



## PRESERVIA HYRESFASTIGHETER AB (publ)

DELÅRSRAPPORT JANUARI – JUNI 2016

### JANUARI – JUNI 2016

- Nettoomsättning för perioden 0,0 MSEK
- Rörelseresultat före avskrivningar uppgick till -1,1 MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till -7,9 MSEK
- Kassaflöde 0,03 MSEK
- Resultat per aktie -1 572,67 SEK

### JANUARI – JUNI 2015

- Nettoomsättning för perioden 0,0 MSEK
- Rörelseresultat före avskrivningar uppgick till -0,3 MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till -0,2 MSEK
- Kassaflöde 0,4 MSEK
- Resultat per aktie -39,24 SEK

*Preservia Hyresfastigheter AB bildades den 22 januari 2015, därmed är jämförelseperioden i denna rapport kortare än samma period 2016.*

Antal aktier uppgick vid periodens slut till 5 000 st.

### VIKTIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN JANUARI – JUNI 2016

- I mars 2016 förvärvade bolaget tre projektbolag innehållande hyresfastigheter under uppförande
  - Preservia Projekt Gävle AB bestående av 360 lägenheter med en boarea om 13600 kvm där produktionen och markarbetet påbörjades i slutet av Q2/2016.
  - Preservia Pendlingen AB bestående av 270 lägenheter med en boarea om 13900 kvm med beräknad byggstart under Q2/2017
  - Preservia Hälsovägen AB bestående av 170 lägenheter med en boarea om 7120 kvm med beräknad byggstart under Q2/2017
- Denna rapport utgör en rättelse av tidigare lämnade rapporter för 2015 och 2016. Förklaringar på justerade siffror lämnas i not 5.

### VIKTIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTERINGSPERIODENS UTGÅNG

- Den 29 juli tillträdde David Hansson som ordinarie ledamot i styrelsen. Han ersätter Lisa Graham Borg.
- Ett 15-årigt avtal om presumtionshyror tecknades med Hyresgästföreningen under augusti månad gällande Gävlefastigheten.



## VD KOMMENTAR

Preservia Hyresfastigheter är en långsiktig fastighetsägare som investerar och förvaltar bostadsfastigheter, med fokus på nyproducerade hyresrättsfastigheter. Geografiskt fokus är storstäder och tillväxtorter, där bostadsbristen är som högst. Avkastning till bolagets aktieägare och investerare genereras genom fastigheternas driftsnetto samt i förekommande fall dess värdeökning. Preservia Hyresfastigheter investerar primärt i hyresrättsfastigheter som en långsiktig ägare men kan avyttra projekt om marknadsförutsättningarna är fördelaktiga.

Under det första halvåret, i enlighet med bolagets uttalade expansionsstrategi, genomförde Preservia Hyresfastigheter AB tre förvärv av projektbolag för utveckling av hyreslägenheter i Bålsta, Huddinge och Gävle. Fastigheterna kommer efter färdigställande ingå i Preservia Hyresfastigheters fastighetsportfölj för långsiktig förvaltning av hyresrätter och kommer totalt uppgå till omkring 800 lägenheter.

Vi har valt att skicka ut en reviderad delårsrapport, efter att under hösten gjort en intern genomgång av redovisningen och upptäckt en del felaktigheter i bokföringen som hänför sig från tiden innan vi förvärvade bolaget. Denna reviderade delårsrapport, ersätter den tidigare utskickade delårsrapporten. Korrigeringarna är av bokföringsteknisk natur och påverkar inte bolagets operativa verksamhet. Utan att bli för detaljerad består korrigeringarna av att våra emissionskostnader för obligationsemissionerna periodiseras ut över löptiden (4 år), istället för att ta samtliga kostnader i perioden då obligationen tecknades. Därtill var en post om ca 3 MSEK felaktigt uppbokad som del av obligationslån. Då posten avser courtagekostnader för våra investerare och inte för Bolaget har detta korrigerats i balansräkningen. Samtliga korrigeringar utgör tillsammans en positiv förändring för koncernens resultat om ca 13,6 MSEK (se Not 5 för mer utförlig information).

I skrivande stund pågår markarbetet och byggnationen av fastigheten i Gävle. Dessutom har avtal om presumtionshyror på attraktiva nivåer träffats med Hyresgästföreningen under augusti månad. Projekteringen pågår i Bålsta och Huddinge och byggnationen ska påbörjas, enligt tidsplan, under 2017.

Koncernen hade ingen omsättning under det första halvåret i och med att inga fastighetsobjekt hade färdigställts eller sålts. Intäkterna beräknas komma vid färdigställande av det första projektet i Gävle.

Preservia Hyresfastigheter ska fortsätta den befintliga strategin om tillväxt genom förvärv, vilket innebär en fortsatt nära kontakt mot kapitalmarknaden samt löpande granskning av potentiella förvärvsobjekt.

Stockholm 11 november 2016

Topias Riuttamäki  
VD Preservia Hyresfastigheter AB (publ)



## OM PRESERVIA HYRESFASTIGHETER AB (publ)

Preservia Hyresfastigheter AB (publ) är ett helägt dotterbolag till Preservia Fastigheter AB (publ), org.nr 559038-5323. Bolaget har tre helägda dotterbolag: Preservia Projekt Gävle AB, org.nr 559022-7012, Preservia Pendlingen AB (f.d. Concent Pendlingen), org.nr 556833-9203, Preservia Hälsovägen AB (f.d. Concent Hälsovägen), org.nr 556999-9500. Dessutom har Preservia Projekt Gävle AB ett helägt dotterbolag Preservia Gävlehov AB (fd. RSS Nordic Project Gävlehov 2 AB), org.nr. 556999-7603.

Preservia Hyresfastigheter AB (publ) registrerades 23 januari 2015. Bolagets verksamhet är att bedriva investering i och utveckling av mark och fastigheter och därtill närliggande verksamhet. Bolaget har inte haft anställd personal under innevarande räkenskapsår.

Mer information om Preservia Hyresfastigheter finns på [www.preserviahyresfastigheter.se](http://www.preserviahyresfastigheter.se).

## EKONOMISK INFORMATION

Preservia Hyresfastigheter AB bildades den 22 januari 2015, därmed är jämförelseperioden för 2015 i denna rapport kortare än samma period 2016.

## OMSÄTTNING OCH RESULTAT AVSEENDE FÖRSTA HALVÅRET 2016

Bolaget har inte haft någon omsättning under första halvåret 2016 i och med att inga fastighetsobjekt hade färdigställts eller sålts. Intäkterna beräknas komma vid färdigställande av det första projektet i Gävle. För samma period 2015 redovisades 0,0 MSEK i nettoomsättning.

Rörelseresultatet före avskrivningar uppgick under första halvåret till -1,1 MSEK (-0,3 MSEK). Resultatet efter skatt under första halvåret uppgick till -7,9 MSEK (-0,2 MSEK). Merparten av det negativa resultatet för perioden utgörs av räntekostnader och liknande resultatposter.



## **LIKVIDITET OCH FINANSIERING**

Kassaflödet från den löpande verksamheten under årets första sex månader var 5,1 MSEK. Periodens kassaflöde uppgick till 0,03 MSEK.

Per den 30 juni 2016 uppgick likvida medel till 0,6 MSEK. De kortfristiga fordringarna uppgick till 36,4 MSEK den 30 juni 2016.

Långfristiga skulder per den 30 juni 2016 uppgick till -286,6 MSEK. De långfristiga skulderna utgörs till stor del av obligationslån -149,7 MSEK. Övriga stora poster är en skuld till systerbolaget Preservia AB på -32,6 MSEK.

Kortfristiga skulder uppgick till -10,8 MSEK varav -4,0 MSEK utgör skuld till moderbolag högre upp i koncernen, Preservia Fastigheter AB.

Räntebärande skulder och liknande resultatposter för koncernen per den 30 juni 2016 uppgick till -186,3 MSEK.

## **MEDARBETARE**

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande period.



## KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMANDRAG

BELOPP i kSEK	JAN-JUN 2016	JAN-JUN 2015	JAN-DEC 2015
Nettoomsättning	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	-
<b>Summa intäkter</b>	-	-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	-1 080	-278	-1 671
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 080</b>	<b>-278</b>	<b>-1 671</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2 904	499	5 401
Räntekostnader och liknande resultatposter	-9 688	-417	-7 642
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-7 864</b>	<b>-196</b>	<b>-3 912</b>
Skatt	-	-	-
<b>Periodens resultat</b>	<b>- 7 864</b>	<b>-196</b>	<b>-3 912</b>

## RAPPORT ÖVER KONCERNENS TOTALA RESULTAT I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JAN-JUN 2016	JAN-JUN 2015	JAN-DEC 2015
Periodens resultat	-7 864	-196	-3 912
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>- 7 864</b>	<b>-196</b>	<b>-3 912</b>



## KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i Ksek	NOT	2016-06-30	2015-06-30	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Materiella anläggningstillgångar	1	246 985	-	-
Finansiella anläggningstillgångar	2	26 101	-	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>274 086</b>	-	-
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Kortfristiga fordringar		36 431	64 221	159 323
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>36 431</b>	<b>64 221</b>	<b>159 323</b>
<b>Likvida medel</b>		<b>632</b>	<b>385</b>	<b>598</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>310 149</b>	<b>64 606</b>	<b>159 921</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>		<b>12 724</b>	<b>20 304</b>	<b>16 588</b>
<b>Skulder</b>				
Långfristiga skulder	4	286 587	44 025	143 147
Kortfristiga skulder		10 838	277	186
<b>Summa skulder</b>		<b>297 425</b>	<b>44 302</b>	<b>143 333</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>310 149</b>	<b>64 606</b>	<b>159 921</b>

**FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG**

BELOPP I KSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	EK hänförligt till moderföretagets aktieägare	Minoritets-intresse	Totalt Eget kapital
<b>Ingående Eget kapital 2015-01-23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
Nyemission	500			500	-	500
Erhållna aktieägartillskott		20 000		20 000	-	20 000
Periodens resultat			-3 102	-3 102	-	-3 102
<b>Eget kapital 2015-09-30</b>	<b>500</b>	<b>20 000</b>	<b>-3 102</b>	<b>17 398</b>	<b>-</b>	<b>17 398</b>
<b>Ingående Eget kapital 2015-01-23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
Nyemission	500			500	-	500
Erhållna aktieägartillskott		20 000		20 000	-	20 000
Periodens resultat			-13 922	-13 922	-	-13 922
<b>Eget kapital 2015-12-31 (enl Årsredovisning)</b>	<b>500</b>	<b>20 000</b>	<b>-13 922</b>	<b>6 578</b>	<b>-</b>	<b>6 578</b>
Ändringar i uppskattningar och bedömningar samt rättelser av fel, Not 5			10 010	10 010	-	10 010
<b>Justerat Eget kapital 2015-12-31</b>	<b>500</b>	<b>20 000</b>	<b>3 912</b>	<b>16 588</b>	<b>-</b>	<b>16 588</b>
<b>Ingående Eget kapital 2016-01-01</b>	<b>500</b>	<b>20 000</b>	<b>-3 912</b>	<b>16 588</b>	<b>-</b>	<b>16 588</b>
Nyemission					-	-
Erhållna aktieägartillskott		4 000		4 000		4 000
Periodens resultat			-10 790	-10 790		-10 790
<b>Eget kapital 2016-06-30</b>	<b>500</b>	<b>24 000</b>	<b>-14 702</b>	<b>9 798</b>	<b>-</b>	<b>9 798</b>



## KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN

BELOPP i kSEK	JAN-JUN 2016	JAN-JUN 2015	HELÅR 2015
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster	-1 080	-278	-1 671
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-	-	-
Erhållen ränta	-	-	-
Erlagd ränta	-7 114	-1 873	-14 226
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-8 194</b>	<b>-2 151</b>	<b>-15 897</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar	-37	-63 722	-153 922
Förändring av leverantörsskulder	-1 553	10	15
Förändring av kortfristiga skulder	14 856	267	172
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>5 072</b>	<b>-65 596</b>	<b>-169 632</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-11 353	-	-
Lämnade lån	-15 100	-	-
Amortering av fordringar	1 605	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-24 848</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission	-	500	500
Erhållna aktieägartillskott	4 000	20 000	20 000
Uptagna lån	15 810	45 481	149 730
Amortering av skuld	-	-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>19 810</b>	<b>65 981</b>	<b>170 230</b>
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	<b>34</b>	<b>385</b>	<b>598</b>
Likvida medel vid årets början	598	0	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>632</b>	<b>385</b>	<b>598</b>

## KONCERNENS NYCKELTAL

BELOPP i kSEK	JAN-JUN 2016	JAN-JUN 2015	HELÅR 2015
Resultat före finansiella poster	-1 080	-278	-1 671
Resultat efter finansiella poster	-7 864	-196	-3 912
Soliditet (%)	4,10%	31,43%	10,37%
Resultat per aktie, SEK	-1 572,67	-39,24	-782,38
Genomsnittligt antal aktier i tusental	5	5	5





## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JAN-JUN 2016	JAN-JUN 2015	JAN-DEC 2015
Nettoomsättning	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	-
<b>Summa intäkter</b>	-	-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	-1 043	-278	-1 671
Av -och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 043</b>	<b>-278</b>	<b>-1 671</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2 904	499	5 401
Räntekostnader och liknande resultatposter	-12 651	-417	-7 642
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-10 790</b>	<b>-196</b>	<b>-3 912</b>
Skatt	-	-	-
<b>Periodens resultat</b>	<b>-10 790</b>	<b>-196</b>	<b>-3 912</b>

## RAPPORT ÖVER MODERBOLAGETS TOTALA RESULTAT I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	JAN-JUN 2016	JAN-JUN 2015	JAN-DEC 2015
Periodens resultat	-10 790	-196	-3 912
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-10 790</b>	<b>-196</b>	<b>-3 912</b>



## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP i Ksek	NOT	2016-06-30	2015-06-30	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Finansiella anläggningstillgångar	2, 3	225 021	-	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>225 021</b>	-	-
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Kortfristiga fordringar		74 469	64 221	159 323
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>74 469</b>	<b>64 221</b>	<b>159 323</b>
Likvida medel		414	385	598
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>299 904</b>	<b>64 606</b>	<b>159 921</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
Eget kapital		9 798	20 304	16 588
<b>Skulder</b>				
Långfristiga skulder	4	286 587	44 025	143 147
Kortfristiga skulder		3 519	277	186
<b>Summa skulder</b>		<b>290 106</b>	<b>44 302</b>	<b>143 333</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>299 904</b>	<b>64 606</b>	<b>159 921</b>



## FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

BELOPP i kSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	EK hänförligt till moderföretagets aktieägare	Totalt Eget kapital
<b>Ingående Eget kapital 2015-01-23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nyemission	500			500	500
Erhållna aktieägartillskott		20 000		20 000	20 000
Periodens resultat			-3 102	-3 102	-3 102
<b>Eget kapital 2015-09-30</b>	<b>500</b>	<b>20 000</b>	<b>-3 102</b>	<b>17 398</b>	<b>17 398</b>
<b>Ingående Eget kapital 2015-01-23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nyemission	500			500	500
Erhållna aktieägartillskott		20 000		20 000	20 000
Periodens resultat			-13 922	-13 922	-13 922
<b>Eget kapital 2015-12-31 (enl Årsredovisning)</b>	<b>500</b>	<b>20 000</b>	<b>-13 922</b>	<b>6 578</b>	<b>6 578</b>
Ändringar i uppskattningar och bedömningar samt rättelser av fel, Not 5			10 010	10 010	10 010
<b>Justerat Eget kapital 2015-12-31</b>	<b>500</b>	<b>20 000</b>	<b>-3 912</b>	<b>16 588</b>	<b>16 588</b>
<b>Ingående Eget kapital 2016-01-01</b>	<b>500</b>	<b>20 000</b>	<b>-3 912</b>	<b>16 588</b>	<b>16 588</b>
Nyemission					-
Erhållna aktieägartillskott		4 000		4 000	4 000
Periodens resultat			-10 790	-10 790	-10 790
<b>Eget kapital 2016-06-30</b>	<b>500</b>	<b>24 000</b>	<b>-14 702</b>	<b>9 798</b>	<b>9 798</b>



## KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET

BELOPP i kSEK	JAN-JUN 2016	JAN-JUN 2015	HELÅR 2015
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster	-1 043	-278	-1 671
Erhållen ränta	-	-	-
Erlagd ränta	-7 114	-1 873	--14 226
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-8 157</b>	<b>-2 151</b>	<b>-15 897</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar	-8 925	-63 722	-153 922
Förändring av leverantörsskulder	5	10	15
Förändring av kortfristiga skulder	10 578	267	172
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-6 499</b>	<b>-65 596</b>	<b>-169 632</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Lämnade lån	-15 100	-	-
Amortering av fordringar	1 605	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-13 495</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission	-	500	500
Erhållna aktieägartillskott	4 000	20 000	20 000
Upptagna lån	15 810	45 481	149 730
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>19 810</b>	<b>65 981</b>	<b>170 230</b>
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	<b>-184</b>	<b>385</b>	<b>598</b>
Likvida medel vid årets början	598	0	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>414</b>	<b>385</b>	<b>598</b>



## REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport i sammandrag har upprättats i enlighet med IAS 34 med beaktande av de undantag och tillägg till IFRS för koncernen som anges i RFR1 och för moderbolaget RFR2. Moderbolagets och koncernens redovisningsprinciper ska vara oförändrade i förhållande till vad som framgår av årsredovisningen 2015.

## FÖRUTSÄTTNINGAR VID UPPRÄTTANDE AV BOLAGETS FINANSIELLA RAPPORTER

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor vilket även utgör rapporteringsvalutan för Bolaget. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste tusental.

Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden. Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkar denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

## KONCERNREDOVISNING

### *Konsolideringsmetod*

Vid ett förvärv görs det en bedömning om det är ett rörelse- eller ett tillgångsförvärv. Ett rörelseförvärv definieras enligt IFRS 3 och kräver att tillgångar och skulder som förvärvas ska utgöra en verksamhet/rörelse. När ett förvärv sker av en grupp av tillgångar eller nettotillgångar som inte utgör en rörelse klassificeras det som ett tillgångsförvärv. Vid förvärv av ett dotterbolag vars tillgångar utgörs av en fastighet och saknar förvaltningsorganisation och administration klassificeras förvärvet som ett tillgångsförvärv. Anskaffningsvärdet för nettotillgångarna fördelas på de enskilda identifierbara tillgångarna och skulderna baserat på deras relativa verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Förvärv av en självständig verksamhet utgör således ett rörelseförvärv och redovisas enligt förvärvsmetoden. Vid förvärvsmetoden betraktas ett företags förvärv av ett dotterbolag som en transaktion varigenom moderbolaget indirekt förvärvar dotterbolagets tillgångar och övertar dess skulder. Anskaffningsvärdet för ett rörelseförvärv utgörs av vid transaktionsdagen verkliga värden för erlagda tillgångar och skulder. Om anskaffningsvärdet för de förvärvade andelarna överstiger summan av verkliga värden redovisas skillnaden som goodwill. Goodwill testas årligen för att identifiera eventuellt nedskrivningsbehov och värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. Förvärvskostnader kostnadsförs när de uppkommer.

### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet. Orealiserade internvinster elimineras med på ägarföretaget belöpande andel av vinsten. Orealiserade förluster elimineras inte till den del förlusten motsvarar ett nedskrivningsbehov på den överlåtna tillgången.



## **KLASSIFICERING**

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

## **RISKER**

### **Finansiella risker**

#### *Likviditetsrisk*

Bolagets betalningsåtaganden kopplat till driften av förvärvade fastigheter, samt amorteringar och räntekostnader, kräver god likviditet.

#### *Finansieringsrisk*

Koncernens verksamhet finansieras bland annat med lån från externa långgivare och räntekostnader är, för Koncernen, inte obetydlig kostnadspost. Dessa kostnader är i dagsläget hänförliga till stor del till ett obligationslån med fast ränta. Bolagets verksamhet utgörs av förvärv och förvaltning av hyresrättfastigheter och kan komma att fördröjas eller drabbas av oföroutsedda eller ökade kostnader på grund av faktorer inom eller utom Bolagets kontroll. Om sådana omständigheter inträffar kan det innebära att förvärv av fastigheter inte kan slutföras innan lånen förfaller, eller att sådana ökade kostnader inte ryms inom beviljade kreditfaciliteter.

#### *Ränterisk*

Verksamheten i Preservia Hyresfastigheter finansieras, förutom av eget kapital, till stor del av upplåning från kapitalmarknaden till fast ränta. I framtiden kan även upplåning från kreditinstitut till rörlig ränta förekomma. Ränterisken för Bolaget definieras som risken att förändringar i ränteläget påverkar Bolagets räntekostnad. Räntekostnaderna påverkas, förutom omfattningen av räntebärande skulder, främst av nivån av aktuella marknadsräntor och kreditinstitutens marginaler samt av vilken strategi Preservia Hyresfastigheter väljer för bindningstiden på räntorna.

#### *Kreditrisk*

Kreditrisk definieras som risken att Bolagets motparter inte kan uppfylla sina finansiella åtaganden. Bolagets befintliga och potentiella kunder skulle kunna hamna i ett sådant finansiellt läge att de inte kan uppfylla sina finansiella åtaganden eller i övrigt avstå från att fullgöra sina förpliktelser. Det finns inga garantier att Preservia Hyresfastigheters motparter kan uppfylla sina åtaganden.

### **Operativa risker**

#### *Makroekonomiska faktorer*

Branschen i vilken Preservia Hyresfastigheter verkar påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom exempelvis den allmänna konjunkturutvecklingen, tillväxt, sysselsättning, produktionstakt för nya hyresfastigheter, förändringar i infrastruktur, befolkningstillväxt, inflation och räntenivåer. Preservia Hyresfastigheter är särskilt exponerat mot makroekonomiska faktorer som påverkar Stockholmsområdet eftersom det är Bolagets främsta geografiska marknad. Om exempelvis den allmänna konjunkturen är svag kan den generella efterfrågan på marknaden för hyresrätter, och därmed hyran, minska och prisnivån på fastigheter kan sjunka och antalet potentiella köpare begränsas.



### *Konkurrens*

Preservia Hyresfastigheter verkar i bransch som är utsatt för konkurrens. Bolagets framtida konkurrensmöjligheter är bland annat beroende av Bolagets förmåga att ligga i framkant och snabbt reagera på befintliga och framtida marknadsbehov. Preservia Hyresfastigheter kan tvingas göra kostnadskrävande investeringar, omstruktureringar eller prissänkningar för att anpassa sig till en ny konkurrenssituation, exempelvis om nya aktörer skulle etablera sig på marknaden, alternativt om befintliga aktörer utvecklar och stärker sina positioner och erbjudanden på marknaden.

### *Kommersiell risk*

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att förvärva nyproducerade hyresrättsfastigheter, samt äga och långsiktigt förvalta hyresrättsfastigheter, varefter Bolaget kan komma att sälja/ombilda innehavda hyresrättsfastigheter och investera i nya hyresrättsfastigheter. Då intäkter primärt genereras av driftsnetto från löpande förvaltning och värdeökning vid avyttring föreligger en risk att Bolaget förvärvar hyresrättsfastigheter som är, eller kan komma att bli, mindre attraktiva, vilket kan resultera i hög vakansgrad, låg eller obefintlig värdeökning eller att naturliga köpare saknas vid en eventuell avyttring. Faktorer som kan komma att påverka den kommersiella framgången är läge, ort, standard, utveckling, förvaltarens kompetens och driftsavtal.

### *Driftsnetto*

Då Bolagets verksamhet innefattar att förvärva nyproducerade hyresrättsfastigheter, samt äga och långsiktigt förvalta hyresrättsfastigheter för att generera positivt resultat, finns en risk att driftsnettot kan komma att påverkas av förändrade driftskostnader i de förvärvade fastigheterna, som exempelvis uppvärmning, fastighetskötsel, vatten, el, renhållning, fastighetsskatt, försäkringar, administration samt underhållsåtgärder.

### *Geografiska risker*

Utbud och efterfrågan avseende fastigheter och därmed avkastningen på fastighetsinvesteringar skiljer sig mellan olika geografiska marknader och kan komma att utvecklas på olika sätt inom olika geografiska marknader där Bolaget avser att verka.

### *Beroende av lagar, tillstånd och beslut*

Bolagets verksamhet regleras och påverkas av ett stort antal olika lagar och regelverk såväl som olika processer och beslut relaterade till dess regelverk, både på politisk- och tjänstemannanivå. Bland annat plan- och bygglagen, byggnormer, säkerhetsföreskrifter och regler kring tillåtna byggmaterial har stor inverkan på Bolagets verksamhet samt kostnader för att förvärva och förvalta fastigheterna på önskvärt sätt. Även om Bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med Bolagets tolkning av nu gällande lagar och regler, och Bolaget utför förvärv av hyresrättsfastigheter i enlighet därmed, kan det inte uteslutas att Bolagets tolkning av lagar och regler är felaktig, eller att sådana lagar och regler kan komma att förändras i framtiden. Det kan vidare inte uteslutas att lagar och regler gör att Bolaget inte kan använda förvärvade fastigheter på avsett sätt, eller att detta endast kan göras med fördröjningar eller förseningar. För att förvärvade hyresrättsfastigheter ska kunna användas som avsetts krävs vidare olika tillstånd och beslut, innefattande bland annat detaljplaner och olika former av fastighetsbildningar, vilka beviljas och ges av bland annat kommuner och myndigheter och som beslutas både på politisk- och tjänstemannanivå. Det finns en risk att Bolaget i framtiden inte beviljas de tillstånd eller erhåller de beslut som krävs för att bedriva och utveckla verksamheten på önskvärt sätt. Vidare kan det inte uteslutas att beslut överklagas och därför fördröjs väsentligen eller att beslutspraxis eller den politiska viljan eller inriktningen i framtiden förändras på ett för Bolaget negativt sätt.

### *Beroende av nyckelpersoner*

Bolagets och dess verksamhet är beroende av ett antal nyckelpersoner, däribland ledande befattningshavare och personer med specialistkompetens.



## **FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på obligationslån samt finansiella kostnader.

## **FINANSIELLA INSTRUMENT**

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Anskaffningsvärdet för räntebärande instrument justeras för den periodiserade skillnaden mellan vad som ursprungligen betalades, efter avdrag för transaktionskostnader, och det belopp som betalas på förfallodagen (överkurs respektive underkurs).

En finansiell tillgång tas bort från rapport över finansiell ställning när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller Bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från rapport över finansiell ställning när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för finansiell skuld.

## **FÖRVALTNINGSFASTIGHETER**

Förvaltningsfastigheter, det vill säga fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegringar, redovisas löpande till verkligt värde. Värdering sker i enlighet med nivå 3 i IFRS värderingshierarki och baseras på det bedömda marknadsvärdet. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultaträkningen som realiserade värdoförändringar. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och mark, markanläggningar, byggnads- och markinventarier samt pågående arbeten. Vidare redovisas även sådana fastigheter som bebyggs eller exploateras för framtida användning som förvaltningsfastigheter. Investeringar i förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde. Anskaffningsvärdet inkluderar transaktionskostnader, juridiska kostnader och stämpelskatt direkt hänförliga vid förvärv samt eventuellt tillkommande pantbrevs kostnader och lånekostnader. Räntekostnader har beräknats med utgångspunkt i koncernens genomsnittliga ränta.

## **LIKVIDA MEDEL**

Likvida medel består av tillgängliga tillgodohavanden hos bank och tillgodohavanden hos värdepappersdepå.

## **AKTIEKAPITAL**

Stamaktier klassificeras som eget kapital.

## **ANSVARSFÖRBINDELSER**

En ansvarsförbindelse redovisas när det finns en möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

## **RESULTAT PER AKTIE**

Årets resultat i kronor i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier på balansdagen.





## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

## NYCKELTALSDEFINITIONER

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Resultat per aktie kronor

Årets resultat i kronor i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier på balansdagen

## NOTER

### Not 1 Förvaltningsfastigheter

Byggnader mark och byggrätter	2016-06-30	2015-12-31
<b>KONCERN</b>		
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp genom förvärv av dotterföretag	29 718	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 718</b>	-
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 718</b>	-



## Pågående nyanläggningar och förskott avseende projektfastigheter

KONCERN	2016-06-30	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp genom förvärv av dotterföretag	201 049	-
Årets projektomkostnader	13 227	-
Årets aktiverade ränta	2 991	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>217 267</b>	-
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	246 985	-
Verkligt värde	246 985	-

## Not 2 Långfristiga fordringar

KONCERN	2016-06-30	2015-12-31
Preservia Fastigheter AB	26 101	-
	<b>26 101</b>	-

*De långfristiga fordringarna avser koncerninterna fordringar till Moderbolaget för Preservia-koncernen. Lånen löper med marknadsmässig ränta*

MODERBOLAG	2016-06-30	2015-12-31
Preservia Fastigheter AB	26 101	-
	<b>26 101</b>	-

*De långfristiga fordringarna avser koncerninterna fordringar till Moderbolaget för Preservia-koncernen. Lånen löper med marknadsmässig ränta*



## Not 3 Andelar i koncernföretag

MODERBOLAG	Kapitalandel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde tSEK
<b>Preservia Projekt Gävle AB,</b> Org.nr: 559022-7012	100%	100%	500	43 678
<b>Preservia Pendlingen AB,</b> Org.nr: 556833-9203	100%	100%	500	106 250
<b>Preservia Hälsovägen AB,</b> Org.nr: 556999-9500	100%	100%	500	48 992
				<b>198 920</b>

Projektbolagen förvärvades mot en kvittning av en fordran som Preservia Fastigheter hade mot de säljande bolagen. Dessutom innehåller förvärvet en beräknad tilläggsköpeskillning. Köpeskillningen för aktierna värderades högre än bolagens egna kapital därmed uppstår ett övervärde som allokerats till projektfastigheter se nedan. Den högre värderingen beror på att Preservia förvärvar ett färdigt koncept. Konceptet består av att säljaren åtar sig att driva projektet fram till nyckelfärdig och slutbesiktigad fastighet.

### Förvärv under perioden

Betald ersättning	0
Överförd ersättning genom kvittning	93 078
Beräknad tilläggsköpeskillning	105 842
<b>Total Köpeskillning</b>	<b>198 920</b>
Redovisade belopp, identifierbara tillgångar och övertagna skulder:	
Summa anläggningstillgångar	230 767
Övriga omsättningstillgångar	221
<b>Totala tillgångar</b>	<b>230 988</b>
Summa kortfristiga skulder	32 068
<b>Totala skulder</b>	<b>32 068</b>
Summa identifierbara tillgångar	<b>198 920</b>
Total köpeskillning	198 920



## Not 4 Långfristiga skulder

KONCERN OCH MODERBOLAG	2016-06-30	2015-12-31
Preservia AB	32 598	-
Obligationslån	149 730	149 730
Periodiserade anskaffningskostnader obligationslån	-5 583	-6 583
Beräknad tilläggsköpeskilling	105 842	-
Övriga långfristiga skulder	4 000	-
	<b>286 587</b>	<b>143 147</b>

*En långfristig skuld mot systerbolaget Preservia AB har tagits upp.*

*Lånet löper med marknadsmässig ränta.*

## Not 5 Ändring i uppskattningar och bedömningar samt rättelser av fel

Bolaget har uppmärksammat att tidigare avlämnade rapporter för 2015 och 2016 har byggt på felaktiga antaganden och felaktigt upprättade förvärvsanalyser varför rättelser har gjorts av tidigare redovisade resultat och balansräkningar. Dessa rättelser utförs retroaktivt och förklaras nedan.

RESULTATRÄKNING, (RR)	Koncernen och moderbolag		
År 2015-01-22 - 2015-06-30 (kSEK)	enligt tidigare avlämnad rapportering	Effekt av Rättelse	RR efter justering
Nettoomsättning	-	-	-
Övriga externa kostn.	-278	-	-278
Av- och nedskrivningar	0	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-278</b>	-	<b>-278</b>
Ränteintäkter	499	-	499
Räntekostnader, not a	-1 873	1 456	-417
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 652</b>	<b>1 456</b>	<b>-196</b>
Skatt	-	-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-1 652</b>	<b>1 456</b>	<b>-196</b>
<b>Hänförligt till:</b>			
Moderföretagets aktieägare	-1 652	1 456	-196



<b>BALANSRÄKNING, (BR)</b>	<b>Koncernen och moderbolag</b>		
<b>2015-06-30</b>	<b>enligt tidigare avlämnad</b>	<b>Effekt av</b>	<b>BR</b>
<b>(kSEK)</b>	<b>rapportering</b>	<b>Rättelse</b>	<b>efter justering</b>
Kortfristiga fordringar	64 221	-	64 221
Likvida medel	385	-	385
<b>S:a omsättningstillg.</b>	<b>64 606</b>	-	<b>64 606</b>
<b>S:a tillgångar</b>	<b>64 606</b>	-	<b>64 606</b>
Eget kapital, not a	18 848	1 456	20 304
Långfristiga skulder, not a	45 481	-1 456	44 025
Kortfristiga skulder	277	-	277
<b>S:a eget kapital &amp; skulder</b>	<b>64 606</b>	-	<b>64 606</b>

<b>RESULTATRÄKNING, (RR)</b>	<b>Koncernen och moderbolag</b>		
<b>År 2015-01-22 - 2015-12-31</b>	<b>enligt tidigare avlämnad</b>	<b>Effekt av</b>	<b>RR</b>
<b>(kSEK)</b>	<b>rapportering</b>	<b>Rättelse</b>	<b>efter justering</b>
Nettoomsättning	-	-	-
Övriga externa kostn, not d	-1 771	100	-1 671
Av- och nedskrivningar	0	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 771</b>	<b>100</b>	<b>-1 671</b>
Ränteintäkter	5 401	-	5 401
Räntekostnader, not a, b, c	-17 552	9 910	-7 642
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-13 922</b>	<b>10 010</b>	<b>-3 912</b>
Skatt	-	-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-13 922</b>	<b>10 010</b>	<b>-3 912</b>

**Hänförligt till:**

Moderföretagets aktieägare	-13 922	10 010	-3 912
----------------------------	---------	--------	--------

<b>BALANSRÄKNING, (BR)</b>	<b>Koncernen och moderbolag</b>		
<b>2015-12-31</b>	<b>enligt tidigare avlämnad</b>	<b>Effekt av</b>	<b>BR</b>
<b>(kSEK)</b>	<b>rapportering</b>	<b>Rättelse</b>	<b>efter justering</b>
Kortfristiga fordringar	159 323	-	159 323
Likvida medel	598	-	598
<b>S:a omsättningstillg.</b>	<b>159 921</b>	-	<b>159 921</b>
<b>S:a tillgångar</b>	<b>159 921</b>	-	<b>159 921</b>



Eget kapital not a, b, c, d	6 578	10 010	16 588
Långfristiga skulder, not a, b, c	153 057	-9 910	143 147
Kortfristiga skulder, not d	286	-100	186
<b>S:a eget kapital &amp; skulder</b>	<b>159 921</b>	<b>-</b>	<b>159 921</b>

<b>RESULTATRÄKNING, (RR)</b>	<b>Koncernen</b>		
<b>År 2016-01-01 - 2016-06-30</b>	<b>enligt tidigare avlämnad</b>	<b>Effekt av</b>	<b>Koncernens RR</b>
<b>(kSEK)</b>	<b>rapportering</b>	<b>Rättelse</b>	<b>efter justering</b>
Nettoomsättning	-	-	-
Övriga externa kostn, not d	-1 330	250	-1 080
Av- och nedskrivningar, not e	-14 725	14 725	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-16 055</b>	<b>14 975</b>	<b>-1 080</b>
Ränteintäkter	2 904	-	2 904
Räntekostnader, not a, b, c, f	-8 352	-1 336	-9 688
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-21 503</b>	<b>13 639</b>	<b>-7 864</b>
Skatt	-	-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-21 503</b>	<b>13 639</b>	<b>-7 864</b>
<b>Hänförligt till:</b>			
Moderföretagets aktieägare	-21 503	13 639	-7 864

<b>BALANSRÄKNING, (BR)</b>	<b>Koncernen</b>		
<b>2016-06-30</b>	<b>enligt tidigare avlämnad</b>	<b>Effekt av</b>	<b>Koncernens BR</b>
<b>(kSEK)</b>	<b>rapportering</b>	<b>Rättelse</b>	<b>efter justering</b>
Immateriella anläggningstillg, not e	123 830	-123 830	-
Materiella anläggningstillgångar, not e	44 557	202 428	246 985
Finansiella anläggningstillgångar, not d	25 751	350	26 101
<b>S:a anläggningstillg.</b>	<b>194 138</b>	<b>78 948</b>	<b>273 086</b>
Kortfristiga fordringar	36 431	-	36 431
Likvida medel	632	-	632
<b>S:a omsättningstillg.</b>	<b>37 063</b>	<b>-</b>	<b>37 063</b>
<b>S:a tillgångar</b>	<b>231 201</b>	<b>78 948</b>	<b>310 149</b>
Eget kapital, not a, d, e, f	34 035	-21 311	34 914
Långfristiga skulder, not a, e	186 328	100 259	9 450
Kortfristiga skulder	10 838	-	96 006
<b>S:a eget kapital &amp; skulder</b>	<b>231 201</b>	<b>78 948</b>	<b>140 370</b>



<b>RESULTATRÄKNING, (RR)</b>	<b>Moderbolaget</b>		
<b>År 2016-01-01 - 2016-06-30</b>	<b>enligt tidigare avlämnad</b>	<b>Effekt av</b>	<b>Moderbolagets</b>
<b>(kSEK)</b>	<b>rapportering</b>	<b>Rättelse</b>	<b>RR</b>
			<b>efter justering</b>
Nettoomsättning	-	-	-
Övriga externa kostn, not d	-1 293	250	-1 043
Av- och nedskrivningar, not d	-	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 293</b>	<b>250</b>	<b>-1 043</b>
Ränteintäkter	2 904	-	2 904
Räntekostnader, not a, b, c	-8 325	-4 326	-12 651
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-6 714</b>	<b>-4 076</b>	<b>-10 790</b>
Skatt	-	-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-6 714</b>	<b>-4 076</b>	<b>-10 790</b>

<b>BALANSRÄKNING, (BR)</b>	<b>Moderbolaget</b>		
<b>2016-06-30</b>	<b>enligt tidigare avlämnad</b>	<b>Effekt av</b>	<b>Moderbolagets</b>
<b>(kSEK)</b>	<b>rapportering</b>	<b>Rättelse</b>	<b>BR</b>
			<b>efter justering</b>
Finansiella anläggningstillgångar, not d, e	147 979	77 042	225 021
<b>S:a anläggningstillg.</b>	<b>147 979</b>	<b>77 042</b>	<b>225 021</b>
Kortfristiga fordringar, not d, e	45 319	29 150	74 469
Likvida medel	414	-	414
<b>S:a omsättningstillg.</b>	<b>45 733</b>	<b>29 150</b>	<b>74 883</b>
<b>S:a tillgångar</b>	<b>193 712</b>	<b>106 192</b>	<b>299 904</b>
Eget kapital, not a, d	3 865	5 933	9 798
Långfristiga skulder, not a, e	186 328	100 259	286 587
Kortfristiga skulder	3 519	-	3 519
<b>S:a eget kapital &amp; skulder</b>	<b>193 712</b>	<b>106 192</b>	<b>299 904</b>



<b>Förklaringar justeringar RR</b>	2016-06-30	2015-12-31	2015-06-30
not a. Periodisering av uppläggningskostnad obligationslån	-1 000	6 583	1 456
not b. Redovisad Courtage Obligationslån	-1 946	1 946	-
not c. Redovisad räntekostnad Obligationslån	-1 381	1 381	-
not d. Redovisat tillskott moderbolag	250	100	-
not e. Korrigerade förvärvsanalyser nedskrivning	14 725	-	-
not f. Aktivering ränta projekt	2 991	-	-
<b>Total</b>	<b>13 639</b>	<b>10 010</b>	<b>1 456</b>

<b>Förklaringar justeringar BR</b>	2016-06-30	2015-12-31	2015-06-30
not a. Periodisering av uppläggningskostnad obligationslån	5 583	6 583	1 456
not b. Redovisad Courtage Obligationslån	-	1 946	-
not c. Redovisad räntekostnad Obligationslån	-	1 381	-
not d. Redovisat tillskott moderbolag	350	100	-
not e. 1) Korrigerade förvärvsanalyser nedskrivning	14 725	-	-
not e. 2) Korrigerade förvärvsanalyser Tilläggsköpeskilling	105 842	-	-
not e. 2) Korrigerade förvärvsanalyser Tilläggsköpeskilling	-105 842	-	-
not e. 3) Korrigerade förvärvsanalyser förändring koncernstruktur	-44 960	-	-
not f. Aktivering ränta projekt	2 991	-	-
<b>Total</b>	<b>-21 311</b>	<b>10 010</b>	<b>1 456</b>

<b>Förklaringar justeringar EK</b>	2016-06-30	2015-12-31	2015-06-30
not a. Periodisering av uppläggningskostnad obligationslån	5 583	6 583	1 456
not b. Redovisad Courtage Obligationslån	-	1 946	-
not c. Redovisad räntekostnad Obligationslån	-	1 381	-
not d. Redovisat tillskott moderbolag	350	100	-
not e. 1) Korrigerade förvärvsanalyser nedskrivning	14 725	-	-
not e. 3) Korrigerade förvärvsanalyser förändring koncernstruktur	-44 960	-	-
not f. Aktivering ränta projekt	2 991	-	-
<b>Total</b>	<b>-21 311</b>	<b>10 010</b>	<b>1 456</b>





## ÖVRIG INFORMATION

### GRANSKNING

Delårsrapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

### BOLAGETS VERKSAMHET OCH RISKFAKTORER

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av företagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm 11 november 2016

Styrelsen

## FÖR YTTERLIGAR INFORMATION KONTAKTA

Topias Riuttamäki, VD  
Telefon + 46 730 69 82 66  
topias@preservia.se

Preservia Hyresfastigheter AB (publ)  
Org.nr 559001-3875  
Box 673  
114 11 Stockholm

## KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Bokslutskommuniké för räkenskapsåret 2016	februari 2017
Årsredovisning för räkenskapsåret 2016	april 2017
Delårsrapport för januari - juni 2016	augusti 2017