



Delårsrapport januari - mars 2014

Provinsfastigheter I AB (publ)

- Obligationslån 8,5 % • Allokton I 2015

Januari - mars 2014

- Nettoomsättningen för perioden uppgick till
- (21,0) MSEK
- Bruttoresultatet för perioden uppgick till
- (5,9) MSEK
- Resultatet efter skatt för perioden uppgick till
-0,2 (4,7) MSEK
- Eget kapital vid periodens slut uppgick till
23,4 (23,6) MSEK
- Resultatet per aktie uppgick till -1 (11) SEK

NYCKELTAL I SAMMANDRAG (MSEK)

	Januari-mars 2014	Januari-mars 2013
Omsättning	-	21,0
Bruttoresultat	-	5,9
Rörelseresultat före värdeförändringar	-0,2	0,1
Värdeförändring fastigheter	-	-5,0
Finansnetto	0,0	8,6
Periodens resultat före skatt	-0,2	8,6
Totala tillgångar	26,7	741,6
Eget kapital	23,4	-15,4
Direktavkastning (bruttoresultat i förhållande till fastighetsportföljens värde, 12 mån)	-	5,0 %
Soliditet	87,7 %	Neg

Affärsidé

Styrelsen arbetar med att revidera bolagets affärsidé. Den tidigare affärsidén fastställdes när villkoren på kreditmarknaden var väsentligt annorlunda än idag.

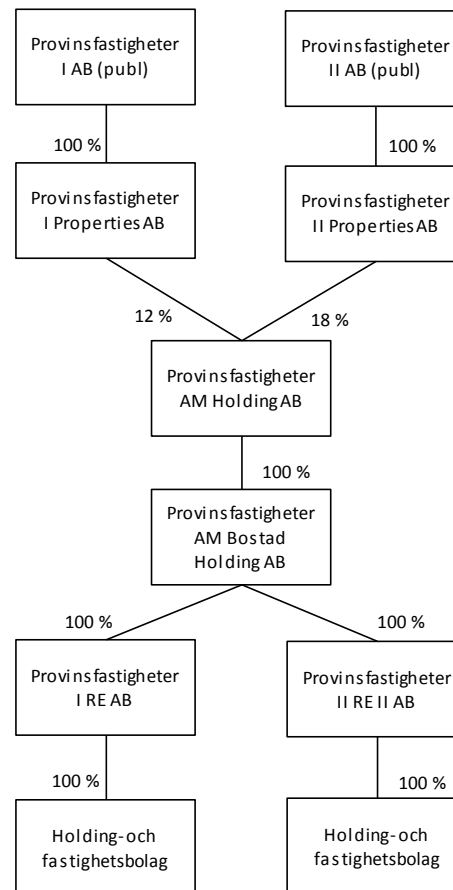
Frivillig rekonstruktion 2013

Under 2013 genomfördes en frivillig rekonstruktion.

Per den 31 december 2013 var det egna kapitalet i de tidigare dotterbolagen Provinsfastigheter I RE AB och Provinsfastigheter II RE II AB negativt enligt upprättade kontrollbalansräkningar.

Som en del i den frivilliga rekonstruktionen, och i enlighet med krav från seniorlånggivaren, har samtliga övriga långivare omvandlat sina fordringar mot och eventuella innehav i de tidigare dotterbolagen till eget kapital i de låntagande bolagen (Provinsfastigheter I RE AB och Provinsfastigheter II RE II AB). På årsstämman den 12 maj 2014 togs beslut i enlighet med detta.

Efter genomförd omstrukturering och de på årsstämmorna tagna besluten har organisationsstrukturen utseende enligt figur till höger. Provinsfastigheter I AB har således inte ett bestämmande inflytande i de fastighetsägande och låntagande bolagen, varför dessa bolag inte längre konsolideras i koncernräkenskaperna. Istället erhålls en andel, motsvarande ägarandelen, av bolagens värde.



Koncernens resultat

Koncernens resultaträkning innehåller resultat fram till den 18 december 2013 för det tidigare dotterbolaget Provinsfastigheter I RE AB och detta bolags dotterbolag. Provinsfastigheter I RE AB avyttrades per den 18 december, och koncernen består härefter av moderbolaget Provinsfastigheter I AB och det helägda Provinsfastigheter I Properties AB, samt intressebolaget Provinsfastigheter AM Holding AB. Resultaträkningens jämförelsesiffror blir med anledning av detta och avyttringar under föregående år inte helt jämförbara.

Fastighetsförvaltningens nettohyror uppgick under perioden till - (21,0) MSEK och förvaltningskostnaderna uppgick till - (15,1) MSEK vilket ger ett bruttoreultat på - (5,9) MSEK.

Centrala administrationskostnader uppgick till 0,2 (0,9) MSEK.

Rörelseresultatet uppgick till -0,2 (-0,1) MSEK.

Resultatet efter finansnetto uppgick till -0,2 (8,6) MSEK. Finansiella intäkter och kostnader uppgick netto till 0,0 (8,6) MSEK, varav värdeförändringar på upplåning uppgick till - (17,6) MSEK och valutakursförändring på upplåning uppgick till 0,0 (0,0) MSEK.

Koncernens skatt uppgick under perioden till 0,0 (-3,9) MSEK.

Periodens resultat efter skatt uppgick till -0,2 (4,7) MSEK.

Tillgångar

Merparten av koncernens tillgångar består efter genomförandet av den frivilliga rekonstruktionen av innehav i intressebolag.

Eget kapital

Per den 31 mars 2014 uppgick det egna kapitalet till 23,4 (23,6) MSEK.

Skulder

Det bokförda värdet på koncernens räntebärande skulder, bestående av obligationslån, uppgick per den 31 mars 2014 till 2,0 (2,0) MSEK.

Investeringar

Under perioden har inga större investeringar gjorts.

Personal

Koncernen har per 31 mars 2014 inga anställda.

Risker

Bolagets resultat och ställning kan komma att påverkas, såväl positivt som negativt, framförallt beroende av eventuell värdering av koncernens tillgångar och skulder i enlighet med redovisningsstandarden IFRS. Påverkan kan vara avsevärd. Tillgångarnas värde är direkt relaterade till hyresintäkter och vakansgrad. Vidare påverkas koncernens resultat av om räntekostnaden för de lån som löper med rörlig ränta förändras.

Redovisningsprinciper

Koncernen följer de av EU antagna internationella redovisningsstandarderna IFRS och tolkningarna av dessa (IFRIC) samt tillämpliga delar av årsredovisningslagen. Denna bokslutskommuniké för koncernen är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering och tillämpliga delar av årsredovisningslagen. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är oförändrade jämfört med den senaste årsredovisningen. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kapitel.

Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

Efter rapportperiodens utgång har på årsstämmor den 12 maj 2014 fattats beslut, som en del i den frivilliga rekonstruktionen under 2013 och i enlighet med krav från seniorlånggivaren, att omvandla fordringar mot och eventuella innehav i de tidigare dotterbolagen till eget kapital i de låntagande bolagen (Provinsfastigheter I RE AB och Provinsfastigheter II RE II AB).

Stockholm den 27 maj 2014

Provinsfastigheter I AB (publ)
Styrelsen

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

KONCERNENS RESULTATRÄKNINGAR

<i>TSEK</i>	Januari – mars 2014	Januari – mars 2013	Januari – december 2013	April 2013 – mars 2014
Nettoomsättning				
Fastighetsförvaltning	-	21 026	78 776	57 750
	-	21 026	78 776	57 750
Drift och underhåll	-	-15 096	-51 013	-35 917
Avskrivningar	-	-19	-72	-53
Verksamhetens kostnader	-	-15 115	-51 085	-35 970
Bruttoresultat	-	5 911	27 691	21 780
Central administration	-199	-938	-8 568	-7 829
Rörelseresultat före värdeförändringar	-199	4 973	19 123	13 951
Värdeförändringar, fastigheter	-	-5 025	-	5 025
Rörelseresultat	-199	-52	19 123	18 976
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	68 884	68 884
Finansiella intäkter	108	18	113	203
Finansiella kostnader	-122	-9 005	-59 114	-50 231
Ej realiserad valutakursförändring	0	2	0	-2
Värdeförändringar, upplåning	-	17 620	14 521	-3 099
Resultat efter finansnetto	-213	8 583	43 527	34 731
Skatt/Minoritet	0	-3 876	202	4 078
Periodens resultat	-213	4 707	43 729	38 809
Resultat per aktie SEK	-1	11	103	92

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR

<i>TSEK</i>	31 mars 2014	31 mars 2013	31 december 2013
TILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	-	729 600	-
Övriga anläggningstillgångar	26 421	609	26 421
Summa anläggningstillgångar	26 421	730 209	26 421
Omsättningstillgångar	160	7 376	391
Likvida medel	111	4 015	60
Summa omsättningstillgångar	271	11 391	436
SUMMA TILLGÅNGAR	26 692	741 600	26 872
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Summa eget kapital	23 415	-15 394	23 628
Långfristiga räntebärande skulder	1 956	717 902	1 956
Summa långfristiga skulder	1 956	717 902	1 956
Kortfristiga räntebärande skulder	-	5 610	-
Övriga kortfristiga skulder	1 321	33 482	1 288
Summa kortfristiga skulder	1 321	39 092	1 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	26 692	741 600	26 872

Kommande information

Januari - juni 2014

29 augusti 2014

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Jakob Johansson, VD
Tel +46 8 522 172 00