

KVALITENA

Delårsrapport

2017-01-01 – 2017-09-30

KVALITENA AB (PUBL)
556527-3314

KVALITENA I KORTHET

Kvalitena är ett privatägt fastighetsbolag grundat 1995. Bolagets innehav består i huvudsak av noterade och onoterade fastighetsbolag samt direktägda fastigheter. Grunden i Kvalitenas verksamhet är förvärv, utveckling och förvaltning av fastigheter inom segmenten lager och lätt industri, bostäder samt samhällsfastigheter. Större noterade innehav inkluderar Stendörren Fastigheter AB (publ) och A Group of Retail Assets Sweden AB (publ). Båda bolagen har börsintroducerats av Kvalitena.

JANUARI – SEPTEMBER 2017

- Nettoomsättningen uppgick till **125,2 (51,4)** miljoner kronor.
- Resultat från andelar i intressebolag och joint venture uppgick till **348,7 (590,7)** miljoner kronor.
- Rörelseresultatet uppgick till **366,7 (530,6)** miljoner kronor.
- Periodens resultat uppgick till **326,9 (507,0)** miljoner kronor.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER DET TREDJE KVARTALET

Förvärv och avyttringar

- Den 17 augusti förvärvade och tillträdde dotterbolaget Sveavalvet AB (publ) två fastigheter i södra Sverige. Den totala uthyrningsbara ytan uppgår till ca 7 500 kvadratmeter.
- Mellan den 25 augusti och 1 september avyttrade Kvalitena totalt 2 815 436 aktier i Scandi Standard AB (publ). Efter transaktionen uppgår Kvalitenas innehav till 700 000 aktier.
- Kvalitena tillträdde den 29 september fastigheterna Stockholm Solkraften 15 och Kristianstad Vevstaken 10. Fastigheterna är fullt uthyrda till Leröy Sverige AB respektive Dahl Sverige AB. Total uthyrbar yta uppgår till ca 7 400 kvadratmeter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Förvärv och avyttringar

- Efter periodens utgång har Kvalitena ingått avtal om avyttring av innehavet i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ). Avyttringen kommer att ske genom en serie av transaktioner under det fjärde kvartalet.
- Kvalitena har även efter periodens utgång tecknat en avsiktsförklaring om att förvärva tre fastigheter i Boländerna, Uppsala.

NYCKELTAL FÖR KONCERNEN

	2017	2016	2016
Fastighetsrelaterade nyckeltal	Jan - sept	Jan - sept	Jan - dec
Antal fastigheter	87	50	55
Fastigheternas bokförda värde (Mkr)	3 915	2 105	2 590
Uthyrningsbar yta (kvm)	259 000	135 000	175 000
Finansiella nyckeltal			
Soliditet (%)	42,2%	49,0%	49,7%
Skuldsättningsgrad (ggr)	1,2	0,9	0,9
Räntetäckningsgrad (ggr)	2,0	5,5	5,8
Genomsnittlig ränta på samtliga lån (%)	5,0%	5,9%	5,7%
Avkastning eget kapital (%)	11,5%	22,0%	35,1%
Avkastning totalt kapital (%)	8,1%	10,2%	19,9%

DEFINITIONER**Avkastning på eget kapital (%)**

Resultat före skatt i procent av genomsnittligt eget kapital.

Avkastning på totalt kapital (%)

Resultat före skatt med tillägg för räntekostnader i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Räntetäckningsgrad (ggr)

Rörelseresultatet dividerat med finansnettot.

Skuldsättningsgrad (ggr)

Räntebärande skulder dividerat med redovisat eget kapital.

Soliditet (%)

Redovisat eget kapital i procent av balansomslutning vid årets utgång.

Uthyrningsbar area (kvm)

Totalyta som är tillgänglig för uthyrning.

Genomsnittlig ränta på samtliga lån (%)

Genomsnittlig ränta på samtliga lån vid årets utgång i procent.

FASTIGHETSVÄRDEN

Enligt utförda värderingar har fastigheterna per den 30 september ett bedömt värde om 3 915 mkr (2 105). Förvaltningsfastigheternas bokförda värde har förändrats enligt följande:

Förvaltningsfastigheter (Mkr)	2017	2016
	jan - sept	jan - dec
Bokfört värde vid periodens början	2 589,6	1 025,9
Förvärv och nybyggnation	1 334,7	1 016,7
Investeringar i befintliga fastigheter	73,5	119,4
Försäljning	-271,1	-1,3
Värdeförändring	188,8	428,9
Bokfört värde vid periodens utgång	3 915,5	2 589,6

FINANSIELL STÄLLNING

Likvida medel uppgick vid periodens slut till 75,2 Mkr (69,7). Det egna kapitalet uppgick till 3 260,9 Mkr (2 507,6).

Räntederivat 2017-09-30

I syfte att begränsa ränteriskerna har räntan bundits med hjälp av räntederivat. Totalt var 155 Mkr (155) av låneportföljen bunden via räntederivat vid periodens utgång.

Startdag	Nominella belopp (Mkr)	Marknads- värde (Mkr)	Återstående löptid (År)	Antal
Ränteswappar	155,0	-7,2	0,96	1
Summa	155,0	-7,2	0,96	1

Räntederivatet upptas till verkligt värde och värdeförändringen redovisas i resultaträkningen. Per den 30 september 2017 uppgick derivatets verkliga värde till -7,2 Mkr. Derivatets genomsnittliga räntebindning uppgick vid periodens utgång till 0,96 år till en genomsnittlig lång swap ränta om 4,42 %. Samtliga räntederivat värderas enligt vedertagna beräkningsmetoder utifrån officiella marknadsnoteringar och derivaten är klassificerade i nivå 2 enligt IFRS 13. Kvalitena bedömer inte att det finns några väsentliga skillnader mellan verkligt värde och bokfört värde avseende finansiella instrument

Kapitalbindningsstruktur

Kapitalbindningsstrukturen för koncernens samtliga räntebärande skulder per den 30 september 2017 framgår av nedanstående tabell.

Förfallotidpunkt, år	Lånebelopp (Mkr)	Andel (%)
2017	396,4	9,8
2018	587,7	14,5
2019	602,9	14,9
2020	1 294,0	32,0
>2020	1 161,8	28,7
Summa	4 042,8	100,0

Låneportföljens genomsnittliga kapitalbindningstid var 31,7 månader och den genomsnittliga räntebindningstiden var 14,4 månader beaktat effekt av räntesäkring via derivat.

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

TSEK	2017	2016	2017	2016	2016
	jan - sept	jan - sept	juli - sept	juli - sept	jan - dec
Nettoomsättning	125 167	51 382	48 868	22 920	78 345
Övriga intäkter	7 327	3 230	7 123	-68	5 816
	132 494	54 612	55 991	22 852	84 161
Fastighetskostnader	-31 345	-23 217	-11 435	-7 167	-23 803
Personalkostnader	-25 098	-20 267	-9 945	-7 310	-26 818
Övriga externa kostnader ¹	-55 586	-66 266	9 417	-30 201	-89 596
Avskrivningar	-2 531	-5 015	-1 164	-1 679	-6 661
Resultat från andelar i joint venture & intresseföretag ²	348 731	590 704	-28 057	337 266	810 970
	234 171	475 939	-41 184	290 909	664 092
Rörelseresultat	366 665	530 551	14 807	313 761	748 253
Finansiella intäkter	67 210	12 562	39 793	-3 894	15 842
Finansiella kostnader ³	-247 246	-108 700	-67 225	-41 762	-145 410
Finansnetto	-180 036	-96 138	-27 432	-45 656	-129 568
Resultat efter finansiella poster	186 629	434 413	-12 625	268 105	618 685
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	188 851	105 859	43 367	42 988	428 920
Värdeförändring finansiella instrument	-180	-544	-5	-90	-397
Resultat före skatt	375 300	539 728	30 737	311 003	1 047 209
Skatt på periodens resultat	-48 439	-32 697	-15 771	-7 602	-130 859
Periodens resultat	326 861	507 031	14 966	303 401	916 350
Övrigt totalresultat	-49 936	44 605	-12 220	28 158	57 603
Summa totalresultat för perioden	276 925	551 636	2 746	331 559	973 953
<i>Hänförligt till:</i>					
Moderföretagets aktieägare	223 351	550 715	-10 795	331 221	951 126
Innehav utan bestämmande inflytande	53 574	921	13 541	337	22 827
Summa totalresultat för perioden	276 925	551 636	2 746	331 558	973 953

¹ Under tredje kvartalet 2017 har tidigare reserv för nedskrivning om 25 mkr omklassificerats som finansiell kostnad.

² Under tredje kvartalet 2017 inkluderar posten en negativ värdejustering om 60 mkr avseende innehavet i Samhällsbyggnadsbolaget. Innehavet har avyttrats efter periodens utgång.

³ Under andra kvartalet 2017 har posten belastats med finansiella kostnader av engångskaraktär i samband med förtidsinlösen av tidigare utfärdat obligationslån. Totalt uppgick kostnaden till ca 45 mkr.

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

TSEK	2017-09-30	2016-09-30	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	3 915 432	2 105 135	2 589 596
Materiella anläggningstillgångar	46 475	121 452	23 403
Förskott materiella anläggningstillgångar	3 878	3 600	13 450
	3 965 785	2 230 187	2 626 450
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i joint venture & intresseföretag	1 969 275	1 601 563	1 865 939
Fordringar hos koncernföretag	424 267	292 100	365 861
Fordringar hos joint venture & intresseföretag	235 581	366 088	210 497
Andra långfristiga värdepappersinnehav	427 189	327 386	436 417
Övriga långfristiga fordringar	312 331	16 596	48 837
	3 368 643	2 603 733	2 927 550
<i>Uppskjuten skattefordran</i>	6 771	5 272	5 205
Summa anläggningstillgångar	7 341 199	4 839 192	5 559 205
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kundfordringar	53 807	28 086	21 883
Fordringar hos joint venture & intresseföretag	105 600	53 698	87 493
Skattefordran	441	4 457	4 700
Övriga fordringar	99 504	55 500	54 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 443	38 733	42 081
Likvida medel	75 162	69 703	234 968
Summa omsättningstillgångar	391 957	250 177	445 876
SUMMA TILLGÅNGAR	7 733 156	5 089 369	6 005 082

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

TSEK	2017-09-30	2016-09-30	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	500	500	500
Reserver	29 512	66 450	79 448
Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	3 084 897	2 427 240	2 812 719
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>	3 114 909	2 494 190	2 892 667
Innehav utan bestämmande inflytande	145 951	13 418	90 038
<i>Summa eget kapital</i>	3 260 860	2 507 608	2 982 705
<i>Långfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	3 004 107	823 293	1 062 674
Finansiella derivat	7 249	14 868	12 813
Övriga långfristiga skulder	5 473	54 511	3 629
Uppskjuten skatteskuld	189 874	75 483	160 398
<i>Summa långfristiga skulder</i>	3 206 703	968 155	1 239 514
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	995 367	1 411 328	1 591 805
Leverantörsskulder	41 663	44 990	45 300
Skulder till intresseföretag och koncernföretag	12 907	70 364	20 264
Skatteskulder	11 664	-	5 548
Övriga skulder	102 262	27 153	46 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	101 730	59 771	73 404
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	1 265 593	1 613 606	1 782 863
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 733 156	5 089 369	6 005 082

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

TSEK	Aktiekapital	Reserver	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Eget kapital hänförligt till moder-företagets aktieägare	Innehavare utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital hänförligt till företagets ägare
Ingående eget kapital per 2016-01-01	500	21 845	1 921 130	1 943 475	325	1 943 800
Periodens resultat			506 110	506 110	921	507 031
Övrigt totalresultat		44 605		44 605	-	44 605
Förändring vid avyttring respektive förvärv med innehav utan bestämmande inflytande ¹			-	-	12 172	12 172
Utgående eget kapital per 2016-09-30	500	66 450	2 427 240	2 494 190	13 418	2 507 608
Periodens resultat			387 413	387 413	21 906	409 319
Övrigt totalresultat		12 998		12 998	-	12 998
Förändring vid avyttring respektive förvärv med innehav utan bestämmande inflytande			-1 934	-1 934	54 714	52 780
Utgående eget kapital per 2016-12-31	500	79 448	2 812 719	2 892 667	90 038	2 982 705
Periodens resultat			273 287	273 287	53 574	326 861
Övrigt totalresultat		-49 936		-49 936	-	-49 936
Förändring vid avyttring respektive förvärv med innehav utan bestämmande inflytande			-1 110	-1 110	2 340	1 230
Utgående eget kapital per 2017-09-30	500	29 512	3 084 896	3 114 908	145 952	3 260 860

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG FÖR KONCERNEN

	2017	2016	2016
TSEK	jan - sept	jan - sept	jan - dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	366 665	530 551	748 253
Realiserad värdeförändring derivat	-5 744	-5 671	-7 579
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-346 200	-579 927	-795 519
Erhållna räntor	8 936	7 655	14 788
Betalda räntor	-182 661	-110 493	-140 861
Betald inkomstskatt	1 068	-2 517	2 678
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	-157 936	-160 402	-178 240
Förändring av rörelsefordringar	-36 372	-32 460	-16 921
Förändring av rörelseskulder	76 316	-53 876	-131 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-117 992	-246 738	-326 336
Investeringsverksamheten			
Investering i förvaltningsfastigheter	-286 342	-138 131	-188 842
Förvärv av förvaltningsfastigheter via dotterföretag	-579 245	-238 896	-306 772
Övriga investeringar materiella anläggningstillgångar	-26 187	-2 084	-22 238
Försäljning av förvaltningsfastigheter/koncernföretag	10 044	-	1 300
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	2 990	-	81 566
Förvärv av andelar i joint venture & intresseföretag	-83 723	-247 697	-314 957
Försäljning av andelar i joint venture & intresseföretag	418 910	1 106 009	1 308 339
Investering i finansiella anläggningstillgångar	-857 755	-174 878	-362 154
Avyttring och återbetalning av finansiella anläggningstillgångar	284 425	29 120	31 620
Utdelning	18 773	11 182	13 824
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 098 110	344 625	241 686
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	2 697 121	626 046	1 471 547
Amortering och lösen av lån	-1 642 055	-835 352	-1 352 486
Tillskott från samt avyttring av aktier till innehav utan bestämmande inflytande	1 230	-	19 435
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 056 296	-209 306	138 496
Periodens kassaflöde	-159 806	-111 419	53 846
Likvida medel vid årets ingång	234 968	181 122	181 122
Periodens kassaflöde	-159 806	-111 419	53 846
Likvida medel vid periodens utgång	75 162	69 703	234 968

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET

	2017	2016	2017	2016	2016
TSEK	jan - sept	jan - sept	juli - sept	juli - sept	jan - dec
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning	110	2 261	9	127	4 637
Övriga rörelseintäkter	884	-	0	-	900
Summa rörelsens intäkter	994	2 261	9	127	5 537
Rörelsens kostnader					
Fastighetskostnader	-851	-80	-515	-184	-331
Övriga externa kostnader	-40 840	-41 484	-17 592	-28 420	-49 646
Personalkostnader	-762	-793	-250	-1 167	-1 045
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	-164	-3 537	9 514	-2 156	-4 658
Summa rörelsens kostnader	-42 617	-45 894	-8 843	-31 927	-55 680
Rörelseresultat	-41 623	-43 633	-8 834	-31 800	-50 143
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	96 092	-70 105	-90 151	-58 750	14 177
Resultat från andelar i intresseföretag	358 785	606 566	27 506	83 586	727 429
Resultat från värdepapper & fordringar som är anläggningstillgångar	32 865	-2 986	27 393	2 076	-3 460
Ränteintäkter och liknande resultatposter	38 961	23 893	12 431	26 967	39 605
Räntekostnader och liknande resultatposter	-154 603	-93 874	-20 757	-74 760	-129 039
	372 100	463 494	-43 578	-20 881	648 713
Resultat efter finansiella poster	330 477	419 861	-52 412	-52 681	598 570
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-1 570	-10 519
Resultat före skatt	330 477	419 861	-52 412	-54 251	588 051
Skatt på periodens resultat	-	-	-	-	-
Periodens resultat	330 477	419 861	-52 412	-54 251	588 051

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET

	2017	2016	2017	2016	2016
TSEK	jan - sept	jan - sept	juli - sept	juli - sept	jan - dec
Årets resultat	330 477	419 861	-52 412	-54 251	588 051
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0
Summa övrigt totalresultat	0	0	0	0	0
Totalresultat för perioden	330 477	419 861	-52 412	-54 251	588 051

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET

TSEK	2017-09-30	2016-09-30	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	14 903	1 903	17 470
Inventarier, verktyg och installationer	3 408	100 253	162
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	-	437	437
	<hr/>		
	18 311	102 593	18 069
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	765 229	340 287	544 933
Fordringar hos koncernföretag	658 705	749 326	715 081
Andelar i intresseföretag	1 208 461	970 651	1 152 489
Fordringar hos intresseföretag	151 452	223 267	105 582
Andra långfristiga värdepappersinnehav	387 454	242 194	334 560
Andra långfristiga fordringar	348 215	9 121	63 278
	<hr/>		
	3 519 516	2 534 846	2 915 923
Summa anläggningstillgångar	3 537 827	2 637 439	2 933 992
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	-	684	-
Fordringar hos koncernföretag	49 830	113 446	197 142
Fordringar hos intresseföretag	105 357	44 356	87 493
Aktuell skattefordran	1 547	1 564	860
Övriga fordringar	14 695	27 855	20 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 940	30 731	21 583
	<hr/>		
	195 369	218 636	328 001
Kassa och bank	36 479	55 072	65 116
Summa omsättningstillgångar	231 848	273 708	393 117
SUMMA TILLGÅNGAR	3 769 675	2 911 147	3 327 109

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG FÖR MODERBOLAGET

TSEK	2017-09-30	2016-09-30	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	500	500	500
Reservfond	40	40	40
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>540</i>	<i>540</i>	<i>540</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	1 859 646	1 271 595	1 271 595
Periodens resultat	330 477	419 861	588 051
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 190 123</i>	<i>1 691 456</i>	<i>1 859 646</i>
Summa eget kapital	2 190 663	1 691 996	1 860 186
<i>Långfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	853 976	390 127	676 005
Summa långfristiga skulder	853 976	390 127	676 005
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	551 474	728 104	570 883
Leverantörsskulder	4 113	4 267	5 791
Skulder till koncernföretag	86 280	1 675	130 911
Skulder till intresseföretag	854	66 286	20 264
Övriga skulder	57 246	5 431	41 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 069	23 260	21 800
Summa kortfristiga skulder	725 036	829 024	790 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 769 675	2 911 147	3 327 109

FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

TSEK	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Periodens Resultat	Summa
Ingående eget kapital per 2016-01-01	500	40	1 323 419	-51 823	1 272 136
Föregående års resultat omföres			-51 823	51 823	0
Periodens resultat			-	419 861	419 861
Belopp vid periodens utgång 2016-09-30	500	40	1 271 596	419 861	1 691 996
Periodens resultat				168 190	168 190
Belopp vid periodens utgång 2016-12-31	500	40	1 271 596	588 051	1 860 186
Föregående års resultat omföres			588 051	-588 051	0
Periodens resultat				330 477	330 477
Belopp vid periodens utgång 2017-09-30	500	40	1 859 647	330 477	2 190 663

KALENDARIUM

- Bokslutskommuniké 2017 publiceras den 28 februari 2018
- Årsredovisning 2017 publiceras den 31 maj 2018
- Delårsrapport Q1 2018 publiceras den 31 maj 2018

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Kvalitenas verksamhet är löpande utsatt för olika risker och möjligheter som kan få betydelse för bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning. De huvudsakliga riskerna som bolaget är utsatta för utgörs av prisk, fastighetsrelaterade risker, finansieringsrisk samt organisatoriska risker. Mer information om dessa risker och övriga osäkerhetsfaktorer återfinns på sidorna 6-7, samt not 3 avseende finansiella risker, i Bolagets årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Samma redovisnings- och värderingsprinciper samt beräkningsmetoder har tillämpats som i den senast avgivna finansiella informationen, se not 1 till årsredovisning 2016. Förvaltningsfastigheter redovisas enligt IFRS 13 i enlighet med nivå 3. Verkligt värde för finansiella instrument överensstämmer i allt väsentligt med redovisade värden. Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

REVISORS GRANSKNING

Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Information kan beställas per telefon 08-121 317 00 eller per e-post: info@kvalitena.se

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderföretaget och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 30 november 2017