



Delårsrapport januari - juni 2014

Provinsfastigheter II AB (publ)

• Stående obligationslån 8,0 % • Allokton II 2016

Januari - Juni 2014

- Nettoomsättningen för perioden uppgick till
- (88,5) MSEK
- Bruttoresultatet för perioden uppgick till
- (44,1) MSEK
- Resultatet efter skatt för perioden uppgick till
19,9 (27,1) MSEK
- Eget kapital vid periodens slut uppgick till
22,4 (2,5) MSEK
- Resultatet per aktie uppgick till 464 (632) SEK

Kvartalet April - Juni 2014

- Nettoomsättningen för perioden uppgick till
- (44,1) MSEK
- Bruttoresultatet för perioden uppgick till
- (24,9) MSEK
- Resultatet efter skatt för perioden uppgick till
20,0 (13,7) MSEK
- Resultatet per aktie uppgick till 465 (320) SEK

NYCKELTAL I SAMMANDRAG (MSEK)

	Januari-juni 2014	Januari-juni 2013
Omsättning	-	88,5
Bruttoresultat	-	44,1
Rörelseresultat före värdeförändringar	-0,9	42,4
Värdeförändring fastigheter	-	-
Finansnetto	20,8	-7,6
Periodens resultat före skatt	19,9	34,8
Totala tillgångar	27,3	1 588,1
Eget kapital	22,4	16,3
Direktavkastning (bruttoresultat i förhållande till fastighetsportföljens värde, 12 mån)	-	5,8 %
Soliditet	82,2 %	1,0 %

Affärsidé

Styrelsen arbetar med att revidera bolagets affärsidé.

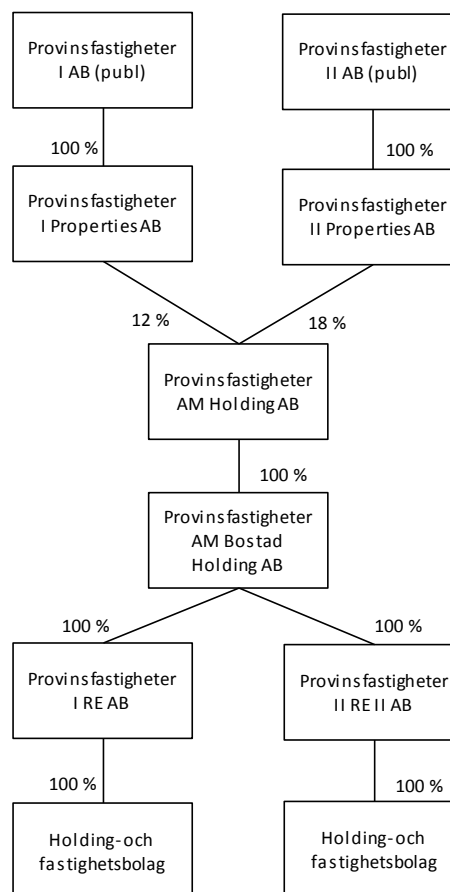
Frivillig rekonstruktion 2013

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 långivare 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 II 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 II RE II AB och detta bolags dotterbolag. Provinsfastigheter II RE II AB avyttrades per den 18 december 2013, och koncernen består häfter av moderbolaget Provinsfastigheter II AB och det helägda Provinsfastigheter II Properties AB, samt andel i Provinsfastigheter AM Holding AB.

Resultaträkningens jämförelsesiffror blir med anledning av detta inte helt jämförbara.

Fastighetsförvaltningens nettohyror uppgick under perioden till - (88,5) MSEK och förvaltningskostnaderna uppgick till - (44,4) MSEK vilket ger ett bruttoreultat på - (44,1) MSEK.

Centrala administrationskostnader uppgick till 0,9 (1,7) MSEK.

Rörelseresultatet uppgick till -0,9 (42,4) MSEK.

Resultatet efter finansnetto uppgick till 19,9 (34,8) MSEK. Finansiella intäkter och kostnader uppgick netto till 20,8 (-7,6) MSEK, varav resultat från andelar i koncern- och intressebolag uppgick till 20,2 (-) MSEK, värdeförändring på upplåning uppgick till - (32,1) MSEK och valutakursförändring på upplåning uppgick till -0,1 (0,0) MSEK.

Koncernens skatt uppgick under perioden till 0,0 (-7,6) MSEK.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 19,9 (27,1) MSEK.

Tillgångar

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

Eget kapital

Per den 30 juni 2014 uppgick det egna kapitalet till 22,4 (2,5) MSEK.

Skulder

Det bokförda värdet på koncernens räntebärande skulder, bestående av obligationslån, uppgick per den 30 juni 2014 till 3,0 (3,0) MSEK.

Investeringar

Som en del i den frivilliga rekonstruktionen har Bolaget omvandlat sina fordringar mot tidigare dotterbolag till aktieinnehav i Provinsfastigheter AM Holding AB. Ägarandelen i detta bolag uppgår per den 30 juni 2014 till cirka 18 procent.

Personal

Koncernen har per den 30 juni 2014 inga anställda.

Risker

Bolagets resultat och ställning kan komma att påverkas, såväl positivt som negativt, framförallt beroende av eventuell värdereglering av koncernens tillgångar och skulder i enlighet med redovisningsstandarden IFRS. Påverkan kan vara avsevärd. Tillgångarnas värde är direkt relaterade till hyresintäkter och vakansgrad.

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 upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering och tillämpliga delar av årsredovisningslagen. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är oförändrade jämfört med den senaste årsredovisningen. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kapitel.

Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

Efter rapportperiodens utgång har inga väsentliga händelser inträffat.

Stockholm den 29 augusti 2014

Provinsfastigheter II AB (publ)
Styrelsen

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

KONCERNENS RESULTATRÄKNINGAR

<i>TSEK</i>	Januari – juni 2014	Januari – juni 2013	April – juni 2014	April – juni 2013	Juli 2013 – juni 2014	Januari – december 2013
Nettoomsättning						
Fastighetsförvaltning	-	88 497	-	44 131	80 445	168 942
	-	88 497	-	44 131	80 445	168 942
Drift och underhåll	-	-44 420	-	-19 205	-39 793	-84 213
Avskrivningar	-	-3	-	-2	-2	-5
Verksamhetens kostnader	-	-44 423	-	-19 207	-39 795	-84 218
Bruttoresultat	-	44 074	-	24 924	40 650	84 724
Central administration	-877	-1 712	-584	-1 739	-7 498	-8 333
Rörelseresultat före värdeförändringar	-877	42 362	-584	23 185	33 152	76 391
Värdeförändringar, fastigheter	-	-	-	-	-	-
Rörelseresultat	-877	42 362	-584	23 185	33 152	76 391
Resultat från andelar i koncern- och intressebolag	20 222	-	20 222	-	65 450	45 228
Finansiella intäkter	844	0	500	0	907	63
Finansiella kostnader	-183	-39 696	-79	-19 870	-101 425	-140 938
Ej realiserad valutakursförändring	-86	0	-86	-2	-86	-
Värdeförändringar, upplåning	-	32 098	-	14 092	5 285	37 383
Resultat efter finansnetto	19 920	34 764	19 973	17 405	3 283	18 127
Skatt	0	-7 648	0	-3 688	2 856	-4 792
Periodens resultat	19 920	27 116	19 973	13 717	6 139	13 335
Resultat per aktie SEK	464	632	465	320	143	311

Provinsfastigheter II AB (publ)
Delårsrapport januari - juni 2014

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR

<i>TSEK</i>	30 juni 2014	30 juni 2013	31 december 2013
TILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	-	1 534 727	-
Övriga anläggningstillgångar	21 867	1 380	1 145
Summa anläggningstillgångar	21 867	1 536 107	1 145
Omsättningstillgångar	5 387	21 484	7 076
Likvida medel	7	30 477	73
Summa omsättningstillgångar	5 394	51 961	7 149
SUMMA TILLGÅNGAR	27 261	1 588 068	8 294
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	22 416	16 277	2 496
Långfristiga räntebärande skulder	3 047	1 398 025	2 961
Summa långfristiga skulder	3 047	1 398 025	2 961
Kortfristiga räntebärande skulder	-	15 841	-
Övriga kortfristiga skulder	1 798	157 925	2 837
Summa kortfristiga skulder	1 798	173 766	2 837
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	27 261	1 588 068	8 294

Kommande information

Januari – september 2014

28 november 2014

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Jakob Johansson, VD
Tel +46 8 522 172 00