

Nackahusen Holding AB (publ) 559053-2783

Delårsrapport 1 januari–30 juni 2017

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. Första inflyttning planeras ske under Q3 2020.

Förvaltning

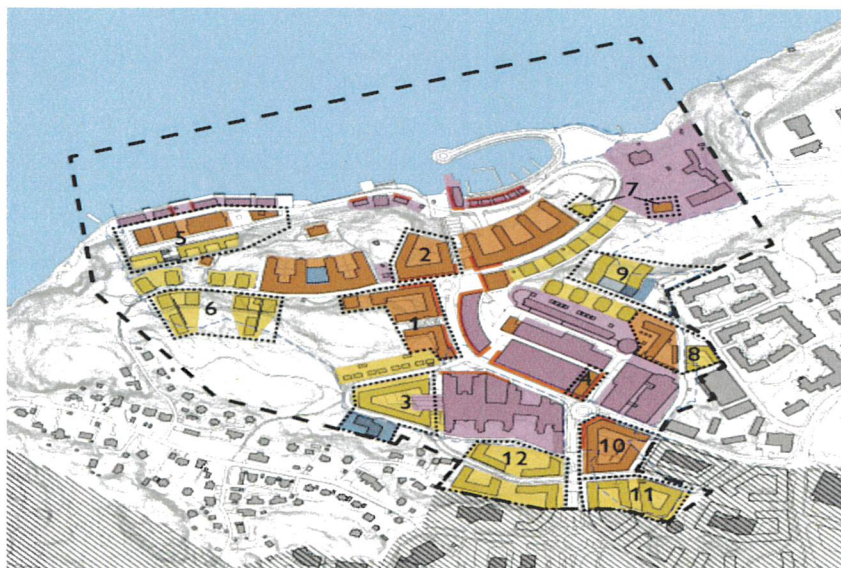
Oscar Properties koncernbolag för fastighetsförvaltning ansvarar för den löpande förvaltningen fram till byggstart. Detta innefattar teknisk förvaltning och kontakt med hyresgästen, uthyrning samt ekonomisk uppföljning. Areavakansen uppgår till 24%. Ekonomisk vakans uppgår till 19% av hyresvärdet. Slutförhandlingar pågår för vakans om 732 kvm. Inget nytt hyresavtal har tecknats eller sagts upp under perioden. Förvaltningsavdelningen ansvarar och genomför avflyttningsprocessen för samtliga hyresgäster i samband med att byggnationsarbetet 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.

Projektuppdatering och prognostiserade tider

- | | |
|------------|--|
| • Q1, 2017 | Tillträde till samtliga fastigheter |
| • Q3, 2018 | Detaljplan delområde 5 och 6 beräknas vinna laga kraft |
| • Q3, 2018 | Säljstart för första delområdet |
| • Q1, 2020 | Säljstart för sista delområdet |
| • Q3, 2020 | Första inflyttning |



Finansiering och marknadsnotering

Fastighetsbolagen förvärvades för en total köpeskilling inklusive förvärvskostnader om Tkr 560 533. Köpet har finansierats genom upptagande av ett obligationslån om Tkr 500 000. Lånet förfaller under augusti 2020 och löper med en ränta om STIBOR 3M plus 600 baspunkter. Obligationslånet planeras att marknadsnoteras på Nasdaq Stockholm under februari 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*
2017-02-15 - 2017-06-30

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Tkr	2017-02-15	2017-06-30
Rörelsens intäkter		
Hysesintäkter		4 781
Nettoomsättning		4 781
Rörelsens kostnader		
Fastighetskostnader		-675
Övriga externa kostnader		-84
Summa rörelsens kostnader		-759
Rörelseresultat		4 022
Finansiella kostnader		-13 892
Resultat från finansiella poster		-13 892
Resultat efter finansiella poster		-9 870
Inkomstskatt		-657
Uppskjuten skatt		-94
Periodens resultat		-10 621

* Koncernen bildades den 15 februari, då Nacka Holding AB förvärvade aktierna i Nacka 5 AB, Nacka 6 AB, Nacka 8 AB, Nacka 9 AB samt Nacka 11 AB.

Nackahusen koncernen
2017-02-15 - 2017-06-30

KONCERNENS BALANSRÄKNING I **Tkr**
SAMMANDRAG

2017-06-30

TILLGÅNGAR

Finansiella anläggningstillgångar

Övriga långfristiga fordringar 30 000

Summa anläggningstillgångar 30 000

Omsättningstillgångar

Projektfastigheter 560 533

Kundfordringar 545

Skattefordringar 146

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 392

Likvida medel 5 950

Summa omsättningstillgångar 567 566

SUMMA TILLGÅNGAR 597 566

Eget kapital 19 867

SKULDER

Långfristiga skulder

Obligationslån 500 000

Övriga räntebärande långfristiga skulder 61 091

Övriga avsättningar 94

Summa långfristiga skulder 561 185

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder 38

Aktuella skatteskulder 846

Övriga kortfristiga skulder 136

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 15 494

Summa kortfristiga skulder 16 514

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL 597 566

Nackahusen koncernen
2017-02-15 - 2017-06-30

KONCERNENS RAPPORT ÖVER
KASSAFLÖDESANALYSER

Tkr

2017-02-15
2017-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	4 021
Betald ränta	-13 892
Betald skatt	-751
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-10 622

Förändring av projektfastigheter	-560 533
Ökning/minskning kundfordringar	-545
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	518
Ökning/minskning leverantörsskulder	38
Ökning/minskning övriga långfristiga skulder	94
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	16 477
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-554 573

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Upptagna lån	500 000
Upptagna lån övriga skulder	55 241
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	

Periodens kassaflöde **668**

Likvida medel vid periodens början	5 281
Likvida medel vid periodens slut	5 949

Nackahusen Holding AB
2017-01-01 - 2017-06-30

**MODERBOLAGETS
RESULTATRÄKNING**

Tkr

	2017-01-01	2017-06-30
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning		-
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		-84
Summa rörelsens kostnader		-84
Rörelseresultat		-84
Finansiella kostnader		-12 488
Resultat från finansiella poster		-12 488
Resultat efter finansiella poster		-12 572
Periodens resultat		-12 572

Nackahusen Holding AB
2017-01-01 - 2017-06-30

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I
SAMMANDRAG

Tkr

2017-06-30

TILLGÅNGAR

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	365 514
Fordringar hos koncernföretag	187 151
Övriga långfristiga fordringar	30 000
Summa anläggningstillgångar	582 665

Omsättningstillgångar

Likvida medel	180
Summa omsättningstillgångar	180
SUMMA TILLGÅNGAR	582 845

Eget kapital	17 915
---------------------	---------------

SKULDER

Långfristiga skulder

Obligationslån	500 000
Övriga räntebärande långfristiga skulder	61 091
Summa långfristiga skulder	561 091

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 839
Summa kortfristiga skulder	3 839

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	582 845
---------------------------------------	----------------

Nackahusen Holding AB
2017-01-01 - 2017-06-30

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER
KASSAFLÖDESANALYSER

Tkr

2017-01-01
2017-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -84

Betald ränta -12 488

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital -12 572**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

Ökning/minskning leverantörsskulder 9 456

Ökning/minskning övriga långfristiga skulder 3 839

Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder -9 201

Kassaflöde från den löpande verksamheten -8 478

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv av verksamheter -365 514

Förändring finansiella anläggningstillgångar -187 151

Kassaflöde från investeringsverksamheten -552 665

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Upptagna lån 500 000

Upptagna lån övriga skulder 61 091

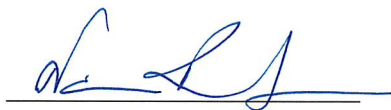
Kassaflöde från finansieringsverksamheten 561 091

Periodens kassaflöde -52

Likvida medel vid periodens början 232

Likvida medel vid periodens slut 180

Delårsrapporten har inte varit föremål för revisorernas granskning.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a long horizontal stroke.

Navid Rostam Khesal

VD, Nackahusen Holding AB (publ)