



Bokslutskommuniké 2014

Provinsfastigheter I AB (publ)

- Obligationslån 8,5 % • Allokton I 2015

Januari – December 2014

- Nettoomsättningen för perioden uppgick till
- (78,8) MSEK
- Bruttoresultatet för perioden uppgick till
- (27,7) MSEK
- Resultatet efter skatt för perioden uppgick till
-14,3 (43,7) MSEK
- Eget kapital vid periodens slut uppgick till
16,4 (23,6) MSEK
- Resultatet per aktie uppgick till -34 (103) SEK

Kvartalet Oktober – December 2014

- Nettoomsättningen för perioden uppgick till
- (17,2) MSEK
- Bruttoresultatet för perioden uppgick till
- (4,4) MSEK
- Resultatet efter skatt för perioden uppgick till
-1,4 (48,7) MSEK
- Resultatet per aktie uppgick till -3 (115) SEK

NYCKELTAL I SAMMANDRAG (MSEK)

	Januari–december 2014	Januari–december 2013
Omsättning	-	78,8
Bruttoresultat	-	27,7
Rörelseresultat före värdeförändringar	-1,2	19,1
Värdeförändring fastigheter	-	-
Finansnetto	-12,2	24,4
Periodens resultat före skatt	-13,4	43,5
Totala tillgångar	19,0	26,9
Eget kapital	16,4	23,6
Direktavkastning (bruttoresultat i förhållande till fastighetsportföljens värde, 12 mån)	-	-
Soliditet	86,4 %	87,9 %

Affärsidé

Styrelsen arbetar med att revidera bolagets affärsidé.

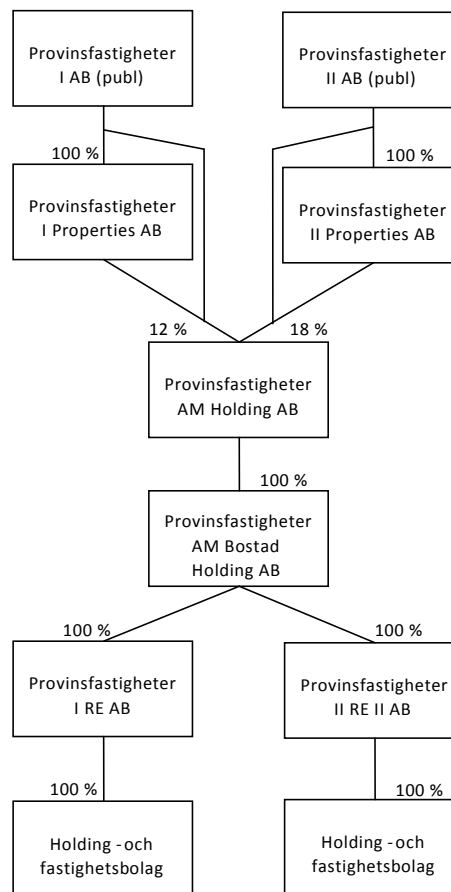
Frivillig rekonstruktion 2013

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 långgivare 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 årsstämmor 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 direkt inflytande i de fastighetsägande och låntagande bolagen, varför dessa bolag inte längre konsolideras i koncernräkenskaperna.



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 2013, och koncernen består härfter av moderbolaget Provinsfastigheter I AB och det helägda Provinsfastigheter I Properties AB, samt andel i 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 - (78,8) MSEK och förvaltningskostnaderna uppgick till - (51,1) MSEK vilket ger ett bruttoreultat på - (27,7) MSEK.

Centrala administrationskostnader uppgick till 1,2 (8,6) MSEK.

Rörelseresultatet uppgick till -1,2 (19,1) MSEK.

Resultatet efter finansnetto uppgick till -13,4 (43,5) MSEK. Finansiella intäkter och kostnader uppgick netto till -12,2 (24,4) MSEK, varav resultat från andelar i koncern- och intressebolag uppgick till -12,3 (68,9) MSEK, värdeförändringar på upplåning uppgick till - (14,5) MSEK och valutakursförändring på upplåning uppgick till -0,1 (0,0) MSEK.

Koncernens skatt uppgick under perioden till -0,9 (0,2) MSEK.

Periodens resultat efter skatt uppgick till -14,3 (43,7) MSEK.

Tillgångar

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

Eget kapital

Per den 31 december 2014 uppgick det egna kapitalet till 16,4 (23,6) MSEK.

Skulder

Det bokförda värdet på koncernens räntebärande skulder, bestående av obligationslån, uppgick per den 31 december 2014 till 2,1 (2,0) MSEK.

Investeringar

Som en del i den frivilliga rekonstruktionen har Bolaget omvandlat sina fordringar mot och innehav i tidigare dotterbolag till aktieinnehav i Provinsfastigheter AM Holding AB. Ägarandelen i detta bolag uppgår per den 31 december 2014 till cirka 12 procent.

Personal

Koncernen hade per den 31 december 2014 inga anställda.

Risker

Bolagets resultat och ställning kan komma att påverkas, såväl positivt som negativt, framförallt beroende av eventuell värdegröning 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 uppräddad enligt IAS 34 Delårsrapportering och tillämpliga delar av årsredovisningslagen. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är oförändrade jämfört med den senaste årsredovisningen. Delårsrapporten för moderbolaget har uppräddats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kapitel.

Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

Efter rapportperiodens utgång har inga väsentliga händelser inträffat.

Stockholm den 20 februari 2015

Provinsfastigheter I AB (publ)
Styrelsen

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

KONCERNENS RESULTATRÄKNINGAR

<i>TSEK</i>	Oktober- december 2014	Oktober- december 2013	Januari- december 2014	Januari- december 2013
Nettoomsättning				
Fastighetsförvaltning	-	17 186	-	78 776
	-	17 186	-	78 776
Drift och underhåll	-	-12 731	-	-51 013
Avskrivningar	-	-33	-	-72
Verksamhetens kostnader	-	-12 764	-	-51 085
Bruttoresultat	-	4 422	-	27 691
Central administration	-385	-4 934	-1 173	-8 568
Rörelseresultat före värdeförändringar	-385	-512	-1 173	19 123
Värdeförändringar, fastigheter	-	-	-	-
Rörelseresultat	-385	-512	-1 173	19 123
Resultat från andelar i koncern- och intressebolag	-	75 910	-12 258	68 884
Finansiella intäkter	0	113	448	113
Finansiella kostnader	-88	-31 548	-270	-59 114
Ej realiserad valutakursförändring	-73	3	-130	0
Värdeförändringar, upplåning	-	2 977	-	14 521
Resultat efter finansnetto	-546	46 943	-13 383	43 527
Skatt	-870	1 753	-870	202
Periodens resultat	-1 416	48 696	-14 253	43 729
Resultat per aktie SEK	-3	115	-34	103

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR

<i>TSEK</i>	31 december 2014	31 december 2013
TILLGÅNGAR		
Förvaltningsfastigheter	-	-
Övriga anläggningstillgångar	14 529	26 421
Summa anläggningstillgångar	14 529	26 421
Omsättningstillgångar	4 487	391
Likvida medel	0	60
Summa omsättningstillgångar	4 487	451
SUMMA TILLGÅNGAR	19 016	26 872
 EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Summa eget kapital	16 432	23 628
Långfristiga räntebärande skulder	2 086	1 956
Summa långfristiga skulder	2 086	1 956
Kortfristiga räntebärande skulder	-	-
Övriga kortfristiga skulder	498	1 288
Summa kortfristiga skulder	498	1 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 016	26 872

Kommande information

Januari - mars 2015

29 maj 2015

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Jakob Johansson, VD

Tel +46 8 522 172 00

www.provinsfastigheter.se