



RealXState AB (publ)

Kvartalsrapport

1 juli 2015 – 30 september 2015

Perioden i sammandrag

1 juli – 30 september 2015

- RealXState blev en koncern i samband med tillträdet av dotterbolaget OPP Förvaltnings AB den 14 augusti 2015. OPP Förvaltnings AB konsolideras från och med tillträdesdatumet den 14 augusti 2015 och siffror för OPP Förvaltnings AB ingår därmed i koncernens resultaträkning och kassaflödesanalys för perioden 2015-08-15 – 2015-09-30.
- Omsättningen i koncernen uppgick till 36 316 tusen kronor (0 tusen kronor under perioden 2014-07-01 – 2014-09-30). RealXState hade före bildandet av koncernen inte någon rörelsedrivande verksamhet och heller ingen omsättning fram till den 14 augusti 2015.
- Rörelseresultatet i koncernen uppgick till 92 tusen kronor (15 tusen kronor under perioden 2014-07-01 – 2014-09-30).
- Byggverksamheten OPP Förvaltnings AB hade under sommarperioden flera pågående projekt vilket resulterade i en ökad fakturering. Dessförinnan ökade också faktureringen av pågående projekt. Rörelseresultatet i OPP Förvaltnings AB för hela kvartal 3 var 2 528 tusen kronor varav per tillträdesdagen den 14 augusti av OPP Förvaltnings AB var resultatet 1 201 tusen kronor.
- Under perioden förlängde OPP Förvaltnings AB sina ramavtal med Vasakronan, Humlegården, Ersta Sjukhus och Newsec.
- I övrigt handlade arbetet för perioden om att samla underlag för status och prognos av verksamheten i OPP Förvaltnings AB med dotterbolagen OP2 Byggnads AB och OP2 Service AB.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Aktieägartillskottet om 10 miljoner kronor från moderbolaget Mindhouse AB vilket skrevs ned till 5 miljoner kronor i samband med bokslutet 30 juni 2015 är ännu ej inbetalt till RealXState AB.
- I oktober kunde man konstatera från det pågående arbetet med årsredovisningen i OPP Förvaltnings AB att det fanns fria utdelningsbara medel per 30 juni 2015. Det har också på årsstämman i OPP Förvaltnings AB beslutats att 7 miljoner kronor ska delas ut till moderbolaget.

- RealXState AB har tillsammans med ledningen i OPP Förvaltnings AB undersökt och hittat metoder som möjliggör att bygga billiga modulbostäder. Det har i sin tur skapat förutsättning för att söka mark för studentbostäder och erbjuda nyproducerade hyreslägenheter.

VD har ordet

I byggverksamheten rullar verksamheten på i god ordning i jämförelse med våren 2015. Flera förfrågningar om hyresgäst Anpassningar ligger inne på lite större projekt. Kunderna och organisationen har tagit överlåtelsen av byggverksamheten med ro och den drivs på i sedvanligt spår genom Peter Ny som VD. En VD rekrytering i OPP Förvaltnings är påbörjad för att finna en lämplig VD som kan ta byggverksamheten till nya nivåer. Peter Ny kan då fokusera mer på försäljning och kundrelationer i den befintliga verksamheten och även delta i fastighetsutvecklingen i RealXState.

Genom att utveckla den nya affärsgränsen i OP2 kring att bygga modulbostäder öppnas en dörr för RealXState att komma igång med fastighetsförädlingen genom att bli delägare i andras projekt och genom egna förvärv.

Stockholm den 26 november 2015

Anders Lidén

Utveckling av resultat och ställning för perioden

Resultat för perioden juli – september 2015 (jämförelsesiffror avser perioden juli – september 2014)

Nettoomsättningen uppgick till 36 316 (0) tusen kronor.

Rörelseresultatet uppgick till 92 (- 15) tusen kronor.

Balansräkningen per den 30 september 2015 (jämförelsesiffror avser den 30 juni 2015)

Balansomslutningen uppgick till 131 147 (5 483) tusen kronor. Bolaget har en fordran om 10,4 miljoner kronor på huvudägaren Mindhouse AB. Då fordran inte reglerades på förfallodagen har styrelsen valt av försiktighetsskäl att skriva ner värdet av fordran med 5 miljoner kronor.

Bolaget har inga skulder till kreditinstitut.

Det bundna egna kapitalet uppgick till 625 (500) tusen kronor.

Fritt eget kapital uppgick till 92 937 (4 981) tusen kronor.

Soliditeten för bolaget uppgick till 71 (100) procent.

Likviditet, kassaflöde och finansiering

Koncernens likvida medel uppgick vid periodens utgång till 20 938 (30) tusen kronor.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Huvudägaren har tillfört ett aktieägartillskott om 10 miljoner kronor som kvarstår som fordran. Fordran förväntas bli reglerad under innevarande räkenskapsår.

Finansiell översikt (tusen kronor)

Koncernens resultaträkning i sammandrag

	jul - sept 2015	jul - sept 2014
Nettoomsättning	36 316	0
<u>Rörelsens kostnader</u>		0
Materiel och underentreprenörer	-29 679	
Övriga externa kostnader	-1 423	-15
Personalkostnader	-4 275	0
Avskrivningar- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	-847	0
Rörelseresultat	92	-15
<u>Resultat från finansiella poster</u>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5	0
Resultat efter finansiella poster	87	-15
Skatt på årets resultat	-215	0
Årets resultat	-128	-15

Koncernens balansräkning i sammandrag

	30 sept 2015	30 juni 2015
<u>Tillgångar</u>		
Immateriella anläggningstillgångar	65 645	0
Materiella anläggningstillgångar	289	0
Finansiella anläggningstillgångar	176	0
Kortfristiga fordringar	44 099	5 469
Kassa och bank	20 938	14
Summa tillgångar	131 147	5 483
<u>Eget Kapital och skulder</u>		
Aktiekapital	625	500
Pågående nyemission	13 784	0
Fria reserver	78 656	4 980
Årets resultat	-128	1
Långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder	38 210	2
Summa eget kapital och skulder	131 147	5 483

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

	jul - sept 2015	jul - sept 2014
Resultat efter finansiella poster	87	-15
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	0
Betald skatt	474	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr. av rörelsekap.	561	-15
Förändring varulager	-	-
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-9 679	0
Ökning/minskning av rörelseskulder	9 817	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	699	-15
Kassaflöde investeringsverksamheten	-29 776	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	50 000	-
Periodens kassaflöde	20 923	-15
Likvida medel vid periodens början	15	50
Likvida medel vid periodens slut	20 938	35

Förändringar i eget kapital

	jul - sept 2015	jul - sept 2014
Belopp vid periodens början	5 480	45
Pågående nyemission	13 785	0
Nyemission	50 000	-
Utdelning	-	-
Aktieägartillskott	23 800	-
Periodens resultat	-128	-15
Belopp vid periodens utgång	92 937	30

Nyckeltal

	jul sept 2015	jul- sept 2014
Rörelsemarginal %	18,3%	-
Vinstmarginal %	-	-
Avkastning på eget kapital %	-0,3%	-30,0%
Soliditet %	70,9%	100,0%
Skuldsättningsgrad %	41,0%	-
Genomsnittligt antal anställda	50	0

Data per aktie

Antal stamaktier vid periodens utgång	500 000	500 000
Antal preferensaktier vid periodens utgång	125 000	-
Totalt antal aktier vid periodens utgång	625 000	500 000
Genomsnittligt antal stamaktier under perioden	500 000	500 000
Genomsnittligt antal preferensaktier under perioden	62 500	-
Genomsnittligt totalt antal aktier under perioden	562 500	500 000

Genomsnittligt antal stamaktier efter utspädning	500 000	500 000
Genomsnittligt antal preferensaktier efter utspädning	62 500	-
Genomsnittligt totalt antal aktier efter utspädning	562 500	500 000
Totalt antal stamaktier efter utspädning	500 000	500 000
Totalt antal preferensaktier efter utspädning	125 000	-
Totalt antal aktier efter utspädning	625 000	500 000
Resultat per aktie, kr före utspädning	-0,26	0
Resultat per aktie, kr efter utspädning	-0,20	0
Eget kapital per aktie, kr	149	0
Utdelning per stamaktie, kr	0	0
Utdelning per preferensaktie, kr	9,48	0,00

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

	jul - sept 2015	jul - sept 2014
Nettoomsättning	0	0
<u>Rörelsens kostnader</u>		
Övriga externa kostnader	-795	-15
Personalkostnader	0	0
Avskrivningar- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	0	0
Rörelseresultat	-795	-15
<u>Resultat från finansiella poster</u>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5	0
Resultat efter finansiella poster	-800	-15
Skatt på årets resultat	176	0
Årets resultat	-624	-15

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

	30 sept 2015	30 juni 2015
<u>Tillgångar</u>		
Finansiella anläggningstillgångar	87 760	0
Kortfristiga fordringar	5 668	5 468
Kassa och bank	1	15
Summa tillgångar	93 429	5 483
<u>Eget Kapital och skulder</u>		
Aktiekapital	625	500
Pågående nyemission	13 784	0
Fria reserver	78 656	4 980
Årets resultat	-624	1
Kortfristiga skulder	988	2
Summa eget kapital och skulder	93 429	5 483

Moderbolagets kassaflödesanalys i sammandrag

	jul-sept 2015	jul - sept 2014
Resultat efter finansiella poster	-800	-15
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	0
Betald skatt	176	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändr. av rörelsekap.	-624	-15
Förändring varulager	-	-
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-200	-
Ökning/minskning av rörelseskulder	986	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	162	-15
Kassaflöde investeringsverksamheten	-50 176	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	50 000	-
Årets kassaflöde	-14	-15
Likvida medel vid årets början	15	50
Likvida medel vid årets slut	1	35

Definitioner

Avkastning på eget kapital

Resultat efter skatt minskat med preferensaktieutdelningen i procent av det genomsnittliga egna kapitalet minskat med preferenskapitalet och minoritetsandelar.

Avkastning på sysselsatt kapital

Resultatet efter finansiella poster med återläggning av räntekostnader i procent av det genomsnittliga sysselsatta kapitalet. Baserad på rullande tolv månaders beräkning.

Eget kapital per preferensaktie

Preferensaktiens företrädesrätt vid likvidation av bolaget samt aktiens kvarvarande rätt till utdelning.

Eget kapital per stamaktie

Eget kapital vid periodens utgång i relation till antalet stamaktier vid periodens utgång efter att hänsyn tagits till preferenskapitalet.

Resultat per preferensaktie

Preferensaktiens andel av resultatet motsvarande periodens ackumulerade andel av årlig utdelning.

Resultat per stamaktie

Resultat i relation till genomsnittligt antal stamaktier sedan hänsyn tagits till preferensaktiernas del av resultatet för perioden.

Räntetäckningsgrad

Resultat efter finansiella intäkter dividerade med de finansiella kostnaderna.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Soliditet

Summan av eget kapital i procent av summa tillgångar.

Sysselsatt kapital

Balansomslutningen minskad med icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder.

Övrig information

Finansiell kalender

26 februari 2016	Delårsrapport juli-december 2015
26 maj 2016	Delårsrapport juli-mars 2016
26 september 2016	Bokslutskommuniké 2015-2016

Finansiella rapporter

Årsredovisning och delårsrapporter kommer att finnas tillgänglig på bolagets hemsida www.realxstate.se.

Denna rapport har inte granskats av bolagets revisor.

Stockholm den 26 november 2015

RealXState AB (publ)

Styrelsen

För mer information kontakta:
Anders Lidén, tel. 070-237 03 10

Om RealXState
Mer information finns på www.realxstate.se.

Certified Adviser
Nordfirst Corporate Finance
Birger Jarlsgatan 4
114 34 Stockholm