

MAGNOLIA

Magnolia Bostad
Kvartalsrapport
Koncernen
jan–mars 2015

Q1

Januari–mars 2015

Kvartalet i korthet ¹⁾

- Nettoomsättning: 19,4 (3,5)
- Rörelseresultat: 146,1 (-2,6)
- Resultat efter skatt: 138,7 (-2,9)
- Resultat per aktie: 4,43 (-0,09)
- Eget kapital (31 mars): 427,2 (187,1)
- Eget kapital per aktie: 11,32 (5,98)

Väsentliga händelser under kvartalet

- Magnolia Bostad förstärker organisationen genom rekryteringen av tolv medarbetare inom transaktion, ekonomi och marknad.
- Magnolia Bostad ökar sin ägarandel i Senapsfabriken genom förvärv och termin till 80,25 procent och innehar därmed rätt till 76,30 procent av resultatet.
- Fredrik Lidjan tillträder som VD. Han efterträder Andreas Rutili, som vid bolagets årsstämma i april valdes in som ledamot i bolagets styrelse.

- Magnolia Bostad vinner ytterligare tre markanvisningstävlingar:
 - Lundbyvassen i Frihamnen, Göteborg: produktion av ett hotell om 12 000 kvm och 150 hyresrätter om 10 500 kvm.
 - Bålsta centrum i Håbo kommun, norra Storstockholm: produktion av ca 200 bostäder med en totalyta om cirka 20 800 kvm.
 - Oceanhamnen i Helsingborg: produktion av 109 hyresrätter med en totalyta om 8 500 kvm.

Väsentliga händelser efter kvartalet

- Magnolia Bostad tecknar avtal med SigtunaHem om förvärv av två fastigheter i Märsta, Sigtuna kommun. Affären omfattar dels 42 bostadsrätter under uppförande i anslutning till Valsta centrum och dels mark vid Märsta pendeltågsstation, där Magnolia Bostad planerar att uppföra 180 lägenheter.

- Magnolia Bostad tilldelas ytterligare ett kvarter i utvecklingen av det nya Bålsta Centrum, Håbo kommun i norra Storstockholm. Projektet avser en totalyta om cirka 11 000 kvm: cirka 140 bostäder och en matbutik om 3 000 kvm.
- Risto Silander och Andreas Rutili väljs vid årsstämman den 22 april in som ledamöter i Magnolia Bostads styrelse.
- Magnolia Bostad offentliggör sin avsikt att genomföra en notering av bolagets aktier på Nasdaq First North, med sikte på att handel i aktien inleds i juni 2015.

¹⁾ Uppgift inom parentes avser första kvartalet 2014.

Koncernens nyckeltal

mkr	2015 31 mar	2014 31 mar	2014 31 dec
Omsättning	19,4	3,5	140,5
Rörelseresultat	146,1	-2,6	47,3
Rörelsemarginal, %	754,4	-74,2	33,7
Resultat efter finansiella poster	138,7	-2,9	29,8
Årets resultat	138,7	-2,9	29,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten	30,9	-16,6	-229,1
Avkastning på eget kapital, %	45,7 ¹⁾	-1,6	13,4
Soliditet, %	32,4 ²⁾	52,6	32,0
Resultat per aktie, kr	4,43	-0,09	0,95
Antal utestående aktier, st	31 288 942	31 288 942	31 288 942
Avkastning på sysselsatt kapital, %	14,9	-0,5	9,1
Avkastning på totalt kapital, %	13,9	-0,5	8,7
Räntetäckningsgrad, ggr	17,8	-1,6	2,4
Eget kapital per aktie, kr	11,32 ³⁾	5,98	8,10

¹⁾ Exklusive minoritet

²⁾ Inklusive minoritet

³⁾ Exklusive minoritetsandel

Nu tar Magnolia Bostad nästa steg i sin utveckling

Det är med glädje jag redovisar resultatet för mitt första kvartal som VD. Bolaget inleder 2015 med ett starkt kvartal och redovisar ett rörelseresultat om 146,1 mkr (-2,6) för perioden. Resultatet efter skatt uppgick till 138,7 mkr (-2,9).

Notering

Vi har nyligen inlett den process som ska leda till en notering av Magnolia Bostad på Nasdaq First North. Syftet med noteringen är att ge bolaget finansiell styrka för fortsatt tillväxt.

Utöver att tillföra Magnolia Bostad nytt kapital innebär en notering även en kvalitetsstämpel. Den ökade trovärdighet bolaget vinner hos kreditinstitut, kommuner och potentiella framtida medarbetare medför sänkta lånekostnader, förbättrade

möjligheter till nya affärer och att vi kan fortsätta att utveckla Magnolia Bostads organisation.

Projektportfölj

Vi har de senaste åren byggt upp en fin projektportfölj som nu börjar generera goda vinster åt bolaget. Portföljen omfattar i dag runt 5 000 bostäder fördelat på cirka 25 projekt. Majoriteten av projekten kommer att byggstartas relativt jämt fördelat under de kommande tre åren.

Under 2015 års första månader har vi vunnit inte mindre än tre markanvisningstävlingar – i Bålsta i norra Storstockholm, Göteborg och Helsingborg. Projekten innebär ytterligare förstärkningar av vår projektportfölj och är viktiga, inte minst då de hjälper till att befästa vårt redan

goda renommé i landets kommuner. Magnolia Bostad ses numera som en självklar samtalspartner och en välkommen deltagare i markanvisningstävlingar. Det är ett förtroende vi är stolta över och som vi tror kommer leda till många nya intressanta affärer.

Förstärkt organisation

Under kvartalet har vi förstärkt organisationen med tolv nya medarbetare inom transaktion, ekonomi och marknad. Det blir spännande att ytterligare utveckla Magnolia Bostads organisation, en organisation som redan nu är stark och som innehåller några av branschens allra bästa krafter.

Väl rustat för tillväxt

Jag har följt Magnolia Bostad sedan starten, först som verksam i ägarbolagets styrelse och medlem i Bolagets investeringskommitté, därefter som affärsansvarig för Magnolia Bostads hyresrättsutveckling och nu sedan i mars som VD. Det är ett bolag som står väl rustat för framtida tillväxt, med en hälsosam balansräkning, en kompetent organisation och en välfylld, fin och riskbalanserad projektportfölj.

Jag är glad över att ha förmånen att leda Magnolia Bostad när vi nu i och med noteringen på Nasdaq First North inleder ett nytt kapitel i Bolagets historia. Noteringen är ett naturligt nästa steg i Magnolia Bostads utveckling.

Stockholm i maj 2015



Fredrik Lidjan
VD



Magnolia Bostads VD Fredrik Lidjan.



Oceanhamnen Helsingborg

Oceanhamnen vid Helsingborgs hamninlopp har ett spektakulärt läge med utsikt över Öresund och ligger ett stenkast från centralstationen. Här planeras en ny stadsdel med bostäder, kontor, restauranger och handel nära vattnet.

Projektet lägger stort fokus på miljö och hållbarhet, med väl genomtänkta materialval och smarta tekniska lösningar. För att minska behovet av egen bil erbjuder området både bilpool och cykelpool, och husen utrustas med tidtabeller som visar avgångar i realtid för närliggande kollektivtrafik.

Projektfakta

Område: Helsingborg
Ägandeform: Hyresrätt
Totalyta: 8 500 kvm
Antal bostäder: 109
Arkitekt: Link Arkitektur
och Batteriö Arkitekter

Marknad och organisation

Marknadens utveckling

Dagens investeringsmarknad präglas av en stor efterfrågan av nyproducerade bostäder. Enligt en rapport från Boverket publicerad i mars krävs de närmaste åren en nyproduktion om över 70 000 bostäder om året, jämfört med de senaste årens produktion om mindre än 30 000 nya hem om året.

Även den makroekonomiska situationen är gynnsam, med ett gott konjunkurläge och ett positivt sentiment bland såväl hushåll som företag i Sverige. Det låga inflationstrycket har medfört rekordlåga räntor, något som ytterligare ökar efterfrågan och även stärker våra möjligheter att finna god och kostnadseffektiv finansiering.

Likviditeten i fastighetsmarknaden fortsätter att öka. Under 2014 uppnådde den totala transaktionsvolymen i Sverige 158 miljarder kr, ett nytt rekordår. Bostadssektorn var störst med 35 miljarder kr, motsvarande 27 procent av den totala transaktionsvolymen, uppger fastighetsrådgivaren DTZ i rapporten Investment Market Update Q1 2015.

Hyresrätter

IPD Svenskt Bostadsindex visar på en värdeökning om 4 procent för bostadsfastigheter under 2014. Det gynnsamma ränteläget har positivt påverkat värdeutvecklingen.

Direktavkastningskravet för centralt belägna bostadsfastigheter i storstadsregionerna Stockholm, Göteborg och Malmö har successivt sjunkit sedan 2008. Utvecklingen visar på att bostadssektorn bedöms vara en stabil investeringssektor med låga risker. Enligt NAI Svefa Analys bedöms direktavkastningskravet för centralt belägna bostadsfastigheter i Stockholm, Göteborg och Malmö under första kvartalet 2015 till 1,50 procent, 2,25 procent respektive 2,75 procent.

Hyresutvecklingen för nybyggda flerbostadshus i Sverige visar på en ökning om 10 procent mellan åren 2009–2013 enligt SCB. Sedan införandet av presumtionshyra 2006 fram till 2013 har snitthyran ökat med 32 procent, från 1 211 kr/kvm till 1 602 kr/kvm.

Bostadsrätter

Bostadspriserna i Sveriges storstadsområden fortsatte under årets första månader att öka, huvudsakligen till följd av den rekordlåga räntan. Enligt SBAB:s Mäklarbarometer från april är storstädernas bostadsmarknader heta än någonsin. Ökande efterfrågan och ett litet utbud medför fortsatt minskande försäljningstider och ökande priser. Enligt samma undersökning förväntas efterfrågan dämpas något framöver, medan priserna bedöms fortsätta uppåt.

Sett till riket ökade bostadsrättspriserna enligt Mäklarstatistik under det första kvartalet med 8 procent. Samtliga storstadsregioner visade en tydlig uppgång i bostadspriser. I Stor-Stockholm steg

bostadsrättspriserna 5 procent, i Stor-Göteborg 11 procent och i Stor-Malmö 3 procent.

Organisationsförändringar

I februari tillträdde Erik Rune som CFO. Han har en gedigen och lång erfarenhet i fastighetsbranschen. Erik kommer närmast från en tjänst som CFO i Norden inom CBRE Global Investors. Tidigare arbetade han som VD för London & Regional Properties nordiska verksamhet.

I mars tillträdde Fredrik Lidjan som VD för Magnolia Bostad. Han kommer från en position som affärsansvarig för hyresrättsutveckling inom Magnolia Bostad och har dessförinnan varit verksam i ägarbolagets styrelse samt i bolagets investeringskommitté. Fredrik Lidjans företrädare, Andreas Rutili, valdes vid Magnolia Bostads årsstämma i april in som ledamot i styrelsen.

Organisationen förstärktes under kvartalet med ytterligare elva personer inom transaktion, marknad och försäljning samt ekonomi, bland andra med: Henrik Meeths (analytisk), Andreas Wallin (regionchef södra och västra Sverige) och Magnus Ericsson (regionchef mellansverige). Magnolia Bostad räknar med att genomföra ytterligare anställningar under kommande kvartal. Totalt uppgår bolagets organisation i dag till cirka 30 personer.

Pågående projekt

Projekt	Fastighet	Ort	Projekttyp	Ägandeform	Antal bostäder	Bruttoarea (kvm)	Fas	Bedömd byggstart	Bedömd inflyttning
Valsta Torg	Sigtuna Valsta 3:190	Sigtuna	Nybyggnation	BR	42	1 974	F	2014	2015
M6	Muttern 6	Stockholm	Ombyggnation	BR	55	2 900 ¹⁾	F	2015	2016
Huvudkontoret	Kvarngärdet 28:7	Uppsala	Nybyggnation	BR	45	3 500	F	2015	2016
Lake View	Svedje 1:307 m.fl.	Åre	Nybyggnation	ÄR	14	1 300	F	2015	2016
Lumen	Trapphuset 1	Sollentuna	Nybyggnation	BR	92	6 600	F	2015	2017
Huvudkontoret	Kvarngärdet 28:6	Uppsala	Nybyggnation	BR	45	3 600	F	2015	2017
Åby Ängar	Vallentuna-Åby 1:94	Vallentuna	Nybyggnation	HR	137	7 800	F	2015	2017
Mariastaden	Slagan 1	Helsingborg	Nybyggnation	HR	289	14 300	F	2015	2017
Senapsfabriken ²⁾	Kungsängen 25:1 (Hyresrätt)	Uppsala	Nybyggnation	HR	1150	66 000	K	2016	2017
Östra Sala Backe	Östra Sala Backe, E2, kv 5	Uppsala	Nybyggnation	HR	112	6 700	K	2016	2017
Åby Ängar	Vallentuna-Åby 1:149	Vallentuna	Nybyggnation	HR	140	7 900	K	2016	2018
Senapsfabriken ²⁾³⁾	Kungsängen 25:1 (Bostadsrätt)	Uppsala	Nybyggnation	BR	400	29 000	K	2016	2018
Norefjell ⁴⁾	Norefjell	Norefjell, Norge	Nybyggnation	ÄR	100	12 000	K	2017	2018
Norrbacka	Sigtuna Norrbacka 1:32-36	Sigtuna	Nybyggnation	HR	180	15 000	P	2016	2017
Orminge centrum	Orminge 52:1	Nacka	Nybyggnation	HR	400	35 000	P	2017	2018
Norefjell ⁴⁾	Sandumseter	Norefjell, Norge	Nybyggnation	ÄR	275	28 000	P	2017	2018
Bålsta centrum	Del av Väppeby 7:7	Bålsta	Nybyggnation	HR/BR	340	31 800	P	2017	2018
Kopplingsboxen 26	Kopplingsboxen 26	Stockholm	Nybyggnation	BR	20	1 130	P	2017	2018
Oceanhamnen	Del av Gamla Staden 1:1 m.fl.	Helsingborg	Nybyggnation	HR	109	8 500	P	2017	2019
Frihamnen	Del av Lundbyvassen 736:168	Göteborg	Nybyggnation	Hotell	-	12 000	P	2018	2019
Frihamnen	Del av Lundbyvassen 736:168	Göteborg	Nybyggnation	HR	150	10 500	P	2018	2019
Skogskarlen 3	Skogskarlen 3	Solna	Nybyggnation/ ombyggnation	BR	130	8 000	P	2018	2019
Instrumentet 2	Instrumentet 2	Stockholm	Nybyggnation	BR	100	6 100	P	2019	2020
Summa					4 325	319 604			

¹⁾ Boarea.

²⁾ Magnolia Bostads ägarandel uppgår till 80,3%, inklusive terminsaffärer. Magnolia Bostads vinstandel uppgår till 76,3%, inklusive terminsaffärer.

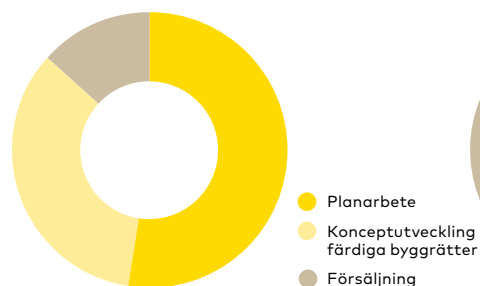
³⁾ Magnolia Bostad ingick avtal att sälja denna del av fastigheten i februari 2013, förutsatt att avsedd avstyckning av marken kan göras.

⁴⁾ Magnolia Bostads andel uppgår till 16%.

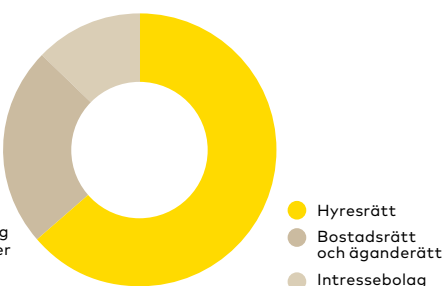
Ägandeformer: HR – hyresrätt BR – bostadsrätt ÄR – äganderätt

Projektfaser: P – Planarbete K – Konceptutveckling färdiga byggrätter F – Försäljning

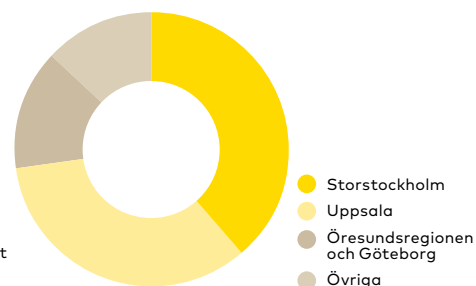
Fördelning per projektfas, kvm



Fördelning per upplåtelseform, kvm



Geografisk fördelning, kvm



Sålda projekt

Projekt	Ort	Projekttyp	Typ	Ägandeform	Antal bostäder	Bruttoarea (kvm)	Fas	Byggstart	Inflyttning
Traversen 18	Sollentuna	Nybyggnation	Flerbostadshus	Hysesrätt	230	13 600	Såld, under produktion	2014	2015
Nya Parken Allé	Norrköping	Nybyggnation	Flerbostadshus	Hysesrätt	268	16 600	Såld, under produktion	2014	2016
Tibble 19:1	Kungsängen	Nybyggnation	Flerbostadshus	Hysesrätt	40	2 600	Såld, under produktion	2014	2016
Tibble 20:2	Kungsängen	Nybyggnation	Flerbostadshus	Hysesrätt	93	5 250	Såld, under produktion	2014	2016
Summa					631	38 050			

Traversen 18 Storstockholm

Magnolia Bostad förvärvade hösten 2013 Traversen 18 i området Turebergs Allé mellan Sollentuna centrum och Stinsens köpcentrum, ett område som vuxit med många populära bostäder de senaste åren. Samtidigt tecknades ett avtal med Veidekke Entreprenad om byggnation av 230 väldisponerade och moderna hyresrätter. Fastigheten har avyttrats till Aberdeens bostadsfond.



Projektfakta

Område: Sollentuna
 Ägandeform: Hyresrätt
 Totalyta: 13 600 kvm
 Antal bostäder: 230
 Arkitekt: Lindberg Stenberg Arkitekter
 Inflyttning: 2015

Finansiell utveckling

Resultat för första kvartalet 2015

Nettoomsättningen för första kvartalet 2015 uppgick till 19,4 (3,5) mkr. Under kvartalet har Magnolia förvärvat en majoritet om 80,25% i det sedan tidigare innehavda intressebolaget Moutarde Holding AB (fastigheten Kungsängen 25:1, f.d. Slotts senapsfabrik). Denna omvärdering har påverkat kvartalets rörelseresultat positivt, och rörelseresultatet uppgick därmed till 146,1 (-2,6) mkr.

Finansnettot uppgick till -7,4 (-0,4) mkr, förändringen beror på ökade räntekostnader hänförliga till ökad bankfinansiering i samband med investeringar i nya projekt samt av den under andra kvartalet 2014 utgivna obligationen. Resultat före skatt uppgick till 138,7 (-2,9) mkr.

Balansräkning per den 31 mars 2015

Balansomslutningen vid utgången av det första kvartalet 2015 uppgick till 1 317,2 (792,4) mkr, vilket är en ökning med 524,8 mkr jämfört med december 2014. Ökningen beror främst på förvärv av majoriteten i fastigheten Kungsängen 25:1. Eget kapitalet hänförligt till moderföretagets aktieägare uppgick under första kvartalet 2015 till 354,1 (253,4) mkr, minoritetens andel av eget kapital uppgick till 73,1 (0). Soliditeten ökade marginellt till 32,4 (32,0) procent.

Kassaflöde och finansiering

Koncernens tillgängliga likviditet uppgick vid periodens utgång till 67,0 (6,6) mkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick per första kvartalet till 30,9 (-16,6) mkr. Under kvartalet blev kassaflödet från investeringsverksamheten

-1,2 mkr (0). Finansieringsverksamheten uppgick totalt till -0,6 (-0,6) tkr. Den totala räntebärande låneskulden uppgick per sista mars till 787,6 (152,1)mkr.

Aktien

Magnolia Bostad ägs till 78,0 procent av F. Holmström Fastigheter AB, vilket kontrolleras av Fredrik Holmström genom bolag. Per 31 mars 2015 uppgick antalet utgivna aktier till 31 288 942 fördelat på totalt 21 ägare. Aktien är inte föremål för handel.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med 2014 tillämpas årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med de som tillämpas i årsredovisningen 2014 och som där redovisas under tilläggsupplysningar på sidorna 66-67. Nyckeltalsdefinitioner överensstämmer med de som tillämpas i årsredovisningen 2014 och återfinns på sidan 80, med undantag för definitionerna av soliditet och avkastning på eget kapital som har justerats till följd av tillkomsten av minoritetens andel av eget kapital.

Soliditet

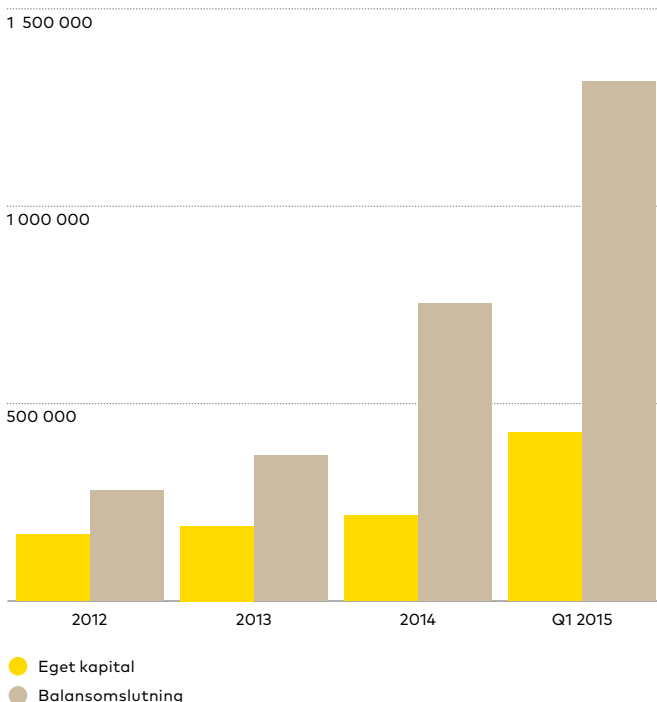
Eget kapital inklusive minoritetens andel av eget kapital med avdrag för uppskjuten skatt i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt eget kapital inklusive minoriteten.

Delårsrapporten är översiktligt granskad av bolagets revisorer.

Eget kapital och balansomslutning, tkr



Koncernens resultaträkning

tkr	2015 Jan-mar	2014 Jan-mar	2014 Jan-dec
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	19 363	3 459	140 541
Summa intäkter	19 363	3 459	140 541
Rörelsens kostnader			
Produktion och driftskostnader	-2 186	-1 994	-75 420
Övriga externa kostnader	-2 644	-1 541	-9 679
Personalkostnader	-4 026	-2 157	-5 560
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-8 365	-334	-1 399
Resultat från andelar i intresseföretag	-528	-	-1 152
Övriga rörelsekostnader	-8 132	-	-
Omvärdering vid övergång från intresseföretag till dotterföretag	152 592	-	-
Rörelseresultat	146 074	-2 567	47 332
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	914	745	3 412
Räntekostnader och liknande resultatposter	-8 281	-1 115	-20 940
Resultat före skatt	138 708	-2 937	29 804
Skatt på periodens resultat	-	-	-608
PERIODENS RESULTAT	138 708	-2 937	29 196
Hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare	138 708	-2 937	29 196
Minoritetsintresse	-	-	-

Koncernens balansräkning

tkr	2015 31 mar	2014 31 mar	2014 31 dec
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	5 646	6 846	5 946
Övriga immateriella anläggningstillgångar	258	295	8 304
Summa immateriella anläggningstillgångar	5 904	7 141	14 249
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	284	203	199
Summa materiella anläggningstillgångar	284	203	199
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	1 152	1 575	39 832
Fordringar hos Intresseföretag	23 541	23 541	23 541
Andra långfristiga värdepappersinnehav	30 614	30 614	30 614
Andra långfristiga fordringar	10 623	17 950	15 109
Summa finansiella anläggningstillgångar	65 929	73 680	109 096
Summa anläggningstillgångar	72 117	81 024	123 544
Omsättningstillgångar			
Exploaterings- och projektfastigheter	1 046 222	212 583	424 231
Bostadsrätter	9 092	–	9 092
Kundfordringar	605	441	1 057
Fordringar hos intresseföretag	3 424	51 452	9 598
Skattefordran	–	116	–
Övriga fordringar	117 752	3 300	186 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	982	568	517
Kassa och bank	67 041	6 590	37 399
Summa omsättningstillgångar	1 245 118	275 050	668 845
SUMMA TILLGÅNGAR	1 317 235	356 074	792 389

Koncernens balansräkning

tkr	2015 31 mar	2014 31 mar	2014 31 dec
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	125 156	125 156	125 156
Kapitalandelsfond	–	–	38 068
Annat eget kapital	90 192	64 907	60 997
Periodens resultat	138 708	–2 937	29 196
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	354 056	187 126	253 416
Minoritetens andel av eget kapital	73 149	–	–
Summa eget kapital	427 205	187 126	253 416
Avsättningar			
Avsättning för uppskjutna skatter	169	–	169
Övriga avsättningar	55 661	–	–
Summa avsättningar	55 830	–	169
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	775 509	146 049	494 353
Övriga långfristiga skulder	100	–	100
Summa långfristiga skulder	775 609	146 049	494 453
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	–	6 000	–
Leverantörsskulder	11 861	2 615	15 131
Skulder till koncernföretag	–	11 089	–
Skulder till intresseföretag	–	13	–
Skatteskulder	779	–	1 138
Övriga kortfristiga skulder	27 689	815	17 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 262	2 367	10 746
Summa kortfristiga skulder	58 590	22 899	44 350
Summa skulder	834 199	168 948	538 803
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 317 235	356 074	792 389

Koncernens kassaflödesanalys

tkr	2015 Jan-mar	2014 Jan-mar	2014 Jan-dec
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	138 708	-2 937	29 804
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	-142 775	3 268	4 407
	-4 067	331	34 211
Betald inkomstskatt	-510	-132	3 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 577	199	37 846
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av exploaterings- och projektfastigheter	-31 040	-2 976	-68 383
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar	68 139	-3 235	-203 324
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder	-1 653	-10 590	4 750
Kassaflöde från den löpande verksamheten	30 869	-16 602	-229 111
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-	-8 083
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-142	-	-88
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	2	-	-
Investering i finansiella tillgångar	-4 031	-	-6 660
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	3 000	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 171	-	-14 831
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott	-	-	53
Upptagna lån	-	-	366 704
Amortering av låneskulder	-55	-64	-103 666
Utbetald utdelning	-	-	-5 006
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-55	-64	258 085
Periodens kassaflöde	29 643	-16 666	14 143
Likvida medel vid periodens början	37 399	23 256	23 256
Likvida medel vid periodens slut	67 041	6 590	37 399

Förändringar i eget kapital, koncernen

Koncernen, tkr	Aktie- kapital	Kapital- andelsfond	Annat eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital, huvudägare	Minoritets- intresse	Summa eget kapital
Belopp vid periodens ingång	125 156	38 068	60 996	29 196	253 416		253 416
Överföring av årsresultat till fria reserver			29 196	-29 196	0		0
Omföring vid övergång från intresseföretag till dotterföretag		-38 068			-38 068		-38 068
Förvärv av dotterföretag					0	73 149	73 149
Periodens resultat				138 708	138 708		138 708
Belopp vid periodens utgång	125 156	-	90 192	138 708	354 056	73 149	427 205

Moderbolagets resultaträkning

tkr	2015 Jan-mar	2014 Jan-mar	2014 Jan-dec
Rörelsens intäkter	-	-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-24	-6	-480
Personalkostnader	-432	-	-
Rörelseresultat	-456	-6	-480
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4 650	16	12 620
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 229	-545	-14 789
Resultat före skatt	-1 035	-535	-2 650
PERIODENS RESULTAT	-1 035	-535	-2 650

Moderbolagets balansräkning

tkr	2015 31 mar	2014 31 mar	2014 31 dec
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	88 822	88 822	88 822
Fordringar hos koncernföretag	234 016	–	234 016
Andelar i intresseföretag	1 850	1 450	1 850
Fordringar hos Intresseföretag	27 241	26 541	27 241
	351 929	116 813	351 929
Summa anläggningstillgångar	351 929	116 813	351 929
Omsättningstillgångar			
Exploaterings- och projektfastigheter	3 823	–	3 823
Kundfordringar	3	3	3
Fordringar hos koncernföretag	15 315	75 037	10 778
Fordringar hos intresseföretag	312	3 297	221
Övriga fordringar	2	–	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	14	74
	19 479	78 351	14 900
Kassa och bank	1 720	14	551
Summa omsättningstillgångar	21 199	78 365	15 451
SUMMA TILLGÅNGAR	373 128	195 178	367 381

Moderbolagets balansräkning

tkr	2015 31 mar	2014 31 mar	2014 31 dec
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	125 156	125 156	125 156
	125 156	125 156	125 156
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	8 074	15 620	10 724
Periodens resultat	-1 035	-535	-2 650
	7 039	15 085	8 074
Summa eget kapital	132 195	140 241	133 230
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	220 571	23 271	220 034
Övriga långfristiga skulder	-	111	-
Summa långfristiga skulder	220 571	23 381	220 034
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	16	140	69
Skulder till koncernföretag	3 948	31 306	1 948
Övriga kortfristiga skulder	12 051	6	12 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 347	105	100
Summa kortfristiga skulder	20 362	31 556	14 117
Summa skulder	240 934	54 938	234 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	373 128	195 178	367 381

Förändringar i eget kapital, moderbolaget

Moderbolaget, tkr	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid periodens ingång	125 156	10 724	-2 650	133 230
Balansering av årets resultat	-	-2 650	2 650	-
Periodens resultat	-	-	-1 035	-1 035
Belopp vid periodens utgång	125 156	8 074	-1 035	132 194



Finansiell kalender

- Rapport januari-juni: 17 augusti
- Rapport januari-september: 9 november
- Rapport januari-december: 26 februari 2016

Kontakt

För ytterligare information, kontakta:

Fredrik Lidjan, VD

fredrik.lidjan@magnoliabostad.se

070-223 43 47

Erik Rune, vVD/CFO

erik.rune@magnoliabostad.se

073-399 40 30

MAGNOLIA

Magnolia Bostad AB
Grev Turegatan 11 A
Box 5853, 102 40 Stockholm
Växel: 08-470 50 80
www.magnoliabostad.se