

Styrelsen och verkställande direktören för

St. Petersburg Property Company AB

org.nr 556911-8275

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2017

<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	21

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 2017 har hyresmarknaden i Sankt Petersburg varit stabil med en genomsnittlig vakansgrad för kontor på runt 8,7 (9,2) procent. Hyresnivåerna på kontor i staden har ökat med ca 7 procent jämfört med året innan. Efterfrågan på kontorsytor har varit störst inom sektorerna energi, IT och Telecom.

Värdet på fastigheterna ökade med 7 procent i lokal valuta till 1 585 MRUB vilket vid värderingstillfället motsvarade 227 MSEK enligt en extern värdering vid räkenskapsårets slut. Å andra sidan försvagades rubeln med drygt 4 procent under året vilket påverkade det bokförda värdet på fastigheter negativt vid omräkningen till SEK. I balansräkningen är fastigheterna upptagna till 204 MSEK, vilket kommer sig av att nuvarande redovisningsprinciper inte medger att fastigheterna tas upp till ett värde som är högre än dess kvarvarande anskaffningsvärde.

Genomsnittskursen under året var 14 procent högre jämfört med föregående år vilket påverkade driftsnettot positivt. Det operativa kassaflödet är fortsatt positivt.

Ett antal nya, lite större hyresgäster har tillkommit under räkenskapsåret vilket har medfört hyresgästanpassningar. Det kontinuerliga arbetet med att förbättra fastigheternas försörjningssystem och energioptimering har fortsatt varit i fokus.

Planeringsprocessen avseende markområdet i Strelna är pågående om än med låg aktivitet till följd av det rådande ekonomiska läget i Ryssland. Samarbetet med övriga intressenter och ägare till grannfastigheterna går försiktigt framåt.

Uthyrningsgraden för kontorsfastigheterna förbättrades från 92,6 procent vid ingången av räkenskapsåret till 95,4 procent vid årets slut vilket förväntas ha en positiv påverkan på verksamheten under 2018.

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 företaget 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

<i>Koncernen</i>	2017	2016	2013-07-01	
			2015	2014-12-31
Nettoomsättning, tkr	24 071	19 539	22 318	38 882
Driftnetto, tkr	11 452	8 236	9 766	16 345
Resultat efter finansnetto, tkr	1 075	-17 353	-41 496	-106 790
Balansomslutning, tkr	236 131	244 833	225 056	307 015
Kassaflöde från den löpande verksamheten, tkr	9 893	4 481	2 577	11 793
Soliditet %	97	97	98	98
Medeltal anställda	16	16	17	5
Antal fastigheter vid periodens utgång	4	4	4	4
Uthyrningsbar yta vid periodens utgång, kvm	12 543	12 523	12 624	12 791
Uthyrningsgrad, %	95,4	92,6	82,8	89,4
Direktavkastning, %	7,0	5,4	7,1	7,0
Eget kapital per aktie vid periodens utgång, kr	37,01	38,46	35,51	48,39
Resultat per aktie, kr	0,55	-3,65	-6,52	-20,62

Definitioner, se not 24

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står kronor:

Balanserade vinstmedel	234 661 190
Årets resultat	10 469 558
	<u>245 130 748</u>

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

Utdelning, 6 197 500 aktier á 1,00 kronor	6 197 500
Balanseras i ny räkning	238 933 248
	<u>245 130 748</u>

Styrelsens yttrande över den föreslagna värdeöverföringen

De föreslagna värdeöverföringarna i form av utdelning reducerar koncernens soliditet till 97,1 procent och moderbolagets soliditet till 99,8 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

Belopp i tkr	Not	Koncern		Moderföretag	
		2017	2016	2017	2016
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>					
Nettoomsättning	2	24 071	19 539	-	-
Övriga rörelseintäkter		481	324	-	-
		<u>24 552</u>	<u>19 863</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>					
Driftkostnader		-8 021	-6 387	-	-
Fastighetsadministration	3	-3 608	-3 362	-	-
Övriga externa kostnader	4	-1 471	-1 878	-	-
		<u>-13 100</u>	<u>-11 627</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Driftnetto		11 452	8 236	-	-
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-7 960	-8 182	-	-
Bruttoresultat		3 492	54	-	-
Central administration	3, 4	-2 501	-2 528	-2 501	-2 528
Återförd nedskrivning/(nedskrivning) av byggnader och mark	13	2 840	-33 257	-	-
		<u>339</u>	<u>-35 785</u>	<u>-2 501</u>	<u>-2 528</u>
Rörelseresultat		3 831	-35 731	-2 501	-2 528
<i>Resultat från finansiella poster</i>					
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-	-	8 700	-
Övriga ränteintäkter och liknande	7	525	162	520	524
Återförd nedskrivning/(nedskrivning) av finansiella anläggningstillgångar	8	-	-	3 754	55 598
Valutakursförändringar		-3 281	18 217	-3	18
Räntekostnader och liknande kostnader	9	-	-1	-	-1
		<u>-2 756</u>	<u>18 378</u>	<u>12 971</u>	<u>56 139</u>
Resultat före skatt		1 075	-17 353	10 470	53 611
Skatt på årets resultat	10	2 303	-4 436	-	-
Övriga skatter	10	-	-848	-	-
		<u>2 303</u>	<u>-4 436</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Årets resultat		3 378	-22 637	10 470	53 611
Resultat per aktie, SEK		0,55	-3,65		
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 2017-12-31 2016-12-31 2017-12-31 2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Varumärken	11	22	25	-	-
Dataprogram	12	2	4	-	-
		24	29	-	-

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	204 369	218 673	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	14	6	-	-	-
		204 375	218 673	-	-

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	15	-	-	160 691	156 937
Fordringar hos koncernföretag	16	-	-	84 771	84 255
Andra långfristiga fordringar	17	11 590	9 478	-	-
		11 590	9 478	245 462	241 192

Summa anläggningstillgångar

215 989 228 180 245 462 241 192

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		245	68	-	-
Skattefordringar		129	431	29	46
Övriga fordringar		1 029	898	354	353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		473	466	29	28
		1 876	1 863	412	427

Kortfristiga placeringar 14 453 3 293 - -

Kassa och bank 3 813 11 497 279 3 577

Summa omsättningstillgångar 20 142 16 653 691 4 004

SUMMA TILLGÅNGAR 236 131 244 833 246 153 245 196

BALANSRÄKNING

Koncern

Moderföretag

Belopp i tkr

Not 2017-12-31

2016-12-31

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Koncern

Aktiekapital (6 197 500 aktier)	500	500		
Övrigt tillskjutet kapital	480 569	480 569		
Balanserat resultat	-255 050	-220 072		
Årets resultat	3 378	-22 637		

Moderföretag

Bundet eget kapital

Aktiekapital (6 197 500 aktier)			500	500
			500	500

Fritt eget kapital

Balanserad vinst			234 661	186 628
Årets resultat			10 470	53 611
			245 131	240 239

Summa eget kapital	229 397	238 360	245 631	240 739
---------------------------	---------	---------	---------	---------

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt	-	613	-	-
	-	613	-	-

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	304	351	66	85
Skulder till koncernföretag	-	-	-	3 954
Skatteskulder	1 292	1 147	-	-
Övriga skulder	400	121	105	63
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 4 738	4 241	351	355
	6 734	5 860	522	4 457

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	236 131	244 833	246 153	245 196
---------------------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

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 2017-01-01	500	480 569	-242 709	238 360
Årets resultat			3 378	3 378
Årets omräkningsdifferenser			-6 763	-6 763
Utdelning			-5 578	-5 578
Eget kapital 2017-12-31	500	480 569	-251 672	229 397

	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

Rapport över förändringar i moderbolagets eget kapital

Belopp i tkr

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital	
	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	
Eget kapital 2017-01-01	500	186 628	53 611	240 739
Omföring av föregående års resultat		53 611	-53 611	-
Årets resultat			10 470	10 470
Utdelning		-5 578		-5 578
Eget kapital 2017-12-31	500	234 661	10 470	245 631

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital	
	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	
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

Eget kapital per aktie vid räkenskapsårets utgång uppgår till 37,01 (38,46) 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>Not</i>	<i>Koncern</i>		<i>Moderföretag</i>	
		<i>2017</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>
<i>Belopp i tkr</i>					
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster		1 075	-17 353	10 470	53 611
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	19	9 181	23 222	-4 270	-55 598
		<u>10 256</u>	<u>5 869</u>	<u>6 200</u>	<u>-1 987</u>
Betald skatt		<u>-838</u>	<u>-1 417</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		9 418	4 452	6 200	-1 987
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>					
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		21	401	15	12 864
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		454	-372	-3 935	-9 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>9 893</u>	<u>4 481</u>	<u>2 280</u>	<u>1 794</u>
Investeringsverksamheten					
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-1	-19	-	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-282	-160	-	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-	-	-4 391
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar		-	-	-	3 364
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-283</u>	<u>-179</u>	<u>-</u>	<u>-1 027</u>
Finansieringsverksamheten					
Utbetald utdelning		-5 578	-4 648	-5 578	-4 648
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-5 578</u>	<u>-4 648</u>	<u>-5 578</u>	<u>-4 648</u>
Årets kassaflöde		4 032	-346	-3 298	-3 881
Likvida medel vid årets början		14 790	13 474	3 577	7 458
Kursdifferens i likvida medel		-556	1 662	-	-
Likvida medel vid årets slut		<u>18 266</u>	<u>14 790</u>	<u>279</u>	<u>3 577</u>

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 3-5 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 5 – 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.	5-15 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;

	2017	2016
	<u>SEK/RUB</u>	<u>SEK/RUB</u>
Genomsnittskurs	0,1464	0,1286
Balansdagens kurs	0,1431	0,1497

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

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 uppskjutna skatteskulden 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 fastigheternas komponenter har bedömts vara desamma för räkenskapsåret som för föregående år.

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	
	2017	2016	2017	2016
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>				
Fastighetsförvaltning	24 071	19 539	-	-
	<u>24 071</u>	<u>19 539</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Not 3 Anställda och personalkostnader

	Koncern		Moderföretag	
	2017	2016	2017	2016
<i>Medelantalet anställda</i>				
Kvinnor	9	9	-	-
Män	7	7	1	1
	<u>16</u>	<u>16</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
<i>Medeltal anställda per land</i>				
Sverige	1	1	1	1
Ryssland	15	15	-	-
	<u>16</u>	<u>16</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

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

Könsfördelning i företagsledningen

	Koncern		Moderföretag	
	2017	2016	2017	2016
	<i>Andel kvinnor</i>	<i>Andel kvinnor</i>	<i>Andel kvinnor</i>	<i>Andel kvinnor</i>
Styrelsen	33%	50%	33%	50%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%	0%	0%

Forts. not 3

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	Koncern		Moderföretag	
	2017	2016	2017	2016
Styrelse och VD	753	815	753	815
Övriga anställda	2 896	2 710	-	-
Summa	3 649	3 525	753	815
Sociala kostnader	1 046	1 014	359	388
(varav pensionskostnader)	(99)	(104)	(99)	(104)

Av bolagets pensionskostnader avser 99 (104) tkr verkställande direktörens pensionskostnader.

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	Koncern		Moderföretag	
	2017	2016	2017	2016
<i>KPMG</i>				
Revisionsuppdrag	500	528	500	528
Andra uppdrag	20	-	20	-
Summa	520	528	520	528
<i>Övriga revisorer</i>				
Revisionsuppdrag	56	49	-	-
Andra uppdrag	-	-	-	-
Summa	56	49	-	-

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	
	2017	2016
<i>Avskrivningar enligt plan</i>		
Varumärken	-3	-1
Dataprogram	-3	-2
Byggnader och mark	-7 952	-8 176
Inventarier, verktyg och installationer	-2	-3
	-7 960	-8 182

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	Moderföretag	
	2017	2016
Utdelningar	8 700	-
	8 700	-

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	Koncern		Moderföretag	
	2017	2016	2017	2016
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-	520	523
Övriga ränteintäkter	525	162	-	1
	<u>525</u>	<u>162</u>	<u>520</u>	<u>524</u>

Not 8 Återförd nedskrivning/(nedskrivning) av finansiella anläggningstillgångar

	Moderföretag	
	2017	2016
Nedskrivning av andelar i dotterföretag	-11 385	-1 925
Återförda nedskrivningar av andelar i dotterföretag	15 139	50 903
Återförda nedskrivningar av fordringar i koncernföretag	-	6 620
	<u>3 754</u>	<u>55 598</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande kostnader

	Koncern		Moderföretag	
	2017	2016	2017	2016
Övriga räntekostnader	-	-1	-	-1
	<u>-</u>	<u>-1</u>	<u>-</u>	<u>-1</u>

Not 10 Skatt på årets resultat

	Koncern		Moderföretag	
	2017	2016	2017	2016
Aktuell skattekostnad	-1 136	-670	-	-
Uppskjuten skatt	3 439	-3 766	-	-
	<u>2 303</u>	<u>-4 436</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Avstämning av effektiv skatt

	Koncern		Moderföretag	
	Skattesats	2017	Skattesats	2017
Resultat före skatt		<u>1 075</u>		<u>10 470</u>
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	22%	-237	22%	-2 303
Effekt av andra skattesatser för utländska dotterbolag	-7%	74	0%	-
Ej avdragsgilla kostnader	22%	-241	0%	-1
Ej skattepliktiga intäkter	0%	-	-26%	2 740
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	41%	-438	4%	-436
Omvärdering av uppskjuten skatt	-292%	3 145	0%	-
Redovisad effektiv skatt	-214%	<u>2 303</u>	0%	<u>0</u>

Forts. not 10

Avstämning av effektiv skatt

	Koncern		Moderföretag	
	Skattesats	2016	Skattesats	2016
Resultat före skatt		-17 353		53 611
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	22%	3 818	22%	-11 794
Effekt av andra skattesatser för utländska dotterbolag	3%	462	0%	-
Ej avdragsgilla kostnader	-49%	-8 336	1%	-481
Ej skattepliktiga intäkter	0%	1	-24%	12 655
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-2%	-381	1%	-380
Redovisad effektiv skatt	-26%	-4 436	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 11 Varumärken

	<i>Koncern</i>	
	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets ingång	26	3
Förvärv	1	19
Valutakursdifferenser	-1	4
	<u>26</u>	<u>26</u>
 <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets ingång	-1	-
Årets avskrivningar	-3	-1
	<u>-4</u>	<u>-1</u>
 Utgående planenligt restvärde	22	25

Not 12 Dataprogram

	<i>Koncern</i>	
	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets ingång	6	5
Förvärv	-	-
Valutakursdifferenser	1	1
	<u>7</u>	<u>6</u>
 <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets ingång	-2	-
Årets avskrivningar	-3	-2
	<u>-5</u>	<u>-2</u>
 Utgående planenligt restvärde	2	4

Not 13 Byggnader och mark

	<i>Koncern</i>	
	2017-12-31	2016-12-31
Byggnad		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets ingång	200 190	152 574
Förvärv	275	160
Valutakursdifferenser	-8 832	47 456
	191 633	200 190
 <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets ingång	-38 261	-21 927
Årets avskrivningar	-7 952	-8 176
Valutakursdifferenser	1 866	-8 158
	-44 347	-38 261
Utgående planenligt restvärde byggnad	147 286	161 929
 Mark		
Vid årets början		
Vid årets ingång	146 553	111 799
Valutakursdifferenser	-6 461	34 754
	140 092	146 553
Utgående planenligt restvärde mark	140 092	146 553
 Nedskrivningar		
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets ingång	-89 809	-43 141
Årets nedskrivningar	-4 333	-33 257
Under året återförda nedskrivningar	7 173	-
Valutakursdifferenser	3 960	-13 411
	-83 009	-89 809
Summa byggnader och mark	204 369	218 673

Fastigheterna har per 31 december 2017 värderats av en extern värderingsfirma till 1 585 035 TRUB vilket per balansdagen motsvarar 226 818 TSEK.

Sammanställning över bokförda värden i koncernen per fastighet

<u>Fastighet</u>	<u>Byggnad</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Oscar	27 514	5 006	32 520
Magnus	28 380	16 261	44 641
Gustaf	52 441	10 959	63 400
Strelna	-	63 808	63 808
	108 335	96 034	204 369

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>Koncern</i>	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets ingång	10	7
Förvärv	7	-
Valutakursdifferenser	1	3
	<u>18</u>	<u>10</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets ingång	-10	-6
Årets avskrivningar	-2	-3
Valutakursdifferenser	-	-1
	<u>-12</u>	<u>-10</u>
Utgående planenligt restvärde	6	-

Not 15 Andelar i koncernföretag

	<i>Moderföretag</i>	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	376 752	372 884
Aktieägartillskott	-	3 868
	<u>376 752</u>	<u>376 752</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-219 815	-268 793
Under året återförda nedskrivningar	15 139	50 903
Årets nedskrivningar	-11 385	-1 925
	<u>-216 061</u>	<u>-219 815</u>
Redovisat värde vid årets slut	160 691	156 937

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>			<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
			<i>Redovisat värde</i>	<i>Redovisat värde</i>
	<i>Antal andelar</i>	<i>Andel i %</i>		
Ruric DVA AB, 556662-7161, Stockholm	100 000	100	8 603	3 327
Ruric TRI AB, 556662-7286, Stockholm	100 000	100	16 523	21 856
Ruric Chetire AB, 556662-7971, Stockholm	100 000	100	87 715	77 852
PD Finance AB, 556717-7968, Stockholm	1 000	100	47 363	53 415
LLC SPPC Management, 1137847485819, St. Petersburg, Ryssland	1	100	487	487
			<u>160 691</u>	<u>156 937</u>

Not 16 Fordringar hos koncernföretag

	<i>Moderföretag</i>	
	2017-12-31	2016-12-31
Långfristiga fordringar		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	84 255	87 096
Tillkommande fordringar	520	523
Reglerade fordringar	-	-3 383
Valutakursdifferenser	-4	19
	84 771	84 255
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-	-6 620
Under året återförda nedskrivningar	-	6 620
	-	-
Redovisat värde vid årets slut	84 771	84 255

Not 17 Andra långfristiga fordringar

	<i>Koncern</i>	
	2017-12-31	2016-12-31
Uppskjuten skattefordran avseende aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	11 590	8 967
Övriga långfristiga fordringar	-	511
	11 590	9 478

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>Koncern</i>		<i>Moderföretag</i>	
	2017-12-31	2016-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda hyror	4 385	3 886	-	-
Övriga upplupna kostnader	353	355	351	355
	4 738	4 241	351	355

Not 19 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

	<i>Koncern</i>		<i>Moderföretag</i>	
	2017	2016	2017	2016
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m</i>				
Av- och nedskrivningar av tillgångar	5 120	41 439	-3 754	-55 598
Orealiserade valutakursdifferenser	4 061	-18 217	4	-
Bokförda men ej erhållna ränteintäkter	-	-	-520	-
	9 181	23 222	-4 270	-55 598

Not 20 Fastighetsförteckning

Fastighet	Byggår	Ombyggnadsår	Uthyrbar area, kvm
Oscar Business Centre, Fontanka river emb. 13, St. Petersburg, Ryssland	1977	2005	2 791
Magnus Business Centre, 9th line of Vasilievskiy Island 34, St. Petersburg, Ryssland	1910	2007	5 363
Gustaf Business Centre, Sredniy Prospect of Vasilievskiy Island 38, St. Petersburg, Ryssland	1911	2007	4 389
			<hr/> 12 543
			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 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<i>Koncern</i>		<i>Moderföretag</i>	
	2017	2016	2017	2016
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga	Inga	Inga

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång beslutade styrelsen att de svenska dotterbolagen Russian Real Estate Investment Company DVA AB, Russian Real Estate Investment Company TRI AB och Russian Real Estate Investment Company Chetire AB ska fusioneras med St. Petersburg Property AB som därmed övertar dotterbolagens samtliga tillgångar och skulder. Beslutet har godkänts av dotterbolagens styrelser.

Beslutet fattades för att minska administrationen och spara administrationskostnader.

Not 23 Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 245 130 748 disponeras på följande sätt:

Utdelning, 6 197 500 aktier á 1,00 kronor	6 197 500
Balanseras i ny räkning	<u>238 933 248</u>
Summa	245 130 748

Not 24 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.

Forts. not 24

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 26 april 2018

Torbjörn Gunnarsson
Ordförande

Nadja Borisova

Anders Thelin

Mats Hultén
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-27

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 2017.

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 2017 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. 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 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 2017 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 april 2018

KPMG AB

Mats Kåvik

Auktoriserad revisor