

Bolagsstyrningsrapport

För Eastnine AB (publ) ("Bolaget") innebär bolagsstyrning det sätt på vilket Bolaget verkar och är organiserat i syfte att tillvarata alla aktieägares intressen och nå Bolagets mål att lämna en långsiktigt god avkastning.

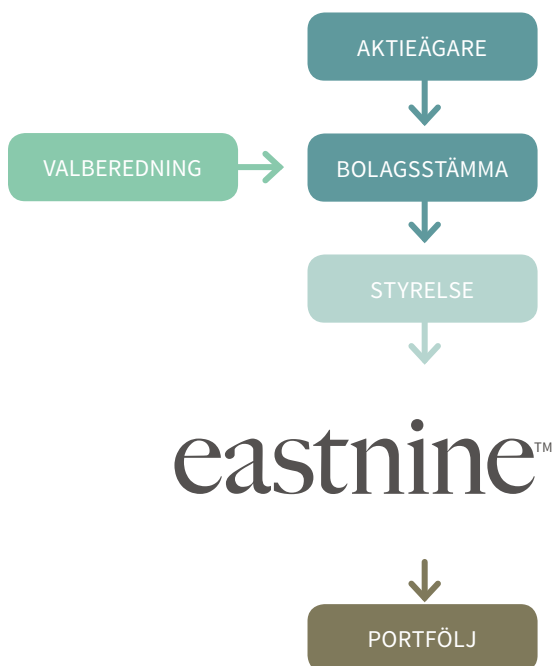
Bolagsstyrningen i Eastnine bygger på både externa och interna regelverk. De externa regelverken är aktiebolagslagen, Nasdaq Stockholms Regelverk för emittenter, Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"), samt andra tillämpliga svenska och utländska lagar och bestämmelser. Bolagets interna ramverk omfattar bolagsordningen, regler och riktlinjer för bolagsstyrning, styrelsens arbetsordning, instruktionen till verkställande direktören och de policydokument som Bolaget har antagit. Bolaget följer Koden.

BOLAGETS SYFTE OCH KARAKTÄR

Eastnine är ett publikt aktiebolag, etablerat 2007, som ämnar att investera i fastigheter belägna i de baltiska huvudstäderna. Bolaget genomgår en omvandling från att ha varit ett diversifierat östeuropeiskt investmentbolag till ett baltiskt fastighetsbolag, och transformationen förväntas vara slutförd före slutet av 2020.

Bolagets syfte är att skapa högsta möjliga riskjusterade avkastning till Bolagets aktieägare genom långsiktigt ägande och aktiv förvaltning.

BOLAGSSTYRNINGSTRUKTUR



STYRELSEN I EASTNINE

Styrelsens sammansättning

Enligt bolagsordningen ska Bolagets styrelse bestå av tre till sex ledamöter utan suppleanter. Styrelseledamöterna utses av bolagsstämman för en period om ett år. Vid årsstämman 2017 omvaldes styrelseledamöterna Göran Bronner, Lars O Grönstedt, Peter Elam Håkansson, Liselotte Hjorth och Nadya Wells. Lars O Grönstedt omvaldes som styrelseordförande.

Styrelsens oberoende

Enligt tillämpliga regelverk anses Göran Bronner, Lars O Grönstedt, Liselotte Hjorth, och Nadya Wells vara oberoende i förhållande till Bolaget och dess ledning samt i förhållande till Bolagets större aktieägare. De oberoende styrelseledamöterna har tillsatts på grund av sina betydande erfarenheter av internationell företagsledning och affärsverksamhet, samt sina ledande befattningar och styrelsearbete i olika noterade företag.

Peter Elam Håkansson anses inte vara oberoende i förhållande till större aktieägare, då han är närstående till East Capital, som under 2017 var en större aktieägare i Bolaget såsom detta begrepp definieras i Koden. Den 31 december 2017 fanns det inte några andra större aktieägare i Bolaget såsom detta begrepp definieras i Nasdaq Stockholms Regelverk för emittenter och Koden.

Mer information om respektive styrelseledamot finns på sidorna 36–37.

Styrelsens ansvar och uppgifter

Bolagets styrelse har det övergripande ansvaret för Bolagets organisation, förvaltning och finansiella rapportering. Styrelsen ansvarar därmed även för att utvärdera och fatta beslut om samtliga investeringar och avyttringar vilka VD och ledningsgruppen verkställer genom Bolagets investeringsorganisation. Styrelsen beslutar vidare om frågor som är relaterade till den egna kapitalstrukturen, som att initiera distributioner till aktieägarna eller öka kapitalet tillgängligt för investeringar, till exempel genom utgivning av nya aktier eller upptagande av lån.

Styrelsen granskar regelbundet investeringsstrategin och utvärderar huruvida den är i Bolagets aktieägares bästa intresse. Styrelsen utvärderar också befintliga investeringar, kontrollerar hur ledningen sköter sina uppgifter och beslutar om ledningens ersättning.

Styrelsens arbete styrs av den arbetsordning som styrelsen har antagit. Styrelsens ordförande Lars O Grönstedt leder styrelsearbetet och har fortlöpande kontakt med verkställande direktören och Bolagets övriga ledningsfunktioner för att övervaka Bolagets verk-

samhet. Styrelsen har också utformat och godkänt en arbetsordning för verkställande direktören samt ett antal policydokument.

Bolagets under 2017 avgående VD Mia Jurke, CFO Lena Krauss, samt CIO och under 2017 tillträdande VD Kestutis Sasnauskas deltog också i styrelsemötena under 2017 för att rapportera från sina respektive områden.

Styrelsen håller minst fem ordinarie styrelsemöten per år. Fler möten kan eventuellt hållas för att till exempel diskutera och besluta om investeringsförslag och andra strategiska frågor.

STYRELSEMÖTEN OCH HUVUDSAKLIGA ÄMNEN

Under 2017 hölls totalt 22 styrelsemöten. De huvudsakliga ämnen som behandlades under mötena var:

MÖTE	HUVUDSAKLIGT ÄMNE
1/2017	Konstituerande möte efterföljande inval av Göran Bronner
2/2017	Möte angående strategi
3/2017	Möte för godkännande av bokslutskommuniké
4/2017	Möte angående strategi
5/2017	Möte angående strategi
6/2017	Möte angående strategi
7/2017	Möte för att diskutera investeringsförslag
8/2017	Möte för godkännande av Årsredovisning 2016
9/2017	Godkännande av kallelse och yttranden till årsstämman 2017 per capsulam
10/2017	Möte för att diskutera rebranding
11/2017	Möte för att godkänna Q1 2017 rapport
12/2017	Konstituerande möte
13/2017	Möte angående strategi
14/2017	Möte angående VD-rekrytering
15/2017	Möte för att godkänna Q2 2017 rapport
16/2017	Strategimöte
17/2017	Möte ang. omorganisering av bolagsstruktur
18/2017	Möte för godkännande av Q3 2017 rapport
19/2017	Möte ang. omorganisering av bolagsstruktur
20/2017	Möte ang. omorganisering av bolagsstruktur
21/2017	Möte för att diskutera investeringsförslag
22/2017	Godkännande av protokoll per capsulam

Utvärdering av styrelsen

Styrelsens arbete utvärderas kontinuerligt och utvärderingen används för att utveckla styrelsearbetet och som grund för valberedningens utvärdering av styrelsens sammansättning. Under 2017 utvärderades styrelsen av bolagets styrelseordförande, såväl som av de oberoende medlemmarna i valberedningen, för att få information till valberedningens arbete med att ta fram förslag inför årsstämman 2017.

Revisionsutskottet

Revisionsutskottets uppgifter utförs av styrelsen i sin helhet sedan juni 2016. Styrelsen behandlar den finansiella rapporteringen, samt värderings- och revisionsfrågor. Bolagets auktoriserade revisor från KPMG rapporterade sin översiktliga granskning av delårsrapporter till styrelsen under året.

Ersättning till styrelseledamöterna

Den 15 maj 2017 beslutade årsstämman att ersättningen till styrelsens ordförande skulle uppgå till 1 200 000 kronor i årsarvode för tiden fram till årsstämman 2018. Övriga styrelseledamöter skulle erhålla ett årsarvode på 400 000 kronor vardera för samma period. Årsstämman beslutade enligt valberedningens förslag att arvode till styrelseledamot efter särskild överenskommelse med Bolaget får faktureras genom ett bolag eller en rörelse. Om så sker ska det fakturerade arvodet justeras för sociala avgifter samt mervärdesskatt i syfte att uppnå kostnadsneutralitet för Bolaget.

Ersättningsutskott

Med beaktande av det begränsade antalet anställda i Bolaget bedömer styrelsen att något ersättningsutskott inte behöver inrättas. De uppgifter som skulle ha ålegat ett ersättningsutskott utförs i stället av hela styrelsen.

LEDNINGEN I EASTNINE

VD och ledningen ansvarar för att den löpande förvaltningen av verksamheten utförs enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar. Ledningen ansvarar även för de interna kontroller som är nödvändiga för styrelsens granskning och kontroll av investeringsaktiviteterna. Ledningen rapporterar regelbundet till styrelsen beträffande dessa frågor.

Ersättning till ledningen

Ersättningen till verkställande direktören och CFO bestod under året av fast och rörlig lön samt pensions- och försäkringsförmåner. Styrelsen beslutar efter eget gottfinnande om rörlig lön ska utgå till ledningen. Beslutet bygger på interna utvärderingskriterier där aktiekursutvecklingen och substansrabatten är de två tyngst vägande kriterierna. Målen fastställs och utvärderas årligen av styrelsen. Maximal rörlig lön är 50 procent av den fasta lönen. Under 2017 har styrelsen beviljat både den avgående verkställande direktören och CFO en rörlig lön för 2016 på 50 procent av fast lön. Kestutis Sasnauskas erhöll ingen rörlig ersättning under året. Under 2017 har styrelsen även beviljat den avgående verkställande direktören en rörlig lön för 2017 på 50 procent av fast lön.

Under 2018 beviljades en rörlig lön för 2017 på 37,5 procent av den fasta lönen till den verkställande direktören och 50 procent till CFO, av en maximal rörlig lön på 50 procent av den fasta lönen.

Den verkställande direktören och CFO hade under 2017 individuella premiebaserade pensionsplaner, enligt vilka Bolaget erlägger premier motsvarande 10 procent av den fasta lönen upp till 10 inkomstbasbelopp och premier motsvarande 20 procent av den fasta lönen på lönedelen som överstiger 10 inkomstbasbelopp.

Styrelsen ämnar att föreslå en uppdatering av ledningsgruppens individuella pensionsplaner under 2018, för att återspegla ITP/marknadsmässiga pensionsnivåer för ledande befattningshavare.

Detaljerad information om ersättningen till ledningen finns i not 6 på sida 48.

Verkställande direktören

Verkställande direktören ansvarar för den dagliga verksamheten i Bolaget enligt instruktioner från styrelsen samt övriga riktlinjer och policydokument. Tillsammans med styrelseordföranden förbereder den verkställande direktören dagordningen för styrelsemötena och ansvarar för framtagande av erforderligt beslutsunderlag. Dessutom ser den verkställande direktören till att styrelsen fortlöpande får information om Eastnines utveckling och marknadsinformation, så att den kan fatta välgrundade beslut.

Den verkställande direktören Kestutis Sasnauskas sitter i två styrelseuppdrag utanför Bolaget, Agro Region och Rytu Invest, och har ett betydande ägandeskap i det senare. Rytu Invest är en av bolagets 10 största aktieägare. Mer information om verkställande direktören finns på sidan 38.

Aktierelaterade incitamentsprogram

Eastnine har inte några aktierelaterade incitamentsprogram.

INTERNKONTROLL

Den interna kontrollen inom Eastnine är utformad för att hantera risker avseende den finansiella rapporteringen och investeringsverksamheten. Detta innefattar bland annat att säkerställa att köp och försäljning av värdepapper redovisas tillförlitligt, att innehaven värderas korrekt samt att information på ett effektivt och korrekt sätt förmedlas till marknaden. Styrelsen har ansvaret för att övervaka investeringsverksamheten och säkerställer genom fastställda rapporteringsrutiner och relevanta utarbetade policyer att de får tillgång till nödvändig information. Samtliga policyer beprövas vad gäller lämplighet, och godkänns årligen av styrelsen.

Styrelsen upprätthåller en god och effektiv kontrollmiljö vad gäller investeringsverksamheten och den finansiella rapporteringen genom tydlig fördelning av ansvar och befogenheter till ledning och medarbetare. Styrelsen diskuterar redovisningsfrågor, värderingar och den finansiella rapporteringen. Bolagets ledning följer löpande upp på policyer, instruktioner och administrativa avtal efterlevs.

Styrelsen i Eastnine gör varje år en avvägning huruvida bolaget är i behov av en internrevisionsfunktion, en oberoende granskningsfunktion som gör löpande granskningar och lämnar rapporter till styrelse och ledning med rekommendationer till förbättringar avseende den interna kontrollen kring företagets verksamhet,

såsom outsourcade servicefunktioner och interna förfaranden, för att bibehålla god styrning och efterlevnad av bolagets policyer.

Styrelsen gjorde under 2017 bedömningen att bolaget, på grund av dess begränsade storlek, och fullgoda kompetens att utvärdera servicefunktioner och den interna verksamheten på egen hand, inte är i behov av en internrevisionsfunktion.

Eastnine agerar i enlighet med god sed på aktiemarknaden och följer regelbundet upp att Bolaget efterlever noteringsavtalet.

BOLAGSSTÄMMA

Bolagsstämman är Bolagets högsta beslutande organ, och det är vid denna som aktieägarna kan utöva sitt inflytande. Stämman ska avhållas inom sex månader efter räkenskapsårets slut. Alla aktieägare som är registrerade i aktieboken och som har anmält sitt deltagande i tid har rätt att delta i bolagsstämman. Aktieägare kan rösta för det totala antalet aktier de äger och får åtföljas av högst två biträden. Aktieägare som inte kan närvara kan företrädas av ombud.

Bolagsstämman behandlar bland annat frågor som rör val till styrelse, i förekommande fall val av revisor, utdelning, fastställande av resultat- och balansräkning samt ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören. Aktieägare har rätt att få ärende behandlat på bolagsstämman förutsatt att vederbörlig anmälan har tillställts Bolaget i god tid innan kallelsen till bolagsstämman sänds ut.

Bolagsstämman är en viktig kommunikationskanal till aktieägarna. I samband med årsstämman bjuds samtliga aktieägare också in till ett seminarium om Bolagets marknader och utveckling. Aktieägare uppmuntras att delta i bolagsstämman, och alla aktieägare får en skriftlig inbjudan och kallelse till denna. Styrelsen och företagsledningen är närvarande vid bolagsstämman för att svara på frågor från aktieägarna.

Årsstämman 2017

Årsstämman 2017 hölls den 15 maj 2017 på IVAs Konferenscenter i Stockholm. Samtliga handlingar från årsstämman – kallelse, handlingar som föredrogs på stämman och komplett stämmoprotokoll – finns tillgängliga på www.eastnine.com.

Årsstämman 2017 besöktes av 60 personer, däribland aktieägare som representerade totalt 45,6 procent av Bolagets aktier, styrelseordförande, tillgängliga styrelseledamöter, alla anställda samt ett antal inbjudna gäster.

Årsstämman 2017 godkände bland annat fastställning av resultat för verksamhetsåret 2016, ansvarsfrihet för ledning och styrelse, utdelningsförslag, antalet styrelseledamöter samt styrelsearvode. Stämman godkände även att bolagets bolagsordning skulle uppdateras med avseende på bolagets "firma". Stämman godkände

vidare styrelsens förslag att minska aktiekapitalet genom indragning av egna aktier, samt att öka aktiekapitalet genom en fondemission. Styrelsen bemyndigades att besluta om förvärv av egna aktier i enlighet med det för stämman framlagda förslaget.

VALBEREDNINGEN

Valberedningens uppgift är att utvärdera styrelsen och dess arbete inför årsstämman, förbereda och presentera förslag till stämman avseende stämмоordförande, styrelseledamöter och styrelseordförande samt att i förekommande fall föreslå revisorer. Valberedningen har också uppgiften att föreslå arvoden till styrelsen, eventuella arvoden till styrelseutskott och arvoden till Bolagets revisorer samt att lämna förslag till process för att utse valberedning inför nästa årsstämma. Alla aktieägare har möjlighet att lämna förslag till valberedningen.

Arbetet i valberedningen under 2017/2018

Enligt beslut på årsstämman den 15 maj 2017 ska Eastnine ha en valberedning bestående av minst tre och högst fyra ledamöter, varav högst tre ledamöter skall utses av de tre största aktieägarna (eller ägargrupperna) i Bolaget som önskar utse en representant. Övriga ledamöten är Bolagets styrelseordförande. Valberedningen inför årsstämman 2018 har bestått av:

- David Bliss, som representant för Lazard Asset Management
- Lars O Grönstedt, i egenskap av styrelseordförande i Eastnine
- Magnus Lekander, som representant för East Capital (ordförande)
- Mathias Svensson, som representant för Keel Capital.

Valberedningens sammansättning tillkännagavs genom pressmeddelande och på Bolagets webbplats den 4 oktober 2017.

Inga arvoden har utbetalats till valberedningens ledamöter för deras arbete.

Aktieägarna har beretts tillfälle att lämna förslag till valberedningen. Valberedningens förslag till årsstämman 2018 framgår av kallelsen till stämman och finns också på www.eastnine.com.

Årsstämman 2018

Årsstämman 2018 kommer att hållas tisdagen den 24 april 2018 klockan 15.00 på IVA Konferenscenter, Grev Turegatan 16 i Stockholm. Mer information finns på www.eastnine.com.

REVISORER

Externa revisorer

Den 21 april 2015 beslutade årsstämman om omval av det registrerade revisionsbolaget KPMG som revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2019. Därmed har inget beslut tagits i detta avseende

under årsstämman 2017. Det noterades vidare att KPMG hade meddelat Bolaget att Anders Malmeby kommer att agera som huvudansvarig revisor så länge bolaget och aktiebolagslagen tillåter.

Arvode till revisorerna

Bolagets revisorer har erhållit arvode för revision och annan föreskriven granskning samt för rådgivning som har föranletts av iakttagelser vid revision och granskning. Under verksamhetsåret 2017 uppgick arvoden till revisorerna till totalt 51 TEUR.

Kommunikation med Bolagets revisorer

Styrelsen, som sedan juni 2016 övertagit revisionsutskottets uppgifter, upprätthåller regelbunden kontakt med revisorerna. Revisorerna deltar i styrelsemöten när årsrapporter samt de av revisorerna granskade delårsrapporterna behandlas. Revisorerna framför då sina observationer från revisionen och redogör för sin bedömning av Bolagets interna kontroll. Styrelsen träffar dessutom revisorn en gång om året, där revisorn rapporterar sina iakttagelser direkt till styrelsen utan närvaro av verkställande direktör och CFO.

REVISOR – KPMG AB

Huvudansvarig revisor:

Anders Malmeby

Född 1955

Auktoriserad revisor för KPMG AB. Ansvarig revisor för Eastnine sedan 2013. Övriga revisionsuppdrag: Concentric, Bravida, UC, Bankgirocentralen (BG), Teracom.

Styrelse



LARS O GRÖNSTEDT

Styrelseordförande sedan 2015,
styrelseledamot sedan 2012

Oberoende i förhållande till bolaget, bolagets ledning samt bolagets större aktieägare. Född 1954.

Utbildning

Kandidatexamen i språk och litteratur från Stockholms Universitet och civilekonomexamen från Handelshögskolan i Stockholm.

Arbetslivserfarenhet

För närvarande senior rådgivare åt Nord Stream. 2001–2006 VD för Svenska Handelsbanken och bankens ordförande 2006–2008.

Andra styrelseuppdrag

Ordförande i Vostok Emerging Finance, Vostok New Ventures, Manetos Group och Manetos Smart Buildings, ordförande i Realcap Ventures, vice ordförande i Riksgälden, samt ordförande i Trygg-Stiftelsens presidium.

Eget och närståendes innehav:

3 282 aktier per den 1 mars 2018.



PETER ELAM HÅKANSSON

Styrelseledamot sedan 2014

Ej oberoende i förhållande till bolagets större ägare. Född 1962.

Utbildning

Civilekonomexamen från Handelshögskolan i Stockholm, studerat vid EDHEC i Lille.

Arbetslivserfarenhet

Grundare av samt ordförande och investeringsansvarig i East Capital. Erfarenhet från tillväxt- och frontiermarknader sedan tidigt 1990-tal, och finansiella marknader sedan tidigt 1980-tal. Flertalet chefsbefattningar på Enskilda Securities, senaste uppdraget var som aktiechef i Norden och globalt analysansvarig.

Andra styrelseuppdrag

Ordförande i East Capital samt innehar ett antal styrelseuppdrag inom East Capital-koncernen. Styrelsemedlem i Bonnier Business Press och Atlantic Grupa i Kroatien. Ordförande i stiftelsen bakom Swedish Music Hall of Fame, och styrelsemedlem i stiftelsen Inter Peace Sweden.

Eget och närståendes innehav:

5 780 253 aktier per den 1 mars 2018.



LISELOTTE HJORTH

Styrelseledamot sedan 2014

Oberoende i förhållande till bolaget, bolagets ledning samt bolagets större aktieägare. Född 1957.

Utbildning

Ekonomie kandidatexamen från Lunds Universitet.

Arbetslivserfarenhet

Mer än 30 års erfarenhet från finansbranschen, med fokus på finansmarknad, fastigheter och risk. Hon har haft ledande befattningar inom SEB, dels som vVD och Koncernkreditchef samt dels som chef för SEB:s globala fastighetskunder och del av SEB:s ledning i Frankfurt.

Andra styrelseuppdrag

Styrelseordförande i White arkitekter, styrelseledamot i Kungsleden, Rikshem och Hoist Finance.

Eget och närståendes innehav:

2 000 aktier per den 1 mars 2018.



GÖRAN BRONNER

Styrelseledamot sedan 2017

Oberoende i förhållande till bolaget, bolagets ledning samt bolagets större aktieägare. Född 1962.

Utbildning

Civilekonom från Stockholms Universitet.

Arbetslivserfarenhet

Flertalet positioner inom Swedbank, senast som bankens Chief Financial Officer och dessförinnan Chief Risk Officer, med 30 års erfarenhet från den globala finansmarknaden. Grundare av Tanglin Asset Management, och tjänstgjorde som bolagets Chief Investment Officer. Har haft flertalet positioner inom SEB. Tjänstgör sedan 2017 som rådgivare åt EQT.

Andra styrelseuppdrag

Ordförande i Mabro, styrelsemedlem i CTT Systems och Bluestep, samt håller ett antal styrelseuppdrag inom Lovima-koncernen, ett helägt privat bolag.

Eget och närståendes innehav:

150 000 aktier per den 1 mars 2018.



NADYA WELLS

Styrelseledamot sedan 2016

Oberoende i förhållande till bolaget, bolagets ledning samt bolagets större aktieägare. Född 1970.

Utbildning

MBA från INSEAD, MA i modern historia och moderna språk från Oxford Universitet, samt MSc i Global hälsa från Genève Universitet.

Arbetslivserfarenhet

Över 20 års erfarenhet från tillväxt- & gränsmarknader som investerare och bolagsstyrningsexpert. Arbetade med Capital Group i 13 år, senast som portföljförvaltare och analytiker mot EMEA marknader. Tidigare investeringsförvaltare på INVESCO Asset Management.

Andra styrelseuppdrag

Styrelseledamot i Sberbank Russia, Barings Emerging Europe och responsAbility Investments.

Eget och närståendes innehav:

0 aktier per den 1 mars 2018.

STYRELSENS SAMMANSTÄLLNING

Namn	Funktion	Medborgarskap	Oberoende	Aktieinnehav per 1 mars 2018	Invald	Närvaro styrelsemöten 2017
Lars O Grönstedt	Ordförande	Sverige	Ja	3 282	2012	22/22
Peter Elam Håkansson	Ledamot	Sverige	Nej	5 780 253	2014	17/22
Liselotte Hjorth	Ledamot	Sverige	Ja	2 000	2014	22/22
Nadya Wells	Ledamot	Schweiz/Storbritannien	Ja	0	2016	22/22
Göran Bronner	Ledamot	Sverige	Ja	150 000	2017	22/22

Ledning



KESTUTIS SASNAUSKAS
VD sedan 2017

Ej oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Född 1973.

Utbildning

Ekonomistudier vid Handelshögskolan i Stockholm, Vilnius universitet samt Gotlands universitet.

Arbetslivserfarenhet

2016–2017 Chief Investment Officer Eastnine, 1997–2016 Partner, medgrundare, Ansvarig för private equity och fastigheter, East Capital, 1995–1997 Analytiker på Enskilda Securities.

Eget och närståendes innehav i Eastnine AB

409 343 aktier per den 1 mars 2018.



LENA KRAUSS
CFO sedan 2014

Född 1976

Utbildning

Civilekonomexamen med inriktning mot finans från Svenska Handelshögskolan (Hanken) i Helsingfors.

Arbetslivserfarenhet

2008–2013 Byråchef och seniorkonsult Diplomat Communications AB, Stockholm, 2004–2007 Investor Relations Director Tele 2 AB, Stockholm, 2004 Partner Shared Value Ltd, London, 2000–2003 Aktieanalytiker Alfred Berg ABN Amro, Stockholm, London och Helsingfors.

Eget och närståendes innehav i Eastnine AB

3 258 aktier per den 1 mars 2018.

Medarbetare



EMIL HOLMSTRÖM
Analytiker, Stockholm



ERIC STADLER
Project Manager & Corporate
Secretary, Stockholm



FARZAD BAHADOR
Financial Controller, Stockholm



GRETA DORTHÉ
Administrative & Executive
Coordinator, Stockholm



IRMANTAS TRIMONIS
Project Administration
Manager, Vilnius



JULIUS NIEDVARAS
Head of Lithuanian Operations,
Vilnius



LILIA KOUZMINA
Senior Analytiker, Stockholm



MEELIS SOKMAN
Head of Estonian Operations,
Tallinn



RUTA NARUTAVICE
Business Centre Manager,
Vilnius



TATJANA POTREBKO
Finance manager, Vilnius

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eastnine AB (publ), org. nr 556693-7404

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERN-REDOVISNINGEN

UTTALANDEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Eastnine AB (publ) för år 2017 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 32–39. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 40–59 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 32–39. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets styrelse i enlighet med revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

GRUND FÖR UTTALANDEN

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

SÄRSKILT BETYDELSEFULLA OMRÅDEN

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

Verkligt värde på onoterade tillgångar

Se not 16 och redovisningsprinciper på sidorna 45–46 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

BESKRIVNING AV OMRÅDET

Eastnine har onoterade tillgångar som värderas till verkligt värde baserat på marknadsdata respektive icke observerbara data av signifikant betydelse.

Några av investeringarna utgör illikvida instrument som värderas baserat på modeller och antaganden (s k "nivå 3"-investeringar i redovisningstermer). Det faktum att försäljningstransaktioner av liknande investeringar är sällsynta, innebär att det är svårt att underbygga värderingen med hänvisning till dylika transaktioner. Mot denna bakgrund är värderingen av nivå 3-investeringar förknippade med en hög inneboende risk och efterföljande transaktioner i sådana investeringar kan ha väsentligt annorlunda utfall jämfört med tidigare värderingar.

Per den 31 december 2017 uppgår tillgångar klassificerade som nivå 3 till EUR 160 m, vilket motsvarar 66 procent av bolagets totala tillgångar.

HUR OMRÅDET HAR BEAKTATS I REVISIONEN

Vi har bedömt Eastnines värderingsmetod i relation till gällande redovisningsregelverk (IFRS).

Vi har också testat nyckelkontroller i värderingsprocessen, innefattande företagsledningens bedömning och godkännande av antaganden och metoder som används vid modellbaserade beräkningar, liksom ledningens kontroll av värderingar från externa parter.

Vi har engagerat våra interna värderingsspecialister i syfte att utmana de metoder och antaganden som använts vid värderingen av onoterade tillgångar.

Vi har bedömt metoderna som används i värderingsmodellerna mot branschpraxis och värderingsriktlinjer.

Vidare har vi bedömt fullständigheten och riktigheten i upplysningarna i årsredovisningen som avser värderingen av onoterade tillgångar.

ANNAN INFORMATION ÄN ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1–31 samt 64–65. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

REVISORNS ANSVAR

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- Drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- Utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall tillhörande motåtgärder.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR UTTALANDEN

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Eastnine AB (publ) för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

GRUND FÖR UTTALANDEN

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

REVISORNS ANSVAR

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- Företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- På något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

REVISORNS GRANSKNING AV BOLAGSSTYRNINGSRAPPORTEN

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 32–39 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FARs uttalande RevU 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplýsningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

KPMG AB, Box 382, 101 27, Stockholm, utsågs till Eastnine AB (publ)s revisor av bolagsstämman den 9 juni 2016. KPMG AB eller revisorer verksamma vid KPMG AB har varit bolagets revisor sedan 2007.

Stockholm, 20 mars 2018

KPMG AB

Anders Malmeby
Auktoriserad revisor