

# Tectona Capital AB (publ) Bokslutskommuniké 2019

## Halvåret juli till december 2019 i korthet

- Totala intäkter 1 327 tkr (1 353)
- Nettoomsättning 1 131 tkr (1286)
- Rörelseresultat -796 tkr (-159)
- Resultat efter finansiella poster och skatt -906 tkr (-279)
- Resultat per aktie -0,054 kr (-0,02)
- Hyresintäkt 1 181 kr/m<sup>2</sup>/år (1 251)

## 2019 i korthet

- Totala intäkter 3 333 tkr (4 592)
- Nettoomsättning 2 302 tkr (2 430)
- Rörelseresultat -419 tkr (1 612)
- Resultat efter finansiella poster och skatt -594 tkr (1 382)
- Resultat per aktie -0,04 kr (0,1)
- Eget kapital per 31 december 28 452 tkr (24 564)
- Eget kapital per aktie den 31 december 1,71 kr (1,75)
- Soliditet per 31 december 2018, 70 % (85)
- Hyresintäkt 1 201 kr/m<sup>2</sup>/år (1 211)
- Totalt antal aktier den 31 december 16 656 378 (14 034 845)

## Viktiga händelser under året

- Nytt förvärv om 42 stycken uthyrningslägenheter. Tillträde förväntas ske i mars.
- Dollarn förstärktes gentemot svenska kronan med ca 4 %.
- Årets värdering visar ett övervärde om 13 % jämfört med bokfört värde.
- Dotterbolaget beviljades banklån.
- I oktober genomfördes en emission. 2,6 miljoner nya aktier emitterades till teckningskurs 1,9 kr.
- Mikael Wickbom valdes in till styrelsen på extra stämma den 30 oktober.
- Två lägenheter har sålts för att frigöra likviditet för förvärv av annan fastighet.

## Viktiga händelser efter årets slut

- Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

## VD-kommentar

Året 2019 var ett genombrott för Tectona då bolaget beviljades banklån för förvärv av fastigheter. Kreditmarknaden i Latinamerika skiljer sig stort från den kreditmarknad vi är vana vid i Sverige med hög belåning på fastigheter till förmånliga villkor. Att erhålla banklån är något vi har lagt stort fokus på och det är av stor vikt för bolagets fortsatta tillväxt. Jag bedömer att det finns fortsatt gott om utrymme för ökad belåning då vi idag har en soliditet på 70 %. För att erhålla ökad belåning kommer vi att fortsätta vår bearbetning av olika banker. Vi kommer också att ge ut en företagsobligation under våren 2020.

Tack vare bankfinansiering har antalet uthyrningsobjekt ökat från 30 till 71 stycken. Hyresintäkterna beräknas öka med ungefär 50 % efter tillträde. Detta är dock ingenting som återspeglas i årets bokslut eftersom tillträde till de nya lägenheterna sker efter årsskiftet.

Det är nu över 10 år sedan som jag var med och grundade Tectona. Inte kunde jag då ana vilken fantastisk framgång som väntade Panama där Bolaget har investerat i fastigheter. Tillväxten har under denna period varit bland den högsta i världen med cirka 8,5 % i snitt per år enligt Världsbanken. I januari 2019 uppgraderade Moody's kreditvärderingsinstitut Panamas kreditvärdighet till Baa1 vilket är i samma nivå som Spanien. Det har varit roligt, inspirerande och spännande att verka på en sådan marknad. Fastighetspriser har stigit i takt med tillväxten och välståndet i området har ökat rejält. En investering i Tectona är en unik möjlighet att ta del av denna blomstrande marknad.

Genom vår erfarenhet av fastighetsförvärv och uthyrning har vi upptäckt ett mycket fördelaktigt segment på bostadsmarknaden. Kultur, tradition, familjekonstellation samt urbanisering har förändrats i grunden i Latinamerika under det senaste decenniet. Denna radikala och snabba omställning till färre familjemedlemmar och fler singelhushåll leder till stor efterfrågan av allt mindre lägenheter. Tectona erhåller hyresintäkter upp till 5 900 kronor per m<sup>2</sup> och år för de mindre uthyrningsobjekten vilket överstiger hyresnivån i centrala Stockholm. Investeringsnivån för dessa objekt är fortfarande mycket attraktiv då vi förvärvar för cirka 14 000 kronor per m<sup>2</sup>.

Förutom att vi verkar på en geografiskt intressant marknad så har Tectona koncernen uppnått en stabil bas för fortsatta investeringar. Vi har stabila hyresintäkter och en låg belåningsgrad vilket bäddar för utökad belåning och tillväxt. Koncernen har visat sig ha en framgångsrik och vinstgivande affärsmodell på en tillväxtmarknad där IMF och Världsbanken spår en fortsatt ljusframtid med stark tillväxt. Genom åren har vi erhållit nyttiga erfarenheter och funnit ett lukrativt segment på bostadsmarknaden.

Johan Skålen, VD

## **Kort om Tectona**

Tectona har ända sedan starten år 2006 arbetat för att investera långsiktigt med låg risk i syfte att skapa en hållbar avkastning över tid. Sedan 2014 fokuserar bolaget främst på att investera i fastigheter för uthyrning i Panama City. Idag har bolaget 71 stycken uthyrningslägenheter varav 42 stycken under förvärv. Tillträde beräknas ske i mars.

### **Vision**

Att ge människor en möjlighet att bo smart och funktionellt i bra områden mitt i city.

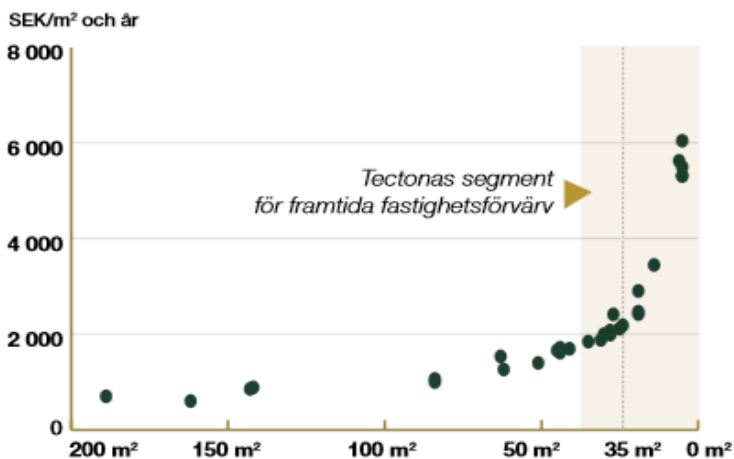
### **Tectonas affärsmodell**

Tectona Panama Fastigheters AB:s affärsmodell fokuserar på att ge långsiktig avkastning genom att förvärva och äga funktionella fastigheter på attraktiva platser främst i Panama City. Tectonas specifika investeringsfilosofi fokuserar på ett lönsamt kundsegment bestående av Panamanska singelhushåll som efterfrågar mindre lägenheter på centrala platser i Panama City.

## Värdeskapande

Värdeskapandet i affärsmodellen ligger i att förvärva fastigheter och bygga om till mindre attraktiva uthyrningsenheter vilka ger väsentligt högre hyresintäkter och i förlängningen en högre värdering av fastigheterna. Den främsta bakomliggande orsaken till markant högre hyresintäkter från mindre lägenheter är det snabba demografiska skifte vi ser i hela Latinamerika. Det finns en begränsad tillgång på mindre lägenheter medan efterfrågan ökar snabbt.

### SAMBAND MELLAN HYRESINTÄKT OCH LÄGENHETSSTORLEK



Ovanstående diagram visar Tectonas hyresintäkt per kvadratmeter för 2018 års fastighetsbestånd. Sambandet mellan mindre lägenheter och ökade hyresintäkter är mycket stort.

## Marknadskommentar

### Latinamerika i snabb omställning mot mindre hushåll

Latinamerika är en kontinent under snabb marknadsomställning. Nya generationer växer upp och önskar leva ett helt annorlunda liv jämfört med tidigare generation. Dagens unga bryr sig mindre om tradition och kyrka. De vill i stället leva ett materiellt bättre liv än föräldrarna. Samtidigt sker en kraftig urbanisering, då de nya generationerna söker sig till stora städer som erbjuder karriär, kultur och nöjen. Samtidigt sker ett demografiskt skifte då nativiteten har på kort tid sjunkit kraftigt. Hushållen blir som en följd av detta mindre och efterfrågan på mindre lägenheter centralt i city ökar markant.

### Hyresmarknaden

Panamas hyresmarknad är i allmänhet hyresvärdens marknad. Hyror kan avtalas fritt mellan hyresvärd och hyresgäst och inkluderar i allmänhet fritt överenskommen årlig höjning av hyran. Panamas hyresmarknad är ännu en omogen marknad utan större kommunala, statliga eller publika hyresrättsbolag. Istället är det ofta familjer som äger ett eller flera hyreshus som de hyr ut via fastighetsmäklare som agerar mellanhand mellan hyresvärdar och hyresgäster. Hyresperioden brukar vanligtvis skrivas löpande och hyresgästen har rätt att säga upp hyresavtalet med överenskomna påföljder. Hyra indexerar vanligtvis årligen till en överenskommen ökning på mellan 3% och 5% per år. Hyresdeposition är vanligtvis 1 månadshyra medan Tectona kräver 1,5 månadshyra. Hyran betalas månadsvis i förskott

## **Övergripande marknadscommentar för 2019**

Bolaget bedömer att marknaden för fastigheter samt marknaden för uthyrning av bostäder i Panama City, har generellt varit fortsatt svag under 2019. Tectona har ändå haft låg vakans men har i vissa fall sänkt hyran för att bättre anpassa mot rådande marknad.

Enligt Encuentra24.com (liknande hemnet.se) har priserna i Panama City sjunkit med cirka två procent under 2019. Bolagets bedömning är att omsättningen på fastighetsaffärer har varit låg.

## **Övergripande marknadsutsikt för 2020**

Bolaget bedömer att ekonomin kommer vara fortsatt trög under 2020 jämfört med det fantastiska ekonomiska uppsving Panama upplevde mellan 2000 och 2013. Ekonomin förväntas förbättras marginellt under 2020 jämfört med 2019. Vi ser tecken på att ekonomin förbättras, bland annat ser vi ökat intresse och aktivitet bland potentiella hyresgäster.

Tillväxttakten för 2019 blev lägre än vad som förutspåddes inför året 2019. Enligt IMF är den beräknade tillväxten för 2019 ca 3,9 %. IMF:s prognos för 2020 är att tillväxten ökar något till 4,6 %.

Panama utmärker sig i Latinamerika som ett logistiskt center och ett politiskt stabilt land. Att vara ett politiskt stabilt land med låg arbetslöshet och låg inflation kan fortsatt vara mycket lyckosamt för Panama vilket i sin tur kommer driva på tillväxten ännu mer. Dels är det ett stort migrationstryck till Panama av både högutbildade och lågutbildade som söker ett bättre jobb eller ett mer tryggt land att leva i. Tack vare politisk stabilitet och låg inflation finns det också från övriga Latinamerika ett stort intresse för investeringar i landet. Bolagets styrelse bedömer att utländska direktinvesteringar kommer fortsatt vara högt i Panama vilket kommer driva på tillväxten.

Gällande fastighetspriser så är bedömningen att priserna kommer vara stabila under 2020.

# **Koncernens utveckling under 2019**

## **Resultat**

I koncernen blev årets resultat negativt med 594 tkr.

Under 2019 sjönk hyresintäkterna främst till följd av försäljning av två uthyrningsobjekt. Likviden från försäljningen har använts till förvärv av den nya fastigheten om 42 stycken uthyrningslägenheter. Dessa nya lägenheter hade inte tillträtts vid årsskiftet och vi har därmed inte erhållit hyresintäkter från detta objekt.

En faktor vilket tynger resultatet med en engångspost om 580 tkr är avyttringen av två av våra sämre fastighetsobjekt. Försäljningarna har varit en vinst omräknat till svenska kronor men blev en bokföringsmässig förlust i dollar. Styrelsen beslutade att avyttra de sämre objekten för att frigöra likviditet för förvärv av objekt med högre hyresintäkter.

## **Värdering av underliggande tillgångar**

Tectona redovisar enligt K3 och därför visas inte marknadsvärdet av bolagets tillgångar i resultaträkningen till skillnad mot de företag som redovisar enligt IFRS. Värderingen som utfördes direkt efter årsskiftet har tagit hänsyn till hyresintäkterna från respektive fastighet och är utförd av Avance. Värt att notera är att värderingen vid förra årets bokslut utfördes av ett annat bolag som inte tog hänsyn till hyresintäkterna.

Enligt den senaste värderingen som utfördes vid årsskiftet värderades Tectona koncernens fastigheter till 28 191 tkr exklusive vår nya fastighet som förvärvades för 9 776 tkr. Med

utgångspunkt att den nya fastigheten om 42 lägenheter har samma värde som förvärvspriset har Tectona koncernen fastigheter värderade till 37 967 tkr. Värderingen visar ett övervärde på 4 526 tkr motsvarande 13 % jämfört med bokfört värde.

### **Hyresintäkter**

Den genomsnittliga hyresnivån i Panama City är ca 1 200 kronor per m<sup>2</sup> och år. Dock är hyresnivån vitt varierande beroende på en kraftigt ökad efterfrågan på mindre lägenheter samtidigt som det finns ett större utbud än efterfrågan på stora lägenheter vilket gör att större lägenheter har väsentligt lägre hyresintäkter per m<sup>2</sup>. Tectonas mindre uthyrningsobjekt (under 40 m<sup>2</sup>) har hyresintäkter mellan 2 000 kronor upp till 5 900 kronor medan större uthyrningsobjekt (mellan 150m<sup>2</sup> till 200 m<sup>2</sup>) ger mellan 600 kronor till 1 000 kronor i hyresintäkt per m<sup>2</sup> och år. Detta kan jämföras med genomsnittshyran i Stockholmstad som 2017 låg på mellan 1 285 till 1 345 kronor per m<sup>2</sup> och år enligt SCBs bostadsregister.

Hyresintäkterna i dotterbolaget 2 194 tkr (2 351 tkr)

Främsta orsaken till att hyresintäkterna har sjunkit är att två hyresobjekt har avyttrats.

Hyresmarknaden har kylts av under de senaste två åren och därmed har hyresnivån anpassats i några fall till en lägre nivå. Under 2020 beräknas hyresintäkterna öka kraftigt med över 50 %. Orsaken till ökad hyresintäkt under 2020 är att vi nu har fått tillträde till fastigheten som förvärvades med 42 stycken uthyrningslägenheter.

### **Vakans**

Den beräknade ekonomiska vakansgraden var under helåret 2019 7 % (9%). Vi har lyckats att sänka vakanser men vi har en bit kvar till vår målsättning på 4 %. En svårighet är att i rådande marknadsläge så är det svårt att få en ny hyresgäst att signa avtal innan tidigare hyresgäst har flyttat ut. Vi jobbar mycket med att få nya avtal innan de gamla löper ut och vi kommer bland annat att införa 3D visning av lägenheterna på websidan. På vissa hyresobjekt har hyresnivån sänkts för att bättre anpassas för rådande marknadsläge.

### **Eget kapital och Skulder**

Eget kapital uppgick per 31 december 2019 till 28 452 tkr (24 564).

Koncernens externa räntebärande skulder per 31 december uppgick till 3 780 tkr och består av ett obligationslån med fast årlig ränta om 7 % vilket betalas helårsvis.

### **Aktien**

Antal registrerade aktier per 31 december 2019 uppgick till 16 656 378 stycken (14 034 845). Fördelat på 1 680 729 (1 680 729) aktier av serie A samt 14 975 649 aktier av serie B (12 354 116).

Samtliga aktier utgivna av Bolaget berättigar till utdelning på lika villkor. Samtliga aktier har ett kvotvärde om en (1) krona per aktie. A-aktierna har tio (10) röster, medan aktierna av serie B har en (1) röst. A-aktierna har ISIN nummer SE0006877692 medan B-aktierna har ISIN nummer SE0006877700. Det är endast aktierna av serie B som handlas publikt.

Under helåret 2019 fram till årsskiftet föll aktiekursen med 16 % från 1,95 kr till 1,63 kr.

Bolagets B-aktie är upptagen till handel på NGM Nordic MTF sedan 13 april 2018 under kortnamnet TCAB MTF B.

## Utdelning

Styrelsen föreslår att bolaget inte lämnar utdelning för 2019 års resultat.

## Övriga upplysningar

### Målsättning

Målsättning inför 2019 var att:

- Öka koncernens totala kapital och antalet hyresobjekt med mer än 50 %.
- Sänka den ekonomiska vakansgraden till under 4 %.

Under 2019 har vi erhållit banklån och genomfört en emission i syfte att öka bolagets storlek. Totalt kapital har ökat till ca 40 mkr vilket är en ökning om ca 40 %. Antalet hyresobjekt har mer än dubblats till 71 stycken.

Under 2019 har vi jobbat hårt med att sänka vakansen vilket vi har lyckats med. Dock är det en bit kvar ner till 4 % vakans. I det rådande marknadsläget finns det många objekt ute på marknaden att hyra. Det är vanligt att hyresgäster signar avtal bara någon vecka innan inflyttning. Vi har haft svårighet att få nya hyresgäster att teckna avtal innan befintlig hyresgäst flyttar ut. Vakansen uppstår tiden det tar mellan gammal hyresgäst flyttar ut tills en ny kommer in. För att ytterligare sänka vakanser kommer vi att 3D filma alla lägenheter i syfte att minska visningar på plats.

### Målsättning inför 2020

- Att öka antalet hyresobjekt genom ökad skuldsättning
- Att ytterligare sänka vakansen. Målet är ca 4 % ekonomisk vakansgrad.

### Diskussion angående ändring av bokföringsprincip

Inom styrelsen förs diskussion gällande byta av bokföringsprincip till IFRS från K3. Inga beslut har tagits men under 2020 så kan möjligtvis styrelsen besluta att ändra bokföringsprincip. Ett sådant beslut kan komma att få relativt stor redovisningsmässig påverkan av resultatet. Enligt IFRS påverkas fastigheternas eventuella värdeuppgång eller värdenedgång resultatet i bokföringen.

### Händelser efter rapportperioden

Efter rapportperiodens slut har vi erhållit tillträde till den nya fastigheten med 42 uthyrningslägenheter.

### Årsstämma och extra stämma 2019

Den 11 april 2019 höll Tectona Capital ordinarie årsstämma.

Stämman fastställde de i årsredovisningen intagna balans- och resultaträkningarna.

Stämman beslutade att Bolagets resultat för 2018 ska överföras i ny räkning.

Stämman beviljade styrelseledamöterna och verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen av bolagets angelägenheter för räkenskapsåret 2018.

Stämman beslutade att styrelsen ska bestå av tre ordinarie styrelseledamöter utan suppleanter.

Stämman omvalde styrelseledamöterna Johan Skålén, Jason Tummings och Bengt Thorn.

Stämman beslutade att bemyndiga styrelsen att fatta beslut om emission fram till nästa årsstämma (både kontant och apportemission) med avvikelse för aktieägarnas företrädesrätt.

Stämman beslutade att emittera 850 000 stycken teckningsoptioner till styrelseledamöterna.

Teckningskurs är 2,5 kr med sista teckningsdatum den 11 april 2022.

Samtliga beslut på stämman fattades enhälligt.

Den 30 oktober 2019 hölls extra stämma.

Stämman beslutade att välja in Mikael Wickbom till styrelsen.

Mikael har arbetat lång tid för Skandia med portföljkonstruktion och råd till rådgivare. Mellan åren 1998 till 2011 var Mikael Managing Director för ODIN Fonders Sverigeverksamhet. Mikael jobbar för närvarande som försäljningsansvarig för Catella Fonder. Han har en ekonomutbildning från Stockholms Universitet. Han har ett flertal investeringar i både noterade och onoterade företag.

## **Redovisningsprinciper**

Denna rapport är upprättad i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen. Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med årsredovisningslagens nionde kapitel.

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

## **Revisorns granskning**

Denna bokslutskommuniké har inte granskats av bolagets revisor.

*Denna rapport avser koncernens verksamhet under perioden 1 januari 2019 till och med den 31 december 2019. Med Koncernen, Bolaget och Tectona Capital avses de bolag som ingår i Tectona Capital AB (publ)s koncern med organisationsnummer 556713-3672.*

## Resultaträkning koncernen

Belopp i Tkr	2019-07-01- 2019-12-31	2018-07-01- 2018-12-31	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b><i>Rörelsens intäkter</i></b>				
Nettoomsättning	1 131	1 286	2 302	2 430
Övriga rörelseintäkter	196	67	1 031	2 162
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 327</b>	<b>1 353</b>	<b>3 333</b>	<b>4 592</b>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>				
Driftskostnader	-135	-170	-299	-189
Övriga externa kostnader	-1 020	-1 173	-2 288	-2 471
Personalkostnader	-388	-169	-585	-320
Övriga rörelsekostnader	-580	-	-580	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-796</b>	<b>-159</b>	<b>-419</b>	<b>1 612</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	-	-3	-	2
Ränteintäkter	71	89	138	94
Räntekostnader	-181	-206	-313	-326
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-906</b>	<b>-279</b>	<b>-594</b>	<b>1 382</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-906</b>	<b>-279</b>	<b>-594</b>	<b>1 382</b>
Skatt på periodens resultat	-	-	-	-
<b>Periodens resultat</b>	<b>-906</b>	<b>-279</b>	<b>-594</b>	<b>1 382</b>



# Balansräkning koncernen

Belopp i Tkr

2019-12-31

2018-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

33 441

25 114

---

33 441

---

25 114

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

603

603

Fordringar intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 455

1 335

---

2 058

---

1 938

**Summa anläggningstillgångar**

**35 499**

**27 052**

### Omsättningstillgångar

#### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

112

130

Fordringar intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 246

1 036

Övriga fordringar

111

21

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

120

84

---

1 589

---

1 271

**Kassa och bank**

**3 520**

**732**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 109**

**2 003**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**40 608**

**29 055**

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

28 452

24 564

Summa eget kapital

---

28 452

---

24 564

#### *Långfristiga skulder*

Obligationslån

0

3 780

---

0

---

3 780

#### *Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

112

48

Obligationslån

3 780

-

Övriga kortfristiga skulder

7 873

195

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

391

468

---

12 156

---

711

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**40 608**

**29 055**

## Kassaflödesanalys koncernen

Belopp i Tkr

	2019-07-01- 2019-12-31	2018-07-01- 2018-12-31	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Resultat efter finansiella poster	-906	-279	-594	1 382
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	-	-171	-	-
	-906	-450	-594	1 382
Betald inkomstskatt			-	-
<b>Kassaflöde före den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-906</b>	<b>-450</b>	<b>-594</b>	<b>1 382</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>				
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-95	1 332	-202	-336
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelseskulder	7 326	-5 023	6 933	-6 657
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>6 321</b>	<b>-4 141</b>	<b>6 133</b>	<b>-5 611</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Förvärv(-)/Avyttring(+) av materiella anläggningstillgångar	-7 304	2 121	-7 499	-
Förvärv av finansiella tillgångar	-75	-1 335	-120	-1 335
<b>Kassaflöde från Investeringsverksamheten</b>	<b>-7 379</b>	<b>786</b>	<b>-7 619</b>	<b>-1 335</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Nyemission	4 981	-	4 981	2 435
Emissionskostnader	-694	-	-694	-
Obligationslån	-	3 780	-	3 780
Utgivning av teckningsoptioner	-	-	44	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>4 287</b>	<b>3 780</b>	<b>4 331</b>	<b>6 215</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>3 229</b>	<b>425</b>	<b>2 845</b>	<b>-731</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>308</b>	<b>439</b>	<b>732</b>	<b>1 573</b>
<b>Kursdifferens i likvida medel</b>	<b>-21</b>	<b>-132</b>	<b>-61</b>	<b>-110</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>3 520</b>	<b>732</b>	<b>3 520</b>	<b>732</b>

## Resultaträkning moderbolaget

Belopp i Tkr	2019-07-01- 2019-12-31	2018-07-01- 2018-12-31	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>				
Nettoomsättning	209	328	435	556
Övriga rörelseintäkter	117	97	225	212
<b>Summa intäkter</b>	<b>326</b>	<b>425</b>	660	768
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Driftskostnader	-	-110	-	-110
Övriga externa kostnader	-454	-414	-936	-1 116
Personalkostnader	-197	-169	-394	-320
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-325</b>	<b>-268</b>	<b>-670</b>	<b>-778</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	-	-3	-	2
Ränteintäkter	419	415	807	722
Räntekostnader	-174	-206	-306	-325
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-80</b>	<b>-62</b>	<b>-169</b>	<b>-379</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-80</b>	<b>-62</b>	<b>-169</b>	<b>-379</b>
Skatt på periodens resultat	-	-	-	-
<b>Periodens resultat</b>	<b>-80</b>	<b>-62</b>	<b>-169</b>	<b>-379</b>

# Balansräkning moderbolaget

Belopp i Tkr	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>		
Byggnader och mark	236	236
	<hr/>	<hr/>
	236	236
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>		
Andelar i koncernföretag	1 790	1 290
Fordringar hos koncernföretag	24 007	22 074
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	603	603
Fordringar intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 455	1 335
	<hr/>	<hr/>
	27 855	25 302
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>28 091</b>	<b>25 538</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>		
Övriga fordringar	111	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89	84
	<hr/>	<hr/>
	200	105
<i><b>Kassa och bank</b></i>	2 095	5
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>2 295</b>	<b>110</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>30 386</b>	<b>25 648</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Eget kapital	25 745	21 583
Summa eget kapital	<hr/>	<hr/>
	25 745	21 583
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>		
Obligationslån	0	3 780
	<hr/>	<hr/>
	0	3 780
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>		
Leverantörsskulder	112	48
Obligationslån	3 780	-
Skulder till koncernföretag	493	-
Övriga kortfristiga skulder	26	22
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	230	215
	<hr/>	<hr/>
	4 641	285
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>30 386</b>	<b>25 648</b>

## Förändring eget kapital

Belopp i Tkr

Koncernen	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
<b>Eget kapital 1 januari 2018</b>	<b>13 133</b>	<b>5 756</b>	<b>355</b>	<b>3 668</b>	<b>22 912</b>
Nyemission	902	-902			-
Omräkningsdifferens			270		270
Periodens resultat				1 382	1 382
<b>Eget kapital 31 december 2018</b>	<b>14 035</b>	<b>4 854</b>	<b>625</b>	<b>5 050</b>	<b>24 564</b>
<b>Eget kapital 1 januari 2019</b>	<b>14 035</b>	<b>4 854</b>	<b>625</b>	<b>5 050</b>	<b>24 564</b>
Nyemission	2 621	1 666			4 287
Utgivning av teckningsoptioner		44			-
Omräkningsdifferens			151		44
Periodens resultat				-594	151
<b>Eget kapital 31 december 2019</b>	<b>16 656</b>	<b>6 520</b>	<b>776</b>	<b>4 456</b>	<b>28 452</b>