



# KARLBERGSVÄGEN 77 FASTIGHETS AB

## Delårsrapport januari-juni 2018

KARLBERGSVÄGEN

NO. 77-79



Tidig illustration över Karlbergsvägen 77-79

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER KVARTALET

- Ny detaljplan för bostäder har vunnit laga kraft
- Fortsatt uthyrning av lokaler på korta hyrekontrakt, utan besittningsskydd

NYCKELTAL Tkr	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jan-dec 2017
Summa intäkter	1 091	1 172	1 733	2 110	3 408
Resultat efter finansiella poster	-3 185	-3 194	-7 279	-6 417	-12 935
Soliditet, %	-	-	38,81	42,33	40,33
Resultat per stamaktie Serie A, kr	-0,33	-0,33	-0,75	-0,66	-1,33
Resultat per stamaktie Serie B, kr	-0,98	-0,98	-2,24	-1,97	-3,98
Resultat per preferensaktie, kr	-1,43	-1,43	-3,26	-2,88	-5,80

## VD har ordet

Under årets andra kvartal kan vi glädjande konstatera att Mark- och miljööverdomstolen gått på vår linje och inte beviljat prövningstillstånd för överklagan av detaljplanen. Detta innebär att den nya detaljplanen nu vunnit laga kraft, enligt den utformning och volym som vi önskat. Den nya detaljplanen är en viktig del av vår utveckling och förädling av Fastigheten då den ger oss större handlingsfrihet framöver samt även är en förutsättning för bostadsprojektets genomförande.



Som tidigare kommunicerats följer vi bostadsmarknadens utveckling noga innan ett beslut om säljstart kan fattas. Mark- och miljööverdomstolens beslut medför heller inte att vi slutat att aktivt utvärdera alternativa kommersiella användningsområden för Fastigheten. Långsiktig uthyrning till skola eller kontor ter sig fortfarande som mest attraktivt, vid sidan av vårt bostadsutvecklingsspår.

Under kvartalet har vi fortsatt arbetet med att ta in nya hyresgäster på korta hyreskontrakt, utan besittningsskydd. Vi kan konstatera att intresset från potentiella hyresgäster är högt och att det finns en bra potential vad gäller hyresnivåer i befintlig Fastighet. Bolagets investeringar för hyresgästanpassningar är också marginell.

*Jens Rastad, VD*

## OM KARLBERGSVÄGEN 77 FASTIGHETS AB

Karlbergsvägen 77 Fastighets AB (publ) ("**Bolaget**") grundades 2016 i syfte att genomföra ett bostadsutvecklingsprojekt av Fastigheten Kadetten 29 ("**Fastigheten**") i stadsdelen Vasastan i centrala Stockholm ("**Karlbergsvägen 77**"). Karlbergsvägen 77 är ett samarbete mellan Fridhem och Patriam, båda erfarna aktörer inom finansiering och utveckling av bostadsprojekt i Stockholmsregionen.

Under inledningen av 2017 för att delfinansiera projektet genomfördes en emission av preferensaktier till externa investerare. Preferensaktien noterades på Nasdaq First North den 4 april 2017 för att underlätta handel i aktien och stärka Bolagets ställning bland kunder, leverantörer och samarbetspartners.

När projektet Karlbergsvägen 77 har avslutats kommer överskottet av projektet att delas ut till preferens- och stamaktieägarna och aktien avnoteras.



## Projektets utveckling

Karlbergsvägen 77 Fastighets AB (publ) grundades i syfte att genomföra ett utvecklingsprojekt av Fastigheten Kadetten 29 i stadsdelen Vasastan i centrala Stockholm. Avsikten är primärt att utveckla bostäder på Fastigheten. Som ett led i marknadsutvecklingen, och som tidigare kommunicerats, utvärderar Bolaget också alternativa användningsområden vid sidan av bostäder.

### Tillträde till Fastigheten

Fastigheten tillträdde den 15 februari 2017 och överläts senare till den bostadsrättsförening som kommer att äga Fastigheten efter projektets slut, allt i enlighet med praxis vid bostadsrättsutveckling. Fastigheten Kadetten 29 förvärvades för en total köpeskillning om 465,0 miljoner kronor och Bolaget hade kostnader om cirka 14,0 miljoner kronor i samband med förvärvet och finansieringen av detsamma.

### Perioden januari-juni 2018

Under det första kvartalet av året meddelades att den tidigare antagna detaljplanen för projektet överklagats. Under det andra kvartalet meddelades att överklagandet fått avslag i Mark- och miljödomstolen. Vidare överklagades detta beslut till Mark- och miljööverdomstolen som inte har beviljat prövningstillstånd. Det innebär att Mark- och miljödomstolens dom står fast och att den nya detaljplanen för bostäder därmed vunnit laga kraft.

Under det första kvartalet beslutades också att utvärdera alternativa kommersiella användningsområden för Bolagets Fastighet vid sidan av bostadsutveckling. Detta inkluderar bland annat långsiktig uthyrning till skola eller kontor och även en eventuell försäljning av Fastigheten.

Under det andra kvartalet undertecknades ett antal korta hyreskontrakt utan besittningsskydd på attraktiva hyresnivåer.

Under det andra kvartalet tillsköts ytterligare aktieägarlån som Patriam och Fridhem tidigare åtagit sig. Aktieägarlånen uppgår nu till totalt 15,5 miljoner kronor.

### Händelser efter periodens utgång

Inga väsentliga händelser efter periodens utgång.

## Finansiell utveckling

### Projektets förutsättningar

Bolagets verksamhet utgörs av utveckling av Fastigheten Kadetten 29.

### Rörelsens intäkter och kostnader

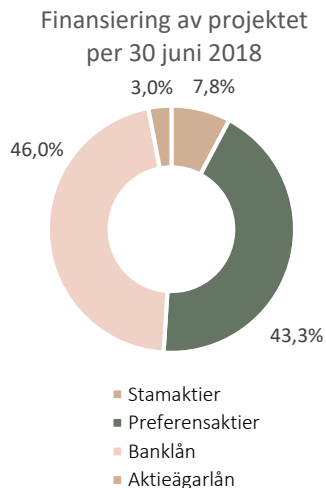
De totala intäkterna för januari-juni 2018 uppgår till 1,7 miljoner kronor (2,1 miljoner kronor). Koncernens kostnader uppgick under samma period till -9,0 miljoner kronor (-8,5 miljoner kronor). Under andra kvartalet 2018 uppgick intäkterna till 1,1 miljoner kronor (1,2 miljoner kronor) och kostnaderna för perioden uppgick till -4,3 miljoner kronor (-4,4 miljoner kronor). Intäkterna härrörs från hyresintäkter från nuvarande hyresgäster i Fastigheten. Medan kostnaderna avser främst ränta på lån, driftskostnader samt administrativa kostnader. Inga extraordinära händelser har inträffat under perioden.

### Finansiella intäkter och kostnader

Koncernens finansnetto för perioden januari-juni 2018 uppgick till -4,3 miljoner kronor (-3,2 miljoner kronor) och under det andra kvartalet 2018 uppgick finansnettot till -2,1 miljoner kronor (-1,7 miljoner kronor).

### Resultat

Koncernens resultat för perioden januari-juni 2018 uppgick till -7,3 miljoner kronor (-6,4 miljoner kronor) och för andra kvartalet 2018 uppgick resultatet till -3,2 miljoner kronor (-3,2 miljoner kronor).



## Finansiell ställning

### Räntebärande skulder

Koncernen hade per den 30 juni 2018 räntebärande skulder till kreditinstitut om 237,0 miljoner kronor vilka är säkerställda mot pant i Fastigheten. Den genomsnittliga räntenivån uppgick till cirka 2,9 procent per den 30 juni 2018.

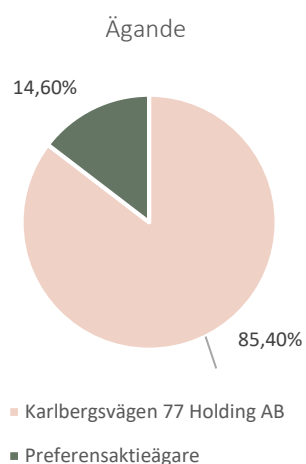
Koncernens aktieägarlån från huvudägarna Fridhem och Patriam uppgår per den 30 juni till totalt 15,5 miljoner kronor. Per den 30 juni 2018 har även Patriam lånat in 6,0 miljoner kronor enligt tidigare beslut. Den genomsnittliga räntenivån uppgick till 3,0 procent per den 30 juni 2018.

### Eget kapital och skulder

Koncernens egna kapital uppgick per den 31 december 2017 till 197,7 miljoner kronor och soliditeten till 40,33 procent. Per den 30 juni 2018 uppgick koncernens egna kapital till 190,5 miljoner kronor och soliditeten till 38,81 procent.

## Aktien och ägarna

Bolagets huvudägare är Karlbergsvägen 77 Holding AB med en ägarandel om 85,40 procent av kapitalet och 98,30 procent av det totala antalet röster. Karlbergsvägen 77 Holding AB ägs i sin tur till 75,00 procent av Fridhem och dess huvudägare och till 25,00 procent av Patriam. Preferensaktieägarna innehar en sammanlagd ägarandel om 14,60 procent, motsvarande 1,70 procent av det totala antalet röster. Preferensaktierna är noterade på Nasdaq First North Stockholm sedan den 4 april 2017. Sista betalkurs för preferensaktien uppgick den 30 juni 2018 till 53,50 kronor.



### Emission av preferensaktier

Under inledningen av 2017 genomfördes en emission av preferensaktier till externa investerare för att delfinansiera projektet Karlbergsvägen 77. Preferensaktien noterades på Nasdaq First North. Syftet med noteringen var att underlätta handel i preferensaktien och stärka Bolagets ställning bland kunder, leverantörer och samarbetspartners.

När Karlbergsvägen 77 har avslutats och om Bolaget skulle besluta om utdelning, vilket kan beslutas om efter det att Bolagets och/eller dess dotterbolags fastighetsutvecklingsprojekt avseende Fastigheten Kadetten 29 i Stockholm har avslutats, har Preferensaktier företräde framför stamaktier av serie A och stamaktier av serie B till dels det kapital som ägare av Preferensaktier investerat i Bolaget (dvs. ett belopp om 100 kronor per Preferensaktie), dels till en årlig ränta om 7 procent på det investerade beloppet. Därefter har stamaktier av serie B rätt till en årlig ränta om 7 procent på det belopp som ägare av stamaktier av serie B investerat i Bolaget. Sådan årlig ränta som Preferensaktierna och stamaktier av serie B berättigar till ackumuleras ej. Därefter ska eventuella överskott från projektet Karlbergsvägen 77 delas lika mellan Preferensaktierna och stamaktierna. Preferensaktierna kommer således ha rätt till hälften (50 procent) av sådant överskott, vilket kommer att fördelas mellan ägare av Preferensaktier pro rata i förhållande till deras aktieäggande. I samband med detta avses samtliga preferensaktier att lösas in och Bolaget följaktligen avnoteras från Nasdaq First North.

### Aktiekapital

Antalet aktier i Bolaget uppgår per 30 juni 2018, och har under perioden januari-juni 2018 i genomsnitt uppgått till totalt 15 230 000 aktier, varav 2 230 000 preferensaktier, 9 750 000 stamaktier av serie A och 3 250 000 stamaktier av serie B.

## Risker

Karlbergsvägen 77 Fastighets AB (publ) utsätts för olika risker i sin verksamhet som kan få betydelse för Bolagets utveckling, resultat och finansiella ställning samt projektets genomförande. I Bolagets arbetsprocess analyseras samtliga väsentliga projektbeslut med avseende på identifierade risker och riskhantering samt möjligheter, och riskhantering är en integrerad del av beslutsfattande inom Bolaget. Mer information om Bolagets risker återfinns i dokumentet Bolagsbeskrivning från den 31 mars 2017 som finns tillgänglig på Bolagets webbplats, [www.karlbergsvagen77fastighetsab.se](http://www.karlbergsvagen77fastighetsab.se).

## Närståendetransaktioner

Som ersättning för de tjänster som utförs för Bolaget erhåller Fridhem och Patriam ersättning i enlighet med ett managementavtal som ingåtts mellan Bolaget och Huvudägaren. Ersättningen utgår från och med den 1 april 2017 och uppgår till totalt 200 000 kronor per månad (varav 150 000 kronor är hänförligt till personal och tjänster som tillhandahålls av Patriam och 50 000 kronor till personal och tjänster som tillhandahålls av Fridhem). Från och med den 1 februari 2018 uppgår ersättningen till totalt 100 000 kronor per månad (varav 50 000 kronor är hänförligt till personal och tjänster som tillhandahålls av Patriam och 50 000 kronor till personal och tjänster som tillhandahålls av Fridhem). Av den ersättning som utbetalas och som är hänförlig till Fridhem kommer justering att ske för den lön som utbetalas till Bolagets VD, Jens Rastad (vilken uppgår till 25 000 kronor i månaden). Bolaget bedömer att managementavtalet innehåller marknadsmässiga villkor och att den ersättning som kommer att utbetalas under managementavtalet är marknadsmässig.

Fridhem och Patriam har tidigare lämnat aktieägarlån om totalt 15,5 miljoner kronor till Bolaget för att säkerställa likviditets- och rörelsekapitalbehov. Lånen löper med en årlig ränta om 3,0 procent återbetalas senast vid projektets avslutande.

## Övrigt

### Redovisningsprinciper

Denna rapport har uppdaterats i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

### Certified adviser

Karlbergsvägen 77 Fastighets AB (publ) har Erik Penser Bank som Certified Adviser.

**Denna rapport är inte granskad av Bolagets revisor.**

Stockholm den 28 augusti 2018

### Styrelsen

Kaarel Lehiste, ordförande

Jens Rastad, ordinarie ledamot

Mats Alarik, ordinarie ledamot

Andreas Holmberg, ordinarie ledamot

## Finansiell kalender

Delårsrapport januari – september 2018

13 november, 2018

Bokslutskommuniké 2018

19 februari, 2019

### För ytterligare information, vänligen kontakta

Jens Rastad, VD  
e-post: [jens@fridhemab.se](mailto:jens@fridhemab.se)  
mobil: 070-725 83 59

Informationen i denna delårsrapport är sådan som Karlbergsvägen 77 fastighets AB (publ) ska offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (MAR). Informationen lämnades, genom vidstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 28 augusti 2018 kl. 08.00.

## Koncernens resultaträkning i sammandrag

Tkr	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jan-dec 2017
<b>INTÄKTER</b>					
Hysesintäkter <sup>1</sup>	1 091	1 143	1 733	2 046	3 311
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>1 091</b>	<b>1 143</b>	<b>1 733</b>	<b>2 046</b>	<b>3 311</b>
Övriga intäkter	-	29	-	64	97
<b>Summa övriga intäkter</b>	<b>-</b>	<b>29</b>	<b>-</b>	<b>64</b>	<b>97</b>
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>1 091</b>	<b>1 172</b>	<b>1 733</b>	<b>2 110</b>	<b>3 408</b>
<b>KOSTNADER</b>					
<b>Fastighetskostnader</b>					
Driftskostnader	-474	-688	-1 581	-1 077	-1 734
Underhåll	-	-107	-	-167	-315
Fastighetsskatt	-445	-445	-890	-667	-1 558
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-919</b>	<b>-1 239</b>	<b>-2 471</b>	<b>-1 911</b>	<b>-3 607</b>
<b>Förvaltningskostnader</b>					
Övriga externa kostnader	-1 209	-1 399	-2 250	-2 674	-5 361
<b>Summa förvaltningskostnader</b>	<b>-1 209</b>	<b>-1 399</b>	<b>-2 250</b>	<b>-2 674</b>	<b>-5 361</b>
<b>Avskrivningar</b>					
Avskrivningar enligt plan	-	-	-	-760	-789
Nedskrivningar andelar	-	-	-	-	50
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-760</b>	<b>-739</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>					
Finansiella kostnader	-2 147	-1 728	-4 292	-3 182	-6 637
<b>Finansnetto</b>	<b>-2 147</b>	<b>-1 728</b>	<b>-4 292</b>	<b>-3 182</b>	<b>-6 637</b>
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>-4 276</b>	<b>-4 366</b>	<b>-9 013</b>	<b>-8 527</b>	<b>-16 344</b>
<b>PERIODENS NETTORESULTAT</b>	<b>-3 185</b>	<b>-3 194</b>	<b>-7 279</b>	<b>-6 417</b>	<b>-12 935</b>
Resultat per stamaktie av serie A (kr)	-0,33	-0,33	-0,75	-0,66	-1,33
Resultat per stamaktie av serie B (kr)	-0,98	-0,98	-2,24	-1,97	-3,98
Resultat per preferensaktie (kr)	-1,43	-1,43	-3,26	-2,88	-5,80

<sup>1</sup> Delårsrapporten inkluderar hyresintäkter och fastighetskostnader endast hänförliga till perioden efter 15 februari 2017 då Fastigheten tillträdde och koncernförhållande uppstod.



## Koncernens balansräkning i sammandrag

Tkr	30 juni 2018	30 juni 2017	31 december 2017
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Projektfastigheter	482 694	472 494	481 693
Kortfristiga fordringar	2 121	1 477	2 021
Kassa och Bank	5 926	8 552	6 602
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>490 741</b>	<b>482 523</b>	<b>490 316</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>490 741</b>	<b>482 523</b>	<b>490 316</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Aktiekapital	586	586	586
Övrigt tillskjutet kapital	210 085	210 085	210 085
Balanserat resultat	-12 935	-	-
Årets resultat	-7 279	-6 147	-12 935
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>190 456</b>	<b>204 254</b>	<b>197 735</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	237 000	232 000	237 000
Skulder till koncernbolag	51 910	38 910	45 910
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>288 910</b>	<b>270 910</b>	<b>282 910</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	695	3 923	713
Skatter	2 670	1 766	3 560
Övriga kortfristiga skulder	43	318	175
Skulder till koncernföretag	3 500	-	3 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 466	1 352	1 723
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>11 375</b>	<b>7 359</b>	<b>9 671</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>	<b>300 285</b>	<b>278 269</b>	<b>292 581</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>490 741</b>	<b>482 523</b>	<b>490 316</b>

## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

### 2017-01-01 till 2017-12-31

Tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Periodens resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2017-01-01	500	-	-	500
Nyemission	86	210 085	-	210 170
Periodens resultat	-	-	-12 935	-12 935
<b>Eget kapital vid periodens utgång</b>	<b>586</b>	<b>210 085</b>	<b>-12 935</b>	<b>197 735</b>

### 2018-01-01 till 2018-06-30

Tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Periodens resultat	Summa eget kapital
Belopp vid periodens ingång	586	210 085	-12 935	197 735
Nyemission	-	-	-	-
Periodens resultat	-	-	-7 279	-7 279
<b>Eget kapital vid periodens utgång</b>	<b>586</b>	<b>210 085</b>	<b>-20 215</b>	<b>190 456</b>

## Koncernens rapport över kassaflöden

Tkr	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jan-dec 2017
<b>Löpande verksamheten</b>					
Resultat före finansiella poster	-1 037	-3 194	-2 988	-6 417	-6 299
Justering för avskrivningar	-	-	-3 481	760	739
Erlagd ränta	-1 693	-	-1 780	-	-6 637
Betald fastighetskatt	-	-	57	-	3 560
Ökning/minskning fordringar	-1 188	-	6 017	-	-1 910
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	3 735	-	-	-	2 500
Förändring av rörelsekapital	-	-21 381	-	5 882	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-183</b>	<b>-24 575</b>	<b>-2 175</b>	<b>225</b>	<b>-8 046</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Investering i projektfastighet	-258	-7 738	-1 001	-473 254	-482 432
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-258</b>	<b>-7 738</b>	<b>-1 001</b>	<b>-473 254</b>	<b>-482 432</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Upptagna lån	2 500	38 910	2 500	270 910	286 410
Nyemission	-	-	-	210 171	210 171
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>2 500</b>	<b>38 910</b>	<b>2 500</b>	<b>481 081</b>	<b>496 581</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>2 059</b>	<b>6 596</b>	<b>-676</b>	<b>8 052</b>	<b>6 102</b>
Likvida medel vid periodens början	3 867	1 956	6 602	500	500
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>5 926</b>	<b>8 552</b>	<b>5 926</b>	<b>8 552</b>	<b>6 602</b>

## Moderbolagets resultaträkning

Tkr	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jan-dec 2017
<b>KOSTNADER</b>					
<b>Förvaltningskostnader</b>					
Rörelsekostnader	-112	-99	-222	-998	-334
Övriga externa kostnader	-812	-406	-1 417	-514	-2 906
<b>Summa förvaltningskostnader</b>	<b>-924</b>	<b>-505</b>	<b>-1 639</b>	<b>-1 512</b>	<b>-3 240</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>					
Ränteintäkter	297	-	612	-	-
Räntekostnader	-359	-	-722	-	-
<b>Finansnetto</b>	<b>-62</b>	<b>-</b>	<b>-110</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>-62</b>	<b>-505</b>	<b>-1 750</b>	<b>-1 512</b>	<b>-3 240</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>	<b>-986</b>	<b>-505</b>	<b>-1 750</b>	<b>-1 512</b>	<b>-3 240</b>
Resultat per stamaktie av serie A (kr)	-0,10	-0,05	-0,18	-0,16	-0,33
Resultat per stamaktie av serie B (kr)	-0,30	-0,16	-0,54	-0,47	-1,00
Resultat per preferensaktie (kr)	-0,44	-0,23	-0,78	-0,68	-1,45

## Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Tkr	30 jun 2018	30 jun 2017	31 december 2017
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Andelar i koncernföretag	211 400	211 400	211 400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>211 400</b>	<b>211 400</b>	<b>211 400</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>211 400</b>	<b>211 400</b>	<b>211 400</b>
Fordringar hos koncernföretag	48 569	-	-
Kortfristiga fordringar	888	50	-
Kassa och Bank	720	1 091	6 123
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>50 177</b>	<b>1 141</b>	<b>6 123</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>261 577</b>	<b>212 541</b>	<b>217 523</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Aktiekapital	586	586	586
Övrigt tillskjutet kapital	210 085	210 085	210 085
Balanserat resultat	-3 240	-	-
Årets resultat	-1 750	-1 512	-3 240
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>205 681</b>	<b>-209 159</b>	<b>207 431</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	-	-	-
Skulder till koncernföretag	12 000	-	6 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>12 000</b>	<b>-</b>	<b>6 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	350	-	192
Skulder till koncernbolag	42 410	3 359	3 809
Övriga kortfristiga skulder	23	23	23
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 114	-	68
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>43 896</b>	<b>3 382</b>	<b>4 092</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>	<b>61 896</b>	<b>3 382</b>	<b>10 092</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>261 577</b>	<b>212 541</b>	<b>217 523</b>

## Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

2017-01-01 till 2017-12-31

Tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Periodens resultat	Summa eget kapital
Belopp vid periodens ingång	-	-	-	-
Insättning av aktiekapital	500	-	-	500
Nyemission	86	222 914	-	223 000
Kostnader hänförliga till emission	-	-12 829	-	-12 829
Periodens resultat	-	-	-3 240	-3 240
<b>Eget kapital vid periodens utgång</b>	<b>586</b>	<b>210 085</b>	<b>-3 240</b>	<b>207 431</b>

2018-01-01 till 2018-06-30

Tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Periodens resultat	Summa eget kapital
Belopp vid periodens ingång	586	210 085	-3 240	207 431
Nyemission	-	-	-	-
Periodens resultat	-	-	-1 750	-1 750
<b>Eget kapital vid periodens utgång</b>	<b>586</b>	<b>210 085</b>	<b>-4 990</b>	<b>205 681</b>

## Moderbolagets rapport över kassaflöden

Tkr	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jan-dec 2017
<b>Löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat före finansiella poster	-924	-505	-1 639	-1 512	-3 240
Justering för avskrivningar	-	-	-	-	-
Erhållen ränta	-	-	-	-	-
Erlagd ränta	-	-	-	-	-2
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-2 075	-	-6 744	-	-38 861
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelsefordringar	401	308	481	3 332	283
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 597</b>	<b>-197</b>	<b>-7 903</b>	<b>1 820</b>	<b>-41 819</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av dotterbolag	-	-	-	-211 400	-211 400
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-211 400</b>	<b>211 400</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Upptagna lån	2 500	-	2 500	-	48 670
Nyemission	-	-	-	210 171	210 171
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>2 500</b>	<b>-</b>	<b>2 500</b>	<b>210 171</b>	<b>258 841</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-97</b>	<b>-197</b>	<b>-5 403</b>	<b>592</b>	<b>5 623</b>
Likvida medel vid periodens början	818	1 289	6 123	500	500
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>720</b>	<b>1 092</b>	<b>720</b>	<b>1 092</b>	<b>6 123</b>

## Definitioner

### **Bolaget**

Karlbergsvägen 77 Fastighets AB (publ).

### **Fastigheten**

Kadetten 29.

### **Karlbergsvägen 77**

Bostadsutvecklingsprojekt av Fastigheten.

### **Soliditet**

Eget kapital i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång.

### **Balansomslutning**

Summan av alla tillgångar alternativt summan av alla skulder och eget kapital.

### **Resultat per preferensaktie**

Resultat i förhållande till genomsnittligt antal preferensaktier, baserat på den rätt till Utdelning som preferensaktier har rätt till.

### **Resultat per stamaktie av serie A**

Resultat i förhållande till genomsnittligt antal stamaktier av serie A, baserat på den rätt till Utdelning som stamaktier av serie A har rätt till.

### **Resultat per stamaktie av serie B**

Resultat i förhållande till genomsnittligt antal stamaktier av serie B, baserat på den rätt till Utdelning som stamaktier av serie B har rätt till.

### **Avskrivning**

Kostnad för värdeminskning av anläggningstillgångar.

### **Ljus BTA**

Bruttoarea ovan mark.



