

Styrelsen och verkställande direktören för

AxFast AB

Org nr 556032-3379

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - koncernen	4
Balansräkning - koncernen	4
Kassaflödesanalys - koncernen	6
Resultaträkning - moderföretaget	7
Balansräkning - moderföretaget	7
Kassaflödesanalys - Moderföretaget	9
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10
Underskrifter	20

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncernen

Samtliga fastighetsbolag inom AxFast koncernen ägs av AxFast AB. Förvaltningen sker i AxFast AB där all personal är anställd.

Viktiga händelser

AxFast AB har under 2016 avyttrat fastigheterna Orgelpipan 4 i Stockholm, Adaptern 2 och Reläet 11 i Norrköping samt Färgaren 25 i Lund. Några förvärv har inte genomförts under året.

Per 2016-12-31 äger AxFast AB 23 fastigheter via dotterbolag. Marknadsvärdet har bedömts till 11 547 Mkr och samtliga fastigheter har värderats externt av Forum Fastighetsekonomi och CBRE.

Koncernens och moderbolagets nettoomsättning, resultat och balansomslutning i Mkr. Jämförelsetalen för 2012 har inte räknats om vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3).

Koncernen	2016	2015	2014	2013	2012	Moderbolaget	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	527	448	460	444	388	Nettoomsättning	32	30	28	30	30
Resultat efter finansiella poster	436	22	67	146	66	Resultat efter finansiella poster	377	-8	40	117	23
Balansomslutning	6 714	7 166	6 041	5 216	5 411	Balansomslutning	3 668	4 317	3 414	3 136	3 174

Investeringar

Koncernens investeringar i befintliga materiella anläggningstillgångar i form av ny- och tillbyggnad uppgick till 408 Mkr.

Finansiell ställning

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 605 Mkr (232). Årets kassaflöde uppgick till 23 Mkr (-7). Likvida medel uppgick per den 31 december 2016 till 201 Mkr (178). Koncernens externa räntebärande upplåning uppgick till 3 872 Mkr (4 695). Koncernens nettoskuldssättningsgrad (räntebärande lån minus likvida medel i relation till eget kapital) var vid årets slut 144 % (215). Det synliga egna kapitalet i koncernen per den 31 december 2016 uppgick till 2 508 Mkr (2 104). Soliditeten (beräknad som synligt eget kapital i relation till totalt kapital) uppgick till 37 % (29).

Moderföretaget

Moderföretagets verksamhet omfattar teknisk och ekonomisk förvaltning av koncernens fastigheter. Redovisad nettoomsättning utgjorde 32 Mkr (30). Moderbolaget finansieras genom förvaltningsarvodet från dotterbolag. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 377 Mkr (-8). Moderföretagets egna kapital per 31 december 2016 uppgick till 2 630 Mkr (2 243). Antalet anställda vid årets slut var 11 (11).

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Koncernen

AxFast koncernens fastighetsbestånd är koncentrerat till utvalda orter med stark ekonomisk tillväxt. Det långsiktiga målet är en balanserad fastighetsportfölj inom segmenten kontor, handel, hotell och logistik.

Risker

AxFasts risker kan i huvudsak delas upp i två kategorier, affärsmässiga och finansiella risker.

De affärsmässiga riskerna är en naturlig del av bolagets verksamhet och utgörs av risker för förlorade hyresintäkter, uppstående av vakanser samt värdeförändringar i fastighetsbeståndet. För att reducera affärsrisken har bolaget valt att koncentrera fastighetsbeståndet till regioner med stabil tillväxt. Fastigheterna ligger i utvalda lägen och har en stabil och differentierad hyresgäststruktur och en väl fördelad förfallostruktur avseende hyresstocken. En förändring av hyresintäkterna med 1 procent per 1 januari påverkar 2017 års resultat med 6 Mkr.

För att utveckla bolagets fastighetsportfölj har AxFast ett stort fokus på projektutveckling. Vid nyproduktion och större utvecklingsprojekt eftersträvas alltid en låg risknivå och som regel startas inte projekten förrän större delen av lokalytorna är uthyrda.

Finansiella risker är de risker som bolaget är exponerat mot genom skuldportföljen. Bolaget strävar efter en låg finansiell risk och belåningen är i jämförelse med branschen i övrigt låg. Soliditeten uppgår vid årsskiftet till 37 procent och den justerade soliditeten (där hänsyn tagits till övervärdena på fastigheterna) uppgår till 61 %. Räntekostnaderna utgör en av de större kostnadsposterna för AxFast och förutsättningarna på räntemarknaden kan förändras snabbt. Vid hantering av ränterisken tas alltid hänsyn till hur känslig bolagets balans- och resultaträkning är för ränteförändringar. Finansieringen läggs i första hand upp med kort bindningstid och ränterisken hanteras sedan med hjälp av derivat. Bolagets genomsnittliga räntebindningstid uppgick vid årsskiftet till 3,1 år. En förändring av marknadsräntan med + 1 %-enhet ger en kassaflödeseffekt om -5 Mkr för 2017.

Bolagets fastigheter redovisas till anskaffningsvärde i balansräkningen. AxFast marknadsvärderar med hjälp av Forum Fastighetsekonomi och CBRE sitt fastighetsbestånd två gånger per år för att identifiera eventuella nedskrivningsbehov. Nedskrivning görs om marknadsvärdet till väsentlig del understiger redovisat värde.

Värdeförändringar i fastighetsbeståndet påverkas i hög grad av hur AxFast lyckas utveckla och förädla fastighetsbeståndet samt kund- och avtalsstrukturen. Fastighetsvärdenas utveckling påverkas av förändringar i ränteläget, den allmänna konjunktur-utvecklingen, förväntningar på hyrestillväxt, den lokala utbuds- och efterfrågebalansen, möjligheten till lånefinansiering samt avkastningskravens utveckling. Vid årets utgång uppgick fastigheternas redovisade värde till 6 464 Mkr och fastigheterna marknadsvärderades till 11 547 Mkr.

Koncernen	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Övriga bundna reserver</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Eget Kapital vid årets början	4 000	115 270	1 975 805	8 798	2 103 873
Disposition av föregående års resultat			8 798	-8 798	-
Eget kapitaldel av obeskattade reserver		42 280	-42 280		-
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital					-
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
• Utdelning			-16 000		-16 000
Årets resultat				419 735	419 735
Vid årets slut	4 000	157 550	1 926 323	419 735	2 507 608

Moderföretaget	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Övriga bundna reserver</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Eget Kapital vid årets början	4 000	800	2 226 447	11 583	2 242 830
Disposition av föregående års resultat			11 583	-11 583	-
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
• Utdelning			-4 000		-4 000
Årets resultat				391 403	391 403
Vid årets slut	4 000	800	2 234 030	391 403	2 630 233

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att kr 2 630 232 843 disponeras enligt följande.

Utdelning, 40 000 aktier à 100 kr per aktie	4 000 000
Balanseras i ny räkning	2 626 232 843
Summa	<u>2 630 232 843</u>

Koncernens fria kapital per 31 december 2016 uppgick till 2 346 058 Tkr. Någon överföring till bundna reserver kommer inte att ske.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med regler i ABL 17 kap 3§. Utdelning bedöms inte hindra bolaget eller koncernföretagen från att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt, inte heller från att göra erforderliga investeringar.

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01</i> <i>-2016-12-31</i>	<i>2015-01-01</i> <i>-2015-12-31</i>
Nettoomsättning	1	526 614	447 614
		526 614	447 614
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-74 383	-66 495
Övriga fastighetskostnader	2	-76 132	-73 900
Personalkostnader	3	-41 776	-41 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-203 297	-156 164
Rörelseresultat		131 026	109 805
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	401 475	-40
Ränteeinkäfter och liknande resultatposter	6	107	50
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-97 216	-87 511
Resultat efter finansiella poster		435 392	22 304
Skatt på årets resultat	8	-15 657	-13 506
Årets resultat		419 735	8 798

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	5 775 023	6 291 916
Inventarier, verktyg och installationer	10	427 133	294 136
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	11	261 907	322 295
		6 464 063	6 908 347
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	17	2 256	2 879
Andra långfristiga fordringar		2 920	2 488
		5 176	5 367
Summa anläggningstillgångar		6 469 239	6 913 714
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 017	-
Skattefordringar		2 819	-
Övriga fordringar		21 187	48 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	24 848	26 016
		49 871	74 495
Kassa och bank		201 331	177 967
Summa omsättningstillgångar		251 202	252 462
SUMMA TILLGÅNGAR		6 720 441	7 166 176

Balansräkning - koncernen

Belopp i tkr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	16	4 000	4 000
Bundna reserver		157 550	115 270
		<u>161 550</u>	<u>119 270</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		1 926 323	1 975 805
Årets resultat		419 735	8 798
		<u>2 346 058</u>	<u>1 984 603</u>
		2 507 608	2 103 873
 Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	17	134 920	122 392
Övriga avsättningar		2 920	2 487
		<u>137 840</u>	<u>124 879</u>
 Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	18	3 046 302	3 108 057
		<u>3 046 302</u>	<u>3 108 057</u>
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		775 340	1 586 900
Leverantörsskulder		41 021	58 280
Aktuella skatteskulder		–	8 620
Övriga skulder		2 435	3 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	209 895	172 396
		<u>1 028 691</u>	<u>1 829 367</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 720 441	7 166 176

Kassaflödesanalys - koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	<i>2016-01-01</i> <i>-2016-12-31</i>	<i>2015-01-01</i> <i>-2015-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	435 392	22 305
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	-195 553	156 650
	239 839	178 955
Betald skatt	-12 486	-14 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	227 353	164 524
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	19 783	1 320
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	357 403	65 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten	604 539	231 620
Investeringsverksamheten		
Förvärv av dotterföretag	-	-348 160
Avyttring av dotterföretag	494 310	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-600 671
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-407 740	-
Förvärv av finansiella tillgångar	-433	-486
Kassaflöde från investeringsverksamheten	86 137	-949 317
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	50 000	1 018 188
Amortering av lån	-713 315	-303 692
Utbetald utdelning	-4 000	-4 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-667 315	710 496
Årets kassaflöde	23 361	-7 201
Likvida medel vid årets början	177 970	185 171
Likvida medel vid årets slut	201 331	177 970

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys - koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	<i>2016-01-01</i> <i>-2016-12-31</i>	<i>2015-01-01</i> <i>-2015-12-31</i>
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	203 297	156 164
Vinst avyttring dotterföretag	-399 283	-
Övriga avsättningar	433	486
	-195 553	156 650

Resultaträkning - moderföretaget

Belopp i tkr	Not	2016-12-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Nettoomsättning		31 908	29 920
		31 908	29 920
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-13 178	-11 042
Personalkostnader	3	-41 776	-41 250
Avskrivningar- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-415	-408
Rörelseresultat		-23 461	-22 780
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	386 699	-549
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	86 244	76 773
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-72 104	-61 631
Resultat efter finansiella poster		377 378	-8 187
Bokslutsdispositioner			
Periodiseringsfond		-1 933	-5 220
Koncernbidrag erhållna		102 582	108 615
Koncernbidrag lämnade		-85 477	-80 033
Resultat före skatt		392 550	15 175
Skatt på årets resultat	8	-1 147	-3 592
Årets resultat		391 403	11 583

Balansräkning - moderföretaget

Belopp i tkr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	10	3 247	2 194
		3 247	2 194
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12	2 092 664	2 219 395
Uppskjuten skattefordran	17	853	724
Andra långfristiga fordringar		2 920	2 487
		2 096 437	2 222 606
Summa anläggningstillgångar		2 099 684	2 224 800
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	13	1 558 414	2 089 621
Skattefordringar		6 798	-
Övriga fordringar		996	385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 953	1 703
		1 568 161	2 091 709
Summa omsättningstillgångar		1 568 161	2 091 709
SUMMA TILLGÅNGAR		3 667 845	4 316 509

Balansräkning - moderföretaget

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	16	4 000	4 000
Bundna reserver		800	800
		<u>4 800</u>	<u>4 800</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		2 234 031	2 226 447
Årets resultat		391 403	11 583
		<u>2 625 434</u>	<u>2 238 030</u>
		2 630 234	2 242 830
 Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		26 341	24 408
		<u>26 341</u>	<u>24 408</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar		2 920	2 487
		<u>2 920</u>	<u>2 487</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		50 000	525 000
Checkräkningskredit		576 509	282 984
Leverantörsskulder		2 648	1 867
Skulder till koncernföretag		312 121	1 188 717
Skatteskuld		-	388
Övriga skulder		2 311	1 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	64 761	45 854
		<u>1 008 350</u>	<u>2 046 784</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 667 845	4 316 509

Kassaflödesanalys - moderföretaget

<i>Belopp i tkr</i>	<i>2016-01-01</i> <i>-2016-12-31</i>	<i>2015-01-01</i> <i>-2015-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	377 378	-8 186
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	415	408
	<u>377 793</u>	<u>-7 778</u>
Betald skatt	-8 462	-9 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	369 331	-17 143
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	72 451	127 807
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-856 570	414 334
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>-414 788</u>	<u>524 998</u>
Investeringsverksamheten		
Investeringar i finansiella tillgångar	-	-1 001 047
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 468	-897
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	601 731	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>600 263</u>	<u>-1 001 944</u>
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	50 000	425 000
Amortering av lån	-525 000	-
Utbetald utdelning	-4 000	-4 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-479 000</u>	<u>421 000</u>
Årets kassaflöde	-293 525	-55 946
Likvida medel vid årets början	-282 984	-227 038
Likvida medel vid årets slut	-576 509	-282 984

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys - moderföretaget

<i>Belopp i tkr</i>	<i>2016-01-01</i> <i>-2016-12-31</i>	<i>2015-01-01</i> <i>-2015-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	86 245	76 773
Erlagd ränta	-72 104	-61 631
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	-415	-408
	<u>-415</u>	<u>-408</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFN allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Moderföretagen tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Moderföretaget".

Bolagets säte mm

Bolaget AxFast AB har sitt säte i Stockholm. Huvudkontorets adress är Drottninggatan 78, 101 24 Stockholm.

Värderingsprinciper mm

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

Materiella tillgångar

Med materiella anläggningstillgångar menas förvaltningsfastigheter och de redovisas som tillgång i balansräkningen, när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan, som är förknippad med innehavet, tillfaller koncernen/företaget och att anskaffningsvärdet för tillgångar kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisat värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (se nedan) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningstider tillämpas.

	Koncernen	Moderbolaget
Byggnader		
- Stomme	50-100 år	-
- Stomkompletteringar	35 år	-
- Fasad/fönster	25-50 år	-
- Yttertak	30-40 år	-
- Installationer	25-35 år	-
- Hyresgästpassningar	5-15 år	-
- Markanläggningar	20 år	-
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år	3-5 år

Lånekostnader

Lånekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänförs, oavsett hur de upplånade medlen har använts.

Nedskrivningar

De redovisade värdena för bolagets tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Om någon sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden till en räntesats före skatt som är tänkt att beakta marknadens bedömning av riskfri ränta och risk förknippad med den specifika tillgången. En tillgång som är beroende av andra tillgångar anses inte generera några oberoende kassaflöden. En sådan tillgång hänförs istället till den minsta kassagenererande enhet där de oberoende kassaflödena kan fastställas. En nedskrivning reverseras om det har skett en förändring av beräkningarna som användes för att bestämma återvinningsvärdet. En reversering görs endast i den utsträckning som tillgångens bokförda värde inte överstiger det bokförda värdet som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning, om ingen nedskrivning skulle gjorts.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Finansiella fordringar och skulder

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

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. 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 inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden används skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv bokförs i enlighet med vad köparen och säljaren är överens om i affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

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.

Ansvarsförbindelser

En ansvarsförbindelse redovisas inom linjen när det finns:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlighet.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Kostnader som vidarefaktureras till hyresgäst bruttoredovisas i resultaträkningen.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värdras till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Tilläggsköpeskillning

Är det vid förvärvstidpunkten sannolikt att köpeskillningen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt, ska beloppet ingå i det beräknade slutliga anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten.

Justering av förvärvsanalys

I det fall förutsättningarna för förvärvsanalysen är ofullständiga justeras denna för att bättre återspegla faktiska förhållanden vid förvärvstidpunkten. Justeringarna görs retroaktivt inom tolv månader efter förvärvstidpunkten. Justeringar senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas som en ändrad uppskattning och bedömning.

Moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciper i koncernredovisningen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Not 1 Hyresintäkter

Kontraktsförfallstrukturen avseende AxFast bestånd framgår av efterföljande tabell, där kontraktsvärde avser den totala hyresvolymen under kontraktens löptider. Bostäder redovisas separat då den formella uppsägningstiden är 3 månader.

Kontraktsförfallstruktur per 2016-12-31	Kontraktsvärde, Tkr	Andel av värdet
Kommersiellt, löptid		
2017	45 087	2%
2018	126 931	2%
2019	251 548	5%
2020	141 699	4%
2021+	3 160 916	87%
Summa	3 726 181	100%
Bostäder	13 427	
Totalt	3 739 608	

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
<i>Koncernen och moderföretaget</i>		
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	-657	-650
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-112	-275
	<u>-769</u>	<u>-925</u>

Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31

Medelantalet anställda

<i>Moderföretaget</i>		
Sverige	11	12
Varav kvinnor	36%	42%
Koncernen totalt		
	11	12
Varav kvinnor	36%	42%

Redovisning av könsfördelning i företagsledning
Könsfördelning i företagsledningen

	2016-12-31 Andel kvinnor	2015-12-31 Andel kvinnor
<i>Moderföretaget</i>		
Styrelsen	38%	29%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%
<i>Koncernen</i>		
Styrelsen	38%	29%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
<i>Moderföretaget</i>		
Löner och ersättningar	28 370	28 608
Summa	28 370	28 608
Sociala kostnader	12 402	12 010
(varav pensionskostnader) ¹	(2 586)	(2 178)
<i>Koncernen</i>		
Löner och ersättningar	28 370	28 608
Summa	28 370	28 608
Sociala kostnader	12 402	12 010
(varav pensionskostnader) ¹	(2 586)	(2 178)

1) Av företagets pensionskostnader avser 810 (f.å. 1.021 tkr) gruppen styrelse och VD.

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Löner och andra ersättningar fördelade per land och mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda		
<i>Moderföretaget</i>		
Sverige	28 370	28 608
Styrelse och VD	8 029	7 848
(varav tantiem)	(5 333)	(4 933)
Övriga anställda	23 674	20 760
Totalt	28 370	28 608

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<i>Koncernen</i>		
Byggnader och mark	-141 594	-125 445
Inventarier, verktyg och installationer	-61 703	-30 719
	-203 297	-156 164
<i>Moderföretaget</i>		
Inventarier, verktyg och installationer	-415	-408
	-415	-408

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag		
<i>Koncernen</i>		
Resultat av försäljning av aktier och andelar i dotterbolag	401 475	-40
	401 475	-40
<i>Moderföretaget</i>		
Resultatandel HB Vedbäraren	-733	-779
Resultat av försäljning av aktier och andelar i dotterbolag	387 432	230
	386 699	-549

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
<i>Koncernen</i>		
Ränteintäkter, övriga	107	50
	107	50
<i>Moderföretaget</i>		
Ränteintäkter, koncernföretag	86 232	76 811
Ränteintäkter, övriga	12	-38
	86 244	76 773

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Koncernen		
Räntekostnader, övriga	-97 216	-87 511
	<u>-97 216</u>	<u>-87 511</u>
Moderföretaget		
Räntekostnader, koncernföretag	-15 358	-13 251
Räntekostnader, övriga	-56 746	-48 380
	<u>-72 104</u>	<u>-61 631</u>

Not 8 Skatt på årets resultat

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Koncernen		
Aktuell skatt	-2 064	-3 760
Uppskjuten skatt	-13 593	-9 746
	<u>-15 657</u>	<u>-13 506</u>
Moderföretaget		
Aktuell skatt	-1 276	-3 592
Uppskjuten skatt	129	-
	<u>-1 147</u>	<u>-3 592</u>

Avstämning av effektiv skatt		2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	Procent	Belopp	Belopp
Koncernen			
Resultat före skatt		435 392	22 304
Skatt enligt gällande skattesats	22,0%	-95 786	-4 907
Ej avdragsgilla kostnader	0,8%	-3 449	-3 449
Ej skattepliktiga intäkter	-20,3%	88 325	-
Avskrivning av koncernmässigt övervärde	1,2%	-5 274	-4 016
Återföring tidigare direktavdrag	0,3%	-1 159	-1 159
Övrigt	-0,4%	1 687	25
Redovisad effektiv skatt	3,6%	<u>-15 657</u>	<u>-13 506</u>

Avstämning av effektiv skatt		2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	Procent	Belopp	Belopp
Moderbolaget			
Resultat före skatt		392 550	15 175
Skatt enligt gällande skattesats	22,0%	-86 361	-3 339
Ej avdragsgilla kostnader	0,0%	-126	-122
Ej skattepliktiga intäkter	-21,7%	85 236	42
Schablonränta på periodiseringsfonder	0,0%	-25	-27
Övrigt	0,0%	129	-147
Redovisad effektiv skatt	0,3%	<u>-1 147</u>	<u>-3 592</u>

Not 9 Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
Koncernen		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	7 469 892	6 373 569
Nyanskaffningar	–	718 671
Aktiveringar	273 294	377 652
Avyttringar och utrangeringar	-797 680	–
	<u>6 945 506</u>	<u>7 469 892</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-1 177 976	-955 278
Årets avskrivning enligt plan	-141 592	-125 445
Omklassificeringar	-219	–
Nyanskaffningar	–	-97 253
Avyttringar och utrangeringar	149 304	–
	<u>-1 170 483</u>	<u>-1 177 976</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>5 775 023</u>	<u>6 291 916</u>
Varav mark samt markanläggning		
	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden	925 978	900 857
Årets avskrivningar enligt plan	-8 563	-9 911
Nyanskaffningar	2 857	35 032
Avyttringar	-124 287	–
Redovisat värde vid periodens utgång	<u>795 985</u>	<u>925 978</u>
Verkligt värde på förvaltningsfastigheterna	11 547 300	10 686 900
	(+/- 10%)	(+/- 10%)

Verkligt värde baseras sig till 100% på värderingar av utomstående värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper av den typ och med de lägen som är aktuella.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
Koncernen		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	430 782	226 922
Nyanskaffningar	1 468	78 845
Aktiveringar	193 364	125 015
Avyttringar och utrangeringar	-6 144	–
	<u>619 470</u>	<u>430 782</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-136 646	-86 563
Omklassificeringar	-132	–
Avyttringar och utrangeringar	6 144	12
Nyanskaffningar	–	-19 376
Årets avskrivning enligt plan	-61 703	-30 719
	<u>-192 337</u>	<u>-136 646</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>427 133</u>	<u>294 136</u>
Moderföretaget		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	3 169	2 286
Nyanskaffningar	1 468	1 045
Avyttringar och utrangeringar	–	-162
	<u>4 637</u>	<u>3 169</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-975	-581
Avyttringar och utrangeringar	–	14
Årets avskrivning enligt plan	-415	-408
	<u>-1 390</u>	<u>-975</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>3 247</u>	<u>2 194</u>

Not 11	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2016-12-31	2015-12-31
Koncernen			
	Vid årets början	322 295	225 190
	Nyanskaffningar	384 019	570 891
	Aktiveringar	-443 782	-471 331
	Kostnadsföringar av årets nyanskaffningar	-275	-2 455
	Avyttringar	-350	-
	Redovisat värde vid årets slut	261 907	322 295
Not 12 Andelar i koncernföretag			
		2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	2 219 395	1 743 348
	Inköp	-251	476 406
	Aktieägartillskott	14 031	420
	Försäljning	-122 651	-
	Likvideringar	-17 127	-
	Resultatandel Vedbäraren 18 HB	-733	-779
	Redovisat värde vid årets slut	2 092 664	2 219 395

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr	Antal andelar	Andel i % 1)	2016-12-31	2015-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
AxCity Fastighets, 556574-6350	54 000	100,0	144 907	144 907
AxCity Jakob 11 Fastighets AB, 556462-4749	1 000 000	100,0	476 155	476 407
AxCity Jordbromalm 3:3 AB, 556716-2200	1 000	100,0	6 159	6 159
AxCity Orgelpipan 4 AB, 556806-1435	50 000	100,0	-	93 783
AxCity Pilen 18 Fastighets AB, 556689-5263	1 000	100,0	319	319
AxCity Vildmannen 10 AB, 556689-9968	1 000	100,0	1 032	298
AxLogistik Nord AB, 556950-8855	50 000	100,0	100	100
AxReal Estate Sydost AB, 556606-3565	100	100,0	3 205	3 205
AxReal Estate Nordost AB, 556606-3425	100	100,0	1 246	826
AxReal Syd AB, 556606-3649	100	100,0	-	100
Bryggmästaren Fastighets AB, 556893-5729	50 000	100,0	392 359	392 359
D Backa 22:3 Fastighets AB, 556660-7551	1 000	100,0	17 289	17 289
D Backa 22:8 Fastighets AB, 556606-3839	100	100,0	47 713	47 713
D Magasinet 1 Fastighets AB, 556606-3870	100	100,0	-	266
Dragarbrunn 23:1 Fastighets AB, 556409-4604	600	100,0	44 091	44 091
Dragarbrunn 23:3 Fastighets AB, 556606-2807	100	100,0	66 344	66 344
Fastighets AB Mäster Mikael, 556322-2297	100 000	100,0	42 260	42 260
FAB Stockholm Sporren 16, 556740-9429	1 000	100,0	112 569	99 692
Fastighets AB Taktäckaren, 556055-0260	1 000	100,0	231 724	231 724
Färgaren 25 Fastighets AB, 556606-2708	100	100,0	-	25 769
Förrådsvägen 27 Fastighets AB, 556606-2765	100	100,0	-	2 998
Glasburken 1 Fastighets AB, 556606-3466	100	100,0	10 265	10 265
Gräset 19 Fastighets AB, 556606-2864	100	100,0	-	14 591
Handels AB Vox, 556025-5332	1 000	100,0	486	486
Importören 1 Fastighets AB, 556606-2617	100	100,0	-	2 170
Ingelsta Fastighets AB, 556606-3664	100	100,0	-	100
Nedra Runby 1:57 Fastighets AB, 556606-3706	100	100,0	24 113	24 113
Torgvägen AB, 556948-4552	1 000	100,0	415 634	415 634
Vedbäraren 18 HB, 916506-7480		52,0	54 594	55 327
Vrangelso 5:4 Fastighets AB, 556739-7723	1 000	100,0	100	100
			2 092 664	2 219 395

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 13	Fordringar hos koncernföretag	2016-12-31	2015-12-31
Moderföretaget			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	2 089 621	1 663 875
	Tillkommande fordringar	-	425 746
	Reglerade fordringar	-531 207	-
	Redovisat värde vid årets slut	1 558 414	2 089 621

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Koncernen		
Försäkringspremier	1 031	796
Tomrättsavgäld	17 031	4 764
Övriga poster	6 786	20 456
	<u>24 848</u>	<u>26 016</u>
Moderföretaget		
Försäkringspremier	1 031	796
Övriga poster	922	907
	<u>1 953</u>	<u>1 703</u>

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 630 232 843 disponeras enligt följande.

Utdelning, 40 000 aktier à 100 kr per aktie	4 000 000
Balanseras i ny räkning	2 626 232 843
Summa	<u>2 630 232 843</u>

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

	2016-12-31	2015-12-31
Antal aktier	40 000	40 000
Kvotvärde	100	100

Not 17 Avsättningar för uppskjuten skatt

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Koncernen			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Materiella anläggningstillgångar	6 464 063	6 053 831	410 232
Övriga temporära skillnader	—	—	—
	<u>6 464 063</u>	<u>6 053 831</u>	<u>410 232</u>
2015-12-31			
	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
Koncernen			
Temporär skillnad skattemässig och bokföringsmässig avskrivning	2 155	90 106	-87 951
Pensionsavsättningar	724	—	724
22% av obeskattade reserver	—	32 286	-32 286
	<u>2 879</u>	<u>122 392</u>	<u>-119 513</u>
2016-12-31			
	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
Koncernen			
Temporär skillnad skattemässig och bokföringsmässig avskrivning	1 403	90 251	-88 848
Pensionsavsättningar	853	—	853
22% av obeskattade reserver	—	44 212	-44 212
	<u>2 256</u>	<u>134 920</u>	<u>-132 207</u>
2015-12-31			
	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
Moderbolag			
Pensionsavsättningar	724	—	724
	<u>724</u>	<u>—</u>	<u>724</u>
2016-12-31			
	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
Moderbolag			
Pensionsavsättningar	853	—	853
	<u>853</u>	<u>—</u>	<u>853</u>

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2016-12-31	2015-12-31
Koncernen		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 046 302	3 108 057
	<u>3 046 302</u>	<u>3 108 057</u>

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Koncernen		
Förutbetalda hyresintäkter	137 473	107 091
Upplupna personalkostnader	54 223	35 621
Upplupna räntekostnader	14 119	13 153
Periodiserade fastighetskostnader	4 080	16 531
	<u>209 895</u>	<u>172 396</u>

	2016-12-31	2015-12-31
Moderföretaget		
Upplupna personalkostnader	54 223	35 621
Upplupna räntekostnader	9 985	9 232
Övriga poster	553	1 001
	<u>64 761</u>	<u>45 854</u>

Not 20 Ställda säkerheter och eventulförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
Koncernen		
Ställda säkerheter	Inga	Inga
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 780 892	4 179 208
	<u>3 780 892</u>	<u>4 179 208</u>
<i>Övriga ställda panten och säkerheter</i>	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa ställda säkerheter	3 780 892	4 179 208

Sedvanliga covenanten finns i form av belåningsgrad i förhållande till fastigheternas marknadsvärde, räntetäckningsgrad samt ägarförhållande.

	2016-12-31	2015-12-31
Eventulförpliktelser	Inga	Inga

	2016-12-31	2015-12-31
Moderföretaget		
Ställda säkerheter	Inga	Inga
För egna skulder och avsättningar	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventulförpliktelser		
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	3 771 642	4 169 658
Ansvar för skulder i HB Vedbäraren	3 190	62 815
	<u>3 774 832</u>	<u>4 232 473</u>

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen som påverkar bedömningen av AxFast's finansiella ställning.

Not 22 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till AxFast Holding BV med säte i Nederländerna. AxFast Holding BV ägs i sin tur av AxFast Holding AB org.nr. 556740-9437.

Av moderföretagets omsättning har 100 procent fakturerats till koncernbolag. I övrigt har inga inköp eller försäljningar skett inom koncernen.

Stockholm den 5 april 2017



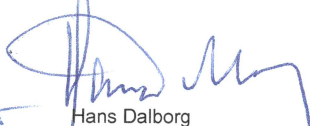
Göran Ennerfelt
Ordförande



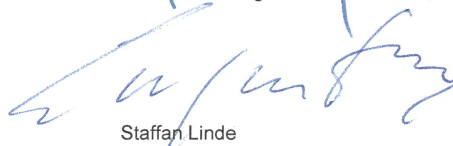
Antonia Ax:son Johnson



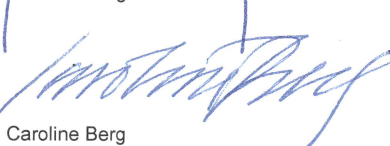
Anders Carlberg



Hans Dalborg



Staffan Linde



Caroline Berg



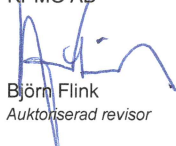
Ingalill Berglund



Erik Lindvall
Koncernchef och Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2017

KPMG AB



Björn Flink
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AxFast AB, org. nr 556032-3379

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för AxFast AB för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 revisionsssed 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 uppger, 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 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 AxFast AB för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 5 april 2017

KPMG AB



Björn Flink

Auktoriserad revisor