa förhållanden kan skapa skatterisker i Ryssland som är betydligt större än i andra länder. På grund av osäkerheten i lagstiftning och praxis i Ryssland kan koncernens skattemässiga behandling av räkenskaperna i Ryssland komma att tolkas på annat sätt av de lokala skattemyndigheterna.

Bolaget bedömer att adekvata åtgärder vidtagits utifrån sin tolkning av tillämplig rysk skattelagstiftning.

Not 10 Varumärken

	<i>Koncern</i>	
	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets ingång	3	-
Förvärv	19	3
Valutakursdifferenser	4	-
	<u>26</u>	<u>3</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Årets avskrivningar	-1	-
	<u>-1</u>	<u>-</u>
Utgående planenligt restvärde byggnad	25	3

Not 11 Dataprogram

	<i>Koncern</i>	
	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets ingång	5	-
Förvärv	-	5
Valutakursdifferenser	1	-
	<u>6</u>	<u>5</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Årets avskrivningar	-2	-
	<u>-2</u>	<u>-</u>
Utgående planenligt restvärde byggnad	4	5

Not 12 Byggnader och mark

	<i>Koncern</i>	
	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Byggnad		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets ingång	152 574	183 617
Förvärv	160	432
Avyttringar	-	-449
Valutakursdifferenser	47 456	-31 026
	<u>200 190</u>	<u>152 574</u>
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets ingång	-21 927	-14 322
Årets avskrivningar	-8 176	-12 209
Valutakursdifferenser	-8 158	4 604
	<u>-38 261</u>	<u>-21 927</u>
 Utgående planenligt restvärde byggnad	161 929	130 647
 Mark		
Vid årets början		
Vid årets ingång	111 799	134 592
Valutakursdifferenser	34 754	-22 793
	<u>146 553</u>	<u>111 799</u>
 Utgående planenligt restvärde mark	146 553	111 799
 Nedskrivningar		
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets ingång	-43 141	-27 156
Årets nedskrivningar	-33 257	-20 583
Valutakursdifferenser	-13 411	4 598
	<u>-89 809</u>	<u>-43 141</u>
 Summa byggnader och mark	218 673	199 305

Fastigheterna har per 31 december 2016 värderats av en extern värderingsfirma till 1 485 204 TRUB vilket per balansdagen motsvarar 222 335 TSEK.

Sammanställning över bokförda värden i koncernen per fastighet

<u>Fastighet</u>	<u>Byggnad</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Oscar	22 781	5 237	28 018
Magnus	33 549	17 011	50 560
Gustaf	58 961	11 464	70 425
Strelna	-	69 670	69 670
	<u>115 291</u>	<u>103 382</u>	<u>218 673</u>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>Koncern</i>	
	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets ingång	7	10
Valutakursdifferenser	3	-3
	<u>10</u>	<u>7</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets ingång	-6	-2
Årets avskrivningar	-3	-6
Valutakursdifferenser	-1	2
	<u>-10</u>	<u>-6</u>
Utgående planenligt restvärde	-	1

Not 14 Andelar i koncernföretag

	<i>Moderföretag</i>	
	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Förvärv	372 884	291 335
Aktieägartillskott	3 868	81 549
	<u>376 752</u>	<u>372 884</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-268 793	-168 065
Under året återförda nedskrivningar	50 903	485
Årets nedskrivningar	-1 925	-101 213
	<u>-219 815</u>	<u>-268 793</u>
Redovisat värde vid årets slut	156 937	104 091

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

	<i>Antal</i>	<i>Andel i %</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
			<i>Redovisat värde</i>	<i>Redovisat värde</i>
<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>andelar</i>			
Ruric DVA AB, 556662-7161, Stockholm	100 000	100	3 327	-
Ruric TRI AB, 556662-7286, Stockholm	100 000	100	21 856	-
Ruric Chetire AB, 556662-7971, Stockholm	100 000	100	77 852	48 360
PD Finance AB, 556717-7968, Stockholm	1 000	100	53 415	55 246
LLC SPPC Management, 1137847485819, St. Petersburg, Ryssland	1	100	487	485
			<u>156 937</u>	<u>104 091</u>

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

	<i>Moderföretag</i>	
	2016-12-31	2015-12-31
Långfristiga fordringar		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	87 096	171 402
Tillkommande fordringar	523	7 877
Reglerade fordringar	-3 383	-91 175
Valutakursdifferenser	19	-1 008
	<u>84 255</u>	<u>87 096</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-6 620	-70 702
Under året återförda nedskrivningar	6 620	64 082
	<u>-</u>	<u>-6 620</u>
Redovisat värde vid årets slut	84 255	80 476
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar	<u>-</u>	<u>13 000</u>
	-	13 000

Not 16 Andra långfristiga fordringar

	<i>Koncern</i>	
	2016-12-31	2015-12-31
Uppskjuten skattefordran avseende		
aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	8 967	9 803
Övriga långfristiga fordringar	<u>511</u>	<u>450</u>
	<u>9 478</u>	<u>10 253</u>

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>Koncern</i>		<i>Moderföretag</i>	
	2016-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda hyror	3 886	2 951	-	-
Övriga upplupna kostnader	<u>355</u>	<u>862</u>	<u>355</u>	<u>862</u>
	<u>4 241</u>	<u>3 813</u>	<u>355</u>	<u>862</u>

Not 18 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

	<i>Koncern</i>		<i>Moderföretag</i>	
	2016	2015	2016	2015
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m</i>				
Av- och nedskrivningar av tillgångar	41 439	32 797	-55 598	36 646
Orealiserade valutakursdifferenser	-18 217	14 891	-	-
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	<u>-</u>	<u>449</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>23 222</u>	<u>48 137</u>	<u>-55 598</u>	<u>36 646</u>

Not 19 Fastighetsförteckning

Fastighet	Byggår	Ombygg- nadsår	Uthyrbar area, kvm
Oscar Business Centre, Fontanka river emb. 13, St. Petersburg, Ryssland	1977	2005	2 783
Magnus Business Centre, 9th line of Vasilievskiy Island 34, St. Petersburg, Ryssland	1910	2007	5 350
Gustaf Business Centre, Sredniy Prospect of Vasilievskiy Island 38, St. Petersburg, Ryssland	1911	2007	4 390
			12 523
			Total area, kvm
Markområde			
Strelna land plot, Petrodvortsovy district, Krasnoselskoye shosse, (cadastre numbers 78:40:19185:87/88/89/94), St. Petersburg, Ryssland			328 700

Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Koncern		Moderföretag	
	2016	2015	2016	2015
<i>Ställda säkerheter</i>				
Panter och därmed jämförliga säkerheter ställda för egna skulder och förpliktelser	Inga	Inga	Inga	Inga
Övriga ställda panter och säkerheter	Inga	Inga	Inga	Inga
<i>Eventalförpliktelser</i>	Inga	Inga	Inga	Inga

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen föreslår till årsstämman att utdelning lämnas med 0,90 kronor per aktie.

Not 22 Definitioner

Direktavkastning

Årets driftnetto i förhållande till fastigheternas marknadsvärde, exklusive projektfastigheter, justerat för fastigheternas innehavstid under året.

Eget kapital per aktie

Eget kapital plus 78% av obeskattade reserver i förhållande till antal aktier vid årets utgång.

Likvida medel

Kassa, banktillgodohavanden och kortfristiga placeringar med återstående bindningstid understigande tre månader från balansdagen.

Resultat per aktie

Årets resultat i förhållande till genomsnittligt antal aktier under året.

Soliditet

Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Uthyrningsgrad

Uthyrd area i förhållande till total uthyrningsbar area.

Stockholm den 2017

Torbjörn Gunnarsson
Ordförande

Nadja Borisova

Anders Thelin

Mats Hultén
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017

KPMG AB

Mats Kåvik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i St. Petersburg Property Company AB, org. nr 556911-8275

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för St. Petersburg Property Company AB för år 2016.

Enligt vår 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 2016 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

— inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för St. Petersburg Property Company AB för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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

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

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

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

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

Stockholm den 26 april 2017

KPMG AB

Mats Kåvik

Auktoriserad revisor