



# Aspect Properties

## Delårsrapport Q2 okt-dec 2017

### KONCERNEN KVARTAL 2, OKT-DEC 2017

- Nettoomsättning - mkr (- mkr)
- Rörelseresultat -12 mkr (-13 mkr)
- Resultat efter finansiella poster -7,6 mkr (156,7 mkr)
- Eget kapital 137 mkr (141 mkr)
- Balansomslutning 385 mkr (310 mkr)
- Soliditet 36 % (46 %)

Som framgår av balansräkningen uppgår eget kapital till 137 mkr, varav största delen är hänförlig till avyttring av fastighetsägande bolag till flera bostadsrättsföreningar under 2016 medförande en realisationsvinst om cirka 162 mkr. Under 2017 har beslutats om en kvittningsemission i ett av bolagets dotterbolag, Aspect Hospitality AB (publ), vilket bidragit till en förbättring av eget kapital om cirka 50 mkr.

Kassaflödet från den löpande verksamheten har varit negativt.

### HÄNDELSER EFTER 31 DECEMBER 2017

Entreprenaderna i Lindvallen (w51) och Österåker (Magasinet) fortsätter enligt plan. Arbete med utveckling av Huddinge (Solstigen) är påbörjat och fortlöper enligt plan.

*Informationen i detta pressmeddelande är sådan som Aspect Properties AB (publ) ska offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och i förekommande fall, lagen om värdepappersmarknaden och/eller lagen om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 28 februari 2018 kl. 16:00 CET*

# Aspect Properties

## VIKTIGA HÄNDELSER

Bolaget har finansierat förvärven och den initiala projektutvecklingen i de avyttrade fastighetsägande bolagen fram till försäljningsstart med en del externt kapital i form av obligationslån.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Väsentliga händelser efter balansdagen utgörs av entreprenaderna i både Lindvallen (w51) och Österåker (Magasinet) samt försäljning för respektive projekt fortlöper enligt plan. Färdigställande beräknas under 2018.

## OSÄKRA FORDRINGAR

Ett av Aspect Properties dotterbolag har en fordran på en bostadsrättsförening i konkurs. Denna fordran avses att användas som dellikvid i en fastighetsaffär. I händelse av att fordran inte används som dellikvid kan fordran bli föremål för nedskrivning. Om detta skulle inträffa och nedskrivningsbehov skulle uppstå är bedömningen att nedskrivningsbehovet skulle vara cirka 3-7 mkr.

## OM OSS

Aspect Properties utvecklar exklusiva boenden för medvetna människor. Tillsammans med landets främsta arkitekter skapar vi hem som inte bara ser bra ut på bild, utan som faktiskt fungerar.

Aspect Properties är ett onoterat fastighetsutvecklingsbolag. För mer information om Aspect Properties AB (publ) se [www.aspectproperties.se](http://www.aspectproperties.se)

## DELÅRSRAPPORT

Rapporten är upprättad enligt årsredovisningslagen 9 kapitlet samt enligt BFNAR 2012:1 om Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

## FÖR YTTERLIGARE INFORMATION KONTAKTA

Joakim Blomqvist, verkställande direktör.  
Telefon 072-853 44 33,  
[joakim.blomqvist@aspectproperties.se](mailto:joakim.blomqvist@aspectproperties.se).

Henrik Johnsson, CFO.  
Telefon 076-312 99 78,  
[henrik.johnsson@octego.se](mailto:henrik.johnsson@octego.se)  
eller besök [www.aspectproperties.se](http://www.aspectproperties.se)

## KALENDARIUM

Delårsrapport Q3 januari-mars	31 maj 2018
Bokslutskommuniké	18 oktober 2018
Årsredovisning	15 november 2018

# Koncernens resultaträkning

SEK	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Jul-dec 2017	Jul-dec 2016	Jan-dec 2016
<b>Intäkter</b>					
Nettoomsättning	-	-	-	-	400 500
Övriga intäkter	-	-	-	-	899 800
<b>Summa intäkter</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 300 300</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Råvaror och förnödenheter	-	-974 238	-	-1 272 015	-1 272 015
Övriga externa kostnader	-12 067 197	-10 987 614	-17 567 197	-14 463 764	-15 635 593
Personalkostnader	-30 186	-1 078 148	-30 186	-1 458 694	-1 458 694
Av- och nedskrivningar	-	-	-	-	-1 137 636
<b>Summa kostnader</b>	<b>-12 097 383</b>	<b>-13 040 000</b>	<b>-17 597 383</b>	<b>-17 194 473</b>	<b>-19 503 938</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-12 097 383</b>	<b>-13 040 000</b>	<b>-17 597 383</b>	<b>-17 194 473</b>	<b>-18 203 638</b>
<b>Finansiella poster</b>					
Ränteintäkter och liknande resultatposter	-	1 927 325	-	2 576 575	2 576 595
Räntekostnader och liknande resultatposter	-7 646 531	-7 235 902	-16 793 106	-7 994 898	-6 869 640
Resultat från andelar i koncernföretag	-	162 045 344	-	162 045 344	162 145 344
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-7 646 531</b>	<b>156 736 767</b>	<b>-16 793 106</b>	<b>156 627 021</b>	<b>157 852 299</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-19 743 914</b>	<b>143 696 767</b>	<b>-34 390 489</b>	<b>139 432 548</b>	<b>139 648 661</b>
Skatt	-	-	-	-	-
<b>RESULTAT</b>	<b>-19 743 914</b>	<b>143 696 767</b>	<b>-34 390 489</b>	<b>139 432 548</b>	<b>139 648 661</b>

# Koncernens balansräkning

SEK	31 dec 2017	31 dec 2016
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Maskiner och inventarier	232 912	215 000
Övriga långfristiga fordringar	47 700 000	47 700 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>47 932 912</b>	<b>47 915 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Kundfordringar	1 355 523	131 250
Skattefordringar	24 508	-
Koncernfordringar	83 960 580	10 754 030
Övriga fordringar	249 131 813	250 083 462
Interimsfordringar/förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 046 781	970 895
	<b>336 519 205</b>	<b>261 939 637</b>
<i>Kassa och bank</i>	819 326	848 913
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>337 338 531</b>	<b>262 788 550</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>385 271 443</b>	<b>310 703 550</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Aktiekapital	500 000	50 000
Övrigt eget kapital inkl- årets resultat	171 516 090	140 993 620
Eget kapital hänförligt till moderbolaget	137 625 601	141 043 620
<b>Summa eget kapital</b>	<b>137 625 601</b>	<b>141 043 620</b>
<b>Avsättningar för uppskjuten skatt</b>	-	-
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga långfristiga skulder	50 000	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>50 000</b>	-
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Obligationslån	195 305 264	160 050 000
Leverantörsskulder	5 862 369	760 735
Skatteskulder	0	12 155
Skulder till koncernföretag	21 365 680	1 068 850
Övriga skulder	16 219 310	863 815
Interimsskulder/upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 843 219	6 904 375
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>247 595 842</b>	<b>169 659 930</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>385 271 443</b>	<b>310 703 550</b>

# Koncernens kassaflödesanalys

SEK	Okt-dec 2017	Okt-dec 2016	Jul-dec 2017	Jul-dec 2016	Jan-dec 2016*
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>					
Resultat före finansiella poster	-12 097 383	-13 040 000	-17 597 383	-17 194 473	-18 203 638
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet:					
Av- och nedskrivningar					1 137 636
Förändringar i avsättningar		-55 000		-55 000	
Finansiella intäkter	-		9	-	-
Finansiella kostnader	-7 608 083	-7 280 883	-8 843 219	-8 097 210	-6 869 640
Betald skatt	-6 684		-15 596	12 155	-297 644
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-19 712 150</b>	<b>-20 375 883</b>	<b>-26 456 198</b>	<b>-25 334 528</b>	<b>-24 233 286</b>
<i>Förändringar i rörelsekapitalet</i>					
Ökning/minskning av fordringar	-53 861 736	-53 651 843	-68 964 819	-98 025 008	-96 236 049
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	73 380 718	73 961 964	93 832 417	168 957 476	168 767 275
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-193 168</b>	<b>-65 762</b>	<b>-1 588 600</b>	<b>45 597 940</b>	<b>48 297 940</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>					
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-17 912		-17 912	-45 000 000	-47 700 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-17 912</b>	<b>-</b>	<b>-17 912</b>	<b>-45 000 000</b>	<b>-47 700 000</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>					
Upptagna lån	50 000		50 000		-47 700 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>50 000</b>	<b>-</b>	<b>50 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-161 080</b>	<b>-65 762</b>	<b>-1 556 512</b>	<b>597 940</b>	<b>597 940</b>
Likvid medel vid årets början	980 406	914 675	2 375 838	250 973	250 973
Kursdifferens i likvida medel	-	-	-	-	-
Likvida medel vid årets slut	819 327	848 913	819 326	848 913	848 913

\* Kassaflödesanalysen jan-dec 2016 har omarbetats jämfört med årsredovisningen gällande fördelningen mellan kassaflöde från löpande verksamheten före rörelsekapital och förändringar i rörelsekapitalet.



# Aspect Properties

EN DEL AV OCTEGO GROUP