

Titania Holding AB
Org nr 556887-4274

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

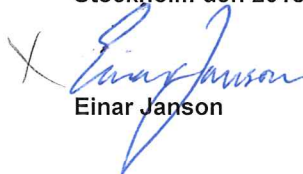
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	5
- koncernbalansräkning	6
- kassaflödesanalys för koncernen	8
- resultaträkning	9
- balansräkning	10
- kassaflödesanalys	12
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot och VD i Titania Holding AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen fastställts på årsstämma den 2018-06-01.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2018-06-01

X 
Einar Janson

Titania Holding AB
Org nr 556887-4274

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	5
- koncernbalansräkning	6
- kassaflödesanalys för koncernen	8
- resultaträkning	9
- balansräkning	10
- kassaflödesanalys	12
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Σ
M
E

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Information om företaget

Titania Holding AB:s verksamhet består i att äga och förvalta aktier och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Titania Holding AB ägs till 80% av Einar Janson Invest AB och till 20% av Nikan Ghahremani Invest AB. Dessa bolag ägs i sin tur av privatpersonerna Einar Janson, Mats Janson och Nikan Ghahremani som också arbetar i koncernen.

Titania Holding AB är koncernmoder till ett antal företag verksamma inom fastighets- och byggentreprenadbranschen. Företagsgruppen kallas Titania-koncernen, nedan kallat koncernen, och företagen ägs till 100% av Titania Holding direkt eller via dotterbolag. I koncernen ingår bygg- och installationsföretag som utför entreprenadprojekt både för kunder utanför koncernen och för koncernens egna fastighetsutvecklingsbolag där fokus ligger på bostadsproduktion i Stockholm.

Dotterbolaget Titania Fastighetsholding AB utgör toppen i den gren av koncernen som sysslar med ägande av fastigheter och försäljning av färdigutvecklade lagakraftvunna byggrätter. Byggrätterna säljs i bolagsform bl a till bostadsrättsföreningar.

I den gren av koncernen som sysslar med entreprenader har dotterbolaget Titania Bygg & VVS AB störst omsättning. Titania Bygg & VVS AB kontrakteras som totalentreprenör och genomför med helhetsansvar byggprocessens alla steg från tidig projektering till funktionsklara byggnader. Företaget har en bred kompetens i att driva bostadsproduktion i egen regi. Styrkan i denna, senare nämnda del, ligger att Titania Bygg & VVS AB har kompetens att kontrollera hela processen från projektdefiniering, detaljplan, all projektering, marknadsföring, försäljning, kapitalanskaffning och slutavlämnade. Titania Bygg & VVS AB kan på detta sätt, från de tidigaste skedena, hantera de största bostadsutvecklingsprojekt som görs av enskilda aktörer i Sverige.

Information om verksamheten under år 2017

Både omsättning och resultat har för koncernen ökat markant relativt året innan vilket till största delen beror på stor produktions- och försäljningsvolym i projektet Tingstorget i Alby under året. Projektet är det största projektet i koncernens historia och innefattar bland annat byggnation av 723 st lägenheter, drygt 1 000 kvadratmeter kommersiella lokaler och garage i flera plan.

Förutom Tingstorget var koncernen under 2017 verksam i detaljplane- och projekteringsprocesser i 5 st andra projekt i Stockholmsregionen. Dessa projekt drivs helt i koncernens egen regi och omfattar ca 2 000 st byggrätter och har kontrakterats antingen via markanvisningstävlingar utlysta av kommuner eller via avtal med enskilda markägare. Projekten beräknas kunna sysselsätta koncernbolagen fram till 2023.

Titania vann under 2017 två prestigefyllda priser inom stadsutveckling och arkitektur, dels Stockholms stads pris Årets Stockholmsbyggnad för projektet Modellvillan och dels Täby kommuns pris Årets Stadbyggnadsprojekt för Townhousen vid Ullna allé (inom projektet Skogskvarteren). Utmärkelserna är ett kvitto på Titanias ansträngningar att etablera sig som en trovärdig samhällsbyggnadsaktör med höga ambitioner.

Framtidsutsikter

Koncernen ser möjlighet till expansion genom produktion framförallt av bostäder. Även om priserna för bostadsrätter skulle sjunka de närmaste åren, bland annat till följd av successiva räntehöjningar, ökade amorteringskrav eller lagändringar avseende beskattning så pekar prognoser gällande långsiktiga demografiska trender på att efterfrågan på bostäder i Stockholm kommer att vara fortsatt stark. Fram till 2030 beräknas Stockholmsregionens folkmängd öka med 500 000 personer. Med dagens relativt låga takt i byggande och få aktörer på marknaden gör koncernen bedömningen att efterfrågan på bostäder i Stockholm kommer att vara fortsatt stark under lång tid framöver. Koncernen är heller inte låst till att bygga bostäder med en viss upplåtelseform, om marknaden visar sig vara mer fördelaktig för hyresrätter kan koncernens bolag producera detta med endast mindre modifieringar i konceptet som nu byggs upp för bostadsrätter.

MY
9/11/17

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

<u>Flerårsjämförelse koncern</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	tkr	398 921	221 947	278 715	319 981	531 499
Resultat efter finansiella poster	tkr	266 961	7 425	221 666	10 216	8 813
Balansomslutning	tkr	855 917	557 756	391 361	173 584	148 105
Soliditet	%	49,5	37,2	67,0	23,5	24,4

Flerårsjämförelse moderbolag

Nettoomsättning	tkr	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	tkr	247 080	84 268	229 293	-609	-9
Balansomslutning	tkr	657 843	398 364	263 330	34 947	34 070
Soliditet	%	60,6	49,6	98,6	87,2	89,4

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förändring av eget kapital

<u>Koncernen</u>	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Annat eget kapital och årets resultat</u>	<u>Summa moderföretagets aktieägare</u>	<u>Innehav utan bestämmande inflytande</u>	<u>Totalt eget kapital</u>
Eget kapital 2017-01-01	50 000	195 329 583	195 379 583	12 048 395	207 427 978
Valutakursdifferenser vid omräkning av utländska dotterföretag			46 359		46 359
Inbetalda insatser				500 000	500 000
Utdelning till ägarna			-50 000 000	-1 368 000	-51 368 000
Årets resultat			<u>268 776 249</u>	<u>-1 883 538</u>	<u>266 892 711</u>
Eget kapital 2017-12-31	50 000	195 329 583	414 202 191	9 296 857	423 499 048

<u>Moderbolaget</u>	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2017-01-01	50 000	197 712 136	197 762 136
Utdelning enligt beslut av årsstämman		-50 000 000	-50 000 000
Årets resultat		<u>250 920 377</u>	<u>250 920 377</u>
Eget kapital 2017-12-31	50 000	398 632 513	398 682 513

Aktiekapitalet består av 50 000 st aktier.

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har år 2012 lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 30 456 tkr.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	147 712 136
Årets vinst	250 920 377
kronor	398 632 513

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 1500 kr per aktie, totalt	75 000 000
i ny räkning överförs	323 632 513
kronor	398 632 513

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Med hänsyn till till de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt anser styrelsen att förslaget till årets utdelning är förenligt med försiktighetsregeln enligt ABL 17 kap 3 § 2-3 st.

4 MY
14/4 07

Koncernresultaträkning	Not	2017	2016
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		398 920 586	221 947 274
Övriga rörelseintäkter		286 615 542	94 561 018
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		685 536 128	316 508 292
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-338 032 830	-243 252 883
Övriga externa kostnader	3, 4, 5	-27 477 429	-21 209 089
Personalkostnader	6	-20 905 016	-32 402 657
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-17 019 183	-6 399 090
Övriga rörelsekostnader		-43 102	-351 334
Summa rörelsekostnader		-403 477 560	-303 615 053
Rörelseresultat		282 058 568	12 893 239
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 894	14 450
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-15 102 257	-5 482 656
Summa finansiella poster		-15 097 363	-5 468 206
Resultat efter finansiella poster		266 961 205	7 425 033
Resultat före skatt		266 961 205	7 425 033
Skatt på årets resultat	9	-142 599	-177 868
Uppskjuten skatt	10	74 105	32 322
Årets resultat		266 892 711	7 279 487
Hänförligt till			
Innehav utan bestämmande inflytande		-1 883 538	12 047 582
Moderföretagets aktieägare		268 776 249	-4 768 095

S. Ny
M. Ej

Koncernbalansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Immateriella anläggningstillgångar</u>			
Goodwill	11	-	383 570
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten		43 606 880	47 167 612
		<u>43 606 880</u>	<u>47 551 182</u>
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad och mark	12	54 294 210	39 641 791
Inventarier, verktyg och installationer	13	16 446 047	17 437 224
Förbättringsutgifter på annans fastighet	14	1 557 921	1 677 761
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	37 517 424	67 470 167
		<u>109 815 602</u>	<u>126 226 943</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		-	100 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	-	19 090 468
Uppskjutna skattefordringar		212 149	205 681
Andra långfristiga fordringar	17	26 719 315	91 825 598
		<u>26 931 464</u>	<u>111 221 747</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>180 353 946</u>	<u>284 999 872</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Råvaror och förnödenheter		315 357	565 816
Varor under tillverkning		63 084 258	59 378 891
		<u>63 399 615</u>	<u>59 944 707</u>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		3 100 386	44 709 151
Fordringar hos koncernföretag	18	17 346 022	4 309 021
Övriga kortfristiga fordringar		348 242 986	60 593 258
Upparbetad ej fakturerad intäkt		219 257 066	30 685 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	1 083 047	1 307 490
		<u>589 029 507</u>	<u>141 604 738</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och Bank		23 134 198	71 206 262
Summa omsättningstillgångar		<u>675 563 320</u>	<u>272 755 707</u>
Summa tillgångar		<u>855 917 266</u>	<u>557 755 579</u>

S. Ny
AKG

Koncernbalansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital	20	50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		423 449 048	207 377 978
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		414 202 191	195 379 583
Innehav utan bestämmande inflytande		9 296 857	12 048 395
Summa eget kapital		<u>423 499 048</u>	<u>207 427 978</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		3 721 053	3 788 690
Övriga avsättningar	21	4 678 315	2 834 913
Summa avsättningar		<u>8 399 368</u>	<u>6 623 603</u>
Långfristiga skulder	22		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 142 000	9 097 000
Övriga långfristiga skulder	4	193 326 792	193 179 648
Summa långfristiga skulder		<u>196 468 792</u>	<u>202 276 648</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		48 142 108	33 414 027
Skulder till koncernföretag	18	37 856 706	1 014 321
Aktuella skatteskulder		190 771	196 859
Övriga kortfristiga skulder		114 990 631	89 685 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	26 369 842	17 116 722
Summa kortfristiga skulder		<u>227 550 058</u>	<u>141 427 350</u>
Summa skulder och eget kapital		<u>855 917 266</u>	<u>557 755 579</u>

Handwritten signature

Kassaflödesanalys för koncernen	Not	2017	2016
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		282 058 568	12 893 239
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm (a)		18 841 307	8 936 134
Erhållen ränta	7	4 894	14 450
Erlagd ränta	8	-15 102 257	-5 482 656
Betald inkomstskatt		-148 687	-5 210 787
		285 653 825	11 150 380
Ökning/minskning varulager		-3 454 908	6 949 781
Ökning/minskning kundfordringar		41 608 765	-25 402 252
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-488 959 429	-55 191 757
Ökning/minskning leverantörsskulder		14 728 081	9 273 260
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		23 032 715	12 755 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-127 390 951	-40 465 506
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-8 582 441	-3 654 575
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-36 738 014	-123 418 543
Sålda materiella anläggningstillgångar		48 656 915	142 564 934
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		84 290 283	-103 756 837
Kassaflöde från investeringsverksamheten		87 626 743	-88 265 021
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-	201 582 149
Amortering av skuld		-5 807 856	-
Utbetald utdelning		-2 500 000	-62 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-8 307 856	139 582 149
Årets kassaflöde		-48 072 064	10 851 622
Likvida medel vid årets början		71 206 262	60 354 640
Likvida medel vid årets slut		23 134 198	71 206 262

(a) Avser avskrivningar samt förändring av avsättningar.

Resultaträkning	Not	2017	2016
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5	-699 282	-4 195 432
Summa rörelsens kostnader		-699 282	-4 195 432
Rörelseresultat		-699 282	-4 195 432
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		262 801 400	93 783 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-15 021 741	-5 319 795
Summa resultat från finansiella poster		247 779 659	88 463 205
Resultat efter finansiella poster		247 080 377	84 267 773
Erhållna koncernbidrag		7 000 000	-
Lämnade koncernbidrag		-3 160 000	-84 266 000
Årets resultat		<u>250 920 377</u>	<u>1 773</u>

S MY
Hh Ej

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	24	34 860 846	35 156 846
Summa anläggningstillgångar		<u>34 860 846</u>	<u>35 156 846</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	18	622 758 500	362 851 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	115 279	115 279
		<u>622 873 779</u>	<u>362 966 779</u>
<u>Kassa och bank</u>		108 788	240 531
Summa omsättningstillgångar		<u>622 982 567</u>	<u>363 207 310</u>
Summa tillgångar		<u>657 843 413</u>	<u>398 364 156</u>

4 MY
11/11/17
EP

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital	20	50 000	50 000
<u>Summa bundet eget kapital</u>		50 000	50 000
Fritt eget kapital / ansamlad förlust			
Balanserad vinst eller förlust		147 712 136	197 710 363
Årets vinst		250 920 377	1 773
<u>Summa fritt eget kapital</u>		398 632 513	197 712 136
Summa eget kapital		398 682 513	197 762 136
Långfristiga skulder	25		
Övriga långfristiga skulder	22	192 300 000	192 300 000
<u>Summa långfristiga skulder</u>		192 300 000	192 300 000
Kortfristiga skulder	26		
Leverantörsskulder		-	66 250
Skulder till koncernföretag	18	56 835 900	8 210 770
Övriga kortfristiga skulder		10 000 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	25 000	25 000
<u>Summa kortfristiga skulder</u>		66 860 900	8 302 020
Summa eget kapital och skulder		657 843 413	398 364 156

4
14
14
14

Kassaflödesanalys	Not	2017	2016
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		-699 282	-4 195 432
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm (a)		-	17 000
Erlagd ränta	8	-15 021 741	-5 319 795
		-15 721 023	-9 498 227
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		3 093 000	-124 355 594
Ökning/minskning leverantörsskulder		-	66 250
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		14 898 880	4 666 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 270 857	-129 121 571
Investeringsverksamheten			
Investeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-	-942 999
Försäljning av dotterföretag		97 400	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		97 400	-942 999
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-	192 300 000
Utbetald utdelning		-2 500 000	-62 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 500 000	130 300 000
Årets kassaflöde		-131 743	235 430
Likvida medel vid årets början		240 531	5 101
Likvida medel vid årets slut		108 788	240 531

(a) Avser avskrivningar samt förändring avsättningar.

SMY
14/12/17

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Titania Holding ABs årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Tjänsteuppdrag/entreprenaduppdrag

Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas efter färdigställandegraden på balansdagen med nedlagda utgifter som grund. Skillnaden mellan fakturerade intäkter och intäkter enligt färdigställandegraden har bokförts som en fordran på beställare eller alternativt skuld till beställare. Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett tjänsteuppdrag eller entreprenaduppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad.

Inkomster och utgifter från uppdrag på löpande räkning resultatredovisas i den takt uppdraget utförs.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Stommar, fasader, yttertak	92 år
Övrigt	10-50 år
Förbättringsutgift på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer koncernen om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I koncernredovisningen tillämpas aktiveringsmodellen för internt upparbetade immateriella tillgångar. Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden. Avskrivningstiden för internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar uppgår till 4 år. Goodwill skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden, vilket är 5 år.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Leasingavtal

Leasingavtal moderbolag

Samtliga leasingavtal där företaget är leasingtagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasingavtal koncernen

Leasingavtal som innebär att de ekonomiska riskerna och fördelarna med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till ett företag i koncernen klassificeras i koncernredovisningen som finansiella leasingavtal. Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas initialt till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över den bedömda nyttjandeperioden.

Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationell leasing. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Varulager

Varulagret värderas, med tillämpning av först-in först-ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. För homogena varugrupper tillämpas kollektiv värdering.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av inträffade händelser, det är mer sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet än att så inte sker, och beloppet har kunnat beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avsättningar för framtida garantikrav avser de närmast två åren och baseras på historisk information om garantikrav samt aktuella trender som kan tyda på att framtida krav kan komma att avvika från de historiska.

Bokslutsdispositioner

I moderbolaget redovisas förändringar av obeskattade reserver som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Koncernredovisning

Företag där bolaget innehar majoriteten av rösterna på bolagsstämman och företag där bolaget genom avtal har ett bestämmande inflytande klassificeras som dotterföretag och konsolideras i koncernredovisningen. Uppgifter om koncernföretag finns i noten om finansiella anläggningstillgångar. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet och värderas initialt till anskaffningsvärdet.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Uppgifter om moderföretaget

Koncernredovisning görs av toppmoderbolaget Einar Janson Invest AB, 556845-3574, med säte i Stockholm. Underkoncernen med moderbolaget Titania Holding AB, 556887-4274, med säte i Stockholm, upprättar även en koncernredovisning för underkoncernen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

En bedömd garantikostnad har reserverats för nyproduktionsprojekt.

Nedlagda kostnader för kommande nyproduktionsprojekt har aktiverats som immateriell tillgång. Huvuddelen av dessa kostnader avser projekteringskostnader.

Avseende den tvist som Titania Bygg & VVS AB har med kommunal beställare bedömer vi, efter samråd med vårt juridiska ombud, att vi kommer att nå framgång i denna.

Bolaget periodiserar sina projekt på så sätt att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. Denna successiva vinstavräkning ger enligt bolagets bedömning en rättvisande bild över projektens utfall.

Not 3 Ersättning till revisorerna

	Koncernen <u>2017</u>	<u>2016</u>	Moderbolaget <u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>PwC</u>				
Revisionsuppdraget	1 317 000	838 125	-	-
Övriga tjänster	44 000	132 050	-	-
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Summa	<u>1 361 000</u>	<u>970 175</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
 <u>Stockholm Air Revision KB</u>				
Revisionsuppdraget	-	11 100	-	-
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Summa	<u>0</u>	<u>11 100</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 4 Finansiella leasingavtal

	Koncernen <u>2017</u>	<u>2016</u>
I koncernens materiella anläggningstillgångar, i posten inventarier, verktyg och installationer, ingår leasingobjekt som innehas enligt finansiella leasingavtal enligt följande		
<u>Inventarier, verktyg och installationer</u>		
Anskaffningsvärden	2 206 250	2 014 025
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>2 206 250</u>	<u>2 014 025</u>
 Framtida minimileaseavgifter har följande förfallotidpunkter:		
<u>Nominella värden</u>		
Inom ett år	1 179 458	1 134 377
Senare än ett men inom fem år	1 026 792	879 648
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>2 206 250</u>	<u>2 014 025</u>

*S. MY
14.8.17*

Not 5 Operationella leasingavtal

	Koncernen <u>2017</u>	<u>2016</u>	Moderbolaget <u>2017</u>	<u>2016</u>
I koncernens redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyrda lokaler. Avtalet om hyra löper på tre - sju år med möjlighet för företaget att förlänga med ytterligare 3 år i taget.				
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	848 100	1 249 230	-	-
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	1 712 700	3 479 203	-	-
Förfaller till betalning senare än fem år	-	1 260 600	-	-
	<u>2 560 800</u>	<u>5 989 033</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	2 806 483	3 270 086	-	-

Not 6 Löhner, andra ersättningar och sociala kostnader

	Koncernen <u>2017</u>	<u>2016</u>	Moderbolaget <u>2017</u>	<u>2016</u>
Medelantalet anställda				
Kvinnor	7	10	-	-
Män	25	62	-	-
	<u>32</u>	<u>72</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Löhner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader				
Löhner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	876 124	1 772 699	-	-
Löhner och ersättningar till övriga anställda	13 238 557	21 042 373	-	-
	<u>14 114 681</u>	<u>22 815 072</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	4 871 341	7 531 858	-	-
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	-	11 279	-	-
Pensionskostnader för övriga anställda	1 323 994	1 178 766	-	-
	<u>20 310 016</u>	<u>31 536 975</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Totalt	<u>20 310 016</u>	<u>31 536 975</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Av personalkostnaderna ovan har 282 936 kr (11 040 kr) aktiverats som en immateriell tillgång. Medelantalet anställda har under året minskat på grund av att ett bolag med personal har avyttrats under år 2016.

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen <u>2017</u>	<u>2016</u>	Moderbolaget <u>2017</u>	<u>2016</u>
Ränteintäkter	4 894	14 450	-	-
Summa	<u>4 894</u>	<u>14 450</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen <u>2017</u>	<u>2016</u>	Moderbolaget <u>2017</u>	<u>2016</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	15 102 257	5 482 656	15 021 741	5 319 795
Summa	<u>15 102 257</u>	<u>5 482 656</u>	<u>15 021 741</u>	<u>5 319 795</u>

Not 9 Skatt på årets resultat

	Koncernen <u>2017</u>	<u>2016</u>	Moderbolaget <u>2017</u>	<u>2016</u>
Aktuell skatt	142 599	177 868	-	-
Skatt på årets resultat	<u>142 599</u>	<u>177 868</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat resultat före skatt	266 961 201	6 418 754	250 920 377	1 773
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22%)	59 023 882	1 412 127	55 202 483	390
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader (22%)	-1 467 003	6 200 079	-	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter (22%)	-59 187 485	-29 065 865	-57 816 308	-20 632 260
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-	-2 191	-	-
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisas	1 773 205	21 633 718	2 613 825	20 631 870
Redovisad skattekostnad	<u>142 599</u>	<u>177 868</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 10 Uppskjuten skatt

	Koncernen <u>2017</u>	<u>2016</u>	Moderbolaget <u>2017</u>	<u>2016</u>
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av				
uppskjuten skattefordran på kostnad återförd i beskattningen och avdragsgill kommande år	6 468	9 776	-	-
Uppskjuten skatt på koncernmässigt övervärde på byggnad	<u>67 637</u>	<u>22 546</u>	-	-
	<u>74 105</u>	<u>32 322</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 11 Goodwill

	Koncernen <u>2017</u>	<u>2016</u>	Moderbolaget <u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingående anskaffningsvärden	<u>6 711 766</u>	<u>6 711 766</u>	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 711 766	6 711 766	0	0
Ingående avskrivningar	-6 328 196	-4 985 843	-	-
Årets förändringar	-383 570	-1 342 353	-	-
-Avskrivningar	<u>-6 711 766</u>	<u>-6 328 196</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>383 570</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 12 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingående anskaffningsvärden	40 036 999	15 604 428	-	-
Inköp	16 436 435	1 225 763	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-1 438 868	-15 604 428	-	-
Genom förvärv av dotterföretag	-	38 811 236	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 034 566	40 036 999	0	0
Ingående avskrivningar	-395 208	-692 397	-	-
Försäljningar och utrangeringar	229 168	778 403	-	-
Årets avskrivningar	-574 316	-481 214	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-740 356	-395 208	0	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>54 294 210</u>	<u>39 641 791</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bokfört värde förvaltningsfastighet	54 294 210	39 641 791	-	-
Verkligt värde förvaltningsfastighet	54 294 210	39 641 791	-	-

Efter jämförelse med liknande fastigheter i området så bedömer vi att värdet uppgår till beloppen ovan.

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingående anskaffningsvärden	18 824 613	4 178 596	-	-
Årets förändringar				
-Inköp	4 612 686	15 911 376	-	-
-Försäljningar och utrangeringar	-1 848 515	-1 265 359	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 588 784	18 824 613	0	0
Ingående avskrivningar	-1 387 389	-571 793	-	-
Årets förändringar				
-Försäljningar och utrangeringar	42 891	662 795	-	-
-Avskrivningar	-3 798 239	-1 478 391	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 142 737	-1 387 389	0	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>16 446 047</u>	<u>17 437 224</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Handwritten signature: M. E. my

Not 14 Förbättringsutgift på annans fastighet

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 396 801	2 396 801	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 396 801	2 396 801	0	0
Ingående avskrivningar	-719 040	-599 200	-	-
Årets avskrivningar	-119 840	-119 840	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-838 880	-719 040	0	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 557 921</u>	<u>1 677 761</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Förbättring på annans fastighet färdigställdes i januari 2013, vilket medför att avskrivning kommer att ske från denna tidpunkt.

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingående nedlagda kostnader	67 470 167	122 784 792	-	-
Under året nedlagda kostnader	15 688 893	67 470 167	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-45 641 636	-122 784 792	-	-
Utgående nedlagda kostnader	<u>37 517 424</u>	<u>67 470 167</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	19 090 468	6 268 750	-	-
Årets förändringar				
-Tillkommande värdepapper	-	12 821 718	-	-
-Avgående värdepapper	-19 090 468	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	19 090 468	0	0
Utgående redovisat värde, totalt	<u>0</u>	<u>19 090 468</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 17 Övriga långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingående anskaffningsvärden	91 825 598	3 169 444	-	-
Tillkommande fordringar	3 784 402	90 935 119	-	-
Avgående fordringar	-68 890 685	-2 278 965	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 719 315	91 825 598	0	0
Utgående redovisat värde, totalt	<u>26 719 315</u>	<u>91 825 598</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 18 Transaktioner med närstående

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
Inga försäljningar eller inköp har skett mellan koncernföretag.		
Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.		
I koncernen ligger fordran och skuld till koncernbolag ovan i strukturen kvar.		

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda hyror	143 534	316 264	-	-
Förutbetalda försäkringar	371 761	115 279	115 279	115 279
Övriga poster	567 752	875 947	-	-
Summa	<u>1 083 047</u>	<u>1 307 490</u>	<u>115 279</u>	<u>115 279</u>

Not 20 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 50 000 st aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 21 Övriga avsättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Garantiåtaganden	3 714 000	1 900 000	-	-
Avsättning pension	964 315	934 913	-	-
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Summa	4 678 315	2 834 913	0	0

Garantiåtagande

Bolaget ger fem respektive två års garanti på vissa produkter och åtar sig att reparera eller ersätta delar som inte presterar tillräckligt. En avsättning på 3 714 tkr (1 900 tkr) har redovisats på balansdagen för förväntade garantianspråk, baserat på tidigare erfarenheter av nivån för reparationer och ersättningsdelar.

Not 22 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Amortering senare än 1 år	196 468 792	202 276 648	192 300 000	192 300 000
Amortering senare än 5 år	-	-	-	-
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	196 468 792	202 276 648	192 300 000	192 300 000

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Upplupna semesterlöner	2 092 103	1 980 550	-	-
Upplupna sociala avgifter	640 772	622 288	-	-
Övriga poster	23 636 967	14 513 884	25 000	25 000
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Summa	26 369 842	17 116 722	25 000	25 000

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 24 Andelar i koncernföretag

<u>Bolag</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Kapital- andel (%)</u>	2017-12-31	2016-12-31
Titania Bygg & VVS AB	556687-5083	Stockholm	100%	29 420 000	29 420 000
Titania El-Service AB	556740-6326	Stockholm	100%	180 000	180 000
Titania Sanering & Avfallshantering AB	556763-3523	Stockholm	100%	0	296 000
Titania Fastighetsholding AB	556847-0875	Stockholm	100%	2 138 000	2 138 000
Titania Golv AB	556799-2051	Stockholm	100%	5 001	5 001
WASA Ventilation AB	556787-9290	Stockholm	100%	3 017 845	3 017 845
Etableringsexperten Sverige AB	556864-7258	Stockholm	100%	50 000	50 000
Projekteringskonsulterna i Stockholm AB	556966-4138	Stockholm	100%	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
				34 860 846	35 156 846

Indirekt ägda dotterbolag under Titania Fastighetsholding AB.

Titania Einikma AB	556864-7266	Stockholm	100%
Bjurviken Fastigheter AB	556847-0867	Stockholm	100%
Titania Ullna Strand AB	556980-3777	Stockholm	100%
Titania Modellvillan AB	559030-1627	Stockholm	100%
Titania Tingstorget AB	559029-9899	Stockholm	98%
Brf Tingseken	769632-0758	Stockholm	100%
Clockhill Holding AB	556823-1491	Stockholm	100%
Titania Hallunda Gård AB	559058-7399	Stockholm	100%
Halunde Gård AB	559058-2903	Stockholm	100%
Titania Prästgården AB	559104-0992	Stockholm	100%
Prästgården Stockholm AB	559104-1024	Stockholm	100%
Titania Fält AB	559095-8079	Stockholm	100%
Täby Fält AB	559095-8087	Stockholm	100%
Brf Täby Boulevard	769634-4766	Stockholm	100%
Titania Scandinavian Property Development in Malibu Inc			100%

Uppgifter om eget kapital och resultat	Resultat	Eget kapital
Titania Bygg & VVS AB	4 095 tkr	50 357 tkr
Titania El-Service AB	7 tkr	355 tkr
Titania Fastighetsholding AB	261 197 tkr	263 251 tkr
Titania Golv AB	2 tkr	107 tkr
WASA Ventilation AB	40 tkr	1 359 tkr
Etableringsexperten Sverige AB	20 tkr	206 tkr
Projekteringskonsulterna i Stockholm AB	-1 tkr	60 tkr

Under år 2017 har Titania Sanering & Avfallshantering AB, 556763-3523, Tingseken AB, 559058-3000 samt Tingshöjden AB, 559058-3026, sålts. Det bestämmande inflytandet över Brf Tingshöjden, 769632-0790, har upphört samt att Brf Täby Radien 1, 769624-5773, har likviderats.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 25 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder				
Fastighetsinteckningar	3 142 000	9 097 000	-	-
Företagsinteckningar	26 000 000	26 000 000	-	-
Avser vagnparksavtal	5 000 000	3 000 000	-	-
Kapitalförsäkring	964 315	934 913	-	-
Pantsatta aktier i dotterbolag	50 356 614	46 261 943	29 420 000	29 420 000
Summa ställda säkerheter	<u>85 462 929</u>	<u>85 293 856</u>	<u>29 420 000</u>	<u>29 420 000</u>

Aktier i dotterbolag är pantförskrivna för koncernens skulder till bank.

Not 26 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	26 000 000	26 000 000	-	-

Not 27 Eventualförpliktelser

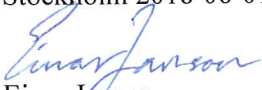
	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Borgensåtagande	174 678 251	75 525 910	200 456 751	107 259 410
Motkrav vid tvist	80 000 000	80 000 000	-	-
Summa eventualförpliktelser	<u>254 678 251</u>	<u>155 525 910</u>	<u>200 456 751</u>	<u>107 259 410</u>

I borgensåtagandet ovan ingår 174 678 251 kr (75 525 910 kr) som avser byggkreditiv samt finansiering av markköp i Brf Tingsterrassen samt i Brf Tingshöjden, där beviljat belopp på byggkreditiv uppgår till totalt 476 159 tkr (122 104 tkr).

Not 28 Händelser efter balansdagen

Verksamheten har utvecklats vidare mot nyproduktion av bostäder.

Stockholm 2018-06-01

X 
Einar Janson
Verkställande direktör

X 
Nikan Ghahremani

X 
Mats Janson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-06-01.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Titania Holding AB, org.nr 556887-4274

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Titania Holding AB för år 2017.

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 2017 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 koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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 upplyser, 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 revisionssed 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 enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Titania Holding AB för år 2017 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 1 juni 2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor