

Mälaråsen AB (publ)

Halvårsrapport 2017-01-01 – 2017-06-30

**Mälaråsen AB (publ)
559059-8594**

**Joachim Carlsson + 46 8 402 53 92
joachim.carlsson@paretosec.com**

Mälaråsen AB (publ)
c/o Pareto Business Management AB
Box 7415
103 91 Stockholm, Sweden

För mer information gällande Mälaråsen AB (publ), vänligen besök www.malarasen.se



Mälaråsen AB i korthet

Mälaråsen AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som indirekt äger bilanläggningsfastigheter i Sollentuna, Stockholm, Uppsala och Sigtuna. Fastigheterna omfattar 33 864 kvadratmeter uthyrningsbar yta och är fullt uthyrda. Hyresgäst är Upplands Motor som använder fastigheterna för verksamhet inom bilförsäljning, verkstad samt däckhotell.

Bolagets VD är Joachim Carlsson och bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB.

Väsentliga händelser under perioden

I enlighet med plan har dotterbolagen PMB Invest 100 AB och MS Etablering VI AB upplösts genom fusion med Mälaråsen Fastigheter i Stockholm AB respektive Mälaråsen Fastigheter i Märsta AB per 2017-04-27.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Vid styrelsemötet 29 augusti 2017 i Mälaråsen AB (publ) har Joachim Carlsson utsetts till verkställande direktör i bolaget. Han tillträder omgående. Joachim Carlsson kommer närmast från EY (Ernst & Young AB) där han sedan 2011 arbetat som revisor inom fastighetssektorn.

Bolagets tidigare verkställande direktör Ida Fransson har valt att lämna sin tjänst och avslutar sitt uppdrag den 29 augusti 2017.

Finansiell översikt och nyckeltal, koncernen

Finansiella nyckeltal	3 mån	3 mån	6 mån	6 mån
	2017-04-01 - 2017-06-30	2016-04-21 - 2016-06-30*	2017-01-01 2017-06-30	2016-04-21 - 2016-06-30*
Hysesintäkter, (TSEK)	14 572	-	29 160	-
Driftnetto, (TSEK)	14 220	-	28 440	-
Förvaltningsresultat, (TSEK)	9 682	-	19 352	-
Resultat före skatt, (TSEK)	12 809	-	100 326	-
Totala tillgångar, (TSEK)	976 859	50	976 859	50
Eget kapital, (TSEK)	304 488	50	304 488	50
Likvida medel, (TSEK)	41 042	50	41 042	50
Marknadsvärde fastigheten, (TSEK)	928 700	-	928 700	-
Eget kapital per aktie, (SEK)	113,19	1,00	113,19	1,00
Resultat per aktie, (SEK)	4,11	0,00	29,79	0,00
Antal utestående aktier (stycken)	2 690 000	50 000	2 690 000	50 000
Skuldsättningsgrad	2,2	-	2,2	-
Räntetäckningsgrad	3,4	-	3,4	-
Soliditet	31 %	100 %	31 %	100 %
Belåningsgrad	65 %	-	65 %	-
Skuldtjänstknot	2,5	-	2,3	-

*Bolaget bildades den 21 april 2016 och var vilande fram till att fastigheterna förvärvades under september 2016.



Kommentarer till den finansiella utvecklingen, för koncernen per 30 juni 2017

Utveckling av koncernens resultat och ställning under räkenskapsårets andra kvartal

Koncernens resultat har utvecklats som förväntat och koncernens verksamhet fortsätter i oförändrad omfattning med ett fullt uthyrt fastighetsbestånd.

Fastighetsvärderingar

Bolaget upprättar sin koncernredovisning enligt International Financial Reporting Standards, IFRS. Koncernen redovisar förvaltningsfastigheterna till verkligt värde. Fastigheterna förvärvades 30 september 2016. Vid både första kvartalet och halvårets utgång har fastigheterna värderats av extern värderare. Det nya värdet på fastigheterna uppgår till 928 700 tkr vilket motsvarar en värdeökning från förra kvartalet om 3 200 tkr.

Aktien och aktieägarna

Bolagets aktier handlas på AktieTorget från den 5 oktober 2016. Bolaget hade 317 registrerade aktieägare per den 30 juni 2017. Antal utestående aktier per den 30 juni 2017 uppgår till 2 690 000 stycken.

Utdelning avseende 2017

Årsstämman beslutade om en utdelning på 10 kr per aktie, vilket utgör en total utdelning om 26 900 TSEK. Utbetalning av utdelningen sker vid fyra tidpunkter. Avstämningsdagar för betalning av utdelning är den 11 april 2017, 30 juni 2017, 29 september 2017 och 29 december 2017.

Anställda

Koncernen har inte haft några anställda under 2017. Styrelsearvode har ej belastat resultatet. Koncernen förvaltas av Pareto Business Management AB.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Risk för koncernen involverar risk för vakanser till följd av hyresgästens uppsägning av befintliga hyresavtal.

Koncernen löper en begränsad risk förknippad med drifts- och underhållskostnader då fastigheterna är uthyrd med triple net-liknande avtal vilket innebär att hyresgästen, utöver hyran, till stor del betalar drift- och underhållskostnader som belöper på fastigheterna. Koncernen är ansvarig för drift- och underhållskostnader relaterade till byggnadernas yttre ytor och för installationer såsom uppvärmning, kylning och ventilation.

Bedömning kring verkligt värde på förvaltningsfastigheterna baseras på en uppskattning av framtida in- och utbetalningar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra.

Redovisningsprinciper

Mälåsen AB (publ) tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS). Bolaget publicerar fem rapporter årligen: halvårsrapporten, bokslutskommunikén, årsredovisningen samt två kvartalsredogörelser.

Revision

Denna rapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Finansiell kalender

2017-11-29	Kvartalsredogörelse
2018-02-26	Bokslutskommuniké



RESULTATRÄKNING, KONCERNEN

TSEK	3 mån 2017-04-01 - 2017-06-30	3 mån 2016-04-21 - 2016-06-30*	6 mån 2017-01-01- 2017-06-30	6 mån 2016-04-21 - 2016-06-30*
Hysesintäkter	14 572	0	29 160	0
Driftskostnader och underhåll	0	0	0	0
Fastighetsskatt	-352	0	-720	0
Driftsöverskott	14 220	0	28 440	0
Administrationskostnader	-547	0	-1 111	0
Finansiella intäkter	0	0	0	0
Finansiella kostnader	-3 991	0	-7 977	0
Förvaltningsresultat	9 682	0	19 352	0
<i>Värdeförändringar</i>				
Fastigheter, orealiserade	3 200	0	81 207	0
Räntederivat, orealiserade	-73	0	-233	0
Resultat före skatt	12 809	0	100 326	0
Skatt	-1 745	0	-20 193	0
Årets resultat	11 064	0	80 133	0
Resultat per aktie, SEK	4,11	0	29,79	0
Genomsnittligt antal aktier, tusental	2 690	50 000	2 690	50 000

*Bolaget bildades den 21 april 2016 och var vilande fram till att fastigheterna förvärvades under september 2016.



BALANSRÄKNING, KONCERNEN

TSEK	2017-06-30	2016-12-31
Tillgångar		
Förvaltningsfastigheter	928 700	847 642
Uppskjutna skattefordringar	4 216	4 216
Summa anläggningstillgångar	932 916	851 858
Övriga kortfristiga fordringar	1 931	1 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	970	43
Likvida medel	41 042	42 824
Summa omsättningstillgångar	43 943	43 921
Summa tillgångar	976 859	895 779
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	304 488	251 154
Totalt eget kapital	304 488	251 154
Upplåning	606 324	609 994
Uppskjutna skatteskulder	21 423	1 230
Finansiella derivat	669	436
Summa långfristiga skulder	628 416	611 661
Leverantörsskulder	1 378	23 120
Aktuella skatteskulder	3 411	2 988
Övriga kortfristiga skulder ¹	24 492	4 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 674	2 014
Summa kortfristiga skulder	43 955	32 964
Summa skulder	672 371	644 625
Summa eget kapital och skulder	976 859	895 779

¹ Den beslutade utdelningen om 26 900 tkr redovisas som en skuld och kommer att betalas ut kvartalsvis. Per 30 juni 2017 har 6 725 tkr delats ut till aktieägarna och 20 175 tkr redovisas som en skuld.



Generell information och redovisningsprinciper

Mälårsen AB (publ), med organisationsnummer 559059-8594, är ett publikt aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Berzelii Park 9, Box 7415, 103 91 Stockholm. Bolagets och dotterbolagens ("koncernen") verksamhet omfattar att äga och förvalta bilanläggningsfastigheter.

Denna halvårsrapport har upprättats i enlighet med IFRS och IAS 34 Delårsrapportering. För fullständiga redovisningsprinciper se årsredovisningen för 2016.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande översikt av företaget och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Halvårsrapporten för Mälårsen AB (publ) godkändes av styrelsen den 29 augusti 2017.

Halvårsrapporten har inte reviderats.

Stockholm den 29 augusti 2017
Mälårsen AB (publ)
Org.nr: 559059-8594

Henrik Viktorsson
Styrelseordförande

Helena Johnson
Styrelseledamot

Johan Hedander
Styrelseledamot

Christian Krüeger
Styrelseledamot

Joachim Carlsson
VD



DEFINITIONER

Skuldsättningsgrad

Totala skulder/Eget kapital

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat/Genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Periodens resultat/Genomsnittligt balansomslutning

Räntetäckningsgrad

(Driftsöverskott + Administrationskostnader + Finansiella intäkter) / Finansiella kostnader

Soliditet

Justerat eget kapital/Balansomslutningen

Belåningsgrad

Skulder till kreditinstitut/Fastighetens marknadsvärde

Skuldjämskvot

(Driftsöverskott + Administrationskostnader + Finansiella intäkter) / (Finansiella kostnader + Amorteringar)