

**Uppfinnaren 1 AB (publ)**  
556998-2936

**Finansiell översikt**

Resultat efter finansiella poster uppgick till 150 145 454 kr. Per 31 december uppgick eget kapital till 544 254 381 kr. Skulderna uppgick till 54 869 204 kr och bestod huvudsakligen av skulder mot Oscar Properties koncernen. Bolagets soliditet var 90,84%.

I november såldes fastigheten Uppfinnaren 1 till Fastpartner. Fastigheten såldes för ett underliggande värde om 934 mkr. Försäljningen resulterade i en vinst om ca 146 mkr för 2017.

I samband med försäljningen av Uppfinnaren 1 förvärvades Skurusundsbyggn Holding AB från Oscar Properties Holding AB. Bolaget har en fordran om ca 300 mkr avseende den förväntade projektvinsten i Oscar Properties projekt Skurusundet.

Halvårsrapporten för Uppfinnaren 1 AB (publ) har inte granskats av en revisor.

	<b>2017-01-01- 2017-12-31</b>	<b>2016-01-01- 2016-12-31</b>
Nettoomsättning	31 540 763	33 232 344
Rörelseresultat	162 486 616	40 805 687
Resultat efter fin poster	150 145 454	33 606 877
Balansomslutning	599 123 585	768 354 353
Soliditet	90,84%	28,96%

**Information om publicering av finansiella rapporter**

Uppfinnaren 1 AB (publ) har för avsikt att publicera nästa halvårsrapport den 30 augusti 2018.

<b>KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
Belopp i kr	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Hyresintäkter	31 263 619	32 970 268
Övriga intäkter	277 144	262 076
	<b>31 540 763</b>	<b>33 232 344</b>
	–	
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Värdeförändring fastighet	148 214 295	17 000 000
Fastighetskostnader	-14 868 366	-7 866 359
Övriga externa kostnader	-2 400 076	-1 560 298
	<b>130 945 853</b>	<b>7 573 343</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>162 486 616</b>	<b>40 805 687</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Uppfinnaren 1 AB (publ) har för avsikt att publicera nästa halvårs	–	–
Ränteintäkter och liknande resultatposter	21 281 335	220
Räntekostnader och liknande resultatposter	-33 622 497	-7 199 030
	<b>-12 341 162</b>	<b>-7 198 810</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>150 145 454</b>	<b>33 606 877</b>
Bokslutsdispositioner	-21 614 738	-14 701 759
<b>Resultat före skatt</b>	<b>128 530 716</b>	<b>18 905 118</b>
	–	
Uppskjuten skatt	-65 081 579	-3 956 199
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>63 449 137</b>	<b>14 948 919</b>
<b>SUMMA TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN</b>	<b>63 449 137</b>	<b>14 948 919</b>

---

**KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING** 2017-12-31 2016-12-31

---

Belopp i kr

---

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter – 751 934 959

**Summa materiella anläggningstillgångar** – **751 934 959**

Andra långfristiga fordringar 436 900 596 –

**Summa anläggningstillgångar** **436 900 596** **751 934 959**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar – 813 313

Fordringar hos koncernföretag 162 157 478 –

Övriga fordringar – 310

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter – 255 376

**Summa kortfristiga fordringar** **162 157 478** **1 068 999**

**Kassa och bank** 65 511 15 350 395

**Summa omsättningstillgångar** **162 222 989** **16 419 394**

---

**SUMMA TILLGÅNGAR** **599 123 585** **768 354 353**

---

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital 500 000 500 000

**Summa bundet eget kapital** **500 000** **500 000**

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat 480 305 244 207 056 920

Årets resultat 63 449 137 14 948 919

**Summa fritt eget kapital** **543 754 381** **222 005 839**

**Summa eget kapital** **544 254 381** **222 505 839**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut – 455 000 000

Uppskjutna skatteskulder 20 539 068

Övriga långfristiga skulder 7 650 000 –

**Summa långfristiga skulder** **7 650 000** **475 539 068**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder 857 500 477 605

Skulder till koncernföretag 36 495 379 45 346 740

Övriga kortfristiga skulder 1 116 327 12 304 728

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 8 749 998 12 180 374

**Summa kortfristiga skulder** **47 219 204** **70 309 446**

---

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** **599 123 585** **768 354 353**

---

–

–

---

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i kr

---

	Aktiekapital	Övrigt till- skjutet kapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2016-01-01</b>	<b>500 000</b>	<b>156 803 435</b>	<b>66 280 862</b>	<b>223 584 297</b>
Erhållet aktieägartillskott			1 812 900	<b>1 812 900</b>
Ränta på egetkapitalinstrument <sup>1</sup>		-17 840 277		<b>-17 840 277</b>
Årets resultat			14 948 919	<b>14 948 919</b>
<b>Utgående eget kapital 2016-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>138 963 158</b>	<b>83 042 681</b>	<b>222 505 839</b>
<b>Ingående eget kapital 2017-01-01</b>	<b>500 000</b>	<b>138 963 158</b>	<b>83 042 681</b>	<b>222 505 839</b>
Erhållet aktieägartillskott		275 799 405	–	<b>275 799 405</b>
Ränta på egetkapitalinstrument <sup>1</sup>		-17 500 000		<b>-17 500 000</b>
Årets resultat			63 449 137	<b>63 449 137</b>
Uppfinnaren 1 AB (publ) har för				
<b>Utg avsikt att publicera nästa</b>	<b>500 000</b>	<b>397 262 563</b>	<b>146 491 818</b>	<b>544 254 381</b>

<sup>1</sup> Obligationslånet om 175 mkr bedöms vara ett egetkapitalinstrument pga dess emissionsvillkor vilket gör att ränta på lånet bokas direkt mot eget kapital.

<b>KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE</b>	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
Belopp i kr	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	162 486 615	40 805 687
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>		
* värdeförändring fastighet	-148 214 295	-17 000 000
* försäljning av fastigheter	–	–
Erlagd ränta	–	-7 199 030
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>14 272 320</b>	<b>16 606 657</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-161 421 756	1 043 447
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-84 976 556	3 928 492
<b>Ka Uppfinnaren 1 AB (publ) har för avsikt att publicera nästa halvårss</b>	<b>-232 125 992</b>	<b>21 578 596</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-125 187 500	-8 245 708
Försäljning av förvaltningsfastighet	359 528 608	–
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>234 341 108</b>	<b>-8 245 708</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ränta på egetkapitalinstrument	-17 500 000	-17 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-17 500 000</b>	<b>-17 500 000</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-15 284 884</b>	<b>-4 167 112</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>15 350 395</b>	<b>19 517 507</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>65 511</b>	<b>15 350 395</b>
	0	0

Stockholm den 9 februari 2018  
Uppfinnaren 1 AB (publ)  
Navid Rostam Khesal, vd