

Kvartalsrapport för Fastighetsaktiebolaget Melitho AB (publ) med dotterbolag

Kvartalsrapport för första kvartalet 2015

- Omsättningen för januari-mars 2015 uppgick till 5 710 KSEK
- Rörelseresultatet före engångshändelser och omvärderingar uppgick till 4 182 KSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 4 182 KSEK
- Nettoresultatet uppgick till 385 KSEK

Melitho AB (publ) bedriver fastighetsförvaltning i en koncern bestående av 11 dotterbolag och intressebolag. Under 2013 och första kvartalet 2014 knoppades huvuddelen av verksamheten av varför jämförelseposter inte är relevanta. Under 2014 redovisades inte heller kvartalsinformation varvid jämförelseposter för helåret 2014 redovisas.

Väsentliga händelser under 2015

- Melitho refinansierade i februari 2015 låneportföljen genom en emission av en obligation om sammanlagt nominellt 140 MSEK. Obligationen är listad på First North Bond Market med Mangold Fondkommission AB som certified adviser.

VD kommentar

Marknaden för fastigheter i Sverige har under en tid varit stark till följd av starka konjunkturer och fallande räntor. Det ser fortsatt ljus ut och Bolaget kommer att koncentrera verksamheten till konsolidering och selektiva förvärv. Det enskilt viktigaste händelsen är att bolaget lyckades refinansiera en stor del av låneportföljen i februari 2015 till attraktiva villkor.

Under de kommande åren kommer vi att selektivt leta nya förvärvsmöjligheter vilket kombinerat med ett attraktivt finansieringsläge kommer att förstärka bolagets framtidsutsikter.

Thomas Melin
VD

Koncernens resultat och ställning per 2015-03-31

Försäljning och resultat

Omsättningen för årets tre första månader uppgick till 5 710 KSEK.

Resultatet före avskrivningar uppgick för årets tre första månader till 4 182 KSEK. Koncernens rörelseresultat blev också 4 182 KSEK till följd av att avskrivningarna sammanföll storleksmässigt med omvärdering.

Nettoresultatet för årets tolv månader blev 385 KSEK.

Likviditet och finansiering

Den 31 mars 2015 uppgick Melithokoncernens banktillgodohavanden till 12 302 KSEK. Koncernen hade per den 31 mars långfristiga skulder om 238 887 KSEK.

Investeringar

Melithokoncernens totala investeringar 31 mars 2015 uppgick till 267 645 KSEK varav 232 100 KSEK avsåg investeringar i fastighet och 35 545 KSEK avsåg investeringar i finansiella anläggningstillgångar.

Avskrivningar och omvärderingar

Periodens resultat har netto belastats med 0 KSEK i avskrivningar.

Eget kapital, aktiekapital och antal aktier

Per den 31 mars 2015 uppgick det egna kapitalet i Melithokoncernen till 39 177 KSEK varav 1 100 KSEK utgjordes av aktiekapital och 38 077 KSEK av fritt eget kapital.

Per den 31 mars 2015 hade Melithokoncernen 5 anställda.

Organisation

Styrelsen utgörs av Thomas Melin, Lars-Erik Wenehed samt Johan Tungard. Thomas Melin är även verkställande direktör.

Redovisningsprinciper

Fr. o m räkenskapsåret 2014 upprättas års- och koncernredovisningarna med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och 2012:1 (K3).

Förvaltningsfastigheter

Koncernens fastigheter redovisas till verkligt värde i enlighet med IAS 40.

Fastigheternas verkliga värde säkerställs genom en värdering av ett flertal etablerade fastighetsvärderingsinstitut.

Värderingen baseras på avkastningsmetoden och kalkylen innebär en analys av framtida betalningsströmmar som innehavet förväntas generera under kalkylperioden. Vidare framräknas ett avkastningsbaserat nuvärde baserat på periodens betalnetto, det egna kapitalet av restvärdet vid kalkylperiodens slut samt lånat kapital vid värderingstidpunkten.

För fastigheter som är föremål för väsentlig om- till- eller nybyggnad fastställs värdet till marknadsvärde före projektstart med tillägg för projektkostnader. Så snart projektet färdigställts genomförs en extern värdering enligt ovan.

Noteras bör att värdering alltid innehåller ett mått av subjektivitet och det slutligt korrekta värdet på en tillgång erhålls först när en faktisk affär genomförs av oberoende parter på en fri marknad.

Sammanfattningsvis leder detta fram till att hänsyn bör tas till ett visst osäkerhetsmoment vid bedömningar baserade på det värde som fastställts vid värderingen.

Koncernredovisningen

Koncernredovisningen har upprättats med den tidigare verksamhetens resultat i koncernresultat räkningen. För avyttrade verksamheter har resultaten medräknats till den del som bolaget redovisat resultatet i tidigare lämnade rapporter.

Melitho AB (publ) Koncernen

Framtida rapporttillfällen

Från 2015 kommer Melitho rapportera enbart halvårsvis varvid nästa rapporttillfälle blir för första halvåret 2015.

Kommande informationstillfällen

2015-09-30	Halvårsrapport (30 jun 2015)
2016-03-31	Bokslutskommuniké (31 dec 2015)
2016-06-15	Årsredovisning 2015-12-31

Granskning

Denna kvartalsrapport har inte granskats av bolagets revisor.

Denna halvårsrapport har idag avgivits av styrelsen för Melitho AB (publ).

Helsingborg den 29 maj 2015.
Melitho AB (publ)

Styrelsen

Företagets Certified Adviser är Mangold Fondkommission AB 08-503 015 50

För ytterligare information hänvisas till:

Thomas Melin: Verkställande direktör info@melitho.se 0709 828273

Eller bolagets webbplats www.melitho.se

RESULTATRÄKNINGAR

KSEK	2015-01-01 2015-03-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	5 710	11 359
Aktiverat arbete för egen räkning	0	0
Övriga externa intäkter	0	0
Summa rörelsens intäkter	5 710	11 359
Rörelsens kostnader		
Material och varor	1 528	2 881
Övriga externa kostnader	0	0
Personalkostnader	90	1 200
Övriga rörelsekostnader	0	0
Rörelseresultat före avskrivningar	4 182	7 102
Avskrivningar/nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar	0	23 440
Avyttring dotterbolag	0	14 895
RÖRELSERESULTAT	4 182	43 614
Resultat från finansiella poster		
Resultat från försäljning av andelar	0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3 797	4 936
Resultat efter finansiella poster	385	38 678
Skatt på periodens resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	385	38 678

BALANSRÄKNINGAR

KSEK	2015-03-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Fastigheter	232 100	232 100
Summa materiella anläggningstillgångar	232 100	232 100
Finansiella anläggningstillgångar		
Finansiella fordringar	35 545	35 545
Summa finansiella anläggningstillgångar	35 545	35 545
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	267 645	267 645
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Varulager	0	0
Kundfordringar	632	1 050
Övriga fordringar	97	2 121
Summa kortfristiga fordringar	729	3 171
Kassa och bank	12 302	14 453
Summa omsättningstillgångar	13 031	17 624
SUMMA TILLGÅNGAR	280 767	285 269

BALANSRÄKNINGAR

KSEK	2015-03-31	2014-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	1 100	1 100
Ej registrerat aktiekapital	0	0
Bundna reserver	0	0
Summa bundet eget kapital	1 100	1 100
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	37 692	-986
Årets resultat	385	38 678
Summa fritt eget kapital	38 077	37 692
SUMMA EGET KAPITAL	39 177	38 792
Avsättningar		
Uppskjuten skatt	3 187	3 187
Långfristiga skulder		
Checkräkningskredit	0	0
Skulder till kreditinstitut	98 887	239 082
Övriga skulder	140 000	
Summa långfristiga skulder	238 887	2 692
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	0
Övriga skulder	703	4 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
Summa kortfristiga skulder	703	5 625
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	280 767	285 269

Kassaflödesanalys i sammandrag

	2015-01-01
KSEK	2015-03-31
Rörelseöverskott m.m.	4 182
Rörelsekapitalförändring m.m.	329
<u>Finansnetto, skatter, m.m.</u>	<u>-3 797</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	714
Löpande nettoinvesteringar	0
Operativt kassaflöde	714

Rapport över förändringar i eget kapital

	2015-01-01
KSEK	2015-03-31
Ingående eget kapital	38 792
Periodens totalresultat	385
Aktierelaterade ersättningar	0
Utdelning	0
Utgående kapital	39 177