

Zenith Group Real Estate I AB (publ)

Delårsrapport för perioden 1 januari – 30 juni 2022

Styrelsen och verkställande direktören för Zenith Group Real Estate I AB (publ) ("Fonden" eller "Bolaget") avger följande delårsrapport för perioden 1 januari till 30 juni 2022.

Delårsrapporten är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Information om verksamheten

Zenith Group Real Estate I AB etablerades under 2017. Den huvudsakliga verksamheten består av investeringar i fastighetsfonder inom den Europeiska unionen. Bolaget inriktar sig främst på investeringsobjekt i Norden, primärt i Sverige. Bolaget finansierar investeringarna med de medel som erhålls vid utgivning av vinstandelsbevis.

Bolagets verksamhet och finansieringsmodell innebär att det klassificeras som en alternativ investeringsfond (AIF) enligt lagen (2013:561) om Förvaltare av alternativa investeringsfonder. Regelverket för alternativa investeringsfonder innebär att bolaget måste förvaltas av en AIF-förvaltare som innehar tillstånd från Finansinspektionen samt att ett förvaringsinstitut utses för att förvara bolagets investeringar. Bolaget har utsett och ingått avtal med FCG Fonder AB som AIF-förvaltare samt Danske Bank som förvaringsinstitut. FCG Fonder delegerar i sin tur förvaltningen av fondens tillgångar till Zenith Group AB som är en del av den närstående koncernen Zenith Group Holding AB.

Aktiekapitalet i Bolaget ägs av Zenith Fund Holding AB org.nr. 559103-6644. Bolaget har inga anställda.

Bolagets emitterade vinstandelsbevis med ISIN SE0010636191 är upptagna till handel på en reglerad marknad, NGM Nordic AIF, sedan den 7 juni 2018. Vinstandelsbevisets kortnamn är ZenithREI-1.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Fondens verksamhet under perioden

Fonden har under perioden förvaltat sina båda investeringar, i Terraviva 1 AB respektive Mengus 2019 AB. Fonden har styrelsrepresentation i båda bolagen.

Terraviva 1 AB ("Terraviva") har uppfört bostäder i Nynäshamns kommun. Projektet omfattar en total bostadsyta uppgående till 10 600 kvm fördelat på ca 220 lägenheter varav 48 är bostadsrätter och resterande är hyresrätter. Slutavräkning av bostadsrättsdelen genomfördes under fjärde kvartalet 2021 och försäljningen av hyresrättsdelen har genomförts under första halvåret 2022 med frånträde den 30 juni 2022. Fonden har under perioden erhållit en utdelning från Terraviva uppgående till 25 mkr. Fondens investering i Terraviva uppgår till 25 Mkr.

Mengus 2019 AB ("Mengus") är en fastighetsfond som investerar i kommersiella fastigheter i Stockholm. Bolaget gjorde i juni 2022 sin andra investering då fastigheten Orgelpipan 5 på Klarabergsgatan i Stockholm med en uthyrningsbar yta på ca 2 800 kvm förvärvades. Fondens investering i Mengus uppgår till 13,8 Mkr och återstående investeringsåtagande uppgår till 36,2 Mkr.

Resultat och ställning under perioden

Rörelsekostnader

Bolagets externa kostnader under perioden uppgår till 1 357 Tkr (1 839 Tkr) varav 795 Tkr (1 170 Tkr) avser förvaltningsarvode till AIF-förvaltaren. Övriga kostnader avser bland annat avgift till förvaringsinstitutet 112 Tkr (109 Tkr) samt kostnader rörande uppbyggnaden av fonden och försäljning av vinstandelsbevisen som periodiseras över vinstandelsbevisens löptid 266 Tkr (266 Tkr).

Värdeförändringar från Finansiella anläggningstillgångar

Aktierna i Terraviva och Mengus värderas till verkligt värde. Det verkliga värdet per bokslutsdatumet motsvarar substansvärdet baserat på verkligt värde av de underliggande fastigheterna i de båda innehaven, i Terraviva värderas den underliggande fastigheten till avtalat försäljningspris och i Mengus värderas de underliggande investeringarna av ett externt värderingsinstitut genom en kombination av ortsprismetod och avkastningsmetod.

Värdeförändring från Långfristiga skulder

Vinstandelslånet/vinstandelsbevisen värderas till aktuell NAV-kurs vilket innebär att Fondens redovisade skuld till andelsägarna ökat i värde med 3 741 Tkr (16 790), detta återspeglas som en negativ värdeförändring om samma belopp i resultaträkningen.

Finansiering

Fonden har per balansdagen utfärdat vinstandelsbevis uppgående till 58 410 000 kr nominellt. De hittills emitterade vinstandelsbevisen har emitterats till en genomsnittlig kurs om 109,8%.

Net Asset Value (NAV)

AIF-förvaltarens beräkning av NAV på vinstandelsbevisen uppgick per balansdagen till 133,7 % av nominellt belopp.

Väsentliga händelser efter periodens slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-06-30 | 2021-01-01 -2021-06-30 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens kostnader | | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 357 269 | -1 839 330 | -2 761 770 |
| Summa rörelsens kostnader | | -1 357 269 | -1 839 330 | -2 761 770 |
| Rörelseresultat | | -1 357 269 | -1 839 330 | -2 761 770 |
| Resultat från finansiella poster | | | | |
| Mottagna utdelningar | | 25 517 500 | 540 000 | - |
| Värdeförändringar på investeringar | | -19 806 236 | 18 000 000 | 21 859 000 |
| Värdeförändringar på vinstandelsbevis | | -3 740 962 | -16 790 126 | -17 094 150 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | - | 111 575 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -16 686 | -22 119 | -38 739 |
| Summa resultat från finansiella poster | | 1 953 616 | 1 839 330 | 4 726 111 |
| Resultat efter finansiella poster | | 596 347 | - | 1 964 341 |
| Periodens resultat | | 596 347 | - | 1 964 341 |

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | | |
|--|---------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2, 3, 5 | 40 226 151 | 52 770 908 | 55 978 333 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 40 226 151 | 52 770 908 | 55 978 333 |
| Summa anläggningstillgångar | | 40 226 151 | 52 770 908 | 55 978 333 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | | |
|--|--|------------------|------------------|------------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 23 563 | 23 563 | 23 563 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 360 134 | 1 861 987 | 1 596 161 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 383 697 | 1 885 550 | 1 619 724 |

Kassa och bank

| | | | | |
|------------------------------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Summa omsättningstillgångar | 5 | 39 706 554 | 20 418 141 | 19 806 825 |
|------------------------------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|

SUMMA TILLGÅNGAR

81 316 402 **75 074 599** **77 404 882**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | | |
|----------------------------------|--|----------------|----------------|----------------|
| Aktiekapital | | 500 000 | 500 000 | 500 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 500 000 | 500 000 | 500 000 |

Fritt eget kapital

| | | | | |
|---------------------------------|--|------------------|----------|------------------|
| Balanserad vinst | | 1 964 341 | - | - |
| Periodens resultat | | 596 347 | - | 1 964 341 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 560 688 | - | 1 964 341 |

Summa eget kapital

3 060 688 **500 000** **2 464 341**

Långfristiga skulder

| | | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Vinstandelslån | 4, 5 | 78 093 714 | 74 048 728 | 74 352 752 |
| Summa långfristiga skulder | | 78 093 714 | 74 048 728 | 74 352 752 |

Kortfristiga skulder

| | | | | |
|--|--|----------------|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder | | 30 000 | 393 871 | 51 563 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 132 000 | 132 000 | 536 226 |
| Summa kortfristiga skulder | | 162 000 | 525 871 | 587 789 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 316 402 **75 074 599** **77 404 882**

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Summa eget kapital |
|---|----------------|---------------------|--------------------|
| Ingående eget kapital 2021-01-01 | 500 000 | - | 500 000 |
| Årets resultat | | 1 964 341 | 1 964 341 |
| Utgående eget kapital 2021-12-31 | 500 000 | 1 964 341 | 2 464 341 |
| Ingående eget kapital 2022-01-01 | 500 000 | 1 964 341 | 2 464 341 |
| Periodens resultat | | 596 347 | 596 347 |
| Utgående eget kapital 2022-06-30 | 500 000 | 2 560 688 | 3 060 688 |

Kassaflödesanalys

| | 2022-01-01 -2022-06-30 | 2021-01-01 -2021-06-30 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | -1 357 269 | -1 839 330 | -2 761 770 |
| Erlagd ränta | -16 686 | -15 784 | -32 405 |
| Erhållen ränta | - | 105 240 | 105 240 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -1 373 955 | -1 749 874 | -2 688 934 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | 236 027 | 364 520 | 630 346 |
| Förändring av kortfristiga skulder | -425 789 | 373 610 | 435 528 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -1 563 717 | -1 011 744 | -1 623 061 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Erhållen utdelning | 25 517 500 | 540 000 | 540 000 |
| Återbetalda lån | - | 2 250 000 | 2 250 000 |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar | -4 054 054 | -625 000 | -625 000 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 21 463 446 | 2 165 000 | 2 165 000 |
| Periodens kassaflöde | 19 899 729 | 1 153 256 | 541 939 |
| Minskning/ökning av likvida medel | | | |
| Likvida medel vid periodens början | 19 806 825 | 19 264 885 | 19 264 885 |
| Likvida medel vid periodens slut | 39 706 554 | 20 418 141 | 19 806 825 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Delårsrapporten för Zenith Group Real Estate I AB (publ) har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, IAS 34 Delårsrapportering och RFR 2.

Nya standarder och tolkningar som ännu inte har tillämpats av Bolaget

Nya standarder och tolkningar som träder i kraft för räkenskapsår som börjar efter 1 januari 2022 har inte tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport. Dessa nya standarder och tolkningar väntas inte ha en väsentlig inverkan på Zenith Group Real Estate I AB (publ) finansiella rapporter på innevarande eller kommande perioder och inte heller på framtida transaktioner.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med årsredovisningen för räkenskapsåret 2021.

Finansiella instrument

Redovisning och borttagande från balansräkningen

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när bolaget blir part i ett instrument. Köp och försäljning av finansiella tillgångar och skulder redovisas på affärsdagen.

En finansiell tillgång tas bort från redovisningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut och bolaget har överfört risker och förmåner förknippade med äganderätten. En finansiell skuld tas bort från redovisningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Vinster och förluster som uppstår vid bortbokning redovisas direkt i resultaträkningen.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar redovisas vid första redovisningstillfället till verkligt värde plus transaktionskostnader med undantag för transaktionskostnader som är hänförliga till finansiella tillgångar som redovisas till verkligt värde som istället kostnadsförs direkt.

Bolaget klassificerar och värderar sina finansiella tillgångar i följande kategorier:

- finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde, och
- finansiella tillgångar som redovisas till verkligt värde via resultaträkningen

Klassificeringen av investeringar i skuldinstrument beror på bolagets affärsmodell och de avtalsenliga villkoren.

Investeringar i skuldinstrument

Efterföljande värdering av investeringar i skuldinstrument beror på bolagets affärsmodell och vilket slag av kassaflöden tillgången ger upphov till. Bolaget klassificerar sina investeringar i skuldinstrument i två värderingskategorier:

- Upplupet anskaffningsvärde (posterna Fordringar hos koncernföretag och Kassa och Bank): Tillgångar som innehas med syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden och där dessa kassaflöden enbart består av kapitalbelopp och ränta, redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Ränteintäkter från sådana finansiella tillgångar redovisas som finansiella intäkter genom tillämpning av effektivräntemetoden.

- Verkligt värde via resultaträkningen (posten Andra långfristiga värdepappersinnehav): Tillgångar som inte uppfyller kraven för att redovisas till upplupet anskaffningsvärde värderas till verkligt värde via resultaträkningen. En vinst eller förlust för ett skuldinstrument som redovisas till verkligt värde via resultaträkningen redovisas netto i resultaträkningen.

Finansiella skulder

Bolagets finansiella skulder består av posterna 'Leverantörsskulder' och 'Vinstandelslån'.

Posten vinstandelslån redovisas till verkligt värde via resultaträkningen. Övriga skulder i form av leverantörsskulder värderas efter första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder avser förpliktelser att betala tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten. Betalningsvillkor uppgår oftast till 30 dagar. Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom ett år.

Långfristiga skulder/vinstandelslån

Bolagets långfristiga skulder avser utgivna vinstandelslån och återbetalningen beror enligt vinstandelslånen villkor på utfallet av bolagets investeringar. Lånet har ingen garanterad avkastning eller någon garanterad rätt till återbetalning. Avkastningen är villkorad av det realiserade resultatet på bolagets investeringar. Avkastning och återbetalning regleras tidigast vid avyttringstillfället för varje investering. Lånet löper på sju år från 2017-12-31 med möjlighet för bolaget att förlänga med tre år. Ågarna till vinstandelslånet har rätt till 80% av det realiserade resultatet av bolagets investeringar med en "hurdle rate", dvs förtur till avkastning före aktieägarna, uppgående till 5 % av investerat belopp per år. Posten värderas till verkligt värde.

Skulder som förfaller senare än ett år klassificeras som långfristiga skulder.

Finansiella instrument verkligt värde

Investeringarna i balansposten 'Andra långfristiga värdepappersinnehav' värderas i enlighet med de värderingar som ligger till grund för den externa AIF-förvaltarens fastställda nettotillgångsvärde (NAV) för de av Bolaget utgivna vinstandelsbevisen. AIF-förvaltare anlitat ett oberoende värderingsinstitut för att utföra värderingarna. Värderingarna görs enligt International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines (IPEV) vilket är en internationell standard.

IPEV innebär att för finansiella instrument som saknar observerbara marknadstransaktioner görs värderingen till verkligt värde genom en värderingsteknik som använder andra tillämpliga observerbara indata. Fondens investeringar värderas till substansvärdet vilket baseras på verkligt värde i de underliggande fastigheterna.

I första hand värderas de underliggande fastigheterna till det pris som erhållits om det nyligen genomförts en ordnad transaktion i värdepappret mellan marknadsaktörer så att priset därför kan anses vara representativt för verkligt värde, denna metod används för innehavet i Terraviva då bolaget ingått avtal om avyttring av sin fastighet.

Om ingen extern representativ transaktion finns görs värderingen av underliggande fastigheter genom en kombination Ortsprismetod och Avkastningsmetod.

- Ortsprismetoden innebär att värderingsobjekt jämförs med sålda fastigheter med liknande egenskaper, exempelvis utifrån objektstyp, läge, standard och hyresgäststruktur.
- Avkastningsmetoden innebär att de betalningsströmmar som samt det restvärde som fastighetsinnehavet förväntas ge upphov till nuvärdesberäknas med en kalkylränta baserad på de direktavkastningskrav som kan härledas från ortsprismetoden.

Nedskrivningar av finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde

Posterna 'Fordringar hos koncernföretag' och 'Kassa och bank' redovisas till upplupet anskaffningsvärde och är därför inom tillämpningsområdet för förväntade kreditförluster. Bolaget bedömer de framtida förväntade kreditförlusterna för dessa poster och redovisar en kreditreserv för sådana eventuella förväntade kreditförluster vid varje rapporteringsdatum.

På grund av låg sannolikhet för fallissemang hos motparterna uppgår bolagets beräkning av förväntade kreditförluster på dessa poster till oväsentliga belopp och därmed har ingen justering gjorts i redovisningen

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar Bolaget, 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.

Not 2 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2022-01-01 -2022-06-30 | 2021-01-01 -2021-06-30 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ingående balans | 55 978 333 | 34 145 908 | 34 145 908 |
| Periodens investeringar | 4 054 054 | 625 000 | 625 000 |
| Periodens omvärderingar | -19 806 236 | 18 000 000 | 21 207 425 |
| Utgående balans | 40 226 151 | 52 770 908 | 55 978 333 |

Not 3 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|--|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Terraviva 1 AB – Stamaktier | 9,75% | 9,53% | 9 375 | 9 375 |
| Terraviva 1 AB – Förlagsaktier | 10,51% | 10,51% | 10 417 | 10 417 |
| Terraviva 1 AB – Preferensaktier A | 0,25% | 0,25% | 250 | 1 250 000 |
| Terraviva 1 AB – Preferensaktier B | 0,25% | 0,25% | 250 | 1 250 000 |
| Terraviva 1 AB – Preferensaktier C | 0,76% | 0,76% | 750 | 3 750 000 |
| Terraviva 1 AB – Preferensaktier D | 1,02% | 1,02% | 1 000 | 5 000 000 |
| Terraviva 1 AB – Preferensaktier E | 1,02% | 1,02% | 1 000 | 5 000 000 |
| Terraviva 1 AB – Preferensaktier F | 1,02% | 1,02% | 1 000 | 5 000 000 |
| Terraviva 1 AB – Preferensaktier G | 0,76% | 0,76% | 750 | 3 750 000 |
| Terraviva 1 AB – Preferensaktier A-G omvärdering | n/a | n/a | n/a | -2 500 000 |
| Mengus Holding 2019 AB – Stamaktier | 3,00% | 3,00% | 750 000 | 1 174 969 |
| Mengus Holding 2019 AB – Preferensaktier | 57,1% | 57,1% | 14 285 714 | 16 531 390 |
| Summa | | | | 40 226 151 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Vinstandelslån, nominellt belopp | 58 410 000 | 58 410 000 | 58 410 000 |
| Vinstandelslån, överkurs | 5 738 856 | 5 738 856 | 5 738 856 |
| Värdeförändring via resultaträkningen | 13 944 858 | 9 899 872 | 10 203 896 |
| Utgående balans | 78 093 714 | 74 048 728 | 74 352 752 |

Vinstandelslånet är uppdelat i vinstandelsbevis som emitterats till ett nominellt värde om 10 000 kr per bevis. Vinstandelsbevisen har emitterats till en genomsnittlig kurs om 109,82%, dvs 10 982 kr per vinstandelsbevis. Bolaget har totalt emitterat 5 841 vinstandelsbevis med ett totalt teckningsbelopp om 64 148 856 kr.

Enligt villkoren för vinstandelslånet beror avkastningen på utfallet av bolagets investeringar. Lånet har ingen garanterad avkastning eller någon garanterad rätt till återbetalning. Avkastningen är villkorad av det realiserade resultatet på bolagets investeringar. Avkastning och återbetalning regleras tidigast vid avyttringstillfället för varje investering. Lånet löper på sju år från 2017-12-31 med möjlighet för bolaget att förlänga med tre år. Ågarna till vinstandelslånet har rätt till 80% av det realiserade resultatet av bolagets investeringar med en "hurdle rate", dvs förtur till avkastning före aktieågarna, uppgående till 5 % av investerat belopp per år.

Bolaget kan enligt villkoren i efterföljande emissioner emittera vinstandelsbevis upp till dess att det totala utestående lånet uppgår till 500 Mkr nominellt.

Vinstandelsbevisen är noterade och upptagna till handel vid Nordic Growth Market, NGM, och noterade på listan Nordic AIF under kortnamn ZenithREI-1.

Not 5 Finansiella instrument

Av tabell nedan framgår hur finansiella tillgångar och skulder klassificeras utifrån IFRS7.

| Tillgångar | Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen | Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde | Summa |
|--|---|---|-------------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 40 226 151 | - | 40 226 151 |
| Kassa och bank | - | 39 706 554 | 39 706 554 |
| Fordringar koncernföretag | - | 23 563 | 23 563 |
| Summa | 40 226 151 | 39 730 117 | 79 956 268 |

| Skulder | Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen | Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde | Summa |
|--------------------|--|--|-------------------|
| Vinstandelslån | 78 093 714 | - | 78 093 714 |
| Leverantörsskulder | - | 30 000 | 30 000 |
| Summa | 78 093 714 | 30 000 | 78 123 714 |

Bolaget klassificerar de finansiella tillgångarna till verkligt värde i tre nivåer för att ge en indikation om tillförlitligheten i de indata som använts vid fastställandet av verkligt värde. De tre nivåerna beskrivs i IFRS 13 och är:

Nivå 1: Verkligt värde på finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad (såsom börsnoterade derivat, finansiella instrument som innehas för handel och tillgångar som kan säljas) baseras på noterade marknadspriser på balansdagen. Det noterade marknadspriset som använts för koncernens finansiella tillgångar är den aktuella köpkursen.

Nivå 2: Verkligt värde på finansiella tillgångar som inte handlas på en aktiv marknad (t.ex. OTC-derivat) fastställs med hjälp av värderingstekniker som i så stor utsträckning som möjligt utgår från marknadsinformation medan företagsspecifik information används i så liten utsträckning som möjligt. Samtliga väsentliga indata som krävs för verkligt värdevärderingen av ett instrument är observerbara.

Nivå 3: I de fall ett eller flera väsentliga indata inte baseras på observerbar marknadsinformation. Detta gäller t ex för onoterade instrument.

Bolagets finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde utgörs av innehaven i Terraviva I AB och Mengus Holding 2019 AB som båda klassificeras som nivå 3.

Not 7 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

Undertecknade försäkrar härmed att delårsrapporten har upprättats i enlighet med god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Rapporten har varit föremål för revisorns granskning.

Stockholm den dag som framgår från verkställande direktörs och respektive styrelseledamots digitala underskrift.

Tommy Jacobson
Styrelseordförande

Lars Thorén
Styrelseledamot och VD

Erik Holmberg
Styrelseledamot