

**Delårsrapport**  
**För**  
**Fastighetsräntefonden Tessin AB (publ)**

**För perioden**  
**1 januari 2020 - 30 juni 2020**

**Delårsrapport**  
**Fastighetsräntefonden Tessin AB (publ)**  
**559169-5464**  
för perioden  
**1 januari 2020 - 30 juni 2020**

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4</b>
<b>Förändringar i eget kapital</b>	<b>5</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>5</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>6</b>

## **Fastighetsröntefonden Tessin AB (publ)**

Org nr 559169-5464

Styrelsen och verkställande direktören i Fastighetsröntefonden Tessin AB (publ), org nr: 559169-5464 med säte i Stockholm avger härmed delårsrapport för första halvåret 2020.

### **Ägarförhållande**

Fastighetsröntefonden Tessin AB (publ), nedan kallat Bolaget, ägs till hundra (100) procent av Alfakraft Fonder AB, org nr 556708-2465 vars säte är i Stockholm. Ägarbolaget ägs till 50 procent av Bengt Lindblad och 50 procent av Linden Leaf AB, vars aktier ägs till 75,5 procent av Bengt Lindblad, 23 procent av J Norberg Holdin AB och 1,5% av Tobias Heidenberg.

### **Bolagets verksamhet**

Bolaget som är en alternativ investeringsfond i enlighet med lagen 2013:561 om alternativa investeringsfonder (LAIF) och förvaltas av Alfakraft Fonder AB, som är ett svenskt fondbolag som står under Finansinspektionens tillsyn.

Bolaget verksamhetsinriktning är att erbjuda kort- till medelfristig direktutlåning till företag och andra associationsformer med säkerhet direkt eller indirekt, helt eller delvis, i fastighet. Bolagets mål är att uppnå en hög riskjusterad avkastning, med en nettoavkastning på ca 6-8 procent per år, samt att den ska leverera avkastning oberoende investeringar på börserna och investeringarna ska göras givet rådande marknadsläge och avkastningskrav på marknaden. Bolaget skiljer sig från de flesta andra röntefonder då den framförallt investerar via direktutlåning av sina medel till juridiska personer mot säkerhet i fastighet.

### **Resultat och ställning**

Verksamheten har under perioden utvecklats positivt och det förvaltade kapitalet har succesivt ökat för varje emission av vinstandelslånen. Det har varit fem månadsvisa emissioner under perioden och balansomslutningen har från periodens början ökat från ca 54 miljoner vid periodens början till 79 miljoner kr vid perioden slut.

Bolaget har under året arbetat med att förutom emissionerna även utökat distributionen och samarbeten för direktlån. Bolaget har vid årsskiftet 21 antal direktlån mot 21 antal motparter. Den genomsnittliga löptiden för direktlånen var på ca 15 månader.

Vinstandelsräntan uppgick till 2,94% under perioden vilket motsvarar i stort den målsättning bolaget har på nettoavkastningen. Bolagets fasta förvaltningsarvode uppgick till 538 382 kr och det rörliga förvaltningsarvodet uppgick till 453 009 kr. Det rörliga och fasta förvaltningsarvodet regleras månadsvis. För uträkning av det rörliga förvaltningsarvodet använder bolaget principen High Watermark, vilket innebär att fonden, efter att ha fallit, inte tar ut någon rörlig avgift innan värdet är tillbaka över det tidigare högsta värdet.

### **Väsentliga händelser under och efter delårsperioden**

Inga väsentliga händelser har inträffat under eller efter delårsperiodens utgång, förutom att COVID-19 pandemin pågår fortfarande, Trots försämrade Makro utsikter har konsekvenserna av COVID-19 på fondens kreditreserveringar enbart varit marginell.

Eftersom COVID-19 påverkar den globala och lokala ekonomin på många områden följer styrelsen därför utvecklingen noggrant och kommer vid behov föreslå åtgärder för att säkerställa att Covid-19 virusets påverkan av verksamheten minimeras.

### **Förväntningar avseende den framtida utvecklingen**

Bolagets mål är att uppnå en hög riskjusterad avkastning, med en nettoavkastning på ca 6-8 procent per år till innehavarna av vinstandelslånen, samt att den ska leverera avkastning oberoende investeringar på börserna och investeringarna ska göras givet rådande marknadsläge och avkastningskrav på marknaden. Eftersom både emittering av nya vinstandelslån samt att bolagets investeringar i nya projekt sker enligt plan, ser därför bolaget inga hinder att uppnå dessa mål.

**Utveckling av bolagets verksamhet, resultat och ställning**

	<i>Belopp i Kkr</i>	
	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Vinstandelsränta %	2,94	-
Balansomslutning	78 951	500

Beträffande företagens resultat och ställning i övrigt hänvisas läsaren till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

**RESULTATRÄKNING**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01</i> <i>2020-06-30</i>	<i>2019-01-01</i> <i>2019-06-30</i>	<i>2019-01-01</i> <i>2019-12-31</i>
Ränteintäkter enligt effektivvärdeметoden	1,2	4 104 810	0	314 032
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 021 858	0	-101 982
Reserv för förväntade kreditförluster		-124 999	0	-70 131
Administrationskostnader	6	-1 957 953	0	-141 919
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rapport över totalresultat tillika totalresultatet</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-06-30</i>	<i>2019-06-30</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>				
Andra långfristiga fordringar		23 337 520	0	11 274 072
		<b>23 337 520</b>	<b>0</b>	<b>11 274 072</b>
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>				
Immateriella anläggningstillgångar		391 314	0	452 561
		<b>391 314</b>	<b>0</b>	<b>452 561</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 728 834</b>	<b>0</b>	<b>11 726 633</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Fordringar hos koncernföretag		484 463	0	220 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 008 121	0	0
Andra kortfristiga fordringar		46 641 992	0	14 209 829
		<b>48 134 576</b>	<b>0</b>	<b>14 429 829</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>7 087 064</b>	<b>500 000</b>	<b>24 527 409</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>55 221 639</b>	<b>500 000</b>	<b>38 957 238</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>78 950 473</b>	<b>500 000</b>	<b>50 683 871</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget Kapital</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Aktiekapital, 5 000 aktier med kvotvärde 100 kr		500 000	500 000	500 000
Fond för utvecklingsutgifter		391 314	0	452 561
		<b>891 314</b>	<b>500 000</b>	<b>952 561</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat		-391 314	0	-452 561
Årets resultat		0	0	0
		<b>-391 314</b>	<b>0</b>	<b>-452 561</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Övriga långfristiga skulder	8	78 235 221	0	49 641 982
		<b>78 235 221</b>	<b>0</b>	<b>49 641 982</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leverantörsskulder		0	0	460 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		215 252	0	81 764
		<b>215 252</b>	<b>0</b>	<b>541 889</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>78 950 473</b>	<b>500 000</b>	<b>50 683 871</b>

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i kr

	Aktiekapital	Fond för utvecklings- utgifter	Bal. resultat	Årets resultat	Summa
Vid periodens början 1 januari 2019	500 000	0	0	0	500 000
<b>Totalresultat</b>					
Årets totalresultat	0	0	0	0	0
<b>Summa övrigt totalresultat</b>				0	0
Periodens förändring av fondens utvecklingsavgifter		0	0	0	0
Balanserade utvecklingsavgifter	0	0	0	0	0
<b>Utgående balans per 30 juni 2019</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>
Vid periodens början 1 januari 2020	500 000	452 561	-452 561	0	500 000
<b>Totalresultat</b>					
Årets totalresultat	0	0	0	0	0
<b>Summa övrigt totalresultat</b>				0	0
Periodens förändring av fondens utvecklingsavgifter		-61 247	61 247	0	0
Balanserade utvecklingsavgifter	0	0	0	0	0
<b>Utgående balans per 30 juni 2020</b>	<b>500 000</b>	<b>391 314</b>	<b>-391 314</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr

	2020-01-01 2020-06-30	2019-01-01 2019-06-30	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Erhållna räntor	729 200	0	0
Betalda räntekostnader och liknande resultatposter	-31 550	0	0
Betalda administrationskostnader	-2 221 463	0	-52 591
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 523 813</b>	<b>0</b>	<b>-52 591</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		0	0
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelseskulder	-264 463	0	-220 000
	-264 463	0	-220 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 788 276</b>	<b>0</b>	<b>-272 591</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av finansiella tillgångar	-42 130 000	0	-25 240 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-42 130 000</b>	<b>0</b>	<b>-25 240 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Bolagsbildning	0	0	500 000
Upptagna lån	29 026 442	0	49 540 000
Inlösen lån	-2 548 511	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>26 477 931</b>	<b>0</b>	<b>50 040 000</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-17 440 345</b>	<b>0</b>	<b>24 527 409</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>24 527 409</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>7 087 064</b>	<b>0</b>	<b>24 527 409</b>

Som likvida medel klassificeras kassa och bank.

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

De viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats när denna delårsrapport upprättats anges nedan. Dessa principer har tillämpats konsekvent för alla presenterade perioder, om inte annat anges.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering med beaktande av de undantag och tillägg till IFRS som anges i RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Delårsrapporten har upprättats i överensstämmande med de redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpades i bolagets senaste årsredovisning.

#### Nya och ändrade IFRS standarder som börjat tillämpas från 1 januari 2020

Inga nya standarder har påverkat bolaget.

#### Nya och ändrade IFRS standarder som börjar tillämpas 2021 eller senare

Inga nya standarder bedöms påverka bolaget.

### Not 2 Klassificering av tillgångar och skulder per den 30 juni 2020

	Tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultat- räkning	Tillgångar redovisade till upplupet anskaff.värde	Skulder redovisade till upplupet anskaff.värde
<i>Tillgångar</i>			
Finansiella anläggningstillgångar			
Lånefordringar	0	0	-
Immateriella anläggningstillgångar	391 314	-	-
Kortfristiga fordringar	0	0	-
Likvida medel	7 087 064	7 087 064	-
<b>Summa</b>	<b>7 478 378</b>	<b>7 087 064</b>	-
<i>Skulder</i>			
Långfristiga skulder			
Vinstandelslån	0	-	0
Leverantörsskulder	-	-	-
Upplupna kostnader och förutbet. intäkter	20 000	-	20 000
<b>Summa</b>	<b>20 000</b>	-	<b>20 000</b>



**Not 3 Finansiella tillgångar och skulder**

Fonden klassifierade inga tillgångar eller skulder per den 30 juni 2020 till verkligt värde. I diagrammet nedan jämför vi Fondens redovisade värde mot verkligt värde på Fondens finansiella tillgångar och skulder. Verkligt värde för Fondens finansiella instrument beräknas på framtida kassaflöden av kapitalbelopp och ränta diskonterade till balansdagen.

	Redovisat värde		Verkligt värde
	Upplupet anskaffnings- värde	Verkligt värde via övrigt totalresultat	
<i>Tillgångar</i>			
Finansiella anläggningstillgångar			
Lånefordringar	-	23 337 520	-
Kortfristiga fordringar	-	47 126 455	-
Likvida medel	-	7 087 064	-
<b>Summa</b>	-	<b>77 551 039</b>	-
<i>Skulder</i>			
Långfristiga skulder			
Vinstandelslån	-	76 788 495	-
Leverantörsskulder	-	-	-
Upplupna kostnader och förutbet. intäkter	-	215 252	-
<b>Summa</b>	-	<b>77 003 747</b>	-

**Not 4 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål**

Fondens viktigaste bedömning vid upprättandet av de finansiella rapporterna är värderingen av lånefordringarna

**Not 5 Risker och riskhantering**

I fonden uppstår olika typer av risker, såsom kreditrisker, ränterisk, macroekonomisk risk, valutarisk och likviditetsrisker.

Fonden har inga anställda utan det är AIF förvaltaren som bl.a. ansvarar för riskhantering, förvaltningen och administration. AIF förvaltaren är organiserad i ansvarsområden för att säkerställa en bra intern kontrollmiljö för Fonden. I syfte att begränsa och kontrollera risktagande i verksamheten har fondbolagets styrelse, fastställt policies och instruktioner för riskhantering. Fondens riskhantering syftar till att identifiera och analysera de risker som fonden har i sin verksamhet och att för dessa sätta upp lämpliga begränsningar (limiter) och försäkra att det finns kontroll på plats. Riskerna bevakas och kontroller görs löpande att limiter inte överskrids. Genom utbildning och tydliga processer skapar fonden förutsättningar för en god riskkontroll, där varje anställd förstår sin roll och sitt ansvar.

**Kreditrisk**

Fondens investeringsstrategi innebär en kreditrisk då det alltid finns risk att det utlånade kapitalet inte återbetalas till Fonden vid utgången av lånets löptid vilket kan påverka avkastningen. Vid en kraftig försämring av Fondens ställning, dvs. när en inte obetydlig del av Fondens värde går förlorat på grund av diverse händelser, finns en risk att Fonden blir oförmögen att uppfylla sina förpliktelser enligt de investeringsavtal som ingås med Vinstandelslånehavarna.

För att begränsa kreditrisken har fonden en omfattande kreditutvärderingsprocess som genomförs med fokus på underliggande pantvärde i den fastighet som långgivaren ställer som säkerhet för den enskilda krediten eller det enskilda lånet. Därefter sker analys av låntagarens finansiella styrka, ledningen erfarenhet och historia, kalkyler, kreditens löptid etc. Fonden har framtagit en särskild risk-klassificeringsmodell som stöd i kreditgivningen samt genomför själv, eller via partner, en enklare genomlysning och due diligence av låntagaren och dess företrädare genom utdrag från CreditSafe samt inhämtande av information från utvalda myndigheter.

**Likviditetsrisk**

Likviditetsrisk uppstår om del av Fondens tillgångar blir svåra att avyttra vid en viss tidpunkt eller till ett rimligt pris samt vid extrema förhållanden på marknaden. Det kan också röra sig om risk att inte kunna sätta in eller ta ut medel ur Fonden inom utsatt tid.

Fondens investeringsstrategi innebär att fonden investerar i tillgångar som kan vara svåra eller omöjliga att avyttra, särskilt med kort varsel. Likviditetsrisken bedöms sammantaget som hög. Envar obligations-innehavare äger rätt att begära förtida inlösen av vinstandelslånen som vinstandelslånsinnehavaren innehar vid ingången av varje kvartal. Målsättningen är att minska likviditetsrisken genom att Fondens tillgångsmassa till minst 10% skall bestå av likvida tillgångar i form av kassa, noterade värdepapper eller liknande.

**Ränterisk**

Vinstandelslånens värde är i stor utsträckning beroende av ett antal olika faktorer. En av dessa faktorer är marknadens allmänna räntenivåer, varför investerare i vinstandelslån bör vara medvetna om att utvecklingen av avkastningen kan påverkas negativt av förändringar av räntenivåer på de marknader där fonden och låntagarna är verksamma. Ökad konkurrens av aktörer som tillgodoser den typen av lån som Fonden utger kan även bidra till att räntorna på dessa krediter sjunker då konkurrensen om låntagarna ökar. Även detta kan innebära att den förväntade avkastningen på en placering i fonden kan sjunka över tiden.

**Valutakursrisk**

Fonden kan komma att göra investeringar av viss del av kapitalet i andra valutor än SEK. Det finns därför risk att valutafluktuationer kan påverka fondens värde på ett negativt sätt.

**Macroekonomisk risk**

En kraftig nedgång i ett lands eller en regions ekonomi, fastighetsmarknad, konjunktur och/eller kreditmarknad kan påverka låntagarnas förmåga att betala ränta och kan även leda till att återbetalning av lån inte fullgörs i tid eller uteblir helt. För fondens del innebär det risk för att fondens kapital som investerades genom utlåning inte förblir intakt eller att avkastningen inte blir så hög som förväntat alternativt uteblir helt.

För en fullständig beskrivning av fondens och dess risker hänvisar vi till upprättad informationsbroschyr som finns att laddas ner på fondens webbplats [fastighetsrantefonden.se](http://fastighetsrantefonden.se)

	2020-01-01 2020-06-30	2019-01-01 2019-06-30
<b>Not 6 Administrationskostnader</b>		
Fast förvaltningsarvode	-538 382	0
Rörligt förvaltningsarvode	-453 009	0
Avskrivningar	-42 497	0
Bankkostnader	-7 930	0
Redovisningskostnader	-191 370	0
Övriga kostnader	-724 764	0
<b>Summa</b>	<b>-1 957 952</b>	<b>0</b>
<b>Not 7 Finansiella anläggningstillgångar / Korta lånefordringar</b>	<b>2019-06-30</b>	<b>2019-12-31</b>
Direktlån till företag	67 174 869	0
Upplupna räntor	2 804 642	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>69 979 512</b>	<b>0</b>
<b>Ingående balans redovisat värde</b>	<b>25 240 000</b>	<b>0</b>
Nya lån under perioden	44 390 000	0
Återbetalning av lån	-2 260 000	0
Upplupen ränta	2 804 642	0
Reserverat för förväntade kreditförluster enl IFRS 9	-195 131	0
<b>Utgående balans redovisat värde</b>	<b>69 979 512</b>	<b>0</b>

Vid utgången av perioden innehöll fondens investeringsportfölj 21 stycken investeringar. Fondens investeringar kommer allt eftersom utökas under de kommande åren i samband med nya vinstandelslån emitteras.

	Kategori 1 12 månader	Kategori 2 Återst. Löptid	Kategori 3 Återst. Löptid	Totalt
Direktlån				
Exponering av fallisemang (EAD)*	70 174 642	-	-	70 174 642
Förlust vid fallisemang (LGD)	20 549 371	-	-	20 549 371
Sannolikhet för fallisemang (PD)	0,84%	-	-	0,84%
<b>Reserv för kreditförluster</b>	<b>195 131</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>195 131</b>
Förväntade kreditförluster i % (ECL)	0,28%	-	-	0

I tabellen nedan framgår hur fonden delat in investeringarna i de olika kategorierna som beskrivs i not 1 under stycket "Nedskrivning".

	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	
Direktlån	12 månader	Återst. Löptid	Återst. Löptid	Totalt
<b>Bruttovärde vid räkenskapsårets ingång</b>	<b>25 554 032</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 554 032</b>
Klassifieringsförändringar				
Från kategori 1 till 2	0	0	0	0
Från kategori 1 till 3	0	0	0	0
Från kategori 2 till 1	0	0	0	0
Från kategori 2 till 3	0	0	0	0
Återbetalda lån	-2 260 000	0	0	-2 260 000
Nya lån	44 390 000			44 390 000
Förändringar i upplupen ränta	2 490 610	0	0	2 490 610
Konstaterad kreditförlust	0	0	0	0
<b>Bruttovärde vid periodens utgång</b>	<b>70 174 642</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70 174 642</b>
Reservering av kreditförlust enl. IFRS 9	-195 131	0	0	-195 131
<b>Bokfört värde vid periodens utgång</b>	<b>69 979 512</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>69 979 512</b>

I tabellen nedan framgår hur fonden reserverat kreditförlusterna i de olika kategorierna som beskrivs i not 1 under stycket "Nedskrivning".

	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	
Reserverade kreditförluster enl. IFRS 9	12 månader	Återst. Löptid	Återst. Löptid	Totalt
<b>Reserveringar vid räkenskapsårets ingång</b>	<b>-70 131</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-70 131</b>
Förändringar över resultaträkningen	-124 999	0	0	-124 999
<b>Reserveringar vid periodens utgång</b>	<b>-195 131</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-195 131</b>
Förändringar över resultaträkningen				
Från kategori 1 till 3	0	0	0	0
Från kategori 2 till 1	0	0	0	0
Från kategori 2 till 3	0	0	0	0
Återbetalda lån	0	0	0	0
Reserveringar på lånen och åtaganden	-124 999	0	0	-124 999
Övriga förändringar	0	0	0	0
Konstaterad kreditförlust	0	0	0	0
<b>Förändring över resultaträkningen</b>	<b>-124 999</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-124 999</b>

De totala reserverade kreditförlusterna enligt IFRS 9 motsvarar 0,28% av de totala direktlånen och låneåtaganden till företagen inklusive upplupna räntor.

## Not 8 Långfristiga skulder

### Vinstandelslån

Vinstandelslånen löper med en ränta som är beroende av fondens resultat. Röntan utgör således inte någon fast ränta utan är beroende av den avkastning som genereras i fonden under den tid en investerare väljer att investera i denna. Vinstandelslånen är noterade på reglerad marknad NGM-NDX.

	2019-01-01 2019-06-30	2019-01-01 2019-12-31
<b>Redovisat värde vid årets ingång</b>	<b>49 641 982</b>	<b>0</b>
Upptagande av nya lån	29 695 024	0
Inlösen av lån	-2 548 511	0
Upplupen avkastning	0	0
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>76 788 495</b>	<b>0</b>

### Investerarredovisning

	2019-01-01 2019-06-30	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter och värdeförändring på lån	4 104 810	0
Administrationskostnader	-1 989 503	0
Reserv för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9	-124 999	0
Resultatandel vinstandelslån	-1 990 308	0
<b>Resultat före skatt och koncernbidrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 9 Transaktioner med närstående

Företaget är ett helägt dotterföretag till Alfakraft Fonder AB, org nr. 556708-2465 med säte i Stockholm.

För perioden	Företagslån	Förvaltningsarvode	Fordran på närstående (per den 30 juni)	Skuld till närstående (per den 30 juni)
Alfakraft Fonder AB	484 463	-991 391	484 463	-81 764
<b>Summa</b>	<b>484 463</b>	<b>-991 391</b>	<b>484 463</b>	<b>-81 764</b>

## Not 10 Nyckeltal

Fondens redovisning upprättas enligt RFR2 som har sin grund i International Financial Reporting Standards (IFRS) antagna av EU. IFRS definierar ett fåtal nyckeltal.

Fonden tillämpar även Europeiska Securities and Markets Authoritys (ESMA) riktlinjer för alternativa nyckeltal. Sådana nyckeltal utgör ett komplement till den information som tas fram enligt IFRS.

Fondens styrelse har med anledning av detta beslutat att framöver redovisa två andra för Fonden mer relevanta nyckeltal i syfte att stödja investerarnas analys av Fondens utveckling. Nyckeltalen inklusive definitioner anges nedan.

Nyckeltalet Vinstandelsränta definieras som den ränta som ska tillfalla investerarna i enlighet med Villkoren avseende relevant år, dvs. Vinstandelsränta på Lånet. Nyckeltalet Vinstandelsränta beräknas som Fondens värdeförändring under året dividerad med antal utgivna Vinstandelslån vid årets slut. Beräkning sker utifrån den uppgift som månatligen tas fram avseende Investeringsportföljens värde efter avdrag av samtliga avgifter och kostnader. Beräkning av uppgiften görs i Fondens portföljssystem och fastställs av den oberoende värderare som har utsetts för Fonden enligt LAIF.

Nyckeltalet Balansomslutning definieras som Fondens totala tillgångar.

### Beräkningar

#### Vinstandelsränta

Värde vid periodens ingång	49 641 982
Värde vid periodens utgång	78 778 803
Antal andelar vid periodens utgång	76 526 551

$$78\,778\,803 / 76\,526\,551 = 102,94 - 100 = 2,94\%$$

#### Bruttoavkastning

Värde vid årets utgång	78 778 803
Rörelsens kostnader	0
Reserv för befarade kreditförluster	0
Bruttovärde vid årets utgång	78 778 803
Antal andelar vid årets slut	76 526 551

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande översikt av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Stockholm den 28 augusti 2020

Ragnar Ottosen  
Ordförande

Carina Björkefors Sidiropoulou  
Styrelseledamot

Bengt Lindblad  
Verkställande direktör och Styrelseledamot

Denna delårsrapport har inte varit föremål för översiktlig granskning av bolagets revisor.



Dokumentet är signerat med Visma Addos tjänst för digital signering.  
Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Undertecknarens identitet är registrerad och listad här nedan.

“Med min signatur bekräftar jag innehållet i ovanstående dokument.”



Serienummer: JGcbuM05ywUx5d5nWDXZkA

**CARINA BJÖRKEFORS SIDIROPOULOU**

IP: 94.69.203.148  
29-08-2020 14:51



Serienummer: JOXGR1Ab3KurYTVDK3c3SQ

**BENGT LINDBLAD**

IP: 90.129.219.108  
29-08-2020 14:59



Serienummer: 9578-5999-4-1163691

**Ottosen, Ragnar**

IP: 178.74.12.9  
29-08-2020 18:28

Detta dokument är signerat med Visma Addos tjänst för digital signering.  
Certifikat i detta dokument är säkra och validerade med hjälp av de matematiska hashfunktionerna i originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och har en tidsstämpel med ett certifikat från en pålitlig tredje part. Alla kryptografiska signeringscertifikat är inbäddade i PDF-filen och kan användas för godkännande i framtiden.

#### Hur man verifierar att dokumentet är i original

Detta dokument är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader ser du att det är certifierat i Visma Addos signeringstjänst. Detta garanterar att innehållet i dokumentet är oförändrat.

Du kan verifiera de kryptografiska signeringscertifikaten i dokumentet med Visma Addos validator på denna webbsida  
<https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>