

Återanslutningsmemorandum

**Fundior AB (publ)**

556695-0100

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND OCH ÅTERANSLUTNING TILL AKTIETORGET .....	3
VD HAR ORDET .....	4
FUNDIOR AB (PUBL).....	5
STYRELSE OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE .....	9
REVISOR OCH ANSTÄLLDA.....	12
ÖVRIGA UPPLYSNINGAR.....	13
AKTIEKAPITAL OCH ÄGARFÖRHÅLLANDEN .....	16
FINANSIELL ÖVERSIKT .....	18
INFÖRLIVADE DOKUMENT AVSEENDE FULLSTÄNDIG HISTORISK FINANSIELL INFORMATION .....	26
REVISORNS RAPPORT AVSEENDE DELÅRSRÄKENSKAPER.....	27
RISKFaktorER.....	28
BOLAGSORDNING .....	29
SKATTEFRÅGOR .....	30

## Om memorandumet

### Definitioner

I detta memorandum gäller följande definitioner om inget annat anges: Med "Bolaget" eller "Fundior" avses Fundior AB (publ) med organisationsnummer 556695-0100.

### Undantag från prospektskyldighet

Detta återanslutningsmemorandum har inte granskats och godkänts av Finansinspektionen. Eftersom AktieTorget inte är en reglerad marknad krävs det inte något prospekt för att lista ett bolag på AktieTorget. Återanslutningsmemorandumet har upprättats enligt AktieTorgets riktlinjer samt har granskats och godkänts av AktieTorget.

### Memorandumets distributionsområde

Aktierna är inte föremål för handel eller ansökan därom i något annat land än Sverige. Detta memorandum vänder sig inte till personer där ytterligare prospekt, registreringsåtgärder eller andra åtgärder än de som följer svensk rätt förutsätts. Memorandumet får inte distribueras i Australien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, USA eller något annat land där distributionen eller detta memorandum kräver ytterligare åtgärder enligt föregående mening eller strider mot regler i sådant land. Tvist med anledning av innehållet i detta memorandum eller därmed sammanhängande rättsförhållanden skall avgöras av svensk domstol exklusivt.

### Memorandumet tillgängligt

Memorandumet finns tillgängligt på Fundiors huvudkontor samt på Bolagets hemsida [www.fundior.se](http://www.fundior.se). Memorandumet kan också nås på AktieTorgets hemsida [www.aktietorget.se](http://www.aktietorget.se).

### Uttalanden om framtiden

Uttalanden om framtiden och övriga framtida förhållanden i detta memorandum återspeglar styrelsens nuvarande syn avseende framtida händelser och finansiell utveckling. Framåtriktade uttalanden uttrycker endast de bedömningar och antaganden som Bolaget gör vid tidpunkten för memorandumet. Dessa uttalanden är väl genomarbetade, men läsaren uppmärksammas på att dessa, såsom alla framtidsbedömningar, är förenade med osäkerhet.

### AktieTorget

Fundior har i syfte att säkerställa att aktieägare och övriga aktörer på marknaden erhåller korrekt, omedelbar och samtidig information om Bolagets utveckling träffat en överenskommelse med AktieTorget om informationsgivning. Fundior avser att följa tillämpliga lagar, författningar och rekommendationer som gäller för bolag som är anslutna till AktieTorget. Allmänheten kan kostnadsfritt prenumerera på Bolagets pressmeddelanden och rapporter genom att anmäla intresse för detta på AktieTorgets hemsida ([www.aktietorget.se](http://www.aktietorget.se)). AktieTorget är ett värdepappersbolag under Finansinspektionens tillsyn och driver en handelsplattform som benämns MTF (Multilateral Trading Facility). AktieTorget tillhandahåller ett effektivt aktiehandelssystem (SAXESS), tillgängligt för banker och fondkommissionärer anslutna till Norex-börserna. Det innebär att den som vill köpa och sälja aktier som är listade på AktieTorget använder sin vanliga bank eller fondkommissionär. Aktiekurser från bolag på AktieTorget går att följa i realtid hos de flesta Internetmäklare och på hemsidor med finansiell information. Aktiekurser finns även att följa på Text-TV och i dagstidningar.

# BAKGRUND OCH ÅTERANSLUTNING TILL AKTIETORGET

## Listning på AktieTorget i december 2007

Fundior bildades 2005 med affärsidé att tillhandahålla spar- och investeringstjänster till privatkunder, organisationer, institutioner samt försäkringsmäklare och investeringsrådgivare. Den 7 december 2007 listades Bolagets aktie på AktieTorget.

## Observationslistning i november 2008

Den 24 november 2008 observationslistades Fundior, med anledning av den väsentliga osäkerhet som AktieTorget bedömde föreligga efter Bolagets offentliggörande av delårsrapport för tredje kvartalet 2008. Av rapporten framgick att Bolagets likviditetssituation var akut, att Bolagets styrelse utredde alternativet företagsrekonstruktion samt att nyutträd verkställande direktör sagt upp sig. Observationslistningen beslutades i samråd mellan AktieTorget och styrelsen i Fundior.

## Företagsrekonstruktion under 2009

Under 2009 har Fundior genomgått en företagsrekonstruktion. Styrelsen har beslutat att Bolaget skall sträva efter att bli en nyckelaktör på den svenska fastighetsmarknaden. Det första steget togs när Bolaget via en apportemission förvärvade drygt 20 procent av det publika företaget ICT Norden Fastigheter AB.

## Från observationslistan till den ordinarie aktielistan

Styrelsen i Fundior ansökte i december 2009 om att aktien i Bolaget skall lyftas upp från observationslistan och tas upp till handel på AktieTorget. Att aktien åter listas på AktieTorget skapar utökade möjligheter för en god marknadsföring av såväl Bolaget som dess produkter. Vidare underlättas kapitalanskaffningen till Bolaget, vilket gör att man kan hålla en hög utvecklings- och expansionstakt i Bolaget. Att aktien är listad på AktieTorget bidrar också till att eventuella företagsförvärv avsevärt underlättas. Samtliga ovanstående fördelar tydliggörs genom att aktien lyfts upp från observationslistan till den ordinarie aktielistan på AktieTorget, vilket utgör huvudsyftet med detta återanslutningsmemorandum. Bolaget avser i dagsläget inte att ansluta sig till någon annan marknad.

## Ansvar

Styrelsen för Fundior AB (publ) är ansvarig för innehållet i detta memorandum. Nedan angivna personer försäkras härmed gemensamt som styrelse att de vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i memorandumet, såvitt de vet, överensstämmer med faktiska förhållanden och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd.

*Stockholm, den 21 december 2009*

*Styrelsen i Fundior (publ)*

*Mattias Karlsson  
Reijo Kirstua  
Arto Leino*

*Styrelseordförande  
Styrelseledamot och VD  
Styrelseledamot*

## VD HAR ORDET

När man får tid att sitta ned och reflektera över det år som gått så är det lätt att konstatera att det har varit ett år som har präglats av den svåraste finanskrisen sedan 1930-talet. Det som började som en finanskris fick globala konsekvenser och påverkade världsekonomin på ett sätt som de flesta trodde var omöjligt.

Fundior bildades 2005 med affärsidé att tillhandahålla spar- och investeringstjänster till privatkunder, organisationer, institutioner samt försäkringsmäklare och investeringsrådgivare. 2007 listades Fundiors aktie på AktieTorget. När finanskrisen med full kraft slog mot Norden och Sverige påverkades Bolaget negativt. Finanskrisen och den kraftfulla konjunkturavmattningen gick helt enkelt inte att stå emot. Efterfrågan av Bolagets spar- och investeringsprodukter sjönk snabbt, vilket innebar att Fundior hamnade i en likviditetskris.

Under 2009 har Bolaget genomgått en lyckad rekonstruktion och genomfört fem nyemissioner om totalt 8 882 696 kronor. Detta ekonomiska saneringsarbete innebär att vi nu står på stabil grund och är väl rustade för framtiden. Vår kompetenta organisation och entreprenörsanda borgar också för framgångar.

Fundior har som ambition att bli en nyckelaktör på den svenska fastighetsmarknaden. De konsolideringsåtgärder som Bolaget har genomfört under 2009 har stärkt Fundior ekonomiskt och ger goda förutsättningar för att lyckas med den nya affärsinriktningen; att investera i fastigheter, fastighetsbolag och fastighetsrelaterade aktier.

Att lyckas överblicka de strukturella problem som finns på kreditmarknaden och effekterna av lågkonjunkturen är väldigt svårt både på kort och lång sikt. Man kan ändå konstatera att en förutsättning för investeringar är att det finansiella systemet åter börjar fungera. Det kommer att krävas att vi har banker som förmår låna ut pengar till vettiga villkor. Trots allt detta vågar vi ändå påstå att Fundior nu står väl rustat för framtiden. Trots den svåra ekonomiska situation som råder i den globala ekonomin, får man inte glömma att krisen skapar nya möjligheter. Genom vårt målinriktade arbete har vi förmåga att anpassa oss till den rådande marknadssituationen.

Efter en noggrann genomlysning över de investeringar som var möjliga att göra valde vi på Fundior att som en första investering förvärva drygt 20 procent av det publika företaget ICT Norden Fastigheter AB. Detta är det första steget i vår nya affärsstrategi och det första steget mot att bli en nyckelaktör på den svenska fastighetsmarknaden.

På Fundior värderar vi varje möjlighet till en god affär och om den kommer idag eller imorgon får framtiden utvisa. Vi är övertygade om att vår affärsstrategi kommer att göra oss framgångsrika och våra fastighetsinvesteringar attraktiva, oberoende av hög- eller lågkonjunktur.

Att fokuseringen hos Fundior ligger i att skapa långsiktiga värden för våra aktieägare är ingen hemlighet och vår strävan är att tillsammans med Er blicka mot en spännande och givande framtid.

**Reijo Kirstua**  
**VD, Fundior AB (publ)**

# FUNDIOR AB (PUBL)

## Verksamhet

Fundior AB (publ) är ett finans- och fastighetsbolag. Bolaget investerar i fastigheter, fastighetsbolag och fastighetsrelaterade aktier.

## Bolagsstruktur och aktieinnehav

Fundior AB (publ) har inga dotterbolag, men äger drygt 20 procent av ICT Norden Fastigheter AB (publ), med organisationsnummer 556711-9069.

## Bolagsinformation

Firmanamn	Fundior AB (publ)
Handelsbeteckning	FUND
Säte och hemvist	Stockholm, Sverige
Organisationsnummer	556695-0100
Datum för bolagsbildning	23 december 2005
Datum när bolag startade sin verksamhet	23 december 2005
Land för bolagsbildning	Sverige
Juridisk form	Publikt aktiebolag
Lagstiftning	Svensk rätt och svenska Aktiebolagslagen
Adress	Karlavägen 18, SE-114 31 Stockholm
Telefon	08 – 55 11 06 10
Hemsida	www.fundior.se

## Affärsidé

Bolaget skall investera i fastigheter, fastighetsbolag och fastighetsrelaterade aktier.

## Affärsmodell

Fundior avser att finansiera Bolagets fastighetsinvesteringar genom traditionell bankfinansiering, obligationslån, nyemitterade aktier samt inlåningsverksamhet. Via inlåningen kommer investerare att erbjudas konkurrenskraftiga räntor på sina placeringar. Tillstånd för inlåningsverksamheten är planerat att ansökas från Finansinspektionen under 2010.

Fastighetsinvesteringar kan ske enligt en traditionell modell baserad på bankfinansiering i kombination med egenfinansiering alternativt enligt en modell där bankfinansiering kompletteras med obligationslån och/eller inlåning. Den förstnämnda modellen är kapitalkrävande och kan medföra utspädning för befintliga aktieägare, speciellt vid större förvärv. Den andra modellen skapar möjlighet för större förvärv med stabila kassaflöden. Enligt styrelsens bedömning råder mindre konkurrens vid större förvärv samtidigt som fastigheter av bättre kvalitet kan förvärfas, vilket främjar möjligheten till ett mer högkvalitativt fastighetsbestånd, med lägre drifts- och underhållskostnader, vilket i sin tur främjar ett bättre resultat.

## Målsättning

Fundior AB:s målsättning är att bli en stor nyckelaktör på den svenska fastighetsmarknaden. Målsättningen är att Bolaget skall kontrollera ett fastighetsbestånd som ger ett positivt resultat före den 31 december 2011.

## Vision

Det övergripande målet för Fundior är att skapa och realisera värden för aktieägarna i form av utdelning och värdeökning, men också att vara en kvalitativ aktör på den svenska fastighetsmarknaden med nöjda och lojala hyresgäster samt att vara en attraktiv samarbetspartner på den svenska fastighetsmarknaden. Bolagets strategi för att uppnå denna vision är att Fundior målmedvetet skall förstärka fastighetsportföljen genom köp, förädling och försäljning av fastigheter. Genom styrelsens kompetens skall Bolaget aktivt och effektivt förvalta Fundiors fastighetsbestånd med hög kostnadseffektivitet.

## Historik

Fundior bildades 2005 med affärsidé att tillhandahålla spar- och investeringstjänster till privatkunder, organisationer, institutioner samt försäkringsmäklare och investeringsrådgivare. 2007 listades Bolagets aktie på AktieTorget. När finanskrisen med full kraft slog mot Norden och Sverige påverkades Bolaget negativt. Efterfrågan av Bolagets spar- och investeringsprodukter sjönk snabbt, vilket innebar att Bolaget hamnade i en likviditetskris.

Fundior sålde i november 2008 hela Bolagets innehav i det dåvarande dotterbolaget Fundior Benefit Consulting AB till RPA Försäkringsmäklari Roger Pettersson Aktiebolag. I affären ingick Fundior Benefit Consulting AB:s dotterbolag Fundior Life AB. Den 24 november 2008 observationslistades Fundior, med anledning av den väsentliga osäkerhet som AktieTorget bedömde föreligga efter Bolagets offentliggörande av delårsrapport för tredje kvartalet 2008. Av rapporten framgick att Bolagets likviditetssituation var akut, att Bolagets styrelse utredde alternativet företagsrekonstruktion samt att nyutträd verkställande direktör sagt upp sig.

Fundior sålde i december 2008 sina innehav i dotterbolagen Fundior International Ltd och Fundior Investment Services Ltd till Dream Homes International Ltd. Efter dessa försäljningar hade Bolaget ett kvarvarande dotterbolag; Benefit Brokers Oy. Fundior genomförde en nyemission under hösten 2008 som tillförde Bolaget drygt 1,3 MSEK före emissionskostnader. I april 2009 tilldelade Finansinspektionen i Finland Fundior en offentlig anmärkning för försummelse av prospektskyldigheten enligt värdepappersmarknadslagen i Finland. Finansinspektionen (FI i Finland) ansåg att Bolaget inte hade ett godkänt prospekt för erbjudande av aktier till sina finländska aktieägare. Orsaken till detta var att prospektet, förutom på svenska var upprättat på finska, varför prospektet borde ha godkänts av FI i Finland.

Enligt beslut av Stockholms tingsrätt den 30 januari 2009 försattes Fundior under företagsrekonstruktion, vilket innebär att Bolaget ställde in betalningar. Stockholms tingsrätt utsåg genom beslutet advokat Clas Dalén, Öberg & Heijne Advokatbyrå AB, att vara företagsrekonstruktör. Under 2009 har Fundior genomgått en företagsrekonstruktion och genomfört en apportemission riktad till 14 stycken aktieägare i ICT Norden Fastigheter AB. Fundior förvärvade härigenom 20,04 procent av röster och kapital i ICT Norden Fastigheter AB och ägarbild i Bolaget förändrades. Fundior sålde under 2009 hela sitt innehav i Benefit Brokers Oy till Dream Homes International Oy. Den ovan nämnda genomförda företagsrekonstruktionen innebär att Bolagets resultat för år 2009 påverkas positivt med 5 018 457 SEK. Styrelsen har beslutat att Bolaget skall sträva efter att bli en nyckelaktör på den svenska fastighetsmarknaden.

## Tendenser

Enligt styrelsens bedömning var transaktionsintensiteten på Sveriges fastighetsmarknad under det första halvåret 2009 rekordlåg och de affärer som genomfördes kommunicerades inte i samma utsträckning som tidigare. Med kunskap om marknaden och med kreativitet är styrelsens bedömning att den närmsta tiden kommer att bjuda på tillfälle att göra intressanta affärer. Det finns också tendenser som tyder på att fastighetsmarknaden har återhämtat sig något under sommaren och att köpsignalerna tenderar att bli fler än säljsignalerna. Flera större affärer har genomförts och genomförda köp indikerar en efterfrågan på bostadsdominerade hyresfastigheter samt att välbelägna kontors- och butiksfastigheter återigen har blivit intressanta.

För potentiella investerare med svaga balansräkningar kvarstår finansieringsproblematiken, även om kreditmarknaden har förbättrats under de senaste månaderna. Flera faktorer såsom exempelvis vakanser som tidigare ansågs vara en potential ses idag som en risk man vill undvika. Långa hyreskontrakt med säkra hyresgäster premieras då fastighetens kassaflöde istället för potentiell värdestegring är fokus för investerarna. En återgång till fundamental fastighetsförvaltning har skett. Förflyttningen från värdestegring till kassaflöde ställer höga krav på närvaro samt kunskap om fastighets- och hyresmarknaden.

Det finns såvitt styrelsen känner till härutöver inga kända tendenser, osäkerhetsfaktorer, potentiella fordringar eller andra krav, åtaganden eller händelser som kan förväntas ha en väsentlig inverkan på Bolagets framtidsutsikter, åtminstone inte under det innevarande räkenskapsåret.

## **Produkter och tjänster**

Fundior bildades 2005 med den ursprungliga affärsidén att tillhandahålla spar- och investeringstjänster till privatkunder, organisationer, institutioner samt försäkringsmäklare och investeringsrådgivare. Fundior investerar idag i fastigheter, fastighetsbolag och fastighetsrelaterade aktier. Fundiors nuvarande produkt- och tjänsteutbud kan delas in i finansieringsprodukter och övriga tjänster.

### Finansieringsprodukter

#### *Inlåningsverksamheten:*

Fundior avser att under 2010 ansöka om att bli registrerat hos Finansinspektionen enligt Lag (2004:299) om Inlåningsverksamhet. Fundior kommer efter denna registrering att kunna erbjuda konton för räntesparande. Det inlånade kapitalet skall användas för Fundiors fortsatta expansion för att bli en betydande aktör på den svenska fastighetsmarknaden. Finansieringen av Fundiors fastigheter består av bottenlån från banker med säkerhet i fastigheterna, övriga lån och eget kapital. Genom en god balans mellan de olika finansieringslagen skapas mervärden för alla intressenter. Lån utan inteckningar i fastigheterna medför att belåningsvärdet inte behöver utnyttjas fullt ut, vilket ger lägre räntekostnad för bottenlånen. En sådan lägre räntekostnad medför ett större överskott och förmåga för Fundior att erbjuda attraktiva räntenivåer för Bolagets sparkunder.

#### *Nyemitterade aktier:*

Under en övergångsperiod kommer Fundior att finansiera delar av fastighetsförvärven genom att delar av köpeskillingar erbjuds i nyemitterade aktier.

### Övriga tjänster

#### *Ägarspridning:*

Fundior erbjuder företag som står inför en notering/listning möjlighet att genomföra en aktiespridning med syfte att uppfylla noterings- eller listningskraven avseende antalet aktieägare alternativt att främja en god likviditet i företagets aktie. Detta åstadkoms exempelvis genom att Fundior delar ut en andel av aktierna i det företag som skall noteras/listas till sina aktieägare. Det kan också ske genom att Fundiors aktieägare erbjuds att med företrädesrätt och till attraktiva villkor teckna aktier i det aktuella företaget. Därmed kan villkoren vad gäller ägarspridning inför en notering eller listning av aktien uppnås.

## **Tidigare verksamhet och historiska intäkter**

Fundior förmedlade tidigare ett heltäckande utbud av fonder och kapitalskyddade produkter (Fond Supermarket för oberoende försäkringsmäklare och deras kunder). Samtliga av Bolagets historiska intäkter, till och med oktober 2009, har varit hänförliga till den tidigare verksamheten, vilken numera har avyttrats.

## **Marknad**

Fundior har hela Sverige som arbetsyta. Bolaget kommer främst att investera i bostäder och kommersiella fastigheter i mindre och medelstora städer där risken av styrelsen bedöms som förhållandevis låg. Enligt styrelsens bedömning har priserna på bostadsfastigheter historiskt sett, under de senaste 20 åren, haft en stabil positiv prisutveckling.

Bolagets målgrupp är personer och företag som har ett behov av lägenheter eller lokaler. Presumptiva kunder utgörs av hyresgäster, såväl privata som företag. Fundior har ett omfattande nätverk inom fastighetsbranschen varifrån det löpande kommer information om aktuella objekt som är tillgängliga för förvärv. Dessutom har Bolaget ett upparbetat nätverk avseende finansieringsverksamhet. Fundiors marknadsföring sker via Bolagets hemsida.

### Tidigare marknad och geografisk intäktsfördelning

Fundior förmedlade tidigare spar- och investeringstjänster till privatkunder, organisationer, institutioner samt försäkringsmäklare och investeringsrådgivare. Bolaget var då verksamt på den svenska och finska marknaden. Samtliga av Bolagets historiska intäkter, till och med oktober 2009, genererades på den finska marknaden.

## **Konkurrenter**

Ett stort antal företag är aktiva inom fastighetsbranschen och kan vid varje enskilt potentiellt förvärvstillfälle komma att konkurrera med Bolaget. En del av Bolagets konkurrenter besitter större finansiella resurser än Fundior. Vid förvärvsdiskussioner kan Fundior därutöver konkurrera med företag som bedriver mer effektiv och bättre fastighetsförvaltning och/eller har en bättre lönsamhet på sina fastigheter än vad Fundior har.

## **Väsentliga avtal**

Som en naturlig del av den löpande verksamheten tecknar Fundior avtal med kunder och leverantörer. Utöver avtal i den löpande verksamheten har Fundior inte tecknat några väsentliga avtal.

## STYRELSE OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

### Mattias Karlsson

Födelseår	1972
Position i Bolaget	Styrelseordförande
Ledamot sedan	2008
Antal aktier	6 999 950 aktier (direkt och indirekt)
Antal aktieoptioner	0
Kontorsadress	Storgatan 11, Luleå
Telefonnummer	070-620 58 00
Familjeband mellan personer i styrelse och ledning	Familjeband saknas

#### Kort historik

Karlsson har tidigare arbetat som Näringslivschef i Överkalix kommun. Sedan några år driver han en egen konsultfirma som hjälper företagare och blivande företagare med affärsutveckling. Karlsson är aktiv i samhällsfrågor och är bland annat ledamot i kommunstyrelsen i Luleå samt vald ersättare för ledamot av riksdagen.

#### Bolagsengagemang de senaste fem åren

Luleå Kommunföretag AB, ledamot, 2007-  
Luleå Näringsliv AB, ledamot, 2007-  
Discendo AB, ledamot, 2006-  
Projektbolaget Gandax AB, ledamot, 2005-  
Lapland PJA AB, ledamot, 2008-  
Trademix AB, suppleant, 2003-  
Bothnian Arc ekonomisk förening, suppleant, 2007-  
HSB Bostadsrättsföreningen Backen i Luleå, suppleant, 2008-  
Juuso & Karlsson i Piteå Handelsbolag, bolagsman, 1992-  
Arctic Utvärdering och analys, enskild firma, 2005-  
Informationsmakaren i Luleå AB, ledamot, 2003-2005  
Emadesafe Aktiebolag, suppleant och VD, 2001-2006

#### Innehav över 5 % de senaste fem åren

Discendo AB, 100 %  
Projektbolaget Gandax AB (ägs till 100 % av Discendo AB)

#### Tvångslikvidation och konkurs

Karlsson var från 2001 till den 29 september 2006 suppleant och VD i Emadesafe Aktiebolag vars konkurs avslutades den 29 september 2006. Karlsson har därutöver, under de senaste fem åren, inte varit inblandad eller haft engagemang i något bolag som har varit i tvångslikvidation eller konkurs.

## Reijo Kirstua

Födelseår	1963
Position i Bolaget	Styrelseledamot och VD
Ledamot sedan / VD sedan	2006 / 2009
Antal aktier	19 241 348 aktier (direkt och indirekt)
Antal aktieoptioner	0
Kontorsadress	Karlavägen 18, Stockholm
Telefonnummer	08 - 55 11 06 10
Familjeband mellan personer i styrelse och ledning	Familjeband saknas

### Kort historik

Kirstua har erfarenhet av affärsutveckling och ledarskap inom finanssektorn sedan 1985. Han var en av grundande medlemmar av Finlands försäkringsmäklarförbund år 1990. Han är också grundaren av Fundior. Kirstua har en kandidatexamen i ekonomi. Han har också examen som försäkrings- och fastighetsmäklare och som investeringsrådgivare.

### Bolagsengagemang de senaste fem åren

Fundior Life AB, styrelseordförande, 2006-2008  
Fundior Benefit Consulting AB, styrelseordförande, 2006-2008  
Fundior Corporate Finance Oy, ledamot, 2007-2008  
Fundior International Ltd, ledamot, 2007-  
Acacia Capital Oy, VD och ledamot, 1990-2009  
Acacia Invest Oy, VD och ledamot, 1990-  
Acacia Holding Ltd, ledamot, 2006-  
Benefit Brokers Oy, VD och ledamot, 2005-  
Suomen Vakuutusporssi Oy, VD och ledamot, 1990-  
Unelmakodit LKV Oy, ledamot, 2007-

### Innehav över 5 % de senaste fem åren

Acacia Holding Ltd, 100 %

### Tvångslikvidation och konkurs

Kirstua har under de senaste fem åren inte varit inblandad eller haft engagemang i något bolag som har varit i tvångslikvidation eller konkurs.

## Arto Leino

Födelseår	1964
Position i Bolaget	Styrelseledamot
Ledamot sedan	2007
Antal aktier	1 127 132 aktier (direkt och indirekt)
Antal aktieoptioner	0
Kontorsadress	Albertinkatu 27 B, Helsinki
Telefonnummer	+358 44 528 2164
Familjeband mellan personer i styrelse och ledning	Familjeband saknas

### Kort historik

Leino är specialiserad på företagsjuridik, avtalsfrågor och immateriella rättigheter. Han har tidigare även arbetat vid förvaltningsdomstolen. Han har arbetat inom förmögenhetsförvaltning och finanssektorn sedan 2001, och han har elva års erfarenhet inom företagsarrangemang. Leino har en fil.mag. i juridik.

### Bolagsengagemang de senaste fem åren

Fundior Corporate Finance Oy, ledamot, 2007-2008  
Benefit Brokers Oy, ledamot, 2008-2009  
4L Training & Consulting Oy, styrelseordförande, 1997-  
Asunto Oy Helsingin Hällinkuja 4, revisor, 1998-  
Creanio Oy, suppleant, 2000-  
Finfun Oy, suppleant, 2007-  
Hai-Data Oy, suppleant, 1997-2005  
Jaxman Oy, suppleant, 2001-  
Kaarti Broker Oy, suppleant, 2004-  
Kaarti Capital Oy, styrelseordförande, 2003-  
Packetlogic Oy, suppleant, 2000-  
Suomen Vuokramökit Oy, suppleant, 2006-  
VTS Capital Oy, styrelseordförande, 2006-  
VTS Yrityskaupan Palvelu Oy, 2005-

### Innehav över 5 % de senaste fem åren

4L Training & Consulting Oy, 25 %  
Kaarti Capital Oy, 27 %  
Port S Ltd, 50 %  
VTS Capital Oy, 97 %  
VTS Yrityskaupan Palvelu Oy, 60 %

### Tvångslikvidation och konkurs

Leino har under de senaste fem åren inte varit inblandad eller haft engagemang i något bolag som har varit i tvångslikvidation eller konkurs.

# REVISOR OCH ANSTÄLLDA

## Revisor

Namn:

Åke Jansson (auktoriserad revisor)

Revisionsbyrå:

BDO Nordic AB

Adress:

BDO Nordic AB  
Karlavägen 100  
104 51 Stockholm

Medlem i yrkessammanslutning:

Åke Jansson är medlem i FAR SRS, branschorganisationen för revisorer och rådgivare.

## Anställda

Bolaget har idag en (1) person anställd som verkställande direktör; Reijo Kirstua. Nedan följer en historisk förteckning över medelantalet anställda i Fundior-koncernen för räkenskapsåren 2005/2006, 2007 och 2008:

2005/2006:	8 (varav 0 kvinnor)
2007:	23 (varav 12 kvinnor)
2008:	10 (varav 6 kvinnor)

## ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

### **Ersättning till styrelse och ledande befattningshavare**

För räkenskapsåret 2008 utgick inga styrelsearvoden. Reijo Kirstua valdes till VD den 29 juni 2009. Fundior har med Reijo Kirstua avtalat om ersättning i form av löneersättning och resultatprovision enligt nedan.

#### Avtal med VD - löneersättning

En kontant lön femtiotusen (50.000) kronor per månad kommer att betalas, efter avdrag för inkomstskatt. Den kontanta lönen är uppdelad i två delar enligt följande sätt när:

1. Tjugofem tusen (25.000) kronor kommer att betalas i slutet av varje månad.
2. Tjugofem tusen (25.000) kronor kommer att betalas villkorligt i slutet av en månad under förutsättning att koncernens samlade vinst före skatt (KSVFS) på koncernnivå från början av räkenskapsåret är minst hundra femtiotusen (150.000) kronor per månad, t.ex. i juni KSVFS måste vara minst  $6 \times 150.000$  kronor = 900.000 kronor. Betalningen kommer att skjutas upp till KSVFS överstiger 150.000 kronor per månad. Balansen kommer att avslutas vid utgången av varje räkenskapsår.

#### Avtal med VD - resultatprovision

Arbetstagarens provision från arbetsgivarens samlade koncernresultat före skatt (KSVFS) på grupp nivå är 10 % från KSVFS. Provisionen beräknas och betalas ut kvartalsvis två veckor efter att den relevanta kvartalsrapporten har publicerats. Provisionens beräkning för Q4 varje räkenskapsår baseras på den reviderade årsredovisningen och betalas ut två veckor efter att den har publicerats. Om KSVFS är negativt efter något räkenskapsår överförs det negativa saldot som en ingående balans på det nya räkenskapsåret.

Provisionen kommer att betalas ut på följande sätt: 2/3 av provisionen (nettobelopp) kommer att betalas kontant till arbetstagaren. 1/3 av provisionen kommer att överföras till arbetstagarens konto kopplat till aktiedepå. Arbetstagaren kommer att öppna en separat depå för detta ändamål och lämna kontouppgifterna till arbetsgivaren. Den anställde måste investera dessa medel i arbetsgivarens bolag inom tre månader efter varje betalning, genom att antingen köpa Arbetsgivarens aktier från marknaden eller genom att delta i offentliga eller riktad nyemission av aktier som erbjuds av arbetsgivaren. Vinsten från den avslutade ackorden som arbetsgivaren har genomgått (ackord vinst ca. 75 % av skulder per den 30 januari 2009) ingår inte att KSVFS när provisionen beräknas.

Provisionen är begränsad till maximalt 5 miljoner kronor per räkenskapsår. Om provisionen något räkenskapsår understiger 5 miljoner så överförs den utgående balansen till nästkommande räkenskapsår.

#### Avtal med VD – uppsägning och uppsägningstid

Detta kontrakt gäller tills vidare, med en uppsägningstid om sex (6) månader på arbetsgivarens sida och en uppsägningstid om tre (3) månader från den anställde. Arbetsgivaren har rätt att när som helst under uppsägningstiden frigöra den anställda från skyldigheten att utföra arbete, helt eller delvis, men är fortfarande skyldig att betala oförändrad lön, avsättningar och övriga förmåner under uppsägningstiden. I ett sådant fall har arbetstagaren rätt att ta en position eller driva sitt eget företag. Inkomst från sådan anställning eller verksamhet skall dras av från den anställdes lön och bestämmelser som erhålls från arbetsgivaren.

#### Övrigt

Utöver ovan nämnt avtal med VD finns det inga bonusavtal eller därmed jämställda ersättningsavtal, villkorade eller uppskjutna ersättningar eller naturaförmåner. Det finns heller inga avsatta eller upplupna belopp för pensioner eller liknande förmåner efter avträdande från tjänst.

## Transaktioner med närstående

Det har inte förekommit några transaktioner mellan Fundior och närstående till Bolaget.

## Styrelsens arbetsformer

- Samtliga ledamöter är valda till nästa årsstämma. En styrelseledamot äger rätt att när som helst frånträda sitt uppdrag.
- Styrelsens arbete följer styrelsens fastställda arbetsordning. Verkställande direktörens arbete regleras genom instruktioner för VD. Såväl arbetsordning som instruktioner fastställs årligen av Bolagets styrelse.
- Frågor som rör revisions- och ersättningsfrågor beslutas direkt av Bolagets styrelse.
- Bolaget är inte skyldigt att följa svensk kod för bolagsstyrning och har heller inte frivilligt förpliktigt sig att följa denna.

## Tillgängliga handlingar

Bolaget håller följande handlingar tillgängliga i pappersform under detta dokumentets giltighetstid:

- Stiftelseurkund
- Bolagsordning
- Historisk finansiell information

Handlingarna finns på Bolagets huvudkontor.

## Utdelningspolicy

Bolagets samtliga aktier berättigar till utdelning från och med verksamhetsåret 2009. Utdelningen är inte av ackumulerad art. Rätt till utdelning tillfaller placerare som på avstämningsdagen för årsstämman är registrerade som aktieägare i Bolaget. Det föreligger inga restriktioner för utdelning eller särskilda förfaranden för aktieägare bosatta utanför Sverige och utbetalning av eventuell vinstutdelning är avsedd att ske via Euroclear Sweden AB på samma sätt som för aktieägare bosatta i Sverige. Fordran på vinstutdelning preskriberas efter tio år. Utdelning tillfaller Bolaget efter preskription.

Alla aktier medför lika rätt till vinstutdelning samt till eventuellt överskott vid likvidation. Vid årsstämma ger varje aktie i Bolaget en röst och varje röstberättigad får rösta för sitt fulla antal aktier utan begränsning. Alla aktier ger aktieägare samma företrädesrätt vid emission av teckningsoptioner och konvertibler till det antal aktier som de äger.

Enligt aktiebolagslagen har en aktieägare som direkt eller indirekt innehar mer än 90 % av aktiekapitalet i ett bolag rätt att inlösa resterande aktier från övriga aktieägare i Bolaget. På motsvarande sätt har en aktieägare vars aktier kan bli föremål för inlösen rätt till sådan inlösen av majoritetsaktieägaren.

Bolaget omfattas av AktieTorgets regler om budplikt och offentliga erbjudanden till aktieägarna i bolag anslutna till AktieTorget. Enligt dessa regler är en aktieägare skyldig att offentligt erbjuda att förvärva alla aktier i ett bolag för det fall att aktieägarens innehav av aktier med rösträtt passerar 30 %.

Bolaget kan komma att genomföra kontantemission såväl med som utan företräde för befintliga aktieägare. Om Bolaget beslutar att genom kontantemission med företrädesrätt för befintliga aktieägare ge ut nya aktier, skall ägare av aktier äga företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier innehavaren förut äger.

Det föreligger inga rättigheter, förutom rätt till aktieutdelning, att ta del av Bolagets vinster. Bolaget har hittills inte lämnat någon utdelning. Det finns heller inga garantier för att det för ett visst år kommer att föreslås eller beslutas om någon utdelning i Bolaget.

*Notera att det föreligger en begränsning avseende vinstutdelning, vilken närmare beskrivs under rubriken "Begränsning i användandet av kapital" på sidan 23 i detta memorandum.*

## Övrigt

- Stiftare till Bolaget är Reijo Kirstua.
- Det finns inga avtal mellan Bolaget eller dess dotterbolag och någon styrelseledamot eller ledande befattningshavare som ger denne rätt till någon förmån efter det att uppdraget avslutats utöver vad som framgår under rubriken "Ersättning till styrelse och ledande befattningshavare".
- Styrelseordförande Mattias Karlsson var tidigare suppleant och VD i Emadesafe Aktiebolag vars konkurs avslutades den 29 september 2006. Ingen av styrelsens ledamöter eller ledande befattningshavare har härutöver under de fem senaste åren varit inblandad i konkurs, försatts i tvångslikvidation eller satts under konkursförvaltning.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller ledande befattningshavare har eller har haft näringsförbud eller har i övrigt anklagats av myndigheter. Ingen av dessa personer har åtalats för bedrägerirelaterade mål eller dylikt.
- Det föreligger inte någon intressekonflikt mellan Bolaget och någon styrelseledamot eller ledande befattningshavare.
- Det förekommer inga särskilda överenskommelser med större aktieägare, kunder, leverantörer eller andra parter där styrelsemedlemmar eller andra ledande befattningshavare ingår i.
- Bolaget har inte varit och är inte part i någon rättsligt förfarande eller skiljeförfarande under de tolv senaste månaderna som skulle kunna få betydande effekter på Bolagets finansiella ställning eller lönsamhet. Bolaget är inte heller medvetet om något rättsligt förfarande eller skiljeförfarande som kan uppkomma.
- Utöver vad som är avtalat med VD, se rubriken "Ersättning till styrelse och ledande befattningshavare", finns det inga särskilda system för personalens förvärv av aktier eller liknande.
- Styrelseledamöter och ledande befattningshavare med aktieinnehav har inte godtagit att begränsa sina möjligheter att avyttra aktier, avstå rösträtt eller på något annat sätt begränsat möjligheterna att fritt förfoga över egna aktier.
- Styrelsen bedömer att Bolagets nuvarande försäkringskydd är tillfredsställande, med hänsyn till verksamheternas art och omfattning.

# AKTIEKAPITAL OCH ÄGARFÖRHÅLLANDEN

## Aktiekapital per 2009-11-30

- Aktiekapitalet skall utgöra lägst 500 000 kronor och högst 2 000 000 kronor.
- Antalet aktier skall vara lägst 79 687 960 och högst 318 751 840.
- Registrerat aktiekapital var per 2009-11-30 500 000 kronor.
- Kvotvärdet var per 2009-11-30 0,00627 kronor.
- Aktierna har emitterats enligt Aktiebolagslagen och är utgivna i svenska kronor.
- Det finns ett aktieslag. Varje aktie medför lika rätt till andel i Bolagets tillgångar och resultat samt berättigar till en röst på bolagsstämman. En aktie är lika med en röst. Per 2009-11-30 var 79 687 960 aktier utgivna. Per dateringsdatumet av detta memorandum uppgår det totala antalet aktier till 129 429 885 aktier.
- Bolagets aktiebok förs av Euroclear Sweden AB (tidigare VPC AB), Box 7822, 103 97 Stockholm. Aktieägare i Bolaget erhåller inga fysiska aktiebrev. Samtliga transaktioner med Bolagets aktier sker på elektronisk väg genom behöriga banker och värdepappersförvaltare. Aktier som nyemitteras kommer att registreras på person i elektroniskt format.
- Kontoförande institut: Sedermera Fondkommission AB med adress Importgatan 4, 262 73 Ängelholm.
- Aktiens ISIN-kod är: SE0001965013.

## Aktiekapitalets utveckling (SEK)

Händelse	Kvotvärde	Aktiekapital (+/-)	Aktier (+/-)	Totalt aktiekapital	Totalt antal aktier
2005: Bolagsbildning	100,00	100 000,00	1 000	100 000,00	1 000
2006: Split 1:10 000	0,01	0,00	9 999 000	100 000,00	10 000 000
2006: Nyemission	0,01	300 000,00	30 000 000	400 000,00	40 000 000
2006: Apportemission	0,01	400 000,00	40 000 000	800 000,00	80 000 000
2006: Apportemission	0,01	200 000,00	20 000 000	1 000 000,00	100 000 000
2006: Nyemission	0,01	226 000,00	22 600 000	1 226 000,00	122 600 000
2006: Apportemission	0,01	150 000,00	15 000 000	1 376 000,00	137 600 000
2006: Nyemission	0,01	168 450,00	16 845 000	1 544 450,00	154 445 000
2006: Apportemission	0,01	60 440,00	6 044 000	1 604 890,00	160 489 000
2006: Apportemission	0,01	109 500,00	10 950 000	1 714 390,00	171 439 000
2007: Apportemission	0,01	13 500,00	1 350 000	1 727 890,00	172 789 000
2007: Nyemission	0,01	30 927,00	3 092 700	1 758 817,00	175 881 700
2007: Nyemission	0,01	109 174,70	10 917 470	1 867 991,70	186 799 170
2007: Omvänd split 10:1	0,10	0,00	-168 119 253	1 867 991,70	18 679 917
2007: Nyemission	0,10	56 200,00	562 000	1 924 191,70	19 241 917
2007: Nyemission	0,10	18 290,00	182 900	1 942 481,70	19 424 817
2007: Apportemission	0,10	175 881,80	1 758 818	2 118 363,50	21 183 635
2008: Nyemission	0,10	6 650,00	66 500	2 125 013,50	21 250 135
2008: Nyemission	0,10	247 235,60	2 472 356	2 372 249,10	23 722 491
2009: Minskning aktiekapital	0,021077	-1 872 249,10	-	500 000,00	23 722 491
2009: Nyemission	0,021077	223 679,66	10 612 500	723 679,66	34 334 991
2009: Nyemission	0,021077	57 961,75	2 750 000	781 641,41	37 084 991
2009: Nyemission	0,021077	897 942,777613	42 602 969	1 679 584,187613	79 687 960
2009: Minskning aktiekapital	0,006274	-1 179 584,187613	-	500 000,00	79 687 960
2009: Apportemission	0,006274	216 720,32	34 540 000	716 720,32	114 227 960
2009: Nyemission	0,006274	95 384,07	15 201 925	812 104,39	129 429 885

## Regelverk

Bolaget avser följa all lagstiftning, författningar och rekommendationer som är tillämpliga på bolag som är anslutna till AktieTorget. Följande regelverk är tillämpliga:

- Aktiebolagslagen
- Lagen om handel med finansiella instrument
- AktieTorgets anslutningsavtal

## Bemyndigande

Vid extra bolagsstämma 2009-10-09 beslutades att under tiden fram till nästa årsstämma, bemyndiga styrelsen att vid ett eller flera tillfällen fatta beslut om nyemission av aktier och/eller konvertibler mot kontant betalning och/eller med bestämmelse om apport eller kvittning eller annars med villkor och att där vid kunna avvika från aktieägares företrädesrätt. Genom beslut med stöd av detta bemyndigande skall aktiekapitalet kunna ökas med sammanlagt högst ett belopp som ryms inom den vid var tid gällande bolagsordningens kapitalgräns för aktiekapitalet.

## Övrigt

- Det finns inga nyemissioner under registrering.
- Utöver bemyndigande från extra bolagsstämma 2009-10-09 finns inga rättigheter eller skyldigheter angående beslutad men ej genomförd ökning av aktiekapitalet eller åtagande om att öka aktiekapitalet.
- Fundior innehar 513 219 egna aktier. De Fundior-aktier som innehas av Bolaget är upptagna till ett värde om 0 SEK i balansräkningen.
- Det finns inga utestående konvertibla eller utbytbara värdepapper eller värdepapper förenade med rätt till teckning av annat värdepapper.
- Inga utestående optionsprogram finns vid upprättandet av detta memorandum. Såvitt styrelsen känner till föreligger inte heller några aktieägaravtal mellan Bolagets ägare.
- Mer än 10 % av aktierna har betalats med andra tillgångar än likvida medel under perioden som den historiska finansiella informationen omfattar. Se apportemissioner i tabellen över aktiekapitalets utveckling på föregående sida.
- Under det senaste och nuvarande räkenskapsåren har inga officiella uppköpsbud gjorts av någon tredje part.
- Fundior har inte utsett någon likviditetsgarant för Bolagets aktie.

## Ägarförteckning per den 19 december 2009

Namn	Antal aktier	Andel av röster och kapital
Reijo Kirstua med bolag	19 241 348	14,87 %
Bruno Bengtsson med bolag	13 337 500	10,30 %
Matti Lilljegren med bolag	9 771 428	7,55 %
Kimmo Kuronen *	7 266 378	5,61 %
Mattias Karlsson med bolag	6 999 950	5,41 %
Madeleine Rostedt med bolag	5 500 000	4,25 %
Övriga (ca. 200 st)	67 313 281	52,01 %
<b>Totalt</b>	<b>129 429 885</b>	<b>100,00</b>

\* inklusive kapitalförsäkring

# FINANSIELL ÖVERSIKT

## Inledning

Fullständig historisk finansiell information införlivas till detta memorandum via hänvisning till årsredovisningar för räkenskapsåren 2005/2006, 2007 och 2008. Nedanstående finansiella översikt har hämtats från införlivade dokument samt kompletterats med delårsräkenskaper per 2009-11-30, som har upprättats i det specifika syftet att ingå i detta memorandum. Räkenskaper per 2009-11-30 har översiktligt granskats av revisorn, se revisorns rapport avseende delårsräkenskaper. Detta avsnitt har kompletterats med kassaflödesanalys för räkenskapsåret 2005/2006, vilken har upprättats i det specifika syftet att ingå i detta memorandum. Kassaflödesanalysen för 2005/2006 har inte granskats av Bolagets revisor.

## Koncernens resultaträkning i sammandrag

(SEK)	2009-01-01 2009-11-30 11 mån	2008-01-01 2008-11-30 11 mån	2008-01-01 2008-12-31 12 mån	2007-01-01 2007-12-31 12 mån	2005-12-23 2006-12-31 Drygt 12 mån
<b>Rörelsens intäkter mm</b>					
Nettoomsättning	2 252 233	7 391 625	8 063 591	17 564 081	3 676 905
Övriga rörelseintäkter	5 065 854	104 756	114 279	579 933	671 081
<b>Summa</b>	<b>7 318 087</b>	<b>7 496 381</b>	<b>8 177 870</b>	<b>18 144 014</b>	<b>4 347 986</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Kostnad för tjänster	-418 901	-3 174 643	-3 463 247	-4 687 944	-1 480 498
Övriga externa kostnader	-2 396 074	-7 110 213	-7 756 596	-9 568 715	-4 368 898
Personalkostnader	-918 421	-9 782 614	-10 671 942	-10 833 578	-1 519 367
Av och nedskrivningar av materiella, immateriella och finansiella anläggningstillgångar	-280 559	-2 932 610	-3 199 211	-2 915 282	-2 731 467
<b>Summa</b>	<b>-4 013 954</b>	<b>-23 000 079</b>	<b>-25 090 995</b>	<b>-28 005 520</b>	<b>-10 100 230</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 304 133</b>	<b>-15 503 698</b>	<b>-16 913 125</b>	<b>-9 861 505</b>	<b>-5 752 244</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag	800 000	-115 186	-125 657	0	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9 294	6 943	7 574	34 870	136 735
Räntekostnader och liknande resultatposter	-84 514	-338 544	-369 321	-42 109	-25 198
Andra finansiella kostnader inklusive nedskrivningar	-1 317 912	-109 252	-119 184	-257 750	-
<b>Summa</b>	<b>-593 132</b>	<b>-556 039</b>	<b>-606 588</b>	<b>-264 989</b>	<b>111 537</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 711 001</b>	<b>-16 059 737</b>	<b>-17 519 713</b>	<b>-10 126 494</b>	<b>-5 640 707</b>
Skatt på årets resultat	0	-49 389	-53 879	-89 419	-37 576
Minoritetens del av årets resultat	0	0	0	0	0
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>2 711 001</b>	<b>-16 109 125</b>	<b>-17 573 591</b>	<b>-10 215 912</b>	<b>-5 678 283</b>

Resultaträkning för delår har upprättats i det specifika syftet att ingå i detta memorandum.

Resultaträkning för januari till november 2009 har översiktligt granskats av Bolagets revisor.

För resultaträkning avseende 2008-01-01 till 2008-11-30 har schablonmässig beräkning tillämpats.

Resultaträkning för räkenskapsåren 2005/2006, 2007 och 2008 har hämtats från Bolagets reviderade årsredovisningar.

## Koncernens balansräkning i sammandrag

(SEK)	2009-11-30	2008-12-31	2007-12-31	2006-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>				
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	0	839 170	1 056 572	1 318 812
Patent, licenser, varumärken och likn. rättigheter	0	0	87 600	109 500
Goodwill	0	0	7 182 532	9 560 058
	<b>0</b>	<b>839 170</b>	<b>8 326 704</b>	<b>10 988 370</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Inventarier	0	156 311	860 460	789 364
	<b>0</b>	<b>156 311</b>	<b>860 460</b>	<b>789 364</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5 871 800	0	832 236	315 863
	<b>5 871 800</b>	<b>0</b>	<b>832 236</b>	<b>315 863</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>5 871 800</b>	<b>995 480</b>	<b>10 019 400</b>	<b>12 093 597</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Kundfordringar	0	512 988	17 362 818	12 777 752
Skattefordran	0	0	112 400	0
Övriga fordringar	46 523	290 361	1 546 008	319 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 048	117 841	251 664	422 769
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>69 571</b>	<b>921 190</b>	<b>19 272 890</b>	<b>13 520 167</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	0	0	0	22 625
<i>Kassa och bank</i>	865 193	50 600	1 939 317	2 025 790
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>934 764</b>	<b>971 791</b>	<b>21 212 207</b>	<b>15 568 582</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>6 806 564</b>	<b>1 967 271</b>	<b>31 231 607</b>	<b>27 662 179</b>

Balansräkning per delår har upprättats i det specifika syftet att ingå i detta memorandum.

Balansräkning per den 30 november 2009 har översiktligt granskats av Bolagets revisor.

Balansräkning vid utgången av 2006, 2007 och 2008 har hämtats från Bolagets reviderade årsredovisningar.

## Koncernens balansräkning i sammandrag, fortsättning

(SEK)	2009-11-30	2008-12-31	2007-12-31	2006-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>				
Aktiekapital	500 000	2 372 249	1 942 482	1 376 000
Pågående nyemission	6 479 877	0	175 881	338 390
Bundna reserver	0	417 752	65 942	0
Fria reserver	-4 839 979	8 336 141	17 933 673	18 041 426
Periodens resultat	2 711 001	-17 573 591	-10 215 912	-5 678 283
	<b>4 850 899</b>	<b>-6 447 450</b>	<b>9 902 065</b>	<b>14 077 533</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 850 899</b>	<b>-6 447 450</b>	<b>9 902 065</b>	<b>14 077 533</b>
<b>Avsättningar</b>				
Minoritetens andel av eget kapital	0	0	172 644	0
Latent skatteskuld	0	0	25 644	25 644
Negativ goodwill	0	0	7 015	0
<b>Skulder</b>				
<i>Långfristiga skulder</i>				
Skulder till kreditinstitut	0	1 073 551	217 647	452 375
Övriga långfristiga skulder	291 634	0	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>291 634</b>	<b>1 073 551</b>	<b>217 647</b>	<b>452 375</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Leverantörsskulder	836 678	2 672 008	1 879 507	679 206
Skatteskuld	0	0	0	0
Övriga skulder	681 513	3 059 988	17 151 844	11 616 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	145 840	1 609 175	1 875 240	810 513
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 664 031</b>	<b>7 341 171</b>	<b>20 906 591</b>	<b>13 106 627</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>1 955 665</b>	<b>8 414 721</b>	<b>21 124 238</b>	<b>13 559 002</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 806 564</b>	<b>1 967 271</b>	<b>31 231 607</b>	<b>27 662 179</b>
<b>Poster inom linjen</b>				
Ställda säkerheter	22 800	3 569 025	2 953 994	2 953 994
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga	Inga	Inga

Balansräkning per delår har upprättats i det specifika syftet att ingå i detta memorandum.

Balansräkning per den 30 november 2009 har översiktligt granskats av Bolagets revisor.

Balansräkning vid utgången av 2006, 2007 och 2008 har hämtats från Bolagets reviderade årsredovisningar.

## Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

(SEK)	2009-01-01 2009-11-30 11 mån	2008-01-01 2008-11-30 11 mån	2008-01-01 2008-12-31 12 mån	2007-01-01 2007-12-31 12 mån	2005-12-23 2006-12-31 Drygt 12 mån
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Inbetalningar från kunder	2 765 221	10 279 971	11 214 514	13 558 948	4 347 986
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-4 878 568	-20 205 608	-21 099 284	-18 496 255	-8 610 966
Erhållen ränta mm	9 294	6 943	7 574	34 870	136 735
Erlagd ränta	-93 049	-447 796	-488 505	-299 859	-25 198
Betald inkomstskatt	0	-49 389	-53 879	-89 419	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 197 102</b>	<b>-10 415 880</b>	<b>-10 419 580</b>	<b>-5 291 715</b>	<b>-4 151 443</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av goodwill	0	0	0	-15 610	-11 950 072
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	0	0	-141 607	-1 002 691
Förvärv av koncernföretag	0	0	0	0	0
Försäljning av andelar i koncernföretag	0	5 921 300	5 921 300	0	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	0	0	0	-516 375	0
Försäljning av långfristiga värdepapper	0	229 363	229 363	0	0
Förvärv av bal. utgifter för forskning mm	0	0	0	0	-1 504 679
Förvärv av koncessioner, patent, licenser mm	0	0	0	0	-109 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>6 150 663</b>	<b>6 150 663</b>	<b>-673 592</b>	<b>-14 566 942</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Årets nyemission	3 011 695	1 524 296	1 524 296	6 089 274	20 291 800
Upptagna långfristiga lån	0	855 904	855 904	0	452 375
Amortering långfristiga lån	0	0	0	-234 728	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>3 011 695</b>	<b>2 380 200</b>	<b>2 380 200</b>	<b>5 854 546</b>	<b>20 744 175</b>
Förändring av likvida medel	814 593	-1 885 017	-1 888 717	-110 761	2 025 790
Likvida medel vid årets början	50 600	1 939 317	1 939 317	2 048 415	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>865 193</b>	<b>54 300</b>	<b>50 600</b>	<b>1 937 654</b>	<b>2 025 790</b>

Kassaflödesanalys för delår har upprättats i det specifika syftet att ingå i detta memorandum.

Kassaflödesanalys för januari till november 2009 har översiktligt granskats av Bolagets revisor.

För kassaflödesanalys avseende 2008-01-01 till 2008-11-30 har schablonmässig beräkning tillämpats.

Kassaflödesanalys för räkenskapsåren 2007 och 2008 har hämtats från Bolagets reviderade årsredovisning för 2008.

Kassaflödesanalys för räkenskapsåret 2005/2006 har upprättats i det specifika syftet att ingå i detta memorandum.

## Förändring eget kapital i sammandrag - koncern

### 2005/2006

	Aktiekapital	Överkursfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Nyemission	1 376 000	12 544 000	-	13 920 000
Pågående nyemission	338 390	6 033 410	-	6 371 800
Valutadifferens	-	-	-535 984	-535 984
Årets resultat	-	-	-5 678 282	-5 678 283
<b>Eget kapital 2006-12-31</b>	<b>1 714 390</b>	<b>18 577 410</b>	<b>-6 214 266</b>	<b>14 077 533</b>

### 2007

	Aktiekapital	Bundna reserver	Överkursfond	Ansamlad förlust	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 714 390	-	18 577 410	-6 214 267	14 077 533
Pågående nyemission	175 881	-	-	-	175 881
Nyemission	228 092	-	5 928 682	-	6 156 774
Förskjutning mellan bundna och fria reserver	-	65 942	-	-65 942	0
Valutadifferens	-	-	-	-149 297	-149 297
Årets förlust	-	-	-	-10 215 912	-10 215 912
Årets omräkningsdifferens	-	-	-	-142 913	-142 913
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 118 363</b>	<b>65 942</b>	<b>24 506 092</b>	<b>-16 788 331</b>	<b>9 902 065</b>

### 2008

	Aktiekapital	Bundna reserver	Överkursfond	Ansamlad förlust	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 118 363	65 942	24 506 092	-16 788 332	9 902 065
Pågående nyemission	0	-	-	-	0
Nyemission	253 886	351 810	1 270 410	-	1 876 106
Resultatpåverkan köp egna aktier	-	-	-	-446 918	-446 918
Goodwill sålda dotterbolag	-	-	-	2 035 916	2 035 916
Valutadifferens	-	-	-	1 758 849	1 758 849
Årets förlust	-	-	-	-17 573 591	-17 573 591
Årets omräkningsdifferens	-	-	-	45 971	45 971
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 372 249</b>	<b>417 752</b>	<b>25 776 502</b>	<b>-35 013 953</b>	<b>-6 447 450</b>

Uppställningar över förändring eget kapital ovan är hämtade från Bolagets reviderade årsredovisningar.

### 2009 (11 mån)

	Aktiekapital	Bundna reserver	Överkursfond	Ansamlad förlust	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 372 249	417 752	25 776 502	-35 013 953	-6 447 450
Pågående nyemission	312 104	-	6 167 773	-	6 479 877
Nyemission	1 179 584	-	1 224 034	-	2 403 618
Förskjutning mellan bundna och fria reserver	-3 051 833	-417 752	-	3 469 585	0
Valutakursdifferens	-	-	-	-296 147	-296 147
Periodens resultat	-	-	-	2 711 001	2 711 001
<b>Belopp vid periodens utgång</b>	<b>812 104</b>	<b>0</b>	<b>33 168 309</b>	<b>-29 129 514</b>	<b>4 850 899</b>

Uppställning över förändring eget kapital för januari till november 2009 har upprättats i det specifika syftet att ingå i detta memorandum.

### **Koncernens intäkter och rörelseresultat**

Under räkenskapsåret 2008 uppgick nettoomsättningen till 8 063 591 SEK, detta var en nedgång från räkenskapsåret 2007 då nettoomsättningen uppgick till 17 564 081 SEK. Den huvudsakliga orsaken till omsättningsnedgången var den globala finanskrisen, som väsentligt påverkade Fundior negativt och innebar att Bolagets försäljning av investerings- och försäkringsprodukter minskade kraftigt. Förlusten för året 2008 uppgick till -17 519 713 SEK och bestod framförallt av nedskrivningar av dotterbolagen. I dagsläget är samtliga dotterbolag sålda. För de första 11 månaderna 2009 uppgick nettoomsättningen till 2 252 233 SEK och resultatet uppgick till 2 711 001 SEK. Det positiva resultatet är effekten av en lyckad företagsrekonstruktion. Nettoomsättningen under de första 11 månaderna 2009 är hänförlig till Bolagets tidigare verksamhet.

### **Koncernens soliditet**

Från att soliditeten vid utgången av 2007 uppgick 31,7 % sjönk den till att bli negativ per den 31 december 2008. Den huvudsakliga orsaken till detta var nedskrivningar av Bolagets dotterbolag. Under 2009 har soliditeten förbättrats och den 30 november 2009 uppgick Fundiors soliditet till 71,3 %. De huvudsakliga förklaringarna till den förbättrade soliditeten är en lyckad företagsrekonstruktion och en lyckad nyemission under 2009.

### **Finansiella resurser och finansiell struktur**

Det befintliga rörelsekapitalet är enligt styrelsens bedömning tillräckligt för de aktuella behoven under åtminstone 12 månader framåt i tiden räknat från dateringen av detta memorandum. Bolaget har tillräckliga medel i form av kassa och listade aktier för täcka kapitalbehovet åtminstone 12 månader. Bolagets framtida kapitalbehov är beroende av möjligheten att nå framgång i verksamheten. Behovet är också beroende av i vilken takt Bolaget väljer att bedriva sin expansion. Mot bakgrund av att Bolaget är verksamt inom fastighetsinvestering är det framtida kapitalbehovet stort innan Bolagets verksamhet genererar tillräckliga inkomster för självfinansiering. I den mån Bolaget skaffar ytterligare finansiering genom nyemittera aktier eller aktierelaterade instrument kan Bolagets aktieägare drabbas av utspädning. Under 2010 kan det även komma att genomföras kontantemission.

### **Koncernens kassaflöde**

Kassaflödet uppgick till -110 761 SEK för räkenskapsåret 2007 och försämrades till räkenskapsåret 2008, då kassaflödet uppgick till -1 888 717 SEK. Försämringen berodde huvudsakligen på den kraftigt försämrade försäljningen av Bolagets kapitalprodukter samt tidsåtgången att möta denna nedgång med reduktion av Bolagets kostnads massa. Under 2009 har kassaflödet stärks och var för perioden 1 januari till 30 november positivt; 814 593 SEK. Den huvudsakliga orsaken till det positiva kassaflödet var en lyckad nyemission under 2009.

### **Begränsning i användandet av kapital**

Vid extra bolagsstämma per 2009-03-31 beslutades om nedsättning av aktiekapitalet med 1 872 249,10 kronor till 500 000 kronor utan indragning av aktier för avsättning till omedelbar täckning av förlust enligt balansräkning. Via nyemissioner ökade härefter aktiekapitalet till 1 679 584,187613 kronor. Vid extra bolagsstämma per 2009-10-09 beslutades om nedsättning av aktiekapitalet med 1 179 584,10 kronor till 500 000 kronor utan indragning av aktier för avsättning till omedelbar täckning av förlust enligt balansräkning.

Under tre år efter registreringen av ett beslut om minskning av aktiekapitalet för förlusttäckning får vinstutdelning inte beslutas utan tillstånd från Bolagsverket eller, i tvistiga fall, allmän domstol. Tillstånd behövs dock inte om aktiekapitalet efter eller i samband med minskningsbeslutet har ökat med minst minskningsbeloppet.

Härutöver finns det såvitt styrelsen i Bolaget känner till inga begränsningar avseende användande av kapital.

## Investeringar

Nedan följer en förteckning över koncernens bokförda värden avseende investeringar i immateriella, materiella och finansiella anläggningstillgångar.

(SEK)	2009-11-30	2008-12-31	2007-12-31	2006-12-31
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>				
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	0	839 170	1 056 572	1 318 812
Patent, licenser och liknande rättigheter	0	0	87 600	109 500
Goodwill	0	0	7 182 532	9 560 058
	<b>0</b>	<b>839 170</b>	<b>8 326 704</b>	<b>10 988 370</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Inventarier	0	156 311	860 460	789 364
	<b>0</b>	<b>156 311</b>	<b>860 460</b>	<b>789 364</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5 871 800	0	832 236	315 863
	<b>5 871 800</b>	<b>0</b>	<b>832 236</b>	<b>315 863</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>5 871 800</b>	<b>995 480</b>	<b>10 019 400</b>	<b>12 093 597</b>

De finansiella anläggningstillgångarna per 2009-11-30 utgörs av 20,04 procent av aktierna i ICT Norden Fastigheter AB (publ). Fundior har inga pågående investeringar och styrelsen har inte gjort klara åtaganden om några specifika framtida investeringar.

### Materiella anläggningstillgångar

Fundior innehar inga befintliga och/eller planerade materiella anläggningstillgångar eller leasade tillgångar av väsentlig betydelse. Bolaget har inte några inteckningar eller belastningar på koncernens tillgångar.

### Finansiering av investeringar och anläggningstillgångar

Bolaget har under 2009 genomfört en apportemission genom att byte av aktier i ICT Norden Fastigheter AB (publ) mot nyemitterade aktier i Fundior AB (publ) i förhållande 1:4. Apportemissionen har tillbringat 5 871 100 kronor vilket motsvarar 20,04 % av röster och kapital i ICT Norden Fastigheter AB (publ). Bolaget har ett skatteförlustavdrag om 25 114 166 kronor per den 31 december 2008.

Fundior avser att finansiera Bolagets fastighetsinvesteringar genom traditionell bankfinansiering, nyemitterade aktier samt inlåningsverksamhet. Via inlåningen är syftet att kunna erbjuda investerare konkurrenskraftiga räntor på sina placeringar. Tillstånd för inlåningsverksamheten är planerat att ansökas från Finansinspektionen under 2010.

### Väsentliga förändringar

Det har inte förekommit några väsentliga förändringar avseende Bolagets finansiella ställning eller ställning på marknaden sedan 2009-11-30.

## Revisionsberättelser och anmärkningar

För räkenskapsåren 2005/2006 och 2007 lämnade revisorn inga anmärkningar i sina revisionsberättelser. I revisionsberättelsen för räkenskapsåret 2008, som är daterad 2009-06-26, lämnade revisorn följande anmärkningar:

*"Vid flera tillfällen har avdragen skatt och sociala avgifter inte betalats i rätt tid. Dröjsmålen beror på bristande likviditet i bolaget. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor."*

*"Utan att det påverkar mitt uttalande vill jag fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen som anger att företaget är under företagsrekonstruktion och att aktiekapitalet är förbrukat. Detta förhållande tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som väcker betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta sin verksamhet."*

## Tidpunkter för ekonomisk information

Innevarande räkenskapsperiod:	2009-01-01 – 2009-12-31
Bokslutskommuniké för 2009:	2010-02-22
Januari - mars 2010:	2010-05-17
Januari - juni 2010:	2010-08-16
Januari - september 2010:	2010-11-15

## Koncernens nyckeltal

	2009-01-01 2009-11-30	2008-01-01 2008-11-30	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31	2005-12-23 2006-12-31
	11 mån	11 mån	12 mån	12 mån	Drygt 12 mån
Nettoomsättning (SEK)	2 252 233	7 391 625	8 063 591	17 564 081	3 676 905
Rörelseresultat (SEK)	3 304 133	-15 503 698	-16 913 125	-9 861 505	-5 752 244
Resultat efter finansiella poster (SEK)	2 711 001	-16 059 737	-17 519 713	-10 126 494	-5 640 707
Rörelsemarginal (%)	146,7 %	-209,7 %	-209,7 %	-56,1 %	-156,4 %
Balansomslutning (SEK)	6 806 564	N/A	1 967 271	31 231 607	27 662 179
Eget kapital (SEK)	4 850 899	N/A	-6 447 450	9 902 065	14 077 533
Justerat eget kapital (SEK)	4 850 899	N/A	-6 447 450	9 902 065	14 077 533
Soliditet (%)	71,3 %	N/A	-327,7 %	31,7 %	50,9 %
Utdelning (SEK)	0	0	0	0	0

*Nyckeltalstabellen är ej granskad av Bolagets revisor.*

*Avseende nyckeltal för perioden 2008-01-01 till 2008-11-30 har schablonmässig beräkning tillämpats.*

### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:	Rörelseresultat dividerat med nettoomsättning.
Justerat eget kapital:	Eget kapital + 72 procent av obeskattade reserver.
Soliditet:	Justerat eget kapital dividerat med balansomslutning.

## INFÖRLIVADE DOKUMENT AVSEENDE FULLSTÄNDIG HISTORISK FINANSIELL INFORMATION

Fullständig historisk finansiell information införlivas via hänvisning. I de årsredovisningar som införlivas via hänvisning (se nedan) ingår revisionsberättelser för den via hänvisning införlivade finansiella informationen och redovisningsprinciper. Införlivade dokument skall läsas som en del av memorandumet. Via hänvisning införlivade dokument finns tillgängliga på Bolagets kontor och hemsida.

### **Införlivas via hänvisning**

Årsredovisning Fundior AB (publ) 2005/2006

Årsredovisning Fundior AB (publ) 2007

Årsredovisning Fundior AB (publ) 2008

# REVISORNS RAPPORT AVSEENDE DELÅRSRÄKENSKAPER

**Granskningsrapport avseende periodbokslut för Fundior AB (moderbolag och koncern) nr 556695-0100**

Jag har översiktligt granskat bolagets räkenskaper avseende tiden 2009-01-01 – 2009-11-30.  
Granskningen har utförts enligt god revisions sed.

Granskningen har ej givit anledning till någon erinran.

Stockholm, den 9/12 - 2009

Åke Jansson  
Auktoriserade revisor

## RISKFaktorER

*Ett antal riskfaktorer kan ha en negativ inverkan på verksamheten i Fundior. Det är därför av stor vikt att beakta relevanta risker vid sidan av Bolagets tillväxtpöjligheter. Andra risker är förenade med den aktie som genom detta memorandum tas upp till handel på AktieTorget. Nedan beskrivs riskfaktorer utan inbördes ordning och utan anspråk på att vara heltäckande. Samtliga riskfaktorer kan av naturliga skäl inte beskrivas utan att en samlad utvärdering av övrig information i memorandumet tillsammans med en allmän omvärldsbedömning har gjorts.*

### **Bolaget**

#### Finansieringsbehov och kapital

Fundior investerar i fastigheter, fastighetsbolag och fastighetsrelaterade aktier. Denna verksamhet är kapitalkrävande. Bolaget kommer att vara beroende av kapitaltillförsel för att kunna expandera. Bolaget kan inte garantera att kapital kan anskaffas. Om inte kapital kan anskaffas kan detta komma att få negativa effekter på Bolagets tillväxtpöjligheter.

#### Nyckelpersoner och medarbetare

Fundiors nyckelpersoner har en stor kompetens och lång erfarenhet inom Bolagets verksamhetsområde. En förlust av en eller flera nyckelpersoner kan medföra negativa konsekvenser för Bolagets verksamhet och resultat.

#### Konkurrenter

Ett stort antal företag är aktiva inom fastighetsbranschen och kan vid varje enskilt potentiellt förvärvstillfälle komma att konkurrera med Bolaget. En del av Bolagets konkurrenter besitter större finansiella resurser än Fundior. Vid förvärvsdiskussioner kan Fundior därutöver konkurrera med företag som bedriver mer effektiv och bättre fastighetsförvaltning och/eller har en bättre lönsamhet på sina fastigheter än vad Fundior har, vilket kan få negativa effekter på Fundiors möjligheter att göra förvärv av fastigheter.

#### Konjunkturutveckling

Externa faktorer såsom inflation, ränteförändringar, tillgång och efterfrågan samt låg- och högkonjunkturer kan ha inverkan på rörelsekostnader, försäljningspriser och aktievärdering. Bolagets framtida intäkter och aktievärdering kan bli påverkade av dessa faktorer, vilka står utom Bolagets kontroll.

#### Politisk risk

Fundior är verksamt i Sverige. Risker kan uppstå genom förändringar av lagar och regler för fastighetsbolag. Bolaget påverkas även av politiska och ekonomiska osäkerhetsfaktorer. Ovanstående kan medföra negativa konsekvenser för Bolagets verksamhet och resultat.

### **Aktien**

#### Aktiens likviditet

Det kan under kortare eller längre perioder uppkomma bristande likviditet i aktien, vilket kan försvåra möjligheten att köpa och sälja aktier.

#### Aktieförsäljning från nuvarande huvudägare

Det finns inga avtal som reglerar huvudägarnas möjligheter att avyttra aktier i Fundior. Således finns det en risk att nuvarande huvudägare avyttrar delar eller hela sina innehav i Bolaget. Eventuell försäljning från huvudägare kan komma att medföra att aktiekursen påverkas negativt.

#### Kursvariationer

Det finns en risk att aktiekursen genomgår stora variationer i den löpande handeln på AktieTorget. Kursvariationer kan uppkomma genom stora förändringar av köp- och säljvolymerna och behöver inte nödvändigtvis ha ett samband med Bolagets underliggande värde. Kursvariationerna kan påverka Bolagets aktiekurs negativt.

# BOLAGSORDNING

## Antagen 2009-10-09

- § 1 Bolagets firma är Fundior AB (publ).
- § 2 Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholm kommun.
- § 3 Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och utveckla andra bolag, bedriva handel med värdepapper samt äga, bedriva handel med och hyra ut fastigheter och aktielägenheter. Dessutom kan bolaget verka som investerings-, utvecklings- eller finansieringsbolag samt koncernbolag och svara för organisering av affärsverksamhet samt finansiering, marknadsföring och andra gemensamma uppdrag i bolag som det äger helt eller delvis samt även i andra bolag, och producera kontorstjänster och administrativa tjänster.
- Bolaget kan även öka ägarspridningen i andra bolag med innebörd bland annat att aktieägare i Bolaget utan aktiv handling via Bolagets försorg vederlagsfritt kan tilldelas aktier i annat bolag. Bolaget får som ett led i denna tjänst även bilda dotterbolag och erbjuda aktieägarna i Bolaget aktier i dessa dotterbolag.
- Bolaget kan idka affärsverksamhet både i Sverige och utomlands.
- § 4 Aktiekapitalet skall vara lägst 500 000 SEK och högst 2 000 000 SEK.
- § 5 Antal aktier skall vara lägst 79 687 960 och högst 318 751 840 stycken.
- § 6 Bolagets räkenskapsår skall vara kalenderår.
- § 7 Styrelsen skall bestå av 3-7 ledamöter med högst 5 suppleanter.
- § 8 Bolaget skall utse 1-2 ordinarie revisorer med eller utan suppleanter.
- § 9 Kallelse till bolagsstämma skall ske genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar samt i Svenska Dagbladet.
- Kallelse till ordinarie bolagsstämma samt kallelse till extra bolagsstämma där fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas skall utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman.
- Kallelse till annan extra bolagsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.
- § 10 Den aktieägare eller förvaltare som på avstämningsdagen är införd i aktieboken och antecknad i ett avstämningsregister enligt 4 kap. lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument eller den som är antecknad på avstämningskonto enligt 4 kap. 18 § första stycket 6-8 nämnda lag skall antas vara behörig att utöva de rättigheter som följer av 4 kap. 39 § aktiebolagslagen (2005:551).
- § 11 För att få delta i bolagsstämma skall aktieägare anmäla sig hos bolaget senast den dag som anges i kallelse till stämman före klockan 16.00. Denna dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman. Ombud behöver ej anmäla antalet biträden. Antalet biträden får vara högst två.

## SKATTEFRÅGOR

*Nedan följer en sammanfattning av de skatteregler som enligt nu gällande svensk skattelagstiftning kan aktualiseras av handel med aktier i Bolaget. Sammanfattningen vänder sig till fysiska och juridiska personer, som är obegränsat skattskyldiga i Sverige, om inte annat anges, och är endast avsedd som allmän information. Sammanfattningen inkluderar inte värdepapper som innehåser som näringsbetingade andelar eller lagertillgångar i näringsverksamhet eller som innehåses av handelsbolag. Den skattemässiga behandlingen av varje enskild fysisk eller juridisk person beror på dennes specifika situation. Särskilda skattekonsekvenser som inte finns beskrivna nedan kan aktualiseras. Varje aktieägare i Bolaget bör därför rådfråga skatterådgivare beträffande de skattekonsekvenser som kan uppkomma i varje enskilt fall. Bolaget tar ej på sig ansvaret för att innehålla källskatt.*

### **Fysiska personer**

Kapitalvinster på svenska marknadsanslutna aktier beskattas med 30 % i inkomstslaget kapital. Uppkommer kapitalförluster på svenska marknadsanslutna aktier beaktas hela förlusten förutsatt att förlusten kan kvittas mot kapitalvinst på aktier och andra aktiebeskattade värdepapper. I andra fall medges avdrag med 70 % av förlusten i inkomstslaget kapital. Avdraget måste utnyttjas samma år som förlusten uppkommit. Uppkommer underskott i inkomstslaget kapital medges reduktion från skatt på inkomst av tjänst- och näringsverksamhet samt fastighetsskatt. Reduktion medges med 30 % av underskott upp till 100 000 SEK och däröver med 21 %. Utdelning på aktier i svenska marknadsanslutna aktiebolag beskattas med 30 % i inkomstslaget kapital för personer hemmahörande i Sverige.

### **Juridiska personer**

Juridiska personer beskattas för utdelningar och kapitalvinster i inkomstslaget näringsverksamhet, med en statlig inkomstskatt om 26,3 %. Avdrag för kapitalförlust vid avyttring av aktier som innehåses som kapitalplacering får dras av endast mot kapitalvinster vid avyttring av aktier och andra delägarätter. Kvarstående kapitalförlust får kvittas mot motsvarande kapitalvinster under senare år. Preliminärskatt för utdelning innehålls inte för svenska juridiska personer. Särskilda regler gäller för näringsbetingade andelar.

### **Aktieägare som är begränsat skattskyldiga**

För aktieägare utan skatterättslig hemvist i Sverige som erhåller utdelning från en svensk juridisk person innehålls normalt kupongskatt. Särskilda regler gäller dock för utdelning på näringsbetingade aktier. Skattesatsen är 30 %. Denna skattesats är dock i allmänhet reducerad genom skatteavtal som Sverige ingått med andra länder för undvikande av dubbelbeskattning. Kupongskatten innehålls av Euroclear Sweden AB vid utdelningstillfället. Om aktierna är förvaltarregistrerade svarar förvaltaren för skatteavdraget. Aktieägare och innehavare av teckningsrätter som är begränsat skattskyldiga i Sverige och som inte bedriver verksamhet från fast driftsställe i Sverige beskattas normalt inte i Sverige för kapitalvinster vid avyttring av aktier eller teckningsrätter. Aktieägare eller innehavare av teckningsrätter kan dock bli föremål för beskattning i sin hemviststat. Enligt en särskild regel kan fysiska personer som är begränsat skattskyldiga i Sverige bli föremål för kapitalvinstbeskattning vid avyttring av bland annat svenska aktier om de vid något tillfälle under det kalenderår då avyttring skett eller under de föregående tio kalenderåren varit bosatta eller stadigvarande vistats i Sverige. Tillämpligheten av regeln är dock i flera fall begränsad genom skatteavtal.

## **Fundior AB (publ)**

Karlavägen 18  
102 49 Stockholm

[www.fundior.se](http://www.fundior.se)  
[info@fundior.se](mailto:info@fundior.se)