

Nackahusen Holding AB (publ) 559053-2783

Delårsrapport 1 januari–30 juni 2018

Ledningsrapport

Aktierna i fastighetsbolagen som Nackahusen Holding AB (publ) tillträdde den 15 februari 2017 omfattar fem delområden för bostadsutveckling i Nacka Strand där vart och ett av fastighetsbolagen innehar ett delområde var. Dessa innefattar delområde 5, 6, 8, 9 och 11. Nya bostäder planeras att byggas över samtliga fem delområden.

Förvaltning

Oscar Properties koncernbolag för fastighetsförvaltning ansvarar för den löpande förvaltningen fram till byggstart. Detta innefattar teknisk förvaltning och kontakt med hyresgästen, uthyrning samt ekonomisk uppföljning. Förvaltningsavdelningen ansvarar och genomför avflyttningsprocessen för samtliga hyresgäster i samband med att byggnadsarbetet påbörjas.

Projektutveckling

Projektledning erhålls från Oscar Properties koncernen som leder projektet från tillträdet av fastigheten till och med sista inflyttning. Detta innefattar samarbetet med kommunen gällande planprocessen och gestaltning av området, utformning av produkten tillsammans med Oscar Properties avdelningar för design, marknadsföring och sälj.

Finansiering och marknadsnotering

Fastighetsbolagen förvärvades för en total köpeskilling inklusive förvärvskostnader om 560 533 tkr. Köpet har finansierats genom upptagande av ett obligationslån om 500 000 tkr. Lånet förfaller under augusti 2020 och löper med en ränta om STIBOR 3M plus 600 baspunkter. Obligationslånet marknadsnoterades på Nasdaq Stockholm i januari 2018. Resterande del finansieras av Oscar Properties Invest AB.

Ställda säkerheter och borgensåtaganden

Som säkerhet har Oscar Properties Holding AB (publ) ställt ut borgen för obligationen. Vidare är samtliga aktier i Nacka 5 AB, Nacka 6 AB, Nacka 8 AB, Nacka 9 AB, samt Nacka 11 AB pantsatta som säkerhet.

Nackahusen koncernen

2018-01-01 - 2018-06-30

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tusen kronor (tkr)	2018-01-01	2017-02-15	2017-02-15
	2018-06-30	2017-06-30	2017-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	6 729	4 781	11 674
Övriga rörelseintäkter	221	–	–
Nettoomsättning	6 950	4 781	11 674
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	-1 633	-675	-2 204
Övriga externa kostnader	-1 811	-84	-546
Övriga rörelsekostnader	–	–	-561
Summa rörelsens kostnader	-3 444	-759	-3 311
Bruttoresultat	3 506	4 022	8 363
Rörelseresultat	3 506	4 022	8 363
Finansiella kostnader	-18 876	-13 892	-32 886
Resultat från finansiella poster	-18 876	-13 892	-32 886
Resultat före skatt	-15 370	-9 870	-24 523
Inkomstskatt	–	-657	-1 505
Uppskjuten skatt	-128	-94	–
Periodens resultat	-15 498	-10 621	-26 028

Nackahusen koncernen

2018-01-01 - 2018-06-30

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tusen kronor (tkr)	2018-06-30	2017-06-30	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Övriga finansiella anläggningstillgångar	20 000	30 000	–
Summa anläggningstillgångar	20 000	30 000	–
Omsättningstillgångar			
Projektfastigheter	560 995	560 533	560 645
Kundfordringar	2 047	545	2 335
Skattefordringar	–	146	–
Övriga kortfristiga fordringar	72	–	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	209	392	–
Likvida medel	2 090	5 950	3 343
Summa omsättningstillgångar	565 413	567 566	566 323
SUMMA TILLGÅNGAR	585 413	597 566	566 323
Belopp i tusen kronor (tkr)			
Eget kapital			
	8 962	19 867	4 459
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Obligationslån	500 000	500 000	500 000
Övriga räntebärande långfristiga skulder	58 658	61 091	44 274
Uppskjutna skatteskulder	347	94	219
Summa långfristiga skulder	559 005	561 185	544 493
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	850	38	–
Aktuella skatteskulder	1 037	846	1 003
Övriga kortfristiga skulder	452	136	543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 107	15 494	15 825
Summa kortfristiga skulder	17 446	16 514	17 371
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	585 413	597 566	566 323

Nackahusen Holding AB

2018-01-01 - 2018-06-30

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDESANALYSER

	2018-01-01	2017-02-15	2017-02-15
Belopp i tusen kronor (tkr)	2018-06-30	2017-06-30	2017-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	3 506	4 021	8 364
Betald ränta	-18 876	-13 892	-32 886
Betald skatt	–	-751	-528
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-15 370	-10 622	-25 050
Förändring av projektfastigheter	-350	-560 533	-560 645
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	8	-27	7 094
Ökning/minskning övriga långfristiga skulder	14 384	94	–
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	75	16 515	7 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 253	-554 573	-571 163
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	–	500 000	544 274
Upptagna lån övriga skulder	–	55 241	–
Aktieägartillskott	–	–	30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	–	555 241	574 274
Periodens kassaflöde	-1 253	668	3 111
Likvida medel vid periodens början	3 343	5 281	232
Likvida medel vid periodens slut	2 090	5 949	3 343

Nackahusen Holding AB

2018-01-01 – 2018-06-30

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2018-01-01	2017-01-01	2017-01-01
Belopp i tusen kronor (tkr)	2018-06-30	2017-06-30	2017-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	–	–	–
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-1 034	-84	-355
Övriga rörelsekostnader	–	–	-94
Summa rörelsens kostnader	-1 034	-84	-449
Bruttoresultat	-1 034	-84	-449
Rörelseresultat	-1 034	-84	-449
Finansiella intäkter	1 863	–	3 302
Finansiella kostnader	-18 874	-12 488	-32 885
Resultat från finansiella poster	-17 011	-12 488	-29 583
Resultat före skatt	-18 045	-12 572	-30 032
Periodens resultat	-18 045	-12 572	-30 032

Nackahusen Holding AB

2018-01-01 – 2018-06-30

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i tusen kronor (tkr)	2018-06-30	2017-06-30	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Andelar i koncernföretag	366 858	365 514	366 858
Fordringar hos koncernföretag	190 464	187 151	188 601
Övriga långfristiga fordringar	20 000	30 000	–
Summa anläggningstillgångar	577 323	582 665	555 459
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	–	–	239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39	–	–
Likvida medel	37	180	1 249
Summa omsättningstillgångar	76	180	1 488
SUMMA TILLGÅNGAR	577 398	582 845	556 947
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Belopp i tusen kronor (tkr)	2018-06-30	2017-06-30	2017-12-31
Eget kapital	2 411	17 915	455
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Obligationslån	500 000	500 000	500 000
Övriga räntebärande långfristiga skulder	58 721	61 091	44 274
Summa långfristiga skulder	558 721	561 091	544 274
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12 292	–	7 930
Leverantörsskulder	23	–	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 951	3 839	4 288
Summa kortfristiga skulder	16 267	3 839	12 218
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	577 398	582 845	556 947

Nackahusen Holding AB

2018-01-01 – 2018-06-30

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDESANALYSER

	2018-01-01	2017-01-01	2017-01-01
Belopp i tusen kronor (tkr)	2018-06-30	2017-06-30	2017-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-1 034	-84	-449
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	–	–	–
Erhållen ränta	1 863	–	3 302
Betald ränta	-18 874	-12 488	-32 885
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-18 045	-12 572	-30 032
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	200	–	9 456
Ökning/minskning långfristiga fordringar	-1 863	–	-3 419
Ökning/minskning kortfristiga skulder	4 049	255	1 434
Ökning/minskning långfristiga skulder	14 447	3 839	–
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 212	-8 478	-22 561
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Förvärv av verksamheter	–	-365 514	-550 696
Förändring finansiella anläggningstillgångar	–	-187 151	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten	–	-552 665	-550 696
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	–	500 000	544 274
Upptagna lån övriga skulder	–	61 091	–
Aktieägartillskott	–	–	30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	–	561 091	574 274
Periodens kassaflöde	-1 212	-52	1 017
Likvida medel vid periodens början	1 249	232	232
Likvida medel vid periodens slut	37	180	1 249

Delårsrapporten har inte varit föremål för revisorernas granskning.



Navid Rostam Khesal

VD, Nackahusen Holding AB (publ)