

## Delårsrapport Q3

JANUARI – SEPTEMBER 2019

### Tredje kvartalet, 1 juli– 30 september 2019

- Rörelsens intäkter uppgick till 4 582 KSEK (4 408 KSEK).
- Rörelsens kostnader uppgick till 1 421 KSEK (1 680 KSEK).
- Rörelseresultat uppgick till 3 162 KSEK (2 728 KSEK).
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 1 173 KSEK (486 KSEK).
- Periodens resultat uppgick till 1 173 KSEK (486 KSEK).
- Periodens kassaflöde uppgick till -9 011 KSEK (-17 626 KSEK).

### Första nio månaderna, 1 januari – 30 september 2019

- Rörelsens intäkter uppgick till 10 270 KSEK (15 145 KSEK).
- Rörelsens kostnader uppgick till 5 690 KSEK (7 664 KSEK).
- Rörelseresultatet uppgick till 4 581 KSEK (7 481 KSEK).
- Resultat efter finansiella poster uppgick till -1 385 KSEK (1 616 KSEK).
- Periodens resultat uppgick till -1 385 KSEK (1 616 KSEK).
- Periodens kassaflöde uppgick till 244 KSEK (-14 669 KSEK).

### Väsentliga händelser under de första nio månaderna, 1 januari – 30 september 2019

- Under perioden såldes 13 (29) lägenheter med bindande förhandsavtal, varav 1 (5) under Q3.
- Under perioden frånträdde 19 (15) lägenheter, varav 7 (4) under Q3.
- Vid periodens slut uppgick antalet projekt i pågående produktion<sup>1</sup> till 4 (4) med totalt 57 (58) pågående lägenheter.
- Försäljningsgraden i projekt i pågående produktion vid periodens slut var 95 % (79 %).
- Den 10 juli tillträdde fastigheten Älta 9:116 i Nacka kommun till ett underliggande fastighetsvärde om 8,1 mkr. Fastigheten har lagakraftvunnet bygglov för 12 lägenheter i ett flerbostadshus och byggstart är planerad till slutet av året.
- Avyttring av koncernbolag Atella Projekt 4 AB med fastigheten Älta 9:116 i Nacka kommun till Atella Förvaltning AB, dotterbolag till koncernbolaget Atella Holding AB.
- Från och med 2018 redovisas intäkter från fastighetsutvecklingsprojekt som Resultat försäljning bostadsrättsprojekt. Tidigare år har dessa intäkter redovisats som Resultat från andelar i koncernföretag. Jämförelseperioden har justerats.
- Från och med Q2 2019 faktureras de pågående projekten projektledningsarvode och utlåningsarvode från Atella Fastigheter AB (publ) där dessa kostnader uppkommit.

<sup>1</sup>Innefattar fasen från produktionsstart till avslut. Projekt anses produktionsstartade när arbetena på fastigheten har igångsatts. Projekt anses avslutade när samtliga lägenheter är frånträdde.

### Väsentliga händelser efter periodens slut

- I början av Q4 frånträdde ytterligare fyra lägenheter i Brf Söderglimten i Huddinge samt ytterligare en lägenhet i Brf Eldvapnet i Väsjön, Sollentuna.
- Träffat avtal via dotterbolag att förvärva fastigheten Gitarren 1 i Älvsjö, Stockholm, till underliggande fastighetsvärde om 8 MSEK. Tillträde sker vid laga kraftvunnet bygglov. Projektet avser fyra parhuslägenheter och en attefallslägenhet.
- Förvärvat projektet Vidar 14 innefattande 15 bostadsrättslägenheter i Stuvsta, Huddinge. Fastigheten har laga kraftvunnet bygglov för flerbostadshus och byggstart planeras till Q1/Q2 2020.
- Johanna Björk har anställts som ny ekonomichef med start 20 januari 2020.

## Nyckeltal

Belopp i KSEK	2019-09-30	2018-09-30	2018-12-31
<b>Koncern</b>			
Intäkter	10 270	15 145	19 203
Resultat efter finansiella poster	-1 385	1 616	1 575
Soliditet %	33	26	34
<b>Moderföretag</b>			
Intäkter	7 029	531	792
Resultat efter finansiella poster	-5 026	-12 917	-8 514
Soliditet %	16	4	19

## VD HAR ORDET

### Resultatet

Perioden uppvisade ett positivt resultat, om än på blygsam nivå. Merparten av resultatet kommer från att vi förvärvat Ältagården 9:116 och tecknat ett avtal med vårt systerbolag Atella Förvaltning AB om att förvärva fastigheten.

### Nya Förvärv

I mitt VD-ord för årsredovisningen 2018 inledde jag med att berätta att vi var redo för nya förvärv. Sedan dess har vi lyckats med att förvärva tre projekt och jag hoppas kunna presentera ytterligare förvärv i närtid.

Under Q2 förvärvade vi vårt första projekt, Ältagården 9:116, innefattande tolv hyreslägenheter i Nacka. Projektet köptes med färdigt bygglov och byggnation planeras att starta under Q1 2020.

Under Q3 förvärvade vi ett mindre projekt, BRF Gitarren, i populära Älvsjö för uppförande av fem lägenheter. Precis som i vårt tidigare projekt BRF Tangenten planerar vi här att upplåta bostadsrätter i en helt obelånad bostadsrättsförening. Vi väntar nu på att få bygglov beviljat och byggnation planeras att starta så fort vi erhållit ett laga kraftvunnet bygglov.

I november månad förvärvade vi ytterligare ett projekt i Huddinge, innefattande femton lägenheter i bostadsrättsform. Projektet förvärvades med färdigt bygglov avseende flerbostadshus i ett mycket attraktivt läge. Byggstart av detta planeras till Q1/Q2-2020.

### Atella Förvaltning AB

Under Q3 tog vi sedan beslut om att starta en förvaltningsorganisation, Atella Förvaltning AB, för att nyproducera hyresrätter till oss själva och långsiktigt äga och förvalta dessa. Den första förvaltningsfastigheten kommer att bli Ältagården 9:116 som kommer vara inflyttningsklar under Q4 2020.

Atella Förvaltning AB ägs av Atella Holding AB och är således utanför koncernen och finansieras med kapital från Atella Holding AB.

Det känns väldigt spännande att, om än i liten skala, börja bygga vår förvaltningsorganisation.

### Finansiering

Under hela 2019 har vi arbetat intensivt med att erhålla de byggkreditiv och slutfinansiering för bostadsrättsföreningarna vi planerat. Det är glädjande att kunna meddela att vi lyckats med att säkerställa finansieringen för samtliga projekt under produktion; BRF Tangenten, BRF Tenorbasunen, BRF Söderglimten, samt projektet BRF Eldvapnet som vi under Q3 avslutat.

### Pågående projekt

Vi har idag tre projekt i pågående produktion; BRF Söderglimten, BRF Tenorbasunen och BRF Tangenten. Samtliga projekten planeras att vara avslutade under Q1 2020. BRF Tangenten är slutsåld och fyra av fem köpare har tillträtt sina lägenheter. I BRF Söderglimten har vi sålt 29 av 30 lägenheter och i BRF Tenorbasunen har vi sålt åtta av tio lägenheter. Vi har märkt att desto närmare färdigställande av projekten vi kommer desto lättare är det att sälja våra bostäder varför jag känner mig trygg med att vi kommer att lyckas sälja våra totalt tre osålda bostäder inom kort.

Lucas Lihnell, VD och delägare, Atella Fastigheter AB

## RESULTATRÄKNING

### Koncernen

	jan- sep 2019	jan-sep 2018	jul - sep 2019	jul - sep 2018	Helår 2018
<b>Rörelsens intäkter</b>					
Nettoomsättning	6 616	531	3 082	190	792
Resultat försäljning bostadsrättsprojekt	3 195	11 745	1 500	4 218	14 963
Andelar i intresseföretags resultat	459	2 869	0	0	3 449
<b>Totala intäkter</b>	<b>10 270</b>	<b>15 145</b>	<b>4 582</b>	<b>4 408</b>	<b>19 203</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Övriga externa kostnader	-3 238	-5 995	-869	-1 196	-7 101
Personalkostnader	-2 452	-1 669	-552	-484	-2 660
	-5 690	-7 664	-1 421	-1 680	-9 761
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 581</b>	<b>7 481</b>	<b>3 162</b>	<b>2 728</b>	<b>9 442</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 965	-5 865	-1 988	-2 242	-7 867
	-5 965	-5 865	-1 988	-2 242	-7 867
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 385</b>	<b>1 616</b>	<b>1 173</b>	<b>486</b>	<b>1 574</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 385</b>	<b>1 616</b>	<b>1 173</b>	<b>486</b>	<b>1 574</b>
<b>Periodens resultat</b>	<b>-1 385</b>	<b>1 616</b>	<b>1 173</b>	<b>486</b>	<b>1 574</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare	-1 384	998	-1 744	486	902
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	-1	618	1	0	673

## BALANSRÄKNING

Koncernen

	2019-09-30	2018-09-30	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående projekt			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda bolag	6 567	5 528	6 108
Andra långfristiga fordringar	300	300	300
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>6 867</b>	<b>5 828</b>	<b>6 408</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	0	63	19
Fordringar hos koncernföretag	10 176	100	600
Övriga fordringar	93 174	99 587	103 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	609	512	668
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>103 959</b>	<b>100 262</b>	<b>104 622</b>
Kassa och bank	4 254	3 549	4 009
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>108 213</b>	<b>103 811</b>	<b>108 631</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>115 080</b>	<b>109 639</b>	<b>115 039</b>

## BALANSRÄKNING

### Koncernen

	2019-09-30	2018-09-30	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	2 000	2 000	2 000
Övrigt tillskjutet kapital	15 695	4 000	15 695
Annat eget kapital inklusive periodens resultat	18 822	20 153	20 057
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	36 518	26 153	37 752
Innehav utan bestämmande inflytande	1 895	1 841	1 896
<b>Summa eget kapital</b>	<b>38 413</b>	<b>27 994</b>	<b>39 648</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	12 537	21 094	12 481
<b>Summa avsättningar</b>	<b>12 537</b>	<b>21 094</b>	<b>12 481</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Obligationslån	46 933	44 479	45 092
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>46 933</b>	<b>44 479</b>	<b>45 092</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	189	445	290
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda bolag	4 964	15 035	16 735
Övriga skulder	11 658	166	111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	387	427	681
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>17 197</b>	<b>16 072</b>	<b>17 817</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>115 080</b>	<b>109 639</b>	<b>115 039</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

### Koncernen

	jan-sep 2019	jan-sep 2018	jul-sep 2019	jul-sep 2018	Helår 2018
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Resultat efter finansiella poster	-1 385	1 616	1 173	486	1 574
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 376	-2 858	609	0	-1 061
Betald skatt	0	0	0	0	-1
Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-9	-1 242	1 782	486	512
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</b>					
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar	664	25 490	1 437	-4 313	21 130
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder	-565	-31 291	-12 538	-14 413	-38 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten	90	-7 043	-9 320	-18 240	-16 518
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av dotterbolag	0	-43	0	0	-43
Avyttring av dotterbolag	0	-10	0	0	-10
Förvärv av fastigheter	154	0	308	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	154	-53	308	0	-53
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Upptagna lån	0	7 427	0	613	5 667
Amortering av låneskulder	0	-15 000	0	0	-15 000
Avyttring av minoritetsintresse	0	0	0	0	0
Erhållet aktieägartillskott	0	0	0	0	11 695
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-7 573	0	613	2 362
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>244</b>	<b>-14 669</b>	<b>-9 011</b>	<b>-17 627</b>	<b>-14 209</b>
Likvida medel vid periodens början	4 009	18 218	13 265	21 176	18 218
Likvida medel vid periodens slut	4 254	3 549	4 254	3 549	4 009

## FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

### Koncernen

2019-07-01 – 2019-09-30	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Minoritetsintresse	Totalt
-------------------------	--------------	----------------------------	---	--------------------	--------

<b>Ingående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>15 695</b>	<b>17 499</b>	<b>1 895</b>	<b>37 089</b>
Periodens resultat			1 174	0	1 174
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>15 695</b>	<b>18 673</b>	<b>1 895</b>	<b>38 263</b>

2019-01-01 – 2019-09-30	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Minoritetsintresse	Totalt
-------------------------	--------------	----------------------------	---	--------------------	--------

<b>Ingående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>15 695</b>	<b>20 057</b>	<b>1 896</b>	<b>39 647</b>
Periodens resultat			-1 384	-1	-1 385
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>15 695</b>	<b>18 673</b>	<b>1 895</b>	<b>38 263</b>

2018-07-01 – 2018-09-30	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Minoritetsintresse	Totalt
-------------------------	--------------	----------------------------	---	--------------------	--------

<b>Ingående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>4 000</b>	<b>19 667</b>	<b>1 841</b>	<b>27 508</b>
Förändring koncernstruktur			0		0
Periodens resultat			485		485
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>4 000</b>	<b>20 152</b>	<b>1 841</b>	<b>27 993</b>

2018-01-01 – 2018-09-30	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Minoritetsintresse	Totalt
-------------------------	--------------	----------------------------	---	--------------------	--------

<b>Ingående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>4 000</b>	<b>19 196</b>	<b>1 223</b>	<b>26 419</b>
Förändring koncernstruktur			-42		-42
Periodens resultat			998	618	1 616
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>4 000</b>	<b>20 152</b>	<b>1 841</b>	<b>27 993</b>

2018-01-01 – 2018-12-31	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Minoritetsintresse	Totalt
-------------------------	--------------	----------------------------	---	--------------------	--------

<b>Ingående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>4 000</b>	<b>19 196</b>	<b>1 223</b>	<b>26 419</b>
Förändring koncernstruktur			-42		-42
Erhållet aktieägartillskott		11 695			11 695
Årets resultat			902	673	1 574
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>15 695</b>	<b>20 057</b>	<b>1 896</b>	<b>39 647</b>



## RESULTATRÄKNING

### Moderbolaget

	jan-sep 2019	jan-sep 2018	jul-sep 2019	jul-sep 2018	Helår 2018
<b>Rörelsens intäkter</b>					
Nettoomsättning	7 029	531	3 370	190	792
<b>Totala intäkter</b>	<b>7 029</b>	<b>531</b>	<b>3 370</b>	<b>190</b>	<b>792</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Övriga externa kostnader	-3 637	-5 978	-1 157	-1 196	-7 084
Personalkostnader	-2 452	-1 669	-552	-484	-2 660
	-6 089	-7 647	-1 709	-1 680	-9 744
<b>Rörelseresultat</b>	<b>940</b>	<b>-7 116</b>	<b>1 661</b>	<b>-1 490</b>	<b>-8 953</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag	0	64	0	0	8 299
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 965	-5 865	-1 988	-2 242	-7 860
	-5 965	-5 801	-1 988	-2 242	439
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-5 026</b>	<b>-12 917</b>	<b>-328</b>	<b>-3 732</b>	<b>-8 514</b>
Bokslutsdispositioner	0	4 000	0	4 000	0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-5 026</b>	<b>-8 917</b>	<b>-328</b>	<b>268</b>	<b>-8 514</b>
<b>Periodens resultat</b>	<b>-5 026</b>	<b>-8 917</b>	<b>-328</b>	<b>268</b>	<b>-8 514</b>

## BALANSRÄKNING

Moderbolaget

	2019-09-30	2018-09-30	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	373	373	373
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda bolag	50	50	50
Andra långfristiga fordringar	300	300	300
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>723</b>	<b>723</b>	<b>723</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	0	63	19
Fordringar hos koncernföretag	14 975	52 863	66 068
Övriga fordringar	42 135	6 555	6 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	609	512	668
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>57 718</b>	<b>59 993</b>	<b>73 279</b>
Kassa och bank	4 126	3 402	3 837
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>61 844</b>	<b>63 395</b>	<b>77 116</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>62 567</b>	<b>64 118</b>	<b>77 839</b>

## BALANSRÄKNING

### Moderbolaget

	2019-09-30	2018-09-30	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital	2 000	2 000	2 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust	12 822	9 640	21 336
Periodens resultat	- 5 026	-8 917	-8 514
	7 796	723	12 822
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 796</b>	<b>2 723</b>	<b>14 822</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Obligationslån	46 933	44 479	45 092
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>46 933</b>	<b>44 479</b>	<b>45 092</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	189	445	290
Skulder till koncernföretag	163	843	108
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda bolag	4 964	15 035	16 735
Övriga skulder	117	166	111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	405	427	681
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 838</b>	<b>16 916</b>	<b>17 925</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>62 567</b>	<b>64 118</b>	<b>77 839</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

## Moderbolaget

	jan-sep 2019	jan-sep 2018	jul-sep 2019	jul-sep 2018	Helår 2018
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Resultat efter finansiella poster	-5 026	-12 917	-328	-3 733	-8 514
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 840	-64	612	1	2 309
Betald skatt	0	0	0	0	0
Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 186	-12 981	284	-3 732	-6 205
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</b>					
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar	15 562	5 068	6 963	-11 702	-12 217
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder	-12 087	-14 074	-15 483	2 294	-13 065
Kassaflöde från den löpande verksamheten	289	-21 987	-8 236	-13 140	-31 487
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av dotterbolag	0	-43	0	0	-43
Avyttring av dotterbolag	0	164	0	0	164
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	121	0	0	121
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Upptagna lån	0	7 427	0	-4 487	5 667
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare	0	0	0	0	0
Erhållet aktieägartillskott	0	0	0	0	11 695
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	7 427	0	-4 487	17 362
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>289</b>	<b>-14 439</b>	<b>-8 236</b>	<b>-17 627</b>	<b>-14 004</b>
Likvida medel vid periodens början	3 837	17 841	12 362	21 029	17 841
Likvida medel vid periodens slut	4 126	3 402	4 126	3 402	3 837

## FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

### Moderbolaget

2019-07-01 – 2019-09-30	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
-------------------------	--------------	---------------------	----------------	--------

<b>Ingående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>12 822</b>	<b>-4 698</b>	<b>10 124</b>
<b>Omföring av årets resultat</b>				
Periodens resultat			-328	-328
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>12 822</b>	<b>-5 026</b>	<b>9 796</b>

2019-01-01 – 2019-09-30	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
-------------------------	--------------	---------------------	----------------	--------

<b>Ingående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>21 336</b>	<b>-8 514</b>	<b>14 822</b>
<b>Omföring av årets resultat</b>				
Periodens resultat		-8 514	8 514	0
Periodens resultat			-5 026	-5 026
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>12 822</b>	<b>-5 026</b>	<b>9 796</b>

2018-07-01 – 2018-09-30	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
-------------------------	--------------	---------------------	----------------	--------

<b>Ingående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>9 640</b>	<b>-9 184</b>	<b>2 456</b>
<b>Omföring av årets resultat</b>				
Periodens resultat			268	268
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>9 640</b>	<b>-8 916</b>	<b>2 724</b>

2018-01-01 – 2018-09-30	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
-------------------------	--------------	---------------------	----------------	--------

<b>Ingående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>5 770</b>	<b>3 871</b>	<b>11 641</b>
<b>Omföring av årets resultat</b>				
Periodens resultat		3 871	-3 871	0
Periodens resultat			-8 916	-8 916
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>9 640</b>	<b>-8 916</b>	<b>2 724</b>

2018-01-01 – 2018-12-31	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
-------------------------	--------------	---------------------	----------------	--------

<b>Ingående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>5 770</b>	<b>3 871</b>	<b>11 641</b>
<b>Omföring av årets resultat</b>				
Periodens resultat		3 871	-3 871	0
Erhållet aktieägartillskott		11 695		11 695
Årets resultat			-8 514	-8 514
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>2 000</b>	<b>21 336</b>	<b>-8 514</b>	<b>14 822</b>

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Delårsrapporten följer First Norths noteringskrav. Bolaget tillämpar årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

## NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Ingen av delägarna har fakturerat konsultarvoden under perioden. Under Q3 2018 fakturerade fem delägare totalt 1 579 tkr exklusive moms i konsultarvode.

## BOLAGSINFORMATION

Atella Fastigheter AB (publ) har sitt säte i Stockholm och ägs av Atella Holding AB, organisationsnummer 559074-7563, också med säte i Stockholm.

Atella Fastigheter AB:s obligationer är noterade på Nasdaq First North Bond Market. Mangold Fondkommission AB är Certified Advisor till bolaget, tel. 08-503 015 50, email [CA@mangold.se](mailto:CA@mangold.se).

Denna rapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

## FINANSIELL KALENDER

- Delårsrapport för Q4 publiceras den 28 februari 2020.

## KONTAKT

- Lucas Lihnell, VD och IR-kontakt, [lucas.lihnell@atella.se](mailto:lucas.lihnell@atella.se), 070-788 05 04
- Niklas Myrén, styrelseordförande, [niklas.myren@atella.se](mailto:niklas.myren@atella.se), 070 424 54 66



Atella Fastigheter AB (publ)  
Box 7401, 103 91 Stockholm  
Besöksadress: Sveavägen 21  
Telefon: 08-702 05 00  
Hemsida: [www.atella.se](http://www.atella.se)  
E-post: [info@atella.se](mailto:info@atella.se)