

Periodrapport

1 JANUARI - 30 JUNI 2018

Mariefjärd AB (publ)

Org. nr. 559102-0424

Periodrapport

1 januari - 30 juni 2018

- Rörelseresultatet uppgick till 211 TSEK
- Resultatet efter skatt uppgick till -2 811 TSEK
- Antalet produktionsstartade bostäder uppgick till 0

Väsentliga händelser under rapportperioden

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler till kommersiella hyresgäster i avvaktan på myndighetsbeslut om detaljplaneändring

Till följd av ägarförändring i Tobin Properties AB (publ) har obligationsinnehavare med ett obligationsinnehav om 1 MSEK, motsvarande cirka 0,33 procent av totala antalet utgivna obligationer, begärt förtida inlösen av Bolagets utestående fyraåriga seniora säkerställda obligationslån om totalt 300 MSEK

Utveckling av resultat och ställning under perioden

Finansiell utveckling under perioden

Intäkter och rörelseresultat

Intäkterna för perioden uppgick till 2 674 TSEK och utgjordes av hyresintäkter från uthyrda lokaler.

Fastighetskostnaderna för perioden uppgick till -1 211 TSEK, vilket ger ett driftsöverskott uppgående till 1 463 TSEK.

Övriga externa kostnader och övriga rörelsekostnader uppgick till -1 252 TSEK vilket ger ett rörelseresultat uppgående till 211 TSEK.

Finansnettot för perioden uppgår till -3 022 TSEK.

Periodens skattekostnad uppgick till 0 TSEK och resultat efter skatt uppgick till -2 811 TSEK.

Finansiell ställning och kassaflöde

Mariefjärds upplåning uppgick per 30 juni 2018 till 294 764 TSEK.

Soliditeten per balansdagen uppgick till -2,6 procent.

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick för perioden till 1 897 TSEK.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick för perioden till -16 110 TSEK.

Finansieringsverksamhetens kassaflöde för perioden uppgick till 22 128 TSEK, vilket är hänförligt till upptagna lån.

Kassaflödet för perioden var 7 915 TSEK och likvida medel per balansdagen uppgick till 148 138 TSEK.

Transaktioner med närstående

Mariefjärd har under perioden inte haft några väsentliga transaktioner med närstående, utöver sedvanliga transaktioner mellan koncernbolag och intresseföretag. Transaktionerna har skett till marknadsmässiga villkor.

Organisation och medarbetare

Koncernen har ingen anställd personal.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Mariefjärd's verksamhet och marknad är föremål för ett antal risker som kan ge effekt på bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat i varierande grad. Koncernen är främst exponerad för risker i den makroekonomiska utvecklingen, operativa risker som pris och projektrisker, samt finansiella risker såsom ränte- och kreditrisk.

Information om koncernens risker och osäkerhetsfaktorer återfinns i Obligationsprospektet.

Mariefjärd AB (publ)
Org. nr. 559102-0424

Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter den 30 juni 2018.

Aktien och ägarna

Mariefjärd AB ägs till 100% av Pederstrup AB org nr 559091-2589, som ingår i Tobin Properties koncernen.

Ägarfördelning, 30 juni 2018

Aktieägare	Antal stamaktier	Andel aktie- kapital (%)
Pederstrup AB	500 000	100,00
Totalt	500 000	100,00

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen

<i>TSEK</i>	Not	Not	Not
	Jan-Jun 2018	Feb-Jun 2017	Feb-Dec 2017
Nettoomsättning	2 674	2 563	4 384
	<u>2 674</u>	<u>2 563</u>	<u>4 384</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	-1 211	-892	-1 841
Övriga externa kostnader	-1 252	-827	-2 433
Övriga rörelsekostnader	-	-202	-22 702
Rörelseresultat	<u>211</u>	<u>642</u>	<u>-22 592</u>
Finansiella intäkter	207	2 662	103
Finansiella kostnader	-3 229	-9 420	-7 612
Finansnetto	<u>-3 022</u>	<u>-6 758</u>	<u>-7 509</u>
Resultat före skatt	<u>-2 811</u>	<u>-6 116</u>	<u>-30 101</u>
Skatt	-	-	-
Periodens resultat	<u><u>-2 811</u></u>	<u><u>-6 116</u></u>	<u><u>-30 101</u></u>
Övrigt totalresultat			
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	-	-
Periodens övrigt totalresultat	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Periodens totalresultat	<u><u>-2 811</u></u>	<u><u>-6 116</u></u>	<u><u>-30 101</u></u>
Periodens resultat			
Hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare	-2 811	-6 116	-30 101
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-
	<u>-2 811</u>	<u>-6 116</u>	<u>-30 101</u>

Rapport över finansiell ställning för koncernen

TSEK	Not	30 Jun 2018	30 juni 2017	31 Dec 2018
Tillgångar				
Andelar i intresseföretag		3 214	3 214	3 214
Fordringar hos intresseföretag		4 372	1 167	4 372
Övriga långfristiga fordringar		19 146	195 721	3 036
Summa anläggningstillgångar		<u>26 732</u>	<u>200 102</u>	<u>10 622</u>
Exploateringsfastigheter		439 942	439 100	439 942
Andelar i bostadsrättsföreningar			–	–
Kundfordringar		2 293	798	2 037
Fordringar hos intresseföretag			–	–
Övriga fordringar		23 082	6 564	20 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		250	3 465	11 948
Likvida medel		148 138	140 249	140 223
Summa omsättningstillgångar		<u>613 705</u>	<u>590 176</u>	<u>614 212</u>
Summa tillgångar		<u>640 437</u>	<u>790 278</u>	<u>624 834</u>
Eget kapital				
Aktiekapital		500	500	500
Övrigt tillskjutet kapital		16 041	–	16 041
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat		-32 912	-6 116	-30 101
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		<u>-16 371</u>	<u>-5 616</u>	<u>-13 560</u>
Innehav utan bestämmande inflytande		–	–	–
Summa eget kapital		<u>-16 371</u>	<u>-5 616</u>	<u>-13 560</u>
Skulder				
Långfristiga räntebärande skulder	4, 5	294 764	293 610	294 375
Övriga långfristiga skulder		341 016	490 998	318 488
Summa långfristiga skulder		<u>635 780</u>	<u>784 608</u>	<u>612 863</u>
Leverantörsskulder		1 682	673	2 262
Aktuella skatteskulder		–	130	–
Övriga skulder		7 831	428	3 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 515	10 055	19 769
Summa kortfristiga skulder		<u>21 028</u>	<u>11 286</u>	<u>25 531</u>
Summa skulder		<u>656 808</u>	<u>795 894</u>	<u>638 394</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>640 437</u>	<u>790 278</u>	<u>624 834</u>

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital

<i>TSEK</i>	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balans- erade vinst- medel inkl årets resultat	Summa	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2018-01-01	500	16 041	-30 101	-13 560	-13 560
Periodens totalresultat					
Periodens resultat			-2 811	-2 811	-2 811
Periodens övrigt totalresultat			–	–	–
<i>Periodens totalresultat</i>	–	–	-2 811	-2 811	-2 811
Transaktioner med koncernens ägare					
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare					
Nyemission				–	–
Aktieägartillskott				–	–
<i>Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare</i>	–	–	–	–	–
<i>Summa transaktioner med koncernens ägare</i>	–	–	–	–	–
Utgående eget kapital 2018-06-30	500	16 041	-32 912	-16 371	-16 371

Rapport över kassaflöden för koncernen

<i>TSEK</i>	Not	Jan-Jun 2018	Feb-Jun 2017	Feb-Dec 2017
Den löpande verksamheten				
Resultat före skatt		-2 811	-6 116	-30 101
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		789	337	23 636
Betald inkomstskatt		-	-137	-137
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-2 022	-5 916	-6 602
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Förändring kortfristiga fordringar		8 422	-10 827	-23 735
Förändring kortfristiga skulder		-4 503	11 423	18 449
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 897	-5 320	-11 888
Investeringsverksamheten				
Förvärv av exploateringsfastigheter		-	-	-439 942
Förändring övriga långfristiga fordringar		-16 110	-177 602	-27 262
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-16 110	-177 602	-467 204
Finansieringsverksamheten				
Inbetalt aktiekapital		-	500	500
Upptagna lån		22 128	322 671	618 815
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		22 128	323 171	619 315
Periodens kassaflöde		7 915	140 249	140 223
Likvida medel vid periodens början		140 223	-	-
Likvida medel vid periodens slut		<u>148 138</u>	<u>140 249</u>	<u>140 223</u>

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

Denna delårsrapport i sammandrag för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kapitel, Delårsrapport. Upplysningar enligt IAS 34. 16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten.

Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Upprättande av bokslut och tillämpning av olika redovisningsstandarder baseras ofta på koncernledningens bedömningar eller på antaganden och uppskattningar som anses vara rimliga under rådande förhållanden. Dessa antaganden och uppskattningar grundar sig oftast på historisk erfarenhet men även på andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser. Med andra antaganden och uppskattningar kan resultatet bli ett annat och det verkliga utfallet kan avvika från det uppskattade. Antaganden och uppskattningar ses över regelbundet och eventuella ändringar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkar den perioden, eller i den period ändringen görs samt framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder. Koncernens bedömningar vid tillämpningen av IFRS som har en betydande inverkan på de finansiella rapporterna och gjorda uppskattningar som kan medföra väsentliga justeringar i påföljande räkenskapsårs finansiella rapporter avser i huvudsak följande områden:

Värdering av projekt- och exploateringsfastigheter

Projekt- och exploateringsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningsvärdet i den löpande verksamheten, efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning. Bedömning av nettoförsäljningsvärdet baseras på en rad antaganden,

till exempel försäljningspriser, produktionskostnader, markpriser, hyresnivåer, avkastningskrav samt möjliga tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning. Mariefjärd prövar kontinuerligt gjorda antaganden och följer löpande marknadsutvecklingen. En förändring i gjorda bedömningar kan leda till nedskrivningsbehov.

Not 3 Rörelsesegment

Koncernens verksamhet delas upp i rörelsesegment baserat på vilka delar av verksamheten företagets högste verkställande beslutsfattare följer upp, så kallad "management approach" eller företagsledningsperspektiv.

Koncernledningens bedömning är att Mariefjärd har ett rörelsesegment; Projektutveckling. Denna bedömning baseras på den rapportering koncernledningen inhämtar för att följa och analysera verksamheten samt den information som inhämtas för att fatta strategiska beslut.

Not 4 Finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde

Räntebärande skulder löper i huvudsak med tre månaders räntebindningstid, varför Mariefjärd bedömer att skillnaderna mellan redovisade värden och verkliga värden inte är väsentliga. För samtliga övriga finansiella tillgångar och skulder, som likvida medel, fordringar på bostadsrättsföreningar och intresseföretag, kundfordringar och leverantörsskulder, antas redovisat värde utgöra en rimlig uppskattning av verkligt värde.

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Koncernens ställda säkerheter i form av fastighetsinteckningar uppgår till 161 384 TSEK per balansdagen, beroende på pantsättning i samband med emittering av obligationen. I samband med emitteringen har även fordringar hos dotterbolag uppgående till 173 422 TSEK pantsatts.

Några ansvarsförbindelser finns ej, varken i koncernen eller moderbolaget.

Mariefjärd AB (publ)
Org. nr. 559102-0424

Not 6 Händelser efter delårsperiodens utgång

Efter rapportperiodens utgång och fram till och med den 12 juli 2018 har några väsentliga händelser ej inträffat.

Nyckeltal

Omsättningstillväxt, %	Skillnad i nettoomsättning jämfört med motsvarande period föregående år
Rörelsemarginal, %	Rörelseresultat i förhållande till totala intäkter
Soliditet, %	Eget kapital i förhållande till balansomslutning
Nettolåneskuld	Räntebärande skulder och upplupna räntor med avdrag för likvida medel, räntebärande kort- och långfristiga fordringar

Stockholm den 12 juli 2018

Johan Varland
Styrelseordförande

Erik Karlin
Styrelseledamot och VD

Per Alnefelt
Styrelseledamot