

Nackahusen Holding AB (publ) 559053-2783

Halvårsrapport 1 januari–30 juni 2020

Finansiell översikt

- Periodens resultat uppgick till -18,6 mkr (51,9)
- Eget kapital uppgick till 118,5 mkr (101,1)
- Likvida medel uppgick till 0,2 mkr (19,4)
- Soliditet % 19 (18)

Nyckeltal

	2020-01-01	2019-01-01	2019-01-01
	- 2020-06-30	- 2019-06-30	- 2019-12-31
Nettoomsättning, tkr	1 755	43 746	7 724
Rörelseresultat, tkr	-1 514	38 849	-2 532
Periodens resultat, tkr	-18 590	109 717	51 956
Balansomslutning, tkr	638 564	764 917	573 384
Soliditet,%	18,56	19,31	17,63

Övrig information

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.

Halvårsrapporten för Nackahusen Holding AB (publ) har inte varit föremål för revisorernas granskning.

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 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.

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. Obligationslånet marknadsnoterades på Nasdaq Stockholm i januari 2018 och löper med en ränta om STIBOR 3M plus 600 baspunkter. Resterande del finansieras av Oscar Properties Invest AB. En extra amortering om 140 000 tkr, vilket omfattar 28% av lånet, är per 2019-08-13 återbetalat till obligationsinnehavarna. Lånet förfaller under augusti 2020. Obligationslånet förväntas kunna förlängas alternativt lösas genom att inbringa likviditet genom försäljning av delar eller hela den projektportfölj som koncernen innehar alternativt att tillskott erhålls från extern part. För att kunna genomföra dessa försäljningar, eventuella förlängningar eller refinansieringslösningar av obligationslånet samt få till stånd en överenskommelse där tillskott erhålls från extern part krävs att bolaget och motparter kommer överens om villkoren och att avtal träffas. Skulle de åtgärder som beskrivs inte falla väl ut och inte kunna genomföras kan det innebära att det föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Styrelsens bedömning är att det är sannolikt att dessa åtgärder kommer att kunna genomföras och att fortsatt likviditet kan erhållas. Företagets finansiella rapporter har upprättats enligt antagande om fortsatt drift.

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.

Information om publicering av finansiella rapporter

Nackahusen Holding AB har för avsikt att publicera nästa halvårsrapport den 19 februari 2021.

Nackahusen Holding AB (publ)

559053-2783

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tusen kronor (tkr)	2020-01-01	2019-01-01	2019-01-01
	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	1 671	5 894	7 387
Övriga rörelseintäkter	84	37 852	337
Nettoomsättning	1 755	43 746	7 724
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	-2 471	-2 931	-5 359
Övriga externa kostnader	-563	-2 182	-4 170
Övriga rörelsekostnader	-235	216	-727
Summa rörelsens kostnader	-3 269	-4 897	-10 256
Rörelseresultat	-1 514	38 849	-2 532
Resultat av projektfastighetsförsäljning	–	–	132 420
Nedskrivning av omsättningstillgångar	-4 875	–	–
Finansiella intäkter	1 964	94 916	1 606
Finansiella kostnader	-14 165	-24 048	-38 758
Resultat från finansiella poster	-17 076	70 868	95 268
Bokslutsdispositioner	–	–	-40 776
Resultat före skatt	-18 590	109 717	51 960
Inkomstskatt	–	–	-4
Uppskjuten skatt	–	–	–
Periodens resultat	-18 590	109 717	51 956

Nackahusen Holding AB (publ)

559053-2783

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tusen kronor (tkr)	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Övriga finansiella anläggningstillgångar	–	–	–
Summa anläggningstillgångar	–	–	–
Omsättningstillgångar			
Projektfastigheter	469 005	466 344	467 802
Kundfordringar	398	3 292	56
Skattefordringar	1 397	2	328
Övriga kortfristiga fordringar	167 526	76 273	85 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30	–	–
Likvida medel	208	219 006	19 409
Summa omsättningstillgångar	638 564	764 917	573 384
SUMMA TILLGÅNGAR	638 564	764 917	573 384
Belopp i tusen kronor (tkr)			
Eget kapital			
	118 520	147 671	101 110
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Obligationslån	–	495 195	–
Övriga räntebärande långfristiga skulder	111 304	107 175	108 970
Uppskjutna skatteskulder	343	343	343
Summa långfristiga skulder	111 647	602 713	109 313
Kortfristiga skulder			
Obligationslån	359 314	–	357 254
Leverantörsskulder	2 497	1 689	1 982
Aktuella skatteskulder	–	868	–
Övriga kortfristiga skulder	41 750	17	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 836	11 959	3 725
Summa kortfristiga skulder	408 397	14 533	362 961
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	638 564	764 917	573 384

Nackahusen Holding AB (publ)
559053-2783

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tusen kronor (tkr)	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Upparbetat resultat inkl. årest resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2019-01-01	500	65 400	-55 896	10 004
<i>Totalresultat</i>				
Årets resultat	-	-	51 956	51 956
Övrig totalresultat	-	-	-	-
Summa Totalresultat	-	-	51 956	51 956
<i>Transaktioner med aktieägare</i>				
Aktieägartillskott	-	39 150	-	39 150
Summa Transaktioner med aktieägare		39 150		39 150
Utgående balans per 2019-12-31	500	104 550	-3 940	101 110
Ingående balans per 2020-01-01	500	104 550	-3 940	101 110
<i>Totalresultat</i>				
Årets resultat	-	-	-18 590	-18 590
Övrig totalresultat	-	-	-	-
Summa Totalresultat	-	-	-18 590	-18 590
<i>Transaktioner med aktieägare</i>				
Aktieägartillskott	-	36 000	-	36 000
Summa Transaktioner med aktieägare		36 000		36 000
Utgående balans per 2020-06-30	500	140 550	-22 530	118 520

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

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

Övrigt tillskjutet kapital

Består av kapital tillskjutet av aktieägarna utöver aktiekapitalet. Villkorad återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 0.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genereras i bolaget.

Eget kapital

Det finns inget innehav med bestämmande inflytande. Hela det egna kapitalet är hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Nackahusen Holding AB (publ)

559053-2783

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE

	2020-01-01	2019-01-01	2019-01-01
Belopp i tusen kronor (tkr)	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-1 514	–	-2 532
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet ¹⁾			
- Övriga poster ej kassapåverkande	-4 875	–	–
Erhållen ränta	–	–	1 606
Betald ränta	-10 943	-15 103	-38 758
Betald skatt	–	–	–
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-17 332	-15 103	-39 684
Förändring av projektfastigheter	-1 203	62 300	203 691
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-83 178	4 972	-50 898
Ökning/minskning leverantörsskulder	515	842	1 135
Ökning/minskning övriga långfristiga skulder	2 334	–	–
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	77 603	-5 650	37 404
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-21 261	47 361	151 648
Investeringsverksamheten			
Försäljning av aktier i koncernföretag	–	123 219	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten	–	123 219	–
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån	–	–	-140 000
Upptagna lån	2 060	7 886	6 070
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 060	7 886	-133 930
Periodens kassaflöde	-19 201	178 466	17 718
Likvida medel vid periodens början	19 409	1 691	1 691
Likvida medel vid periodens slut	208	180 157	19 409

Nackahusen Holding AB (publ)

559053-2783

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	2020-01-01	2019-01-01	2019-01-01
Belopp i tusen kronor (tkr)	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
Rörelsens intäkter	–	–	–
Nettoomsättning	–	–	–
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-8	-463	-2 399
Övriga rörelsekostnader	–	–	–
Summa rörelsens kostnader	-8	-463	-2 399
Rörelseresultat	-8	-463	-2 399
Finansiella intäkter	3 137	1 868	4 725
Finansiella kostnader	-16 843	-25 896	-43 265
Resultat från finansiella poster	-13 706	-24 028	-38 540
Resultat före skatt	-13 714	-24 491	-40 939
Bokslutsdispositioner	–	–	0
Periodens resultat	-13 714	-24 491	-40 939

Nackahusen Holding AB (publ)

559053-2783

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tusen kronor (tkr)	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Andelar i koncernföretag	397 108	366 908	367 108
Fordringar hos koncernföretag	119 105	194 675	117 932
Övriga långfristiga fordringar	–	–	–
Summa anläggningstillgångar	516 213	561 583	485 040
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	167 002	70 890	123 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	–	–	–
Likvida medel	36	10	17 178
Summa omsättningstillgångar	167 038	70 900	140 207
SUMMA TILLGÅNGAR	683 251	632 484	625 247
Belopp i tusen kronor (tkr)			
Eget kapital			
	22 839	5 800	552
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Obligationslån	–	495 195	–
Övriga räntebärande långfristiga skulder	111 304	107 174	108 970
Summa långfristiga skulder	111 304	602 369	108 970
Kortfristiga skulder			
Obligationslån	359 314	–	357 254
Skulder till koncernföretag	187 084	12 979	155 547
Leverantörsskulder	–	335	25
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 710	11 000	2 899
Summa kortfristiga skulder	549 108	24 315	515 725
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	683 251	632 484	625 247

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tusen kronor (tkr)	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Upparbetat resultat inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2019-01-01	500	65 400	-63 560	2 340
<i>Totalresultat</i>				
Årets resultat			-40 939	-40 939
Övrig totalresultat	-	-	-	-
Summa Totalresultat	-	-	-40 939	-40 939
<i>Transaktioner med aktieägare</i>				
Aktieägartillskott	-	39 150	-	39 150
Summa Transaktioner med aktieägare	-	39 150	-	39 150
Utgående balans per 2019-12-31	500	104 550	-104 499	552
Ingående balans per 2020-01-01	500	104 550	-104 499	552
<i>Totalresultat</i>				
Årets resultat			-13 714	-13 714
Övrig totalresultat	-	-	-	-
Summa Totalresultat	-	-	-13 714	-13 714
<i>Transaktioner med aktieägare</i>				
Aktieägartillskott	-	36 000	-	36 000
Summa Transaktioner med aktieägare	-	36 000	-	36 000
Utgående balans per 2020-06-30	500	140 550	-118 214	22 839

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

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

Övrigt tillskjutet kapital

Består av kapital tillskjutet av aktieägarna utöver aktiekapitalet. Villkorad återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 0.

Balanserat resultat inklusive årets resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genereras i bolaget.

Nackahusen Holding AB (publ)

559053-2783

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE

	2020-01-01	2019-01-01	2019-01-01
Belopp i tusen kronor (tkr)	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-8	-463	-2 399
Erhållen ränta	-	-	7 060
Betald ränta	-10 943	-15 083	-35 270
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-10 951	-15 546	-30 609
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-7 972	13 264	-27 977
Ökning/minskning långfristiga fordringar	-31 173	-	-
Ökning/minskning kortfristiga skulder	30 620	-3 790	147 313
Ökning/minskning långfristiga skulder	2 334	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-17 142	-6 072	88 727
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Återbetalningar av lämnade lån	-	-	60 763
Förändring finansiella anläggningstillgångar	-	-	1 606
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-	62 369
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Amortering av lån	-	-	-140 000
Upptagna lån	-	6 070	6 070
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	6 070	-133 930
Periodens kassaflöde	-17 142	-2	17 166
Likvida medel vid periodens början	17 178	12	12
Kursdifferens i likvida medel	-	-	-
Likvida medel vid periodens slut	36	10	17 178

Stockholm den 17 juli 2020

Per-Axel Sundström, VD

Nackahusen Holding AB (publ)