

Oscar Properties



Oscar Properties Holding AB (publ) Koncernens delårsrapport januari–juni 2014

PERIODEN I KORTHET	2	KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING	23
VD HAR ORDET	3	KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	24
OSCAR PROPERTIES I KORTHET	4	KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDESANALYS	25
MARKNAD, FÖRSÄJNING OCH PRODUKTIONSSTARTER AV BOSTÄDER	5	MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNINGAR	26
FINANSIELL UTVECKLING	6	MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN	26
PROJEKT- OCH FÖRVALTNINGS- FASTIGHETER	9	MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING	27
INTRESSEFÖRETAG	15	MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	28
FINANSIERING	16	NOTER	29
AKTIEN OCH ÄGARE	18	DEFINITIONER	30
ÖVRIG INFORMATION	20		
KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	22		

Perioden i korthet

KVARTALET APRIL–JUNI 2014

- Nettoomsättningen uppgick till 135,2 mkr (104,7)
- Rörelseresultatet uppgick till 19,1 mkr (19,9)
- Resultat efter skatt uppgick till 16,7 mkr (19,7)
- Resultat per stamaktie¹⁾ uppgick till 0,44 kr (0,82)
- Antalet sålda bostäder uppgick till 95 (81)
- Produktionsstarter under kvartalet 97 (-)

PERIODEN JANUARI–JUNI 2014

- Nettoomsättningen uppgick till 220,8 MSEK (105,7)
- Rörelseresultatet uppgick till 49,5 MSEK (22,2)
- Resultat efter skatt uppgick till 43,9 MSEK (20,8)
- Resultat per stamaktie uppgick till 1,30 SEK (0,87)
- Antalet sålda bostäder uppgick till 160 (83)
- Produktionsstarter under perioden 97 (78)

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER OCH EFTER KVARTALET

- Intresset för Oscar Properties projekt är fortsatt stort och antalet sålda bostäder uppgick till 95 (81) under kvartalet. I första etappen av projekt HG7 i Hammarby Sjöstad är 76 av 78 bostäder sålda med första inflyttningar under juni 2014. Försäljning av etapp 2 går starkt framåt där 48 av 97 bostäder sålts med inflyttning under 2015. Försäljningen har även startat starkt för Chokladfabriken på Kungsholmen där totalt 43 av 85 bostäder är sålda med inflyttning från Q1 2015.
- Under juni och juli 2014 sker inflyttning på Biografen och där har samtliga 77 bostäder sålts.
- Antalet bostäder i pågående produktion uppgick under perioden till 453 (196) och 97 (-) bostäder har produktionsstartats under kvartalet, samtliga hänförliga till etapp 2 av HG7.
- Under juni 2014 tillträdde Oscar Properties fastigheten Barnhusväderkvarnen 29 vid Tegnérslunden i Stockholm. Fastigheten förvärvades till ett underliggande fastighetsvärde om 111 mkr.
- Oscar Properties har under kvartalet omförhandlat ett flertal förvärvsfaciliteter till revolverande krediter med motsvarande löptider. Under juni genomfördes en större refinansiering i intresseföretaget Oscar maiN One för det planerade projektet Bryggeriet på Kungsholmen. Vidare har en större bankfinansiering säkerställt för byggnation av den första etappen av kv. Helix & Innovationen i Vasastan.

– FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL –

	Jan–jun 2014	Jan–jun 2013	Apr–jun 2014	Apr–jun 2013	Jan–dec 2013
Nettoomsättning, mkr	220,8	105,8	135,2	104,7	268,8
Rörelseresultat, mkr	49,5	22,2	19,1	19,9	92,3
Periodens resultat, mkr	43,9	20,8	16,7	19,7	91,6
Avkastning på eget kapital, %	21,5	11,1	16,4	10,5	39,8
Balansomslutning, mkr	1 193,8	530,7	1 193,8	530,7	992,9
Eget kapital, mkr	481,0	249,7	481,0	249,7	334,8
Soliditet, %	40	47	40	47	34
Resultat per stamaktie, kr ¹⁾	1,30	0,87	0,44	0,82	3,20
Antal utestående aktier	28 801 233	24 541 650	28 801 233	24 541 650	24 647 900
Antal utestående stamaktier	28 069 983	23 916 650	28 069 983	23 916 650	23 916 650
Antal utestående preferensaktier	731 250	625 000	731 250	625 000	731 250
Antal produktionsstartade bostäder	97	78	97	–	200
Antal färdigställda bostäder	–	77	–	77	118
Antal sålda bostäder	160	83	95	81	173
Antal bostäder i pågående produktion	453	196	453	196	360

1) Resultat i relation till genomsnittligt antal stamaktier efter utdelning till preferensaktieägarna.

VD har ordet



Oscar Engelbert, VD, i fastigheten Isbrytaren, Kungsholmen

I maj förvärvade Oscar Properties fastigheten Barnhusväderkvarnen 29 i Tegnérslunden. Fastigheten inrymde ursprungligen bostäder, men kontoriserades senare och är för närvarande fullt uthyrd. Transaktionen är ytterligare ett exempel på vår förmåga att identifiera och förvärva objekt med potential att i framtiden skapa unika boenden i Stockholms mest attraktiva lägen. Vi utvärderar kontinuerligt intressanta möjligheter att utöka vår projektportfölj och förutsättningarna i vårt arbete underlättas av en stark finansieringsmarknad med bra intresse från bankerna att finansiera vår verksamhet, inklusive den här typen av förvärv. En anledning till detta intresse är naturligtvis den fortsatt höga efterfrågan på bostadsrätter i Stockholm i allmänhet och på Oscar Properties-boenden i synnerhet.

Under kvartalet fortsatte försäljningen av boenden i de aktuella projekten Chokladfabriken, Tyresö Trädgårdar och HG7. Chokladfabriken är en tidstypisk fabriksbyggnad från 1920-talet, belägen mitt på Kungshol-

men, medan Tyresö Trädgårdar kommer att utgöras av fyra nyuppförda hus en bit utanför tullarna.

I juni påbörjades inflyttningen planerligt i Biografen på Östermalm och i Allén – den första etappen av HG7 i Hammarby Sjöstad. HG7-projektet omfattar totalt sex byggnader med tillhörande arkitektrid innergård och redan i september är det dags för inflyttning i nästa etapp – Orangeriet.

För att säkerställa en fortsatt hög kvalitet och att uppsatta tidplaner hålls, har vi under kvartalet anställt ytterligare ett antal erfarna medarbetare inom framför allt vår byggverksamhet.

Oscar Properties projektportfölj och organisation kommer fortsätta växa – allt för att tillgodose stockholmarnas efterfrågan på unika boenden i attraktiva lägen.

Oscar Engelbert, VD

Oscar Properties i korthet

Oscar Properties bildades 2004 av Oscar Engelbert med visionen att skapa bostäder så unika att människor aktivt skulle söka sig till dessa vid valet av nytt boende. Modern design och arkitektur med utgångspunkt i varje enskild byggnads historia, förenat med ett unikt utbud av kringtjänster baserat på en djup förståelse för hur människor vill leva och bo, har allt sedan dess varit kärnan i bolagets identitet. Oscar Properties har sedan start utvecklat och sålt bostadsfastigheter för cirka 4 mdkr och producerat cirka 700 bostäder. Bolagets projektportfölj uppgår till cirka 1 900 bostäder, varav cirka 450 bostäder är under pågående produktion.

AFFÄRSIDÉ

Oscar Properties affärsidé är att köpa, utveckla och sälja fastigheter för bostadsändamål med attraktiva lägen i Stockholm.

FINANSIELLA MÅL

- **Projektmarginalen ska uppgå till lägst 15 procent**
Genomsnittlig projektmarginal för genomförda projekt sedan 2004 har uppgått till cirka 17 procent.
- **Koncernens soliditet ska uppgå till lägst 30 procent**
Oscar Properties kan dock tillåta sig att understiga 30 procent soliditet med beaktande av framtidsutsikterna på medellång sikt och verksamhetens aktuella riskprofil i övrigt. Per 30 juni 2014 uppgick soliditeten till 40 procent.
- **Effektivt kapitalutnyttjande och riskminimering**
Projektutveckling genom intresseföretag bidrar till ett effektivt kapitalutnyttjande och affärsflöden, begränsar risk och ger skalfördelar. Ett grundläggande mål är att alla projekt ska drivas i separata projektbolag varigenom risken reduceras för att eventuella problem i individuella projekt sprids till andra projekt.

STRATEGI

- Samtliga boenden utvecklade av Oscar Properties ska vara moderna och unika med smarta, smakfulla lösningar
- Oscar Properties ska vara aktivt inom konvertering och nybyggnation
- Projektutveckling vad avser såväl konvertering som om- och nybyggnation, ska kunna ske både i egen regi och genom delägda intresseföretag

ORGANISATION

Oscar Properties har 57 medarbetare med en bred bakgrund och erfarenhet inom design, arkitektur, byggnation, bostadsförsäljning, ekonomi, finans och juridik för en effektiv styrning och kontroll av alla delar i projektutvecklingsprocessen. För att säkerställa hög kvalitet, ett tidseffektivt projektgenomförande med tydlig kostnadskontroll och kontinuerlig erfarenhetsöverföring har Oscar Properties egen bygglösning, inköp, kalkylering och specialiserade hantverkare.

Marknad, försäljning och produktionsstarter av bostäder

Prisutvecklingen på bostadsrätter i Stockholm har varit positiv under perioden. Enligt Mäklarstatistik har genomsnittspriset på bostadsrätter i centrala Stockholm stigit med 3 procent under andra kvartalet 2014 och med 11 procent under den senaste tolv månadersperioden. Förändringen hänför sig främst till ett begränsat utbud i marknaden i kombination med fortsatt stor efterfrågan. Medelpriset på en bostadsrätt i centrala Stockholm är 69 414 kr per kvm. Även prisutvecklingen i Stor-Stockholm har varit positiv och ökat med 9 procent under tolv månadersperioden medan den stigit med 1 procent under senaste kvartalet. Medelpriset i Stor-Stockholm är 43 015 kr per kvm.

Intresset för Oscar Properties projekt är fortsatt stort och antalet sålda bostäder uppgick till 160 (83) under delårsperioden januari–juni 2014. Projekt som är under försäljning är Nybrogatan 57, HG7, Chokladfabriken samt Tyresö Trädgårdar.

Under kvartalet produktionsstartades 97 bostäder hänförliga till andra etappen av HG7.

Det totala antalet bostäder i pågående produktion uppgår till 453 (196) och det totala antalet bedömda bostäder i projektportföljen uppgår till 1 924 (1 388).



Tyresö Trädgårdar

Finansiell utveckling

RÖRELSEINTÄKTER

Kvartalet april–juni 2014

Koncernens intäkter uppgick under kvartalet till 135,8 mkr (104,7) och är främst hänförliga till försäljning av tjänster inom byggverksamheten till intresseföretag om totalt 133,4 mkr (103,0), framförallt till projekten HG7, Biografen och Chokladfabriken. Koncernen har ingen försäljning av tjänster till externa parter.

Hysesintäkterna uppgick till 1,8 mkr (1,7) och ökningen är framförallt hänförlig till förvärven av fastigheterna Riddaren 5 och Vega 5 vilka tillträdades under andra halvåret 2013.

Delårsperioden januari–juni 2014

Koncernens intäkter uppgick under första halvåret till 221,3 mkr (105,8) och är främst hänförliga till försäljning av tjänster inom byggverksamheten till intresseföretag om totalt 215,3 mkr (103,0), framförallt till projekten HG7, Biografen och Chokladfabriken. Koncernen har ingen försäljning av tjänster till externa parter. Ökningen vad gäller försäljning av tjänster är främst hänförlig till förvärvet av byggverksamheten under andra kvartalet 2013.

Hysesintäkterna uppgick till 5,5 mkr (2,8) och ökningen är framförallt hänförlig till förvärven av fastigheterna Riddaren 5 och Vega 5 vilka tillträdades under andra halvåret 2013.

RÖRELSEKOSTNADER

Kvartalet april–juni 2014

Koncernens kostnader uppgick under kvartalet till -143,0 mkr (-104,0) och är främst hänförliga till produktionskostnader avseende projekten HG7, Biografen samt Chokladfabriken.

Fastighetskostnader uppgår till -0,7 mkr (-0,3) där ökningen framförallt är hänförlig till förvärv av fastigheterna Riddaren 5 och Vega 5. Övriga rörelsekostnader uppgick till -13,7 mkr (-6,2) där ökningen framförallt förklaras av fler projekt och en större organisation.

Delårsperioden januari–juni 2014

Koncernens kostnader uppgick under första halvåret till -232,3 mkr (-104,8) och är främst hänförliga till produktionskostnader avseende projekten HG7, Biografen samt Chokladfabriken.

Fastighetskostnader uppgår till -1,0 mkr (-0,7) där ökningen framförallt är hänförlig till förvärv av fastigheterna Riddaren 5 och Vega 5. Övriga rörelsekostnader uppgick till -26,2 mkr (-6,6) där ökningen framförallt förklaras av fler projekt och en större organisation samt den tidigare förvärvade byggverksamheten.

RÖRELSERESULTAT

Kvartalet april–juni 2014

Koncernens rörelseresultat uppgick under kvartalet till 19,1 mkr (19,9). I rörelseresultatet inkluderas resultat från andelar i intresseföretag, vilket uppgick till 20,4 mkr (19,1). Resultatet hänför sig till framförallt projekten HG7 och Chokladfabriken.

Delårsperioden januari–juni 2014

Koncernens rörelseresultat uppgick under första halvåret till 49,5 mkr (22,2). I rörelseresultatet inkluderas resultat från andelar i intresseföretag, vilket uppgick till 47,5 mkr (21,2). Resultatet hänför sig till framförallt projekten HG7, Chokladfabriken och Biografen.

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Koncernens finansiella intäkter uppgick under delårsperioden till 4,2 mkr (3,7) och ökningen hänför sig främst till koncernens utlåning till intresseföretag.

Koncernens finansiella kostnader uppgick under delårsperioden till -9,8 mkr (-5,0) och hänför sig till ökade räntekostnader i samband med förvärven av fastigheterna Riddaren 5 och Vega 5 under 2013.

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kvartalet april–juni 2014

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 15,7 mkr (14,6), samtidigt som kassaflödet från investeringsverksamheten påverkade kassaflödet med –178,3 mkr (–40,9) och hänför sig främst till investeringar i förvaltningsfastigheter och projekt. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 110,4 mkr (–12,7) och hänför sig till främst nyupplåning samt amortering av kreditfaciliteter. Totalt uppgick kvartalets kassaflöde till –52,2 mkr (–39,0). Sammantaget har likvida medel förändrats från 119,6 mkr till 67,4 mkr.

Delårsperioden januari–juni 2014

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till –15,7 mkr (5,7), samtidigt som kassaflödet från investeringsverksamheten påverkade kassaflödet med –113,7

mkr (–76,4) och hänför sig främst till investeringar och försäljningar av förvaltningsfastigheter och projekt. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 153,8 mkr (103,9) och hänför sig till nyemissionen av stamaktier, nyupplåning samt amortering av kreditfaciliteter. Totalt uppgick kvartalets kassaflöde till 24,4 mkr (33,1). Sammantaget har likvida medel förändrats från 43,0 mkr till 67,4 mkr.

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Under första kvartalet 2014 genomfördes en ägarspridning och nyemission av totalt 11 000 000 stamaktier, varav 4 153 333 nyemitterade stamaktier erbjudna av bolaget. I samband med att stamaktien noterades på NASDAQ OMX First North Premier den 17 februari 2014 tillfördes bolaget cirka 125 mkr före transaktionskostnader.



Biografen



Tyresö Trädgårdar

Projekt- och förvaltningsfastigheter

Oscar Properties projektportfölj är belägen i Stockholm och utgörs av fastigheter med befintliga byggnader som förvärvats med potential att konverteras från kommersiella lokaler till bostäder, samt av mark eller fastigheter med befintliga byggrätter eller där byggrätter planeras skapas.

FÖRVÄRVADE OCH SÅLDA FASTIGHETER

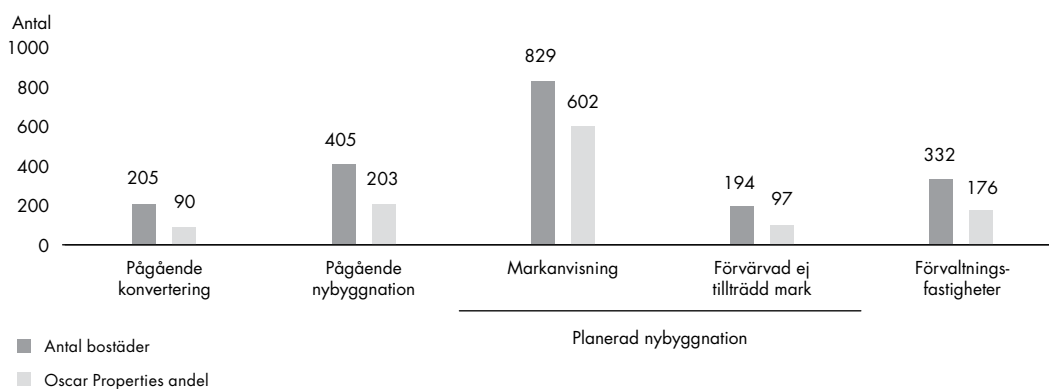
Kvartalet april-juni 2014

Under maj avtalade Oscar Properties om att förvärva fastigheten Stockholm Barnhusväderkvarnen 29 i Vasastan i Stockholm med ett underliggande fastighetsvärde om 111 mkr. Säljare är AI Pension. Tillträde har genomförts per 30 juni 2014.

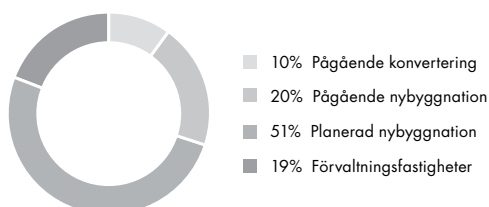
TOTALT FASTIGHETSBESTÅND

Per 30 juni 2014 hade koncernen engagemang, helt eller delvis, i totalt 16 fastigheter och projekt varav sex är helägda. Fastigheter och projekt där koncernen är delägare redogörs för ytterligare under avsnittet Intresseföretag. På sidan 10–11 redovisas samtliga fastigheter och projekt i vilka koncernen hade ett engagemang per 30 juni 2014.

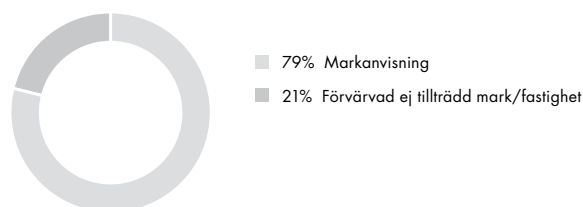
– PORTFÖLJEN PER 30 JUNI 2014 (ANTAL BOSTÄDER) –



– FÖRDELNING TOTALA PORTFÖLJEN (YTA) –



– PLANERAD NYPRODUKTIONSFÖRDELNING (YTA) –



Informationen om respektive projekt i tabellen nedan är i allt väsentligt bolagets aktuella bedömning av respektive projekt i sin helhet. Dessa bedömningar och det slutliga utfallet av respektive projekt kan komma att förändras på grund av faktorer såväl inom som utom bolagets kon-

troll på grund av till exempel utformning av detaljplaner, myndighetsbeslut och marknadsutvecklingen samt att flera av projekten är i planeringsfas och där planen för respektive projekt kan komma att förändras.

PÅGÅENDE KONVERTERING

	Fastighet	Intresseföretag (delägare)	OP:s kapitalandel	Antal bostäder	Område	Yta (kvm) ¹⁾	
						Bostäder	Kommersiellt
Nybrogatan 57	Guldfisken 18	Projektbolaget Oscarsborg AB (Fabège)	50%	43	Östermalm	4 378	970
Biografen	Ruddammen 29	Oscar Properties AB (Skandrenting)	50%	77	Östermalm	4 890	–
Chokladfabriken	Bojen 3	Oscar Properties AB (Skandrenting)	35%	85	Kungsholmen	7 102	595

PÅGÅENDE NYBYGGNATION

	Fastighet	Intresseföretag (delägare)	OP:s kapitalandel	Antal bostäder	Område	Yta (kvm) ¹⁾	
						Bostäder	Kommersiellt
HG7	Linjefarten 1 & Båtturen 2	Oscar Properties AB (Skandrenting)	50%	175	Hammarby Sjöstad	15 297	1 498
	<i>Etapp 1</i>			78		6 716	530
	<i>Etapp 2</i>			97		8 581	968
Tyresö Trädgårdar	Tyrjärn 11	Tyrjärn 11 Holding 2 AB (Wallenstam)	50%	230	Tyresö	18 659	–
	<i>Etapp 1</i>			114		8 630	–
	<i>Etapp 2¹⁾</i>			116		10 029	–

1) Etapp ej produktionstartad

PLANERAD NYBYGGNATION

	Fastighet	Intresseföretag (delägare)	OP:s kapitalandel	Antal bostäder	Område	Yta (kvm) ¹⁾	
						Bostäder	Kommersiellt
Kullen	Stettin 7	Oscar Properties AB (Skandrenting)	50%	140	Gärdet	13 028	1 983
Ruddammen	Ruddammen 29	Oscar Properties AB (Skandrenting)	50%	54	Östermalm	3 800	–
Gasklockan ²⁾		Oscar Properties AB (Skandrenting)	50%	400	N:a Djurgårdsstaden	36 000	–
Brofästet ²⁾		E/T	100%	44	N:a Djurgårdsstaden	4 500	–
Helix & Innovationen ²⁾	Helix & Innovationen	E/T	100%	330	Hagastaden	20 944	3 700
	<i>Etapp Innovationen</i>			150		12 654	1 317
	<i>Etapp Helix</i>			180		8 290	2 383
Karl Staaff ²⁾	Del av Norrmalm 1:131	Eriksberg Intressenter (Veidekke)	50%	55	Östermalm	5 000	500

1) Efter slutfört projekt

2) Markanvisning

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER⁵

	Fastighet	Intresseföretag (delägare)	OP:s kapitalandel	Antal bostäder	Område	Yta (kvm) ¹⁾	
						Bostäder	Kommersiellt
Vega	Vega 5		100%	80	Vasastaden	–	6 000
Riddaren	Riddaren 5		100%	40	Östermalm	–	5 000
Bryggeriet	Isbrytaren 50	Oscar maiN One AB (NIAM)	15%	183	Kungsholmen	–	19 000
Barnhusväderkvarn	Barnhusväderkvarnen 29		100%	25	Vasastaden	–	2 500
Grönland	Grönland 18		100%	4	Djurgården	375	–

1) Enligt nuvarande användning.

2) Kontrakterade hyresintäkter, med tillägg för eventuella rabatter och ekonomiska vakanser på 12 månaders basis per senaste kvartalsskifte.

3) Fastighetskostnader senaste 12 månaderna med utgångspunkt i senaste kvartalsskifte.

4) Ekonomisk uthyrningsgrad.

5) Förvaltningsfastigheter med potential till konvertering.

Investering (Mkr)		Tidplan			Sålda bostäder		Försäljningsgrad (%)	Startade bostäder	
Total	Återstående	Byggstart	Säljstart	Färdigt	Under kvartalet	Totalt		Under kvartalet	Totalt
	5	Q1 (12)	Q1 (13)	Q2 (15)	1	39	91%	-	43
289	15	Q1 (13)	Q2 (13)	Q3 (14)	1	77	100%	-	77
554	190	Q1 (14)	Q1 (14)	Q4 (15)	43	35	47%	-	85

Investering (Mkr)		Tidplan			Sålda bostäder		Försäljningsgrad (%)	Startade bostäder	
Total	Återstående	Byggstart	Säljstart	Färdigt	Under kvartalet	Totalt		Under kvartalet	Totalt
946	345				22	124	71%	-	175
379	30	Q4 (12)	Q3 (13)	Q4 (14)	4	76	97%	-	78
567	315	Q2 (14)	Q1 (14)	Q3 (15)	18	48	75%	97	97
683	504							-	
339	215	Q4 (13)	Q1 (14)	Q2 (15)	29	29	28%	-	114
344	289	Q4 (14)	Q1 (15)	Q2 (17)	-	-	-	-	-

Investering (Mkr)		Tidplan		
Total	Återstående	Byggstart	Säljstart	Färdigt
870	860	2014	2014	2017
133	128	2015	2016	2016
E/T	E/T	2016	2016	2019
E/T	E/T	2016	2016	2018
E/T	E/T			
		2015	2015	2017
		2016	2015	2018
E/T	E/T	2016	2016	2018

Hyresvärde ²⁾ (Mkr)	Fastighetskostnader (Mkr) ³⁾	Uthyrningsgrad (%) ⁴⁾	Tidplan	
			Byggstart	Färdigt
5	2	60%	2014	2016
8	1	100%	2015	2017
E/T	E/T	60%	2015	2017
6	1	100%	E/T	E/T
1	1	100%	E/T	E/T

NYBROGATAN

NYBROGATAN 57

Det tidigare posthuset på Nybrogatan 57 innehåller 43 bostäder och ett gym. De boende erbjuds servicetjänster från det närliggande hotellet Mornington. Produktionen startade i januari 2012. Försäljningsprocessen startade under första kvartalet 2013. Av projektets totalt 43 bostäder var 39 sålda och tillträdna per 30 juni 2014.



BIOGRAFEN

BIOGRAFEN

Intresseföretaget Oscar Properties AB förvärvade i november 2012 fastigheten Stockholm Ruddammen 29 på Östermalm för utveckling av 77 bostäder. Ombyggnation av fastigheten startade under första kvartalet 2013. Försäljningsprocessen påbörjades under andra kvartalet 2013. Per 30 juni 2014 var samtliga bostäder sålda och inflyttning påbörjades under juni med sista inflyttningar under mitten på juli 2014.

CHOKLAD FABRIKEN

CHOKLADFABRIKEN

Under perioden antogs detaljplanen för Chokladfabriken på Kungsholmen för utveckling av totalt 85 bostäder. Produktion- och försäljningsstart har startats. Av projektets totalt 85 bostäder var 43 sålda per 30 juni 2014.



HG 7

HAMMARBY GÅRD 7

Under juni 2012 förvärvades exploateringsfastigheterna Stockholm Linjefarten 1 och Stockholm Båtturen 2 i Hammarby Sjöstad. De två tomterna omfattar projekterad bostadsyta om närmare 17 000 kvm och totalt planeras 175 bostäder. Produktionen av den första etappen om 78 bostäder påbörjades under fjärde kvartalet 2012 och inflyttning i de första bostäderna påbörjades under juni 2014. Försäljningsstart av bostäderna påbörjades under andra kvartalet 2013. Per 30 juni 2014 var totalt 124 av 175 bostäder sålda varav 76 av 78 bostäder är sålda i första etappen. Inflyttningar i projektet kommer nu successivt pågå fram till dess det sista huset är färdigställt under tredje kvartalet 2015.



TYRESÖ TRÄDGÅRDAR

TYRESÖ TRÄDGÅRDAR

I september 2012 tecknade Oscar Properties avtal med Wallenstam om att gemensamt nyproducera 230 bostäder på detaljplanelagd mark i centrala Tyresö. Projekterad bostadsyta uppgår till cirka 19 000 kvm och produktionsstart av första etappen om 114 bostäder påbörjades under perioden med planerad inflyttning under 2015. Per 30 juni 2014 var totalt 29 av 114 bostäder sålda.



Chokladfabriken

Intresseföretag

Oscar Properties äger fastigheter och bedriver konverterings- och nybyggnadsprojekt delvis genom intresseföretag med olika partners, där Oscar Properties framförallt bidrar med affärsgenerering och projektledning, medan partners framför allt bidrar med finansiering och nya projekt. Oscar Properties hade vid periodens utgång fem fastighetsägande intresseföretag, fyra med en kapitalandel om 50 procent och ett intresseföretag med en kapitalandel om 15 procent¹⁾. I koncernredovisningen redovisas samtliga intresseföretag enligt kapita-

landelsmetoden vilket innebär att andelarna i intresseföretaget initialt redovisas till anskaffningsvärdet för att sedan justeras för att avspegla koncernens andel av intresseföretagets resultat.

Intresseföretagen hade per 30 juni 2014 engagemang i totalt tio objekt med en total bedömd yta om cirka 133 000 kvm och 1 442 bostäder.

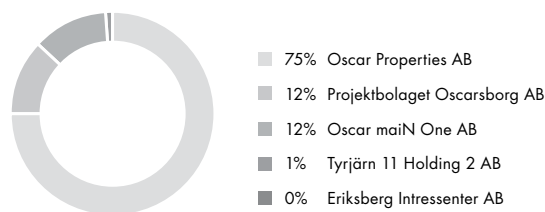
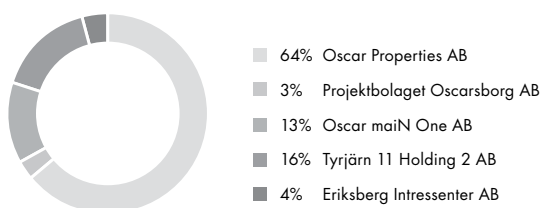
Det totala bokförda värdet på andelar i intresseföretag uppgick till 237,1 mkr.

– INTRESSEFÖRETAG –

Intresseföretag	Partner	Kapitalandel	Bokfört värde andelar, Mkr	Antal objekt	Antal bostäder	Total yta kvm
Oscar Properties AB	Skandrenting	50%	177,8	6	931	84 015
Projektbolaget Oscarsborg AB	Fabege	50%	29,6	1	43	5 348
Oscar maiN One AB	Niam	15% ¹⁾	27,8	1	183	19 000
Tyrjärn 11 Holding 2 AB	Wallenstam	50%	1,7	1	230	18 659
Eriksberg Intressenter AB	Veidekke	50%	0,2	1	55	5 500
Summa			237,1	10	1 442	132 522

1) Vinstdelning med NIAM avviker från angiven kapitalandel.

– FÖRDELNING AV BEDÖMT ANTAL BOSTÄDER – – FÖRDELNING AV BOKFÖRT VÄRDE – KAPITALANDELAR –



Finansiering

Oscar Properties bedriver en kapitalintensiv verksamhet och tillgång till kapital är en grundläggande förutsättning för att vidareutveckla bolaget. Verksamheten finansieras med en kombination av eget kapital, räntebärande skulder samt övriga skulder. Det egna kapitalet och de räntebärande skulderna utgör de två viktigaste kapitalkällorna.

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Koncernens egna kapital uppgick per 30 juni 2014 till 481,0 mkr (249,7) och soliditeten till 40 procent (47).

Den genomsnittliga belåningsgraden i koncernens och intresseföretagens befintliga fastigheter och projekt, omfattande såväl förvärvslån som utnyttjade byggnadskreditiv från kreditinstitut, uppgick till cirka 60 procent.

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder till kreditinstitut uppgår till 374,8 mkr (58,0) och hänför sig till fastigheterna Barnhusväderkvarnen 29, Grönland 18, Riddaren 5 samt Vega 5.

Under kvartalet har Oscar Properties omförhandlat ett flertal förvärvsfaciliteter till revolverande krediter med motsvarande löptider samt amorterat på krediter hänförliga till projekt Biografen. Vidare har under juni en större refinansiering genomförts i intresseföretaget

Oscar maiN One för det kommande projektet Bryggeriet på Kungsholmen. Finansieringen är genomförd med en svensk bank som är ny långgivare till koncernen. Slutligen har en större bankfinansiering säkerställt för byggnation av den första etappen av kv. Helix & Innovationen i Vasastan.

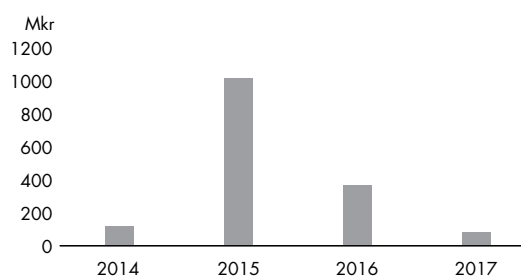
Per bokslutsdagen uppgick den genomsnittliga räntan för samtliga lån från kreditinstitut i koncernen och i intresseföretagen, till 3,4 procent. Merparten av de räntebärande skulderna löper med rörlig ränta (Stibor 3mån). Den genomsnittliga kapitalbindningen uppgår till 1,8 år på samtliga av gruppens beviljade krediter inkluderat byggnadskreditiv. Oscar Properties tillämpar kapitalandelsmetoden som redovisningsmetod vilket innebär att såväl fastigheter som de räntebärande skulderna i respektive intresseföretag inte konsolideras.

De totala räntebärande skulderna till kreditinstitut i koncernen, intresseföretagen och projekten uppgick sammanlagt per 30 juni 2014 till 1 584 mkr (1 416), vilket motsvarar en genomsnittlig belåningsgrad på fastigheterna om 60 procent (66).

Likviditet

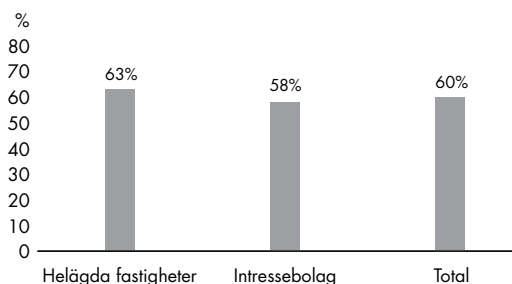
Koncernens tillgängliga likviditet uppgick per 30 juni 2014 till 67,4 mkr (34,1).

– FÖRFALLOSTRUKTUR (MKR) –
Gruppens räntebärande skulder till kreditinstitut



Löptiderna på bankkrediterna följer generellt projektens planerade löptid, med möjlighet till förlängning.

– BELÅNINGSGRAD (%) –
Räntebärande skulder till kreditinstitut



Belåningsgrad vad avser förvaltningsfastigheter som redovisas till verkligt värde, beräknas som räntebärande skulder i förhållande till bokförda värdet. Vad avser belåningsgrad i projektfastigheter beräknas denna utifrån respektive fastighets bokförda värde som tar sin utgångspunkt i anskaffningsvärde plus gjorda investeringar.



Tyresö Trädgårdar

Aktien och ägare

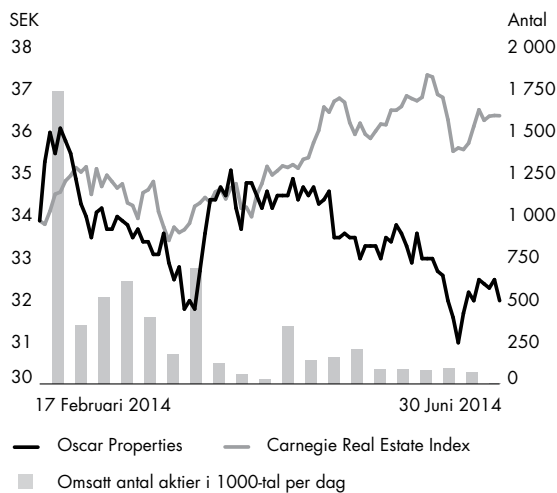
Oscar Properties preferensaktie är sedan den 18 juni 2013 noterad på NASDAQ OMX First North Premier under kortnamnet OP PREF. Bolagets stamaktie noterades på samma lista den 17 februari 2014, under kortnamnet OP. introduktionskursen sattes till 30 kronor per stamaktie.

För preferensaktien uppgick sista betalkurs den 30 juni 2014 till 258,00 kronor. För stamaktien uppgick sista betalkurs vid samma tidpunkt till 32,00 kronor, vilket gav ett börsvärde för stamaktien om 898 mkr.

AKTIEÄGARE

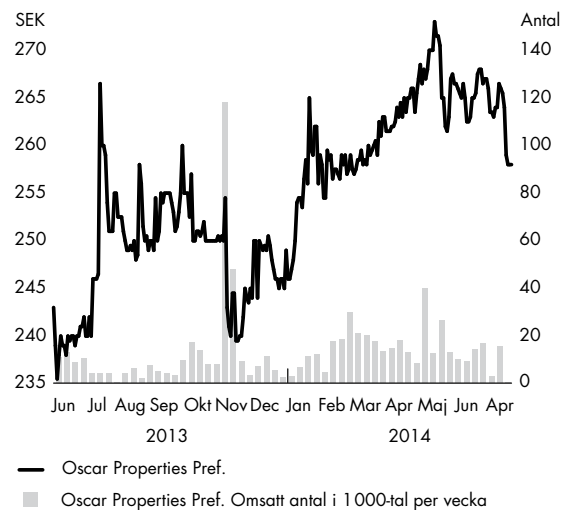
Per den 30 juni 2014 uppgick antalet aktieägare till 2 700, enligt Euroclear. Av dessa utgjorde 92 procent svenska ägare och 8 procent internationella ägare. Oscar Properties femton största ägare innehade vid samma tidpunkt aktier motsvarande 88,18 procent av kapitalet.

– STAMAKTIENS KURSUTVECKLING –



Källa: SIX

– PREFERENSAKTIENS KURSUTVECKLING –



Källa: SIX

– STÖRSTA AKTIEÄGARE PER 30 JUNI 2014 –

Ägare	Antal aktier		Andel	
	Stamaktier	Preferensaktier	Innehav (%)	Röster (%)
Oscar Engelbert gm bolag	16 352 482	0	56,78	58,10
Fjärde AP-Fonden	2 100 000	0	7,29	7,46
Staffan Persson gm bolag	1 836 276	0	6,38	6,53
Länsförsäkringar Fastighetsfond	1 286 855	0	4,47	4,57
Ernström Finans	1 000 000	25 000	3,56	3,56
AMF	635 000	0	2,20	2,26
Handelsbanken Fonder	300 000	0	1,04	1,07
Swedbank Robur	300 000	0	1,04	1,07
Robur Försäkring	238 000	13 080	0,87	0,85
Avanza Pension	199 077	48 156	0,86	0,72
Michael Moschewitz gm bolag	246 857	0	0,86	0,88
Anders von Scheele gm bolag och privat	239 167	500	0,83	0,85
Ulrika Arph gm bolag	239 167	0	0,83	0,85
Johan Thorell gm bolag	200 000	7 984	0,72	0,71
Danica Pension	93 412	36 999	0,45	0,35
Övriga	2 803 690	599 531	11,82	10,17
Totalt	28 069 983	731 250	100	100

Övrig information

ÄGARSPRIDNING OCH NOTERING AV STAMAKTIE

I februari offentliggjordes att styrelsen i Oscar Properties tillsammans med Oscar Engelbert beslutat att genomföra en ägarspridning av stamaktierna i bolaget genom en kombinerad nyemission och försäljning av stamaktier samt att notera bolagets stamaktie på NASDAQ OMX First North Premier. Erbjudandet riktade sig till allmänhet och institutionella investerare i Sverige. Priset i erbjudandet fastställdes till 30 kronor per stamaktie.

Det totala erbjudandet omfattade 10 000 000 stamaktier, motsvarande 35,6 procent av antalet stamaktier i bolaget efter erbjudandet, varav 4 153 333 avsåg nyemitterade stamaktier erbjudna av bolaget och 5 846 667 avsåg befintliga stamaktier erbjudna av Oscar Engelbert via bolag. Därutöver övertilldelades ytterligare 1 000 000 stamaktier, då intresset var stort och erbjudandet övertecknades. Inklusivt övertilldelningen omfattade erbjudandet därmed 11 000 000 stamaktier, motsvarande 39,2 procent av antalet stamaktier i bolaget efter erbjudandet.

Stamaktien noterades på NASDAQ OMX First North Premier den 17 februari 2014. I samband med notering av stamaktien tillfördes bolaget cirka 125 mkr före transaktionskostnader.

Avanza Bank är bolagets Certified Adviser.

ÅRSSTÄMMA

Den 29 april hölls årsstämma i Stockholm. Stämman fastställde resultat- och balansräkningarna samt antog beslut om utdelning och ansvarsfrihet. Jakob Grinbaum, Jeanette Bonnier, Oscar Engelbert, Lennart Läftman och Johan Thorell omvaldes som styrelseledamöter samt fastställde arvode till styrelsen i enlighet förslag. Årsstämman beslutade att inrätta en valberedning och fastställde principer för hur valberedningen ska väljas.

ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Medelantalet anställda i koncernen uppgick under perioden till 57 varav 21 är kvinnor. Medarbetarna har relevant och bred erfarenhet inom projektledning, ekonomi, juridik, arkitektur, byggnation och bostadsförsäljning. Koncernen driver ett eget byggbolag, Oscar Properties Bygg AB, i syfte att stärka kontrollen, upprätthålla kompetensen inom organisationen och säkerställa hög kvalitet i projekten.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Se not 1, sid 29.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Oscar Properties är genom sin verksamhet exponerad för risker och osäkerhetsfaktorer. Information om koncernens risker och osäkerhetsfaktorer återfinns på sidorna 59–60 i årsredovisningen för 2013.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Oscar Properties Holding tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU. Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Moderföretagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2, Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen.

För fullständiga redovisningsprinciper hänvisas till Oscar Properties årsredovisning 2013, sidorna 72–79.

Denna koncernredovisning har upprättats i enlighet med IFRS.

REVISION

Denna delårsrapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisor

Stockholm den 15 juli 2014

Jakob Grinbaum, styrelseordförande

Jeanette Bonnier, styrelseledamot

Johan Thorell, styrelseledamot

Lennart Läftman, styrelseledamot

Oscar Engelbert, styrelseledamot

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Delårsrapport januari–september 2014,
24 oktober 2014

Bokslutskommuniké 2014

26 januari 2015

FÖR YTTRELLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA:

Oscar Engelbert, VD,

e-post: oscar@oscarproperties.se, mobil: 0705 68 00 01

Anders von Schéele, CFO,

e-post: avs@oscarproperties.se, mobil: 0708 86 97 86

Inom kort påbörjas bygget av innerstans högsta bostadshus i Vasastan. Den världsledande arkitekten Rem Koolhaas och hans team på OMA har på uppdrag av Oscar Properties ritat två 37 våningar höga bostadstorn med 360° utsikt mitt i Stockholm Art District. Från bostäderna har man horisont-**BIOGRAF** utsikt och man ser hela Stockholms innerstad, skärgården och grönområdena norr om stan. Tornen kommer att bli ett globalt landmärke och ett arkitektoniskt verk i världsklass med sin vridna **INNERSTANS HÖGSTA BOSTADSHUS** box-liknande fasad. "We are delighted to have won the competition, together with Oscar Properties, to build the residential towers. The 130 meter high towers define the new neighborhood Vasastaden as an integral part of the growing city center of Stockholm. The surprisingly informal towers will articulate domesticity, perhaps even humanism", säger Rem Koolhaas och Reinier de Graaf från OMA. Samtliga bostäder får **TAKTERRASSER** terrasser och panoramafönster från golv till tak. Material-**VASASTAN**

SÄLJSTART 2015

valen är noga utvalda och kommer att

GLOBALT LANDMÄRKE

bestå av natursten, breda plankgolv och för husen specialritade kök, dörrar och andra detaljer som gör att husens interiör blir unik och exklusiv. De boende kommer att ha inhouse-

DELI service såsom deli, pool och spa, barberare, gym, florist, biltvätt, jakt-simulator, biograf etc. Tornen nås från ett eget plaza som är utsmyckat

130 METER

HÖGT med konstinstallationer. "Vi vill skapa två levande hus på en extremt hög internationell arkitektonisk nivå. Vi har valt att sam-

BARBERARE arbeta med Rem Koolhaas för att säkerställa att platsen och Stockholm nu får ett nytt intressant landmärke. Tillsammans skapar vi två torn med öppna offentliga ytor på de lägre våningsplanen och ett spektakulärt boende i form av lägenheter

POOL högre upp i husen", säger Oscar Engelbert, vd för – och grundare av – Oscar Properties. Byggstart sker under 2015. Gör en intresseanmälan redan nu och håll dig uppdaterad på www.oscarproperties.com. Säljstart 2015.

Oscar Properties

Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i miljon kronor (mkr)	Jan-jun 2014	Jan-jun 2013	Apr-jun 2014	Apr-jun 2013	Jan-dec 2013
Hysesintäkter	5,5	2,8	1,8	1,7	7,0
Försäljning av varor och tjänster	215,3	103,0	133,4	103,0	261,8
Aktiverade kostnader projekt	13,0	-	6,0	-	8,3
Övriga rörelseintäkter	0,5	-	0,5	-	0,6
Summa rörelsens intäkter	234,3	105,8	141,7	104,7	277,7
Rörelsens kostnader					
Produktionskostnader	-205,1	-97,5	-128,6	-97,5	-251,7
Fastighetskostnader	-1,0	-0,7	-0,7	-0,3	-3,6
Övriga rörelsekostnader	-26,2	-6,6	-13,7	-6,2	-20,9
Värdeförändring fastigheter	-	-	-	-	10,0
Resultat från andelar i intressebolag	47,5	21,2	20,4	19,1	80,7
Summa	-184,8	-83,6	-122,6	-84,8	-185,4
Rörelseresultat	49,5	22,2	19,1	19,9	92,3
Finansiella intäkter	4,2	3,7	1,9	2,7	9,1
Finansiella kostnader	-9,8	-5,0	-4,3	-2,8	-10,6
Resultat från finansiella poster	-5,6	-1,3	-2,4	-0,2	-1,5
Resultat före skatt	43,9	20,8	16,7	19,7	90,8
Inkomstskatt	-	-	-	-	0,8
Årets resultat	43,9	20,8	16,7	19,7	91,6
Övrigt totalresultat för perioden netto efter skatt	-	-	-	-	-
Summa totalresultat för året	43,9	20,8	16,7	19,7	91,6
Årets resultat hänförligt:					
Moderföretagets aktieägare	43,9	20,8	16,7	19,7	91,6
Minoritetsintresse	-	-	-	-	-
Summa totalresultat hänförligt till:					
Moderföretages aktieägare	43,9	20,8	16,7	19,7	91,6
Minoritetsintresse	-	-	-	-	-
Resultat per stamaktie, kr	1,30	0,87	0,44	0,82	3,20
Antal aktier	28 801 233	24 541 650	28 801 233	24 541 650	24 647 900
Genomsnittligt antal stamaktier	26 939 353	23 916 650	28 069 983	23 916 650	23 916 650
Genomsnittligt antal preferensaktier	731 250	423 611	731 250	625 000	425 521

Koncernens rapport över finansiell ställning

Belopp i miljontal kronor (mkr)	30 jun 2014	30 jun 2013	31 dec 2013
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella tillgångar</i>	1,6	1,9	1,4
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	569,1	101,5	513,9
Övriga materiella anläggningstillgångar	31,2	6,3	33,9
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	–	20,5	23,0
Andelar i intresseföretag	237,1	128,7	189,7
Fordringar hos intresseföretag	99,0	60,5	97,2
Övriga finansiella anläggningstillgångar	16,5	0,5	13,1
Summa anläggningstillgångar	954,5	319,9	872,2
Omsättningstillgångar			
Övriga omsättningstillgångar	171,9	176,6	77,4
Likvida medel	67,4	34,1	43,0
Summa omsättningstillgångar	239,3	210,8	120,4
SUMMA TILLGÅNGAR	1 193,8	530,7	992,9
EGET KAPITAL			
Kapital och reserver som kan hänföras till moderföretagets ägare			
Eget kapital	481,0	249,7	334,8
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	374,8	58,0	213,0
Övriga långfristiga skulder	149,5	116,7	194,1
Uppskjutna skatteskulder	0,9	2,0	0,9
Summa långfristiga skulder	525,2	176,7	408,0
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder	187,6	104,3	250,1
Summa kortfristiga skulder	187,6	104,3	250,1
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	1 193,8	530,7	992,9
Ställda säkerheter	375,0	459,0	337,5
Ansvarsförbindelser	100,0	–	196,0

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i miljontal kronor (mkr)	Hänförligt till moderföretagets aktieägare		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt eget kapital	
Ingående balans per 2013-01-01	47,8	77,0	124,8
<i>Totalresultat</i>			
Årets resultat	–	91,6	91,6
<i>Övrigt totalresultat</i>			
Övrigt	–	–	–
<i>Summa Totalresultat</i>	<i>47,8</i>	<i>91,6</i>	<i>91,6</i>
<i>Transaktioner med aktieägare</i>			
Nyemission	1,5	148,5	149,9
Kostnader för nyemission	–	–11,4	–11,4
Utdelning till aktieägare	–	–20,0	–20,0
<i>Summa Transaktioner med aktieägare</i>	<i>1,5</i>	<i>117,0</i>	<i>118,5</i>
Utgående balans per 2013-12-31	49,3	285,6	334,8
Ingående balans per 2014-01-01	49,3	285,6	334,8
<i>Totalresultat</i>			
Periodens resultat	–	43,9	43,9
<i>Övrigt totalresultat</i>			
Övrigt	–	–	–
<i>Summa Totalresultat</i>	<i>–</i>	<i>43,9</i>	<i>43,9</i>
<i>Transaktioner med aktieägare</i>			
Nyemission	8,3	102,9	111,2
Kostnader för nyemission	–	–	–
Utdelning till aktieägare	–	–8,8	–8,8
Upptagna lån från närstående, eget kapitaldel			
<i>Summa Transaktioner med aktieägare</i>	<i>8,3</i>	<i>94,1</i>	<i>102,4</i>
Utgående balans per 2014-06-30	57,6	423,6	481,0

Koncernens rapport över kassaflödesanalys

Belopp i miljontal kronor (mkr)	Jan-jun 2014	Jan-jun 2013	Apr-jun 2014	Apr-jun 2013	31 dec 2013
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	49,5	22,2	19,1	19,9	92,3
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-47,5	-21,2	-20,4	-19,1	-90,7
Erhållen ränta	4,2	3,0	1,9	1,9	9,1
Betald ränta	-9,8	-4,2	-5,9	-2,6	-10,6
Betald skatt	-	-	-	-	-0,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-3,6	-0,2	-5,3	0,1	-0,1
Förändring av rörelsekapital	-12,1	5,9	21,0	14,5	45,8
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15,7	5,7	15,7	14,6	45,7
Kassaflöde från investeringsverksamheten					
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-137,3	-1,7	-137,3	-	-404,1
Försäljning av förvaltningsfastigheter	82,1	-	-	-	8,0
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-	-0,5	-	-0,5	-14,5
Investeringar i projekt och övriga anläggningstillgångar	-76,4	-	-39,4	-	-49,5
Återbetalning från intresseföretag	-	-	-	-	35,9
Investeringar i och utlåning till intresseföretag	-1,7	-74,2	-1,2	-40,4	-74,2
Förändring övriga finansiella anläggningstillgångar	19,6	-	-0,4	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-113,7	-76,4	-178,3	-40,9	-498,4
Kassaflöde från finansieringsverksamheten					
Nyemission	111,4	116,6	-	-	138,5
Upptagna lån	204,6	43,0	148,6	43,0	419,4
Amortering av lån	-153,4	-43,2	-29,4	-43,2	-43,2
Utdelning till moderföretagets aktieägare	-8,8	-12,5	-8,8	-12,5	-20,0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	153,8	103,9	110,4	-12,7	494,7
Periodens kassaflöde	24,4	33,1	-52,2	-39,0	42,0
Likvida medel vid periodens början	43,0	1,0	119,6	73,1	1,0
Likvida medel vid periodens slut	67,4	34,1	67,4	34,1	43,0

Moderbolagets resultaträkningar

Belopp i miljon kronor (mkr)	Jan-jun 2014	Jan-jun 2013	Apr-jun 2014	Apr-jun 2013	31 dec 2013
Rörelsens intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Rörelsens kostnader</i>					
Övriga externa kostnader	-1,2	-1,1	-0,7	-0,7	-2,1
Summa rörelsens kostnader	-1,2	-1,1	-0,7	-0,7	-2,1
Rörelseresultat	-1,2	-1,1	-0,7	-0,7	-2,1
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4,8	1,5	2,4	1,5	5,0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	-	-	-	-
Resultat från finansiella poster	4,8	1,5	2,4	1,5	5,0
Resultat före skatt	3,6	0,5	1,8	0,8	2,9
Skatt på årets resultat	-	-	-	-	-
Årets resultat	3,6	0,5	1,8	0,8	2,9

Moderbolagets rapport över kassaflöden

Belopp i miljon kronor (mkr)	Jan-jun 2014	Jan-jun 2013	Apr-jun 2014	Apr-jun 2013	31 dec 2013
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6,2	-1,5	-4,3	-1,1	-1,6
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-83,9	-96,1	-80,9	-52,5	-115,4
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	111,4	104,0	-	-12,5	137,1
Förändring likvida medel	21,3	6,4	-85,2	-66,1	20,1
Likvida medel vid periodens början	20,1	-	126,6	72,5	-
Likvida medel vid periodens slut	41,4	6,4	41,4	6,4	20,1

Moderbolagets balansräkning

Belopp i miljontal kronor (mkr)	30 jun 2014	30 jun 2013	31 dec 2013
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	142,3	142,0	142,2
Fordringar hos koncernföretag	95,8	4,3	89,1
Summa anläggningstillgångar	238,1	146,3	231,3
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	93,0	96,8	19,2
Övriga fordringar	2,2	2,5	-
	95,2	99,3	19,2
Kassa och bank	41,4	6,5	20,1
Summa omsättningstillgångar	136,6	105,8	39,3
SUMMA TILLGÅNGAR	374,8	252,1	270,6
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	374,8	252,0	268,8
Långfristiga skulder	-	-	-
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	-	-	0,2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	1,6
Kortfristiga skulder	-	-	1,8
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	374,8	252,1	270,6
Ställda säkerheter	Inga	Inga	Inga
Ansvarförbindelser	245,0	Inga	155,0

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i miljontal kronor (mkr)	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2013-01-01	47,8	94,7	5,0	147,5
Periodens resultat			2,9	2,9
Nyemission	1,5	137,0		138,4
Utdelning till aktieägare		-20,0		-20,0
Utgående eget kapital 2013-12-31	49,3	211,7	7,9	268,8
				-
Ingående balans per 2014-01-01	49,3	211,7	7,9	268,8
Periodens resultat			3,6	3,6
Nyemission	8,3	102,9		111,2
Utdelning till aktieägare			-8,8	-8,8
Utgående balans per 2014-06-30	57,6	314,6	2,7	374,8

Noter

– NOT 1 –

UPPLYSNINGAR OM NÄRSTÅENDE- TRANSAKTIONER

Inom koncernen har följande närstående parter identifierats:

- Oscar Properties Värdepapper AB vilket äger majoriteten av aktierna i Oscar Properties Holding
- Styrelseledamöter i Oscar Properties Holding och bolag där dessa har ett bestämmande eller betydande inflytande
- Styrelseledamöter i bolag som klassificeras som koncernbolag
- Intresseföretag

Under perioden januari–juni 2014 har följande transaktioner med närstående identifierats:

- Transaktion med närstående avser framförallt byggtjänster utförda av Oscar Properties Bygg AB och förvaltningstjänster utförda av Oscar Properties Förvaltnings AB fakturerade andra intressebolag och joint venture-bolag.

– NOT 2 –

INVESTERINGAR OCH UPPTAGNA LÅN

Under delårsperioden januari–juni 2014 har koncernen amorterat lån om totalt –153,4 mkr (–43,2) samt investerat –215,4 mkr (–76,4) i intresseföretag genom utlåning eller tillskott.

– NOT 3 –

SEGEMENTSREDOVISNING

Koncernledningens bedömning är att man endast har ett rörelsesegment, rapportering uppdelad på segment ingår därför inte i koncernens finansiella rapporter. Denna bedömning baseras på den rapportering koncernledningen inhämtar för att följa och analysera verksamheten samt den information som inhämtas för att fatta strategiska beslut.



Definitioner

OSCAR PROPERTIES HOLDING, BOLAGET ELLER MODERBOLAGET

Oscar Properties Holding AB (publ).

OSCAR PROPERTIES, BOLAGET ELLER KONCERNEN

Oscar Properties Holding AB (publ) tillsammans med dess helägda dotterföretag.

GRUPPEN

Oscar Properties Holding AB (publ) tillsammans med dess helägda dotterföretag samt intresseföretag.

ANTAL SÅLDA BOSTÄDER

Bostäder som sålts efter undertecknande av antingen förhands- eller upplåtelseavtal.

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL, %

Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital, baserat på rullande 12 månader.

BELÅNINGSGRAD, FASTIGHETER, %

Räntebärande skulder till kreditinstitut i förhållande till fastigheternas bokförda värde enligt IFRS. Belåningsgrad vad avser förvaltningsfastigheter som redovisas



Chokladfabriken

till verkligt värde, beräknas som räntebärande skulder i förhållande till bokförda värdet. Vad avser belåningsgrad i projektfastigheter beräknas denna utifrån respektive fastighets bokförda värde som tar sin utgångspunkt i anskaffningsvärde plus gjorda investeringar.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Avser fastigheter med befintliga kassaflöden och utgörs av såväl kommersiella lokaler som bostäder.

PROJEKTFASTIGHETER

Avser fastigheter för vidareutveckling.

RESULTAT PER STAMAKTIE, KR

Resultat i relation till genomsnittligt antal stamaktier efter utdelning till preferensaktieägarna.

SOLIDITET, %

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.



Tyresö Trädgårdar

OSCAR PROPERTIES HOLDING AB (PUBL)

Linnégatan 2, box 5123, 102 43 Stockholm

E-post: info@oscarproperties.se

Tel: +46 (8) 510 607 70

Org.nr. 556870-4521

www.oscarproperties.se