

Årsredovisning
för
Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

Räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

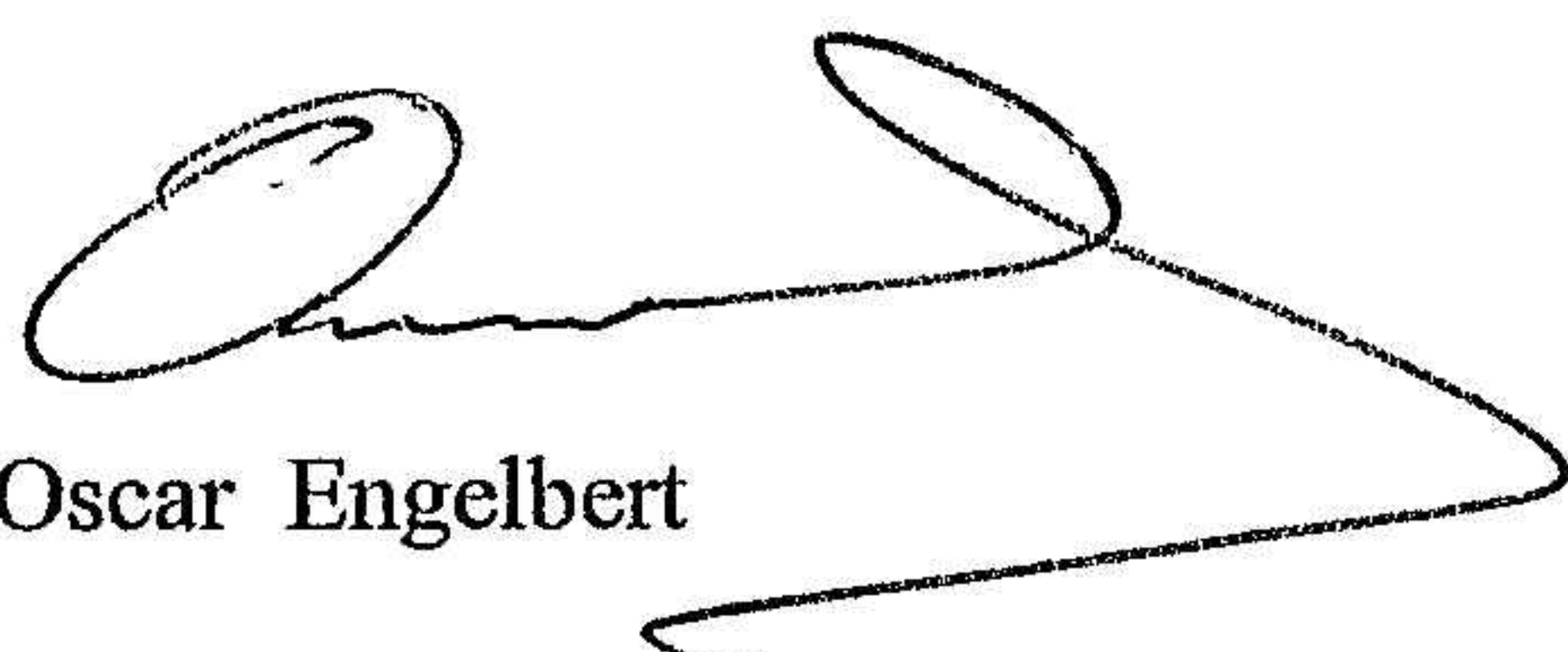
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uppfinnaren 1 AB (publ) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30/6 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 30/6 2022

Oscar Engelbert



ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

Uppfinnaren 1 AB (publ)

556998-2936

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernens rapport över totalresultat	4
Koncernens rapport över finansiell ställning	5
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	6
Koncernens rapport över kassaflöden	7
Moderbolagets rapport över totalresultat	8
Moderbolagets balansräkning	9
Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital	10
Moderbolagets rapport över kassaflöden	11
Tilläggsupplysningar	12

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

ÅRSREDOVISNING FÖR UPPFINNAREN 1 AB (PUBL)

Styrelsen och verkställande direktören för Uppfinnaren 1 AB (publ) avger härmed årsredovisning för koncernen och moderbolaget för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Uppfinnaren 1 AB (publ) benämns även bolaget eller moderbolaget. Uppfinnaren 1 AB (publ) inklusive sitt helägda dotterbolag Skurusundsbyggn Holding AB, org nr 556968-9135, benämns som koncernen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Uppfinnaren 1 AB (publ) är ett publikt aktiebolag som bildades i syfte att direkt och indirekt bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper och med möjlighet att ta upp extern lånefinansiering, inklusive marknadsfån, samt bedriva utlånings- och finansieringsverksamhet samt därtill förenlig verksamhet.

Uppfinnaren 1 AB (publ) är ett helägt dotterbolag till Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, som har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har ingen anställd personal. Bolagets administration och förvaltning hanteras av personal anställd i Oscar Properties Förvaltning AB.

Årets resultat

Koncernens resultat uppgick till 7 422 tkr (2 428 tkr).

Eget kapital och balansomslutning

Koncernens eget kapital uppgick den 31 december 2021 till 77 mkr (225 mkr). Balansomslutningen vid årets utgång uppgick till 260 mkr (291 mkr).

Likvida medel

Koncernens likvida medel uppgick den 31 december 2021 till 25 000 tkr (50).

Flerårsöversikt

Koncernen

	2021-01-01	2022-01-01	2019-01-01	2018-01-01	2017-01-01-
	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-	31 263 619
Rörelseresultat	-3 406 263	180 599	-1 103 996	-9 306 419	158 986 616
Resultat efter fin poster	40 683 905	2 427 932	6 933 763	-261 644 304	146 645 454
Eget kapital	76 752 871	225 081 119	245 304 187	257 970 392	540 754 381
Balansomslutning	259 888 549	290 627 439	314 835 574	319 635 559	629 721 164

Moderbolag

	2021-01-01	2020-01-01	2019-01-01	2018-01-01	2017-01-01-
	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Rörelseresultat	-3 449 013	251 600	-687 529	-5 618 200	-4 620 490
Resultat efter fin poster	33 901 680	1 925 733	1 898 262	-3 422 162	154 885 451
Eget kapital	74 243 746	223 572 969	231 795 237	244 461 442	267 245 431
Balansomslutning	257 359 423	251 541 388	256 349 099	261 944 656	318 193 792

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolagets och koncernens verksamhet och resultat under det följande räkenskapsåret bedöms vara i nivå med detta räkenskapsår. Den framtida utvecklingen i bolaget och koncernen påverkas delvis av politiska beslut avseende bostadsmarknaden och rådande ränteläge.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets och koncernens verksamhet är exponerat för risker och möjligheter och ett riskhanteringsarbete bedrivs som syftar till att undvika oväntade ekonomiska eller andra förluster för bolaget och koncernens och dess kunder och intressenter. De största riskelementen är intäkts- och tillgångsrisker.

Fastighetsbranschen påverkas av makroekonomiska faktorer såsom allmän konjunkturutveckling, regionalekonomisk utveckling, sysselsättningsutveckling, produktionstakt för nya bostäder och lokaler, förändringar i infrastruktur, befolkningstillväxt, befolkningsstruktur, inflation och räntenivåer. Bolaget är särskilt exponerat mot makroekonomiska faktorer som påverkar Stockholmsområdet då bolaget endast är verksamt där. Om en eller flera av dessa faktorer skulle utvecklas negativt skulle det kunna ha en väsentlig negativ inverkan på bolagets och koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning.

Förslag till vinstdisposition i moderbolaget

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	185 658 737
övrigt tillskjutet kapital	-124 023 268
årets vinst	108 277
	<u>61 743 746</u>
disponeras så att	
i ny räkning balanseras	<u>61 743 746</u>
	<u>61 743 746</u>

Bolagets och koncernens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med tilläggsupplysningar.

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Belopp i kronor (kr)			
Externa kostnader	4	-3 406 263	180 599
Summa rörelsens kostnader		-3 406 263	180 599
Rörelseresultat		-3 406 263	180 599
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	3 882 408	3 969 054
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	40 207 760	-1 721 721
Resultat från finansiella poster		44 090 168	2 247 333
Resultat efter finansiella poster		40 683 905	2 427 932
Resultat före skatt		40 683 905	2 427 932
Bokslutsdispositioner	7	-33 262 153	
Skatt på årets resultat	8	-	-
ÅRETS RESULTAT		7 421 752	2 427 932
Övriga totalresultat, netto efter skatt		-	-
Summa totalresultat för året		7 421 752	2 427 932
Årets resultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		7 421 752	2 427 932
Innehav utan bestämmande inflytande		-	-
Summa totalresultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		7 421 752	2 427 932
Innehav utan bestämmande inflytande		-	-

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 1162e75ff2350d795adf3d2db6d60d4028b023146806d2cdf61ecede47e774389c767a06a4dee6fbb1ce9f7b75c04f9ba9c34dca35bdb72256fde68c7cd7d3c74

2022071108027

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING Not 2021-12-31 2020-12-31

Belopp i kronor (kr)

TILLGÅNGAR

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	9	179 227 197	198 344 789
Summa finansiella anläggningstillgångar		179 227 197	198 344 789

Summa anläggningstillgångar

179 227 197 198 344 789

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Forordingar hos koncernföretag	14	55 661 202	92 232 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Summa kortfristiga fordringar		55 661 202	92 232 985

Kassa och bank

25 000 150 49 665

Summa omsättningstillgångar

80 661 352 92 282 650

SUMMA TILLGÅNGAR

259 888 549 290 627 439

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital		500 000	500 000
Övrigt tillskjutet kapital		214 612 305	343 012 563
Upparbetat resultat inklusive årets resultat		-138 359 434	-118 431 444
Summa eget kapital		76 752 871	225 081 119

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		37 790	2 796 072
Skulder till koncernföretag	14	48 097 888	42 525 193
Övriga kortfristiga skulder		135 000 000	3 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	0	20 221 325
Summa kortfristiga skulder		183 135 678	65 546 320

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

259 888 549 290 627 439

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i kronor (kr)	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Upparbetat resultat inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2020-01-01	500 000	362 262 563	-117 458 376	245 304 187
<i>Totalresultat</i>				
Årets resultat			2 427 932	2 427 932
Övrigt totalresultat				
Summa Totalresultat	500 000	362 262 563	-115 030 444	247 732 119
<i>Transaktioner med aktieägare</i>				
Lämnade koncernbidrag			-3 401 000	-3 401 000
Summa Transaktioner med aktieägare			-3 401 000	-3 401 000
Ränta på egetkapitalinstrument ¹		-19 250 000		-19 250 000
Utgående balans per 2020-12-31	500 000	343 012 563	-118 431 444	225 081 119
Ingående balans per 2021-01-01	500 000	343 012 563	-118 431 444	225 081 119
<i>Totalresultat</i>				
Årets resultat			7 421 752	7 421 752
Övrigt totalresultat				
Summa Totalresultat	500 000	343 012 563	-111 009 692	232 502 871
<i>Transaktioner med aktieägare</i>				
Lämnade koncernbidrag				0
Summa Transaktioner med aktieägare			-	0
Avyttring eget kapitalinstrument ²		-128 400 258	-27 349 742	-155 750 000
Utgående balans per 2021-12-31	500 000	214 612 305	-138 359 434	76 752 871

¹Räntekostnader på obligationslånet om 175 mkr bedöms vara ett egetkapitalinstrument pga dess emissionsvillkor.

² Avser villkorsändringar i den utestående hybridobligationen i Uppfinnaren 1 AB (publ)

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 5 000 st. och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

Övrigt tillskjutet kapital

Utgörs av kapital tillskjutet av aktieägarna utöver aktiekapitalet och ett obligationslån om 175 mkr som emitterades i samband med förvärvet av fastigheten Uppfinnaren 1. Uppfinnaren har tidigare klassats som egetkapitalinstrument men har omklassificerats till övrig skuld om 135 mkr på grund av villkoresändringarna som godkändes av obligationsinnehavarna den 3 november 2021. Från ikraftträdandedagen den 3 november löper obligationerna utan ränta och upplupen obetald ränta efterskänkes. Återbetalning av obligationerna ska ske vid två tillfällen varav 25 mkr ska amorteras senast 31 december 2021 och 110 mkr senast 1 juni 2022. Efter dessa amorteringar kommer obligationerna att cancelleras och innehavarna saknar därefter rätt till ytterligare anspråk kopplat till obligationerna.

Upparbetat resultat inklusive årets resultat

Består av ackumulerade vinster och förluster som genererats i koncernen.

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Belopp i kronor (kr)			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-3 406 263	180 599
Justering för ej kassaflödespåverkande poster	12	0	-244 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-3 406 263	-64 289
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		47 080 854	23 818 744
Ökning (+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-2 758 282	-4 142 533
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		120 666 584	-9 988 117
Kassaflöde från den löpande verksamheten		161 582 893	9 623 805
Investeringsverksamheten			
Förändring av andra långfristiga fordringar		19 117 592	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		19 117 592	0
Finansieringsverksamheten			
Avyttring eget kapital instrument		-155 750 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	0
Lämnad utdelning ¹		0	-9 625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-155 750 000	-9 625 000
Årets kassaflöde		24 950 485	-1 195
Likvida medel vid årets början		49 665	50 860
Likvida medel vid årets slut		25 000 150	49 665

¹ Obligationslånet är klassificerat som eget kapital. Räntan har redovisats som utdelning direkt mot eget kapital.

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT		Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Belopp i kronor (kr)				
Externa kostnader	4		-3 449 013	251 600
Summa rörelsens kostnader			-3 449 013	251 600
Rörelseresultat			-3 449 013	251 600
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5		2 887 607	2 649 760
Räntekostnader och liknande resultatposter	6		34 463 087	-975 627
			37 350 693	1 674 133
Resultat efter finansiella poster			33 901 680	1 925 733
Bokslutsdispositioner	7		-33 793 403	-2 898 000
Resultat före skatt			108 277	-972 267
Skatt på årets resultat	8		0	0
ÅRETS RESULTAT¹			108 277	-972 267

¹ Överensstämmer med årets totalresultat

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
Belopp i kronor (kr)			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10	12 200 000	12 200 000
Andra långfristiga fordringar	9	112 662 038	132 965 787
Summa finansiella anläggningstillgångar		124 862 038	145 165 787
Summa anläggningstillgångar		124 862 038	145 165 787
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		107 497 235	106 325 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Summa kortfristiga fordringar		107 497 235	106 325 936
Kassa och bank		25 000 150	49 665
Summa omsättningstillgångar		132 497 385	106 375 601
SUMMA TILLGÅNGAR		257 359 423	251 541 388
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond		12 000 000	12 000 000
Summa bundet eget kapital		12 500 000	12 500 000
Övrigt tillskjutet kapital		-124 023 268	167 026 056
Balanserad vinst		185 658 737	45 019 180
Årets resultat		108 277	-972 267
Summa fritt eget kapital		61 743 746	211 072 969
Summa eget kapital		74 243 746	223 572 969
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		37 789	2 796 072
Skulder till koncernföretag		48 077 888	4 951 024
Övriga kortfristiga skulder		135 000 000	0
Upplupna räntekostnader	11	0	20 221 323
Summa kortfristiga skulder		183 115 677	27 968 419
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		257 359 423	251 541 388

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i kronor (kr)	Aktie- kapital	Bundna reserver	Övrigt tillskjutet kapital	Upparbetat resultat inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2020-01-01	500 000	-	110 914 232	120 381 005	231 795 237
<i>Totalresultat</i>					
Årets resultat				-972 267	-972 267
Uppskrivningsfond		12 000 000			
Övrigt totalresultat					
Summa Totalresultat	500 000	12 000 000	110 914 232	119 408 738	230 822 970
<i>Transaktioner med aktieägare</i>					
Aktieägartillskott					-
Summa Transaktioner med aktieägare					-
Ränta på egetkapitalinstrument ¹			-19 250 000		-19 250 000
Utgående balans per 2020-12-31	500 000	12 000 000	91 664 232	119 408 738	223 572 970
Ingående balans per 2021-01-01	500 000	12 000 000	91 664 232	119 408 738	223 572 970
<i>Totalresultat</i>					
Årets resultat				108 277	108 277
Uppskrivningsfond					
Övrigt totalresultat					
Summa Totalresultat	500 000	0		119 517 015	223 681 247
<i>Transaktioner med aktieägare</i>					
Aktieägartillskott					-
Summa Transaktioner med aktieägare					-
Avyttring eget kapitalinstrument ²			-128 400 258	-21 037 242	-149 437 500
Utgående balans per 2021-12-31	500 000	12 000 000	-36 736 026	98 479 773	74 243 747

¹Räntekostnader på obligationslånet om 175 mkr bedöms vara ett egetkapitalinstrument pga dess emissionsvillkor.

² Avser villkorsändringar i den utestående hybridobligationen i Uppfinnaren 1 AB (publ)

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 5 000 st. och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

Övrigt tillskjutet kapital

Utgörs av kapital tillskjutet av aktieägarna utöver aktiekapitalet och ett obligationslån om 175 mkr som emitterades i samband med förvärvet av fastigheten Uppfinnaren 1. Uppfinnaren har tidigare klassats som egetkapitalinstrument men har omklassificerats till övrig skuld om 135 mkr på grund av villkoresändringarna som godkändes av obligationsinnehavarna den 3 november 2021. Från ikraftträdandedagen den 3 november löper obligationerna utan ränta och upplupen obetald ränta efterskänkes. Återbetalning av obligationerna ska ske vid två tillfällen varav 25 mkr ska amorteras senast 31 december 2021 och 110 mkr senast 1 juni 2022. Efter dessa amorteringar kommer obligationerna att cancelleras och innehavarna saknar därefter rätt till ytterligare anspråk kopplat till obligationerna.

Upparbetat resultat inklusive årets resultat

Består av ackumulerade vinster och förluster som genererats i koncernen.

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Belopp i kronor (kr)			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-3 449 013	251 600
Justering för ej kassaflödespåverkande poster	12	0	-314 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-3 449 013	-63 288
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		7 811 722	15 602 661
Ökning (+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-2 758 282	-3 992 433
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		152 479 809	-1 922 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten		154 084 236	9 624 440
Investeringsverksamheten			
Förändring av andra långfristiga fordringar		20 303 749	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		20 303 749	0
Finansieringsverksamheten			
Avyttring eget kapital instrument		-149 437 500	0
Lämande koncernbidrag		0	0
Lämnad utdelning ¹		0	-9 625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-149 437 500	-9 625 000
Årets kassaflöde		24 950 485	-560
Likvida medel vid årets början		49 665	50 225
Likvida medel vid årets slut		25 000 150	49 665

¹ Obligationslånet är klassificerat som eget kapital. Räntan har redovisats som utdelning direkt mot eget kapital.

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Allmän information

Uppfinnaren 1 AB (publ), org nr 556998-2936, med säte i Stockholm är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Bolaget ägs av Oscar Properties Holding AB, org nr 556870-4521, med säte i Stockholm, Sverige. Huvudkontoret är beläget på Linnégatan 2 i Stockholm.

Bolaget har ett obligationslån som sedan den 28 augusti 2015 är noterat på Nasdaq First North Bond Market ("First North") med kortnamnet UPPF 01. Obligationslånet emitterades i samband med att dotterbolaget Fastighets AB Uppfinnaren förvärvade fastigheten Uppfinnaren 1 och uppgår till 175mkr. Räkna på obligationen räknas på årsbasis om 360 dagar, 12 månader om 30 dagar i vardera och betalas halvårsvis. I enlighet med IFRS standard ska räntan på obligationen hanteras som utdelning mot eget kapital. Obligationslånet förfaller 2021-07-07 utan tvingade återbetalningsskyldighet, se vidare i not 3.

Styrelsen har den 30 april 2022 godkänt årsredovisningen för offentliggörande.

Not 2 Redovisningsprinciper och grund för rapporternas upprättande

Tillämpade regelverk

Koncernredovisningen för Uppfinnaren 1 AB (publ) har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS). Vidare har RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner samt Årsredovisningslagen tillämpats. Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen. I de fall moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen anges detta separat i slutet av denna not.

Rapporteringsvaluta

Koncernens funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget och koncernen. Om inget annat anges redovisas alla siffror i SEK.

Grunder för konsolidering

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget, de företag och verksamheter i vilka moderbolaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. De finansiella rapporterna för moderbolaget och dotterbolagen som tas in i koncernredovisningen avser samma period och är upprättade enligt de redovisningsprinciper som gäller för koncernen. Ett dotterföretag tas med i koncernredovisningen från förvärvstidpunkten, vilken är dagen när moderbolagets får ett bestämmande inflytande, normalt mer än 50% av rösterna. Dotterföretag exkluderas från koncernredovisningen när det bestämmande inflytandet upphör. Interna mellanhavanden och vinster och förluster från interna transaktioner elimineras. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

Nya standarder och tolkningar

Ändringar i IFRS 3 Rörelseförvärv: Definition av en rörelse

Syftet med ändringen är att förtydliga definitionen av ett rörelseförvärv med målsättning att underlätta för företag att analysera om ett förvärv utgör ett rörelseförvärv eller förvärv av tillgångar. Ändringarna tillämpas på alla rörelse- och tillgångsförvärv med en förvärvsdag under eller efter räkenskapsår som börjar den 1 januari 2020 eller senare. IFRS 3 har inte haft någon påverkan då koncernen inte har gjort några förvärv under räkenskapsåret.

Övriga nya standarder, ändringar eller tolkningar

Övriga ändringar i IFRS och kommande standarder bedöms ej ha någon väsentlig påverkan på Uppfinnarens finansiella rapportering.

Resultaträkning

Intäktsredovisning

Koncernen har under verksamhetsåret inte haft någon intäktsbringande verksamhet utöver de ränteintäkter som är kopplade till tidigare års fastighetsförsäljning. Intäkt för fastighetsförsäljningar redovisas normalt på tillträdesdagen. I händelse av att kontrollen över tillgången har övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner, engagemang i den löpande förvaltningen samt övergång av legal äganderätt. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

Ränteintäkter

Ränteintäkter intäktsredovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden.

Koncernbidrag

Moderbolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln, vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Skatter inklusive uppskjuten skatt

Skatter redovisas i resultaträkningen utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade. Avsättningar görs, när så bedöms lämpligt, för belopp som troligen ska betalas till Skatteverket.

Uppskjuten skatt redovisas för alla temporära skillnader mellan tillgångar och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av de skattesatser skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotterföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de uppkomna underskotten kan utnyttjas. Värderingen av uppskjutna skattefordringar bedöms på respektive balansdag och de justeras i den mån det inte längre är troligt att tillräckligt med beskattningsbar vinst kommer att genereras så att hela eller en del av den uppskjutna skattefordran kan utnyttjas.

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

Balansräkning

Finansiella Instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när koncernen blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar klassificeras utifrån den affärsmodell som tillgången hanteras i och tillgångens kassaflödeskaraktär. Om den finansiella tillgången innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inkassera kontraktssenliga kassaflöden (hold to collect) och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som enbart består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas tillgången till upplupet anskaffningsvärde. Om affärsmodellens mål istället uppnås genom att både inkassera avtalsenliga kassaflöden och sälja finansiella tillgångar (hold to collect and sell), och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som enbart består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas tillgången till verkligt värde via övrigt totalresultat. Alla övriga affärsmodeller (other) där syftet är spekulation, innehav för handel eller där kassaflödeskaraktären utesluter andra affärsmodeller innebär redovisning till verkligt värde via resultaträkningen. Koncernen tillämpar affärsmodellen hold to collect för samtliga finansiella tillgångar. Koncernens finansiella tillgångar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med reservering för värdeminskning. Övriga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Kvittning av finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen när det finns legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Nedskrivningar

Koncernen redovisar en förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella tillgångar värderar koncernen förlustreserven till ett belopp som motsvarar minst 12 månaders förväntade kreditförluster. För finansiella instrument för vilka det har skett betydande ökning av kreditrisken sedan det första redovisningstillfället redovisas en reserv baserad på kreditförluster för tillgångens hela löptid (den generella modellen).

Koncernen värderar förväntade kreditförluster från ett finansiellt instrument på ett sätt som återspeglar ett objektiva och sannolikhetsvägt belopp som bestäms genom att utvärdera ett intervall av möjliga utfall, pengars tidsvärde och rimliga verifierbara uppgifter avseende nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar.

Kreditförluster för avtalstillgångar beräknas med hjälp av en provisionsmatris som är baserad på tidigare händelser, nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar och pengarnas tidsvärde om applicerbart.

Koncernen definierar fallissemang som att det bedöms osannolikt att motparten kommer att möta sina åtaganden på grund av indikatorer som finansiella svårigheter och missade betalningar. Oavsett anses fallissemang föreligga när betalningen är 90 dagar sen. Koncernen skriver bort en fordran när inga möjligheter till ytterligare kassaflöden bedöms föreligga.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Kassa och bank

I Kassa och bank ingår, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa och banktillgodohavanden.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Klassificering av egetkapitalinstrument

Koncernen har ett obligationslån om 175 mkr som tidigare har klassificeras som egetkapitalinstrument har omklassificerats till övrig skuld om 135 mkr på grund av villkoresändringarna som godkändes av obligationsinnehavarna den 3 november 2021. Obligationslånet emitterades i samband med förvärvet av fastigheten Uppfinnaren 1. Från ikraftträdandedagen den 3 november löper obligationerna utan ränta och upplupen obetald ränta efterskänkes. Återbetalning av obligationerna ska ske vid två tillfällen varav 25 mkr ska amorteras senast 31 december

2021 och 110 mkr senast 1 juni 2022. Efter dessa amorteringar kommer obligationerna att cancellassas och innehavarna saknar därefter rätt till ytterligare anspråk kopplat till obligationerna.

MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER

Uppfinnaren 1 AB (publ) tillämpar i sin redovisning RFR 2 Redovisning för juridiska personer, samt Årsredovisningslagen. Innebörden är att samma redovisningsprinciper ska tillämpas i moderbolaget som i koncernen, så långt detta är möjligt inom ramen för sambandet mellan redovisning och beskattning. RFR 2 anger de undantag och tillägg som ska tillämpas i moderbolagets redovisning. Moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen i de fall som anges nedan.

Uppställningsform för resultat- och balansräkning

Moderbolaget använder de uppställningsformer som anges i Årsredovisningslagen, vilket bland annat medför att en annan presentation av eget kapital tillämpas.

Aktier i koncernföretag

Aktier i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella förvävsrelaterade kostnader. Erhållna utdelningar redovisas som intäkter när rätten att erhålla betalning bedöms som säker. En nedskrivning av aktier och andelar i dotterbolag görs efter en beräkning av återvinningsvärdet. Om aktierna har ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet och värdet antas vara bestående, skrivs andelarna ner till återvinningsvärdet. Nedskrivningen redovisas i posten Resultat från andelar i koncernbolag. Uppskrivningsfonden ingår i eget kapital och tillämpas när andelarna i dotterbolag väsentligt överstiger bokfört värde och värdet antas vara bestående. Uppskrivningen påverkar inte bolagets resultat.

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

Not 3 Viktiga bedömningar och uppskattningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper måste styrelsen och företagsledningen göra vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar och uppskattningar om andra förutsättningar uppkommer.

Styrelsen har gjort bedömningen att det finansiella instrumentet, som emitterades i samband med förvärvet av fastigheten Uppfinnaren 1, skall redovisas som eget kapital då det enligt emissionsvillkoren inte föreligger någon tvingande återbetalningsskyldighet för bolaget då möjlighet finns att konvertera hela emissionslikviden till eget kapital genom en kvittningsemission. Ränteutbetalningar hänförliga till obligationen redovisas som utdelning direkt mot eget kapital.

Not 4 Externa kostnader

Koncernen

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Central administration	-317 500	-297 526
Övriga externa kostnader	-3 088 763	0
Återföring av reserverade kostnader	0	478 125
Summa	-3 406 263	180 599

Moderbolaget

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Central administration	-361 250	-226 525
Övriga externa kostnader	-3 087 763	0
Återföring av reserverade kostnader	0	478 125
Summa	-3 449 013	251 600

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Ränteintäkter, övriga	3 882 408	3 969 054
Summa	3 882 408	3 969 054

Moderbolaget

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	191 356	0
Ränteintäkter, övriga	2 696 251	2 649 760
Summa	2 887 607	2 649 760

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-763 563	-750 398
Räntekostnader, övriga	40 971 323	-971 323
Summa	40 207 760	-1 721 721

Moderbolaget

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-195 736	-4 304
Räntekostnader, övriga	34 658 823	-971 323
Summa	34 463 087	-975 627

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

Not 7 Bokslutsdispositioner

Koncernen

	2021-01-01	2020-01-01
Mottagna Koncernbidrag	6 626 663	0
Lämnade Koncernbidrag	-39 888 816	
Summa	-33 262 153	0

Moderbolaget

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Mottagna Koncernbidrag	6 095 413	
Lämnade Koncernbidrag	-39 888 816	-2 898 000
Summa	-33 793 403	-2 898 000

Not 8 Avstämning av effektiv skatt

Koncernen

	2021-01-01	2020-01-01		
	2021-12-31	2020-12-31		
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		7 421 752		2 427 932
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-1 528 881	21,4%	-519 577
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0,0%	0	0,0%	0
Skatteeffekt av koncernbidrag redovisat över eget kapital	0,0%	0	-30,0%	727 814
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats	-20,6%	1 528 881	8,6%	-208 237
Utnyttjande av förlustavdrag som tidigare inte redovisats	0,0%	0	0,0%	0
Skatteeffekt av ändrad skattesats	0,0%	0	0,0%	0
Redovisad effektiv skatt	0,0%	0	0,0%	0

Moderbolaget

	2021-01-01	2020-01-01		
	2021-12-31	2020-12-31		
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		108 277		-972 267
Skatt enligt gällande skattesats	21,4%	-23 171	21,4%	208 065
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0,0%	0	0,0%	0
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0,0%	0	0,0%	0
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats	-21,4%	23 171	-21,4%	-208 065
Utnyttjande av förlustavdrag som tidigare inte redovisats	0,0%	0	0,0%	0
Redovisad effektiv skatt	0,0%	0	0,0%	0

Not 9 Andra långfristiga fordringar

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisat värde vid årets början	198 344 789	194 375 735
Tillkommande poster, avser ränta	3 882 408	3 969 054
Avgående poster, amortering	-23 000 000	0
Utgående redovisat värde	179 227 197	198 344 789

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisat värde vid årets början	132 965 787	130 316 027
Tillkommande poster, avser ränta	2 696 251	2 649 760
Avgående poster, amortering	-23 000 000	0
Utgående redovisat värde	112 662 038	132 965 787

Fordringar på bostadsrättsföreningen Skurusundsbyggen för Oscar Properties kommande projekt Skurusundet, löper med 2% fast ränta som kapitaliseras på årsbasis. Fordringarna förfaller vid anfordran och bedöms realiseras när projektet är slutfört. Koncernen har underliggande säkerhet i bostadsrättsföreningen och därmed bedöms risken att inte få betalt som låg.

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

Not 10 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 200 000	200 000
Uppskrivning	0	12 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 200 000	12 200 000
Utgående redovisat värde	12 200 000	12 200 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Namn	Antal andelar	Andel i procent *	Redovisat värde	Eget kapital	Årets Resultat
Skurusundsbyggen Holding AB	500	100,0%	12 200 000	14 709 127	1 000 974
			12 200 000	14 709 127	1 000 974

* Avser både kapital- och ägarandel.

Namn	Org. nummer	Säte
Skurusundsbyggen Holding AB	556968-9135	Stockholm

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisat värde vid årets början	20 221 325	0
Upplupen ränta obligation	17 868 009	20 221 325
Lösen obligation	-38 089 334	0
Summa	0	20 221 325

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisat värde vid årets början	20 221 325	0
Upplupen ränta obligation	17 868 009	0
Lösen obligation	-38 089 334	20 221 325
Summa	0	20 221 325

Not 12 Justering för ej kassaflödespåverkande poster

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna kostnader	0	-244 888
Summa	0	-244 888

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna kostnader	0	-314 888
Summa	0	-314 888

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

Not 13 Ställda säkerheter och evenutförpliktelser

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	0	0

Not 14 Finansiella instrument

Uppfinnaren 1 är genom sin verksamhet direkt eller indirekt exponerat för olika slag av finansiella risker som kan påverka bolagets finansiella ställning. Nedan specificeras bolagets största finansiella risker:

Finansieringsrisker

Koncernens verksamhet finansieras till stor del genom lån från externa långivare och räntekostnader är en inte obetydlig kostnadspost för bolaget. Koncernen har tidigare ägt en projektfastighet som sålts på revers till bostadsrättsföreningen Skursundsbyggen. Projekten kan komma att fördröjas eller drabbas av oförutsedda, eller ökade kostnader på grund av faktorer inom eller utom koncernens kontroll. Om sådana omständigheter inträffar kan det innebära att projekten inte kan slutföras innan lånen förfaller, eller att sådana ökade kostnader inte ryms inom beviljade kreditfaciliteter. Om koncernen inte skulle kunna erhålla finansiering, förlängning eller utökning av befintlig finansiering eller refinansiering av tidigare erhållen finansiering, eller bara kan erhålla sådan finansiering på oförmånliga villkor, skulle det kunna ha en väsentlig negativ inverkan på koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning. Tabellen nedan visar koncernens odiskonterade kassaflöden som kommer av koncernens finansiella skulder (inklusive ränta).

Löptidsanalys (belopp inklusive ränta)

Koncernen, 2021-12-31	<1 år	1-2 år	2-3 år	3-5 år	>5 år
Ränta på obligation	0	-	-	-	-
Skulder till koncernföretag	48 097 888	-	-	-	-
Leverantörsskulder	37 790	-	-	-	-
Total	48 135 678	-	-	-	-
Koncernen, 2020-12-31	<1 år	1-2 år	2-3 år	3-5 år	>5 år
Ränta på obligation	31 895 646	-	-	-	-
Skulder till koncernföretag	43 288 757	-	-	-	-
Leverantörsskulder	2 796 072	-	-	-	-
Total	77 980 475	0	-	-	-
Moderbolaget, 2021-12-31	<1 år	1-2 år	2-3 år	3-5 år	>5 år
Ränta på obligation	0	-	-	-	-
Skulder till koncernföretag	48 077 888	-	-	-	-
Leverantörsskulder	37 789	-	-	-	-
Total	48 115 677	-	-	-	-
Moderbolaget, 2020-12-31	<1 år	1-2 år	2-3 år	3-5 år	>5 år
Ränta på obligation	19 250 000	9 625 000	-	-	-
Skulder till koncernföretag	4 891 013	-	-	-	-
Leverantörsskulder	2 392 142	-	-	-	-
Total	26 533 155	9 625 000	-	-	-

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att förändringar i ränteläget påverkar ett bolags räntekostnader. Ränterisk kan leda till förändring i verkliga värden, förändringar i kassaflöden samt fluktuation i koncernens resultat. Koncernen är utsatt för ränterisker till följd av låneskulder. Koncernen har hanterat ränterisken genom bundna räntor. En ökning av räntenivån med en procentenhet skulle således medföra en förändring av årets resultat med 0 mkr (0) per procentenhet givet de räntebärande skulderna på balansdagen.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas till följd av otillräcklig likviditet. I det fall kapital saknas, på kort eller lång sikt, avser Uppfinnaren 1 moderbolag Oscar Properties Holding AB att tillskjuta kapital. Med refinansieringsrisk avses risken att finansieringsmöjligheterna är begränsade och/eller kostnaden högre när lån skall omsättas eller nya ska tas upp.

Kredit- och motpartsrisk

Koncernen är exponerad mot risken att motparten inte kan fullgöra leveranser eller betalningsförpliktelser. Vidare är koncernen exponerat mot kreditrisker i förhållande till de banker i vilka koncernen placerar sina likvida medel eller annars har fordringar på. Banker väljs med omsorg. Företrädesvis väljs stora och välrenommerade bolag och banker. Den finansiella risken att motparten inte kan fullgöra sitt åtagande värderas och övervakas löpande. Utifrån Oscar Properties koncernens nuvarande finansiella ställning och underliggande säkerhet i bostadsrättsföreningen, bedöms risken som låg.

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

2022071108041

	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Summa redovisat värde	Verkligt värde
Koncernen 2021-12-31						
Övriga långfristiga fordringar	179 227 197				179 227 197	179 227 197
Fordringar koncernföretag	55 661 202				55 661 202	55 661 202
Likvida medel	25 000 150				25 000 150	25 000 150
Summa tillgångar	259 888 549				259 888 549	259 888 549
Leverantörsskulder			37 790		37 790	37 790
Skulder koncernföretag			48 097 888		48 097 888	48 097 888
Övriga kortfristiga skulder			135 000 000		135 000 000	135 000 000
Summa skulder			183 135 678		183 135 678	183 135 678
Koncernen 2020-12-31						
Övriga långfristiga fordringar	198 344 789				198 344 789	198 344 789
Fordringar koncernföretag	92 232 985				92 232 985	92 232 985
Likvida medel	49 665				49 665	49 665
Summa tillgångar	290 627 439				290 627 439	290 627 439
Leverantörsskulder			2 796 072		2 796 072	2 796 072
Skulder koncernföretag			42 525 193		42 525 193	42 525 193
Övriga kortfristiga skulder			20 225 055		20 225 055	20 225 055
Summa skulder			65 546 320		65 546 320	65 546 320
Moderbolaget 2021-12-31						
Övriga långfristiga fordringar	112 662 038				112 662 038	112 662 038
Fordringar koncernföretag	107 497 235				107 497 235	107 497 235
Likvida medel	25 000 150				25 000 150	25 000 150
Summa tillgångar	245 159 423				245 159 423	245 159 423
Leverantörsskulder			37 789		37 789	37 789
Skulder koncernföretag			48 077 888		48 077 888	48 077 888
Övriga kortfristiga skulder			0		0	0
Summa skulder			48 115 677		48 115 677	48 115 677
Moderbolaget 2020-12-31						
Övriga långfristiga fordringar	132 965 787				132 965 787	132 965 787
Fordringar koncernföretag	106 325 936				106 325 936	106 325 936
Likvida medel	49 665				49 665	49 665
Summa tillgångar	239 341 388				239 341 388	239 341 388
Leverantörsskulder			2 796 072		2 796 072	2 796 072
Skulder koncernföretag			4 951 024		4 951 024	4 951 024
Övriga kortfristiga skulder			20 221 323		20 221 323	20 221 323
Summa skulder			27 968 419		27 968 419	27 968 419

Not 15 Upplysningar om närståendetransaktioner

Som närstående till Uppfinnaren 1 AB betraktas dotterbolaget Skurusundsbyggan Holding AB, Oscar Properties Förvaltning AB och bolagets ägare Oscar Properties Holding AB (Publ). Koncernen har räntebärande lån till ägarbolaget Oscar Properties Properties som per balansdagen uppgår till 37,6 mkr. Transaktioner mellan koncernen och Oscar Properties förvaltning avser central administration.

Uppfinnaren 1 AB (publ)
556998-2936

Not 16 Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	185 658 737
övrigt tillskjutet kapital	-124 023 268
årets förlust	108 277
	<u>61 743 746</u>

disponeras så att
i ny räkning balanseras

	<u>61 743 746</u>
	<u>61 743 746</u>

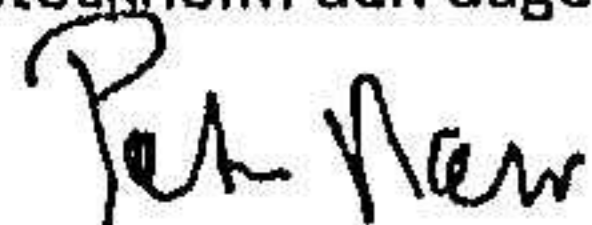
Not 17 Händelser efter balansdagen

Inga andra väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

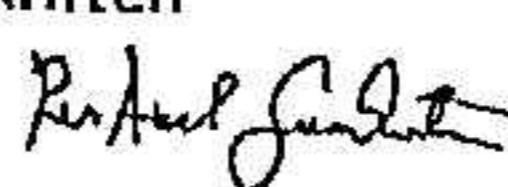
STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS INTYGANDE

Koncernredovisningen respektive årsredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder respektive god redovisningssed och ger en rättvisande bild av koncernens och moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för koncernen respektive moderbolaget ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

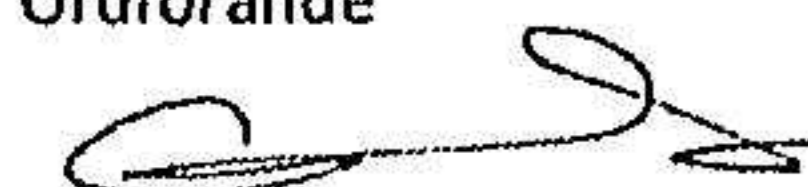
Stockholm den dagen som framgår av den elektroniska underskriften



Peter Norman Peter E Norman
Ordförande



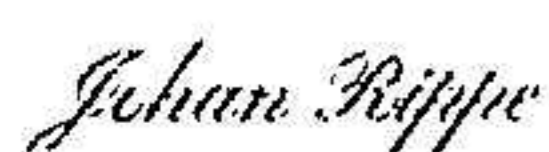
Per-Axel Sundström Per-Axel Sundström
Verkställande Direktör



Oscar Engelbert Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe Johan Rippe
Auktoriserad revisor

UPPFINNAREN 1 AB (PUBL)

Linnégatan 2,
Box 5123
102 43 Stockholm
Tel: +46 (8) 510 607 70
Org.nr. 556998-2936
www.uppfinnaren1ab.se

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Uppfinnaren 1 AB (publ) 202112

Unikt dokument-id:
f050f3c5-1231-49a0-ada8-03c5387275c6

Dokumentets fingeravtryck:
a162e75fff2350d795adf882db6060d4028b023146806d2ddf61ecede47e774889c767a06a4d6e6ffbdce
97b75c049ba9c34dca35bdb72256fde68c7cd7d3c74

Undertecknare



Peter E Norman

E-post: peter.e.norman@gmail.com
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 213.163.144.82
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Peter Erik Norman (195804031317)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-18 11:27:42 UTC



Per-Axel Sundström

CFO
Oscar Properties

E-post: per-axel.sundstrom@oscarproperties.se
Enhet: Chrome 100.0.4896.88 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 78.77.197.112
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Per Axel Sundström (195607157293)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-18 14:45:16 UTC



Oscar Engelbert

VD OP
Oscar Properties

E-post: oscar@oscarproperties.se
Enhet: Mobile Safari 15.1 on iOS 15.1.1 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 185.106.181.132
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: OSCAR ENGELBERT (197610050275)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-23 06:47:19 UTC



Johan Rippe

E-post: johan.rippe@pwc.com
Enhet: Chrome 102.0.5005.62 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 34.99.63.250
IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

Undertecknad med BankID: JOHAN RIPPE (196806285117)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-30 06:24:47 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-05-30 06:24:47 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2022-05-30 06:24:47 UTC	Dokumentet signerades av Johan Rippe (johan.rippe@pwc.com) Enhet: Chrome 102.0.5005.62 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 34.99.63.250 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden
2022-05-30 06:24:42 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Rippe (johan.rippe@pwc.com) Enhet: Chrome 102.0.5005.62 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 34.99.63.250 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden
2022-05-30 06:24:14 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Johan Rippe (johan.rippe@pwc.com) Enhet: Chrome 102.0.5005.62 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 34.99.63.250 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden
2022-05-23 06:47:19 UTC	Dokumentet signerades av Oscar Engelbert (oscar@oscarproperties.se) Enhet: Mobile Safari 15.1 on iOS 15.1.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 185.106.181.132 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2022-05-23 06:47:13 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Oscar Engelbert (oscar@oscarproperties.se) Enhet: Mobile Safari 15.1 on iOS 15.1.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 185.106.181.132 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2022-05-23 06:46:49 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Oscar Engelbert (oscar@oscarproperties.se) Enhet: Mobile Safari 15.1 on iOS 15.1.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 185.106.181.132 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2022-05-23 06:46:46 UTC	Dokumentet lästes igenom av Oscar Engelbert (oscar@oscarproperties.se) Enhet: Mobile Safari 15.1 on iOS 15.1.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 185.106.181.132 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2022-05-20 12:25:01 UTC	Dokumentet lästes igenom av (asa.robertson@pwc.com) Enhet: Chrome Mobile iOS 101.0.4951.44 on iOS 15.4 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 85.197.178.55 - IP Plats: Kristianstad, Skåne County, Sweden
2022-05-20 12:24:42 UTC	Dokumentet öppnades av (asa.robertson@pwc.com) Enhet: Chrome Mobile iOS 101.0.4951.44 on iOS 15.4 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 85.197.178.55 - IP Plats: Kristianstad, Skåne County, Sweden
2022-05-20 12:14:07 UTC	Dokumentet lästes igenom av Johan Rippe (johan.rippe@pwc.com) Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 34.99.63.250 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden
2022-05-19 14:08:48 UTC	Dokumentet laddades ner av (pelle.toernerius@pwc.com) Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 62.119.64.252 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2022-05-19 14:08:29 UTC	Dokumentet öppnades av (pelle.toernerius@pwc.com) Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 62.119.64.252 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2022071108044

2022-05-19 14:03:47 UTC Dokumentet öppnades av Johan Rippe (johan.rippe@pwc.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 101.0.4951.44 on iOS 15.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.39.180 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 14:45:16 UTC Dokumentet signerades av Per-Axel Sundström (per-axel.sundstrom@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.88 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.77.197.112 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 14:45:09 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Per-Axel Sundström (per-axel.sundstrom@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.88 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.77.197.112 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 14:44:45 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Per-Axel Sundström (per-axel.sundstrom@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.88 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.77.197.112 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 14:43:28 UTC Dokumentet lästes igenom av Per-Axel Sundström (per-axel.sundstrom@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.88 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.77.197.112 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 14:42:34 UTC Dokumentet öppnades av Per-Axel Sundström (per-axel.sundstrom@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.88 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.77.197.112 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 12:25:05 UTC Dokumentet öppnades av Oscar Engelbert (oscar@oscarproperties.se)
Enhet: Mobile Safari 15.1 on iOS 15.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.72.52 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-18 11:27:42 UTC Dokumentet signerades av Peter E Norman (peter.e.norman@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.163.144.82 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 11:27:37 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Peter E Norman (peter.e.norman@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.163.144.82 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 11:27:12 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Peter E Norman (peter.e.norman@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.163.144.82 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 11:26:17 UTC Dokumentet lästes igenom av Peter E Norman (peter.e.norman@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.163.144.82 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 11:26:08 UTC Dokumentet öppnades av Peter E Norman (peter.e.norman@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.163.144.82 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 11:17:51 UTC Dokumentet skickades till Johan Rippe (johan.rippe@pwc.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.130.202 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden



2022-05-18 11:17:49 UTC Dokumentet skickades till Per-Axel Sundström (per-axel.sundstrom@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.130.202 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 11:17:47 UTC Dokumentet skickades till Peter E Norman (peter.e.norman@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.130.202 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 11:17:45 UTC Dokumentet skickades till Oscar Engelbert (oscar@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.130.202 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 11:17:43 UTC Dokumentet förseglades av Madelene Balck (madelene.balck@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.130.202 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 09:05:35 UTC Dokumentet skapades av Madelene Balck (madelene.balck@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.130.202 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

2022071108046



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.