



# Tilläggsdokument

i samband med notering av Aspect Properties AB (publ)  
obligation på Nasdaq First North Stockholm, 14 nov 2017

# First North disclaimer

First North Bond Market är en alternativ marknadsplats som drivs av de olika börserna som ingår i Nasdaq.

Emittenter på First North Bond Market omfattas inte av samma regler som Emittenter på en reglerad marknad. De är istället föremål för ett antal mindre omfattande regler och juridiska krav. Risken att investera i en emittent på First North Bond Market kan därför vara högre än en investering i en emittent på en reglerad marknad.

Åtminstone under ansökningsprocessen så måste emittenter – med undantag för emittenter som har säkerheter som redan handlas på en reglerade marknad eller en First North marknad – som ansöker om notering av obligationer på First North Bond Market ha en Certified Adviser som övervakar att reglerna följs. Nasdaq Stockholm godkänner ansökan om upptagande till handel.

## Information

Detta tilläggsdokument är upprättat i samband med noteringen som ytterligare information utöver Prospekt Inbjudan till teckning av obligationer i Aspect Properties AB (publ) som publicerades den 27 september 2017.

## Certified Adviser

Emittenten har anlitat Wildeco Ekonomisk Information AB, Box 7126, 103 87 Stockholm som Certified Adviser i samband med noteringen och löpande.

## Likviditetsgarant

Emittenten har anlitat Mangold Fondkommission AB, org.nr 556585-1267, som likviditetsgarant.

## Handelsinformation och teckningsperiod

Styrelsen i Bolaget har beslutat förlänga teckningstiden för obligationen till den 20 november. Teckningskursen har höjts till 102,50 från och med den 14 november 2017.

Obligationslånet kommer handlas med kortnamnet ASPE01

## Kalendarium

Bokslutskommuniké	10 november 2017
Delårsrapport juli-september 2017	17 november 2017
Årsredovisning	30 november 2017
Årsstämma 2017	15 december 2017
Halvårsrapport juli-december 2017	28 februari 2018

# Historisk finansiell information

## Koncernens resultaträkning

SEK	Jul 2016- jun 2017	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jan-dec 2016
<b>Intäkter</b>				
Nettoomsättning	400 500	-	-	400 500
Övriga intäkter	899 800	-	-	899 800
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 300 300</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 300 300</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Råvaror och förnödenheter	-1 272 015	-	-	-1 272 015
Övriga externa kostnader	-27 167 702	-11 529 329	-2 780	-15 635 593
Personalkostnader	-1 708 108	-249 414	-	-1 458 694
Av- och nedskrivningar	-1 243 186	-105 550	-	-1 137 636
<b>Summa kostnader</b>	<b>-31 391 011</b>	<b>-11 884 293</b>	<b>-2 780</b>	<b>-19 503 938</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-30 090 711</b>	<b>-11 884 293</b>	<b>-2 780</b>	<b>-18 203 638</b>
<b>Finansiella poster</b>				
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5 376 595	2 800 000	-	2 576 595
Räntekostnader och liknande resultatposter	-18 516 858	-11 659 595	-12 377	-6 869 640
Resultat från andelar i koncernföretag	163 411 702	1 266 358	-	162 145 344
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>150 271 439</b>	<b>-7 593 237</b>	<b>-12 377</b>	<b>157 852 299</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>120 180 728</b>	<b>-19 477 530</b>	<b>-15 157</b>	<b>139 648 661</b>
Skatt	-	-	-	-
<b>RESULTAT</b>	<b>120 180 728</b>	<b>-19 477 530</b>	<b>-15 157</b>	<b>139 648 661</b>

# Koncernens balansräkning

SEK	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och inventarier	215 000	215 000	215 000
Övriga långfristiga fordringar	47 700 000	-	47 700 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>47 915 000</b>	<b>215 000</b>	<b>47 915 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar	1 587 104	-	131 250
Skattefordringar	8 912	-	-
Koncernfordringar	18 986 585	1 164 288	10 754 030
Övriga fordringar	241 931 726	1 067 992	250 083 462
Interimsfordringar/förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 663 188	-	970 895
	<b>276 177 515</b>	<b>2 232 280</b>	<b>261 939 637</b>
<i>Kassa och bank</i>	2 375 838	3 336	848 913
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>278 553 353</b>	<b>2 235 616</b>	<b>262 788 550</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>326 468 353</b>	<b>2 450 616</b>	<b>310 703 550</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	50 000	50 000	50 000
Övrigt eget kapital inkl- årets resultat	171 516 090	1 274 802	140 993 620
Eget kapital hänförligt till moderbolaget	171 566 090	1 324 802	141 043 620
<b>Summa eget kapital</b>	<b>171 566 090</b>	<b>1 324 802</b>	<b>141 043 620</b>
<b>Avsättningar för uppskjuten skatt</b>	<b>-</b>	<b>55 000</b>	<b>-</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Obligationslån	106 750 000	-	160 050 000
Leverantörsskulder	5 348 135	138 159	760 735
Skatteskulder	-	12 155	12 155
Skulder till koncernföretag	19 683 680	577 000	1 068 850
Övriga skulder	1 923 325	343 500	863 815
Interimsskulder/upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 197 123	-	6 904 375
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>154 902 263</b>	<b>1 070 814</b>	<b>169 659 930</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>326 468 353</b>	<b>2 450 616</b>	<b>310 703 550</b>

# Koncernens kassaflödesanalys

SEK	Jul 2016- jun 2017	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jan-dec 2016*
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>				
Resultat före finansiella poster	-30 090 711	-11 884 293	-2 780	-18 203 638
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet:				
Av- och nedskrivningar	1 243 186	105 550	-	1 137 636
Finansiella kostnader	-18 516 858	-11 659 595	-12 377	-6 869 640
Betald skatt	-8 912	-21 067	-	-297 644
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-48 616 481</b>	<b>-23 459 405</b>	<b>-15 157</b>	<b>-24 233 286</b>
<i>Förändringar i rörelsekapitalet</i>				
Ökning/minskning av fordringar	-86 701 972	-10 268 158	-362 995	-96 236 049
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	184 147 769	35 254 488	130 515	168 767 275
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>50 072 502</b>	<b>1 526 925</b>	<b>-247 637</b>	<b>48 297 940</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>				
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-47 700 000	-	-	-47 700 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-47 700 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-47 700 000</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>				
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>2 372 502</b>	<b>1 526 925</b>	<b>-247 637</b>	<b>597 940</b>
Likvid medel vid årets början	3 336	848 913	250 973	250 973
Kursdifferens i likvida medel	-	-	-	-
Likvida medel vid årets slut	2 375 838	2 375 838	3 336	848 913

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

Som framgår av balansräkningen uppgår eget kapital till 172 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 bra då bolaget löpande säkerställt god finansiering av sina investeringar vilket medför ett positivt rörelsekapital.

# 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)

## 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)

# Adresser

## EMITTENT

Aspect Properties AB (publ)  
Liljeholmsvägen 8D  
117 61 Stockholm  
[www.aspectproperties.se](http://www.aspectproperties.se)

## MODERBOLAGET

Aspect Holding AB  
Liljeholmsvägen 8D  
117 61 Stockholm

## DISTRIBUTÖR

Nord Fondkommission AB  
Grevgatan 55  
114 59 Stockholm  
[www.nordfk.se](http://www.nordfk.se)

## CENTRAL VÄRDEPAPPERSFÖRVARARE

Euroclear Sweden AB  
Box 191  
101 23 Stockholm  
[www.euroclear.se](http://www.euroclear.se)

## REVISOR

R3 Revisionsbyrå KB  
Riddargatan 30  
114 57 Stockholm  
[www.r3.se](http://www.r3.se)



# Aspect Properties

EN DEL AV OCTEGO GROUP