

MAGNOLIA

Magnolia Bostad
Kvartalsrapport
Koncernen
januari–mars 2016

Q1

Januari–mars 2016

Kvartalet i korthet

mkr	Q1	
	2016	2015
Nettoomsättning	209,8	19,4
Rörelseresultat	99,5	146,1
Resultat efter skatt	85,8	138,7
Resultat per aktie, kr	2,01	4,43
Eget kapital (31 december)	856,0	427,2
Eget kapital per aktie, kr	19,92	11,32

Rörelseresultatet för första kvartalet 2015 påverkades positivt med cirka 153 mkr till följd av omvärderingen av projektet Senapsfabriken vid övergång från intresseföretag till dotterföretag.

Väsentliga händelser under kvartalet

- Magnolia Bostad utökar organisationen i Stockholm och Helsingborg med sju personer.

- Magnolia Bostads tecknar ett samarbetsavtal med Västerkulla Hotell. Avtalet innebär att Västerkulla Hotell Holding AB har möjlighet att förvärva de hotell som Magnolia Bostad utvecklar.
- Magnolia Bostad förvärvar fastigheterna Antikvarien 1 och Arkeologen 1 i Mariastaden av Helsingborgs kommun. Samtidigt avyttras de 345 hyresrätter som ska utvecklas på fastigheterna till SPP Fastigheter.
- Magnolia Bostad och Helsingborgs kommun tecknar en avsiktsförklaring om samarbete kring utvecklingen av nya hyresrätter med rimliga hyror.
- Magnolia Bostad tecknar markanvisningsavtal avseende 600 bostäder i hamnområdet Norra Kajen i Sundsvall.
- Säljmålet i kvarteret Varvet, Kani-kenäsholmen i Karlstad, uppnås.
- Magnolia Bostad häver avtal rörande projektet Huvudkontoret, 90 bostadsrätter i Uppsala, då

bolaget hindrats från att inleda arbete på fastigheten av säljaren, Bergsporten AB.

Väsentliga händelser efter kvartalet

- Magnolia Bostad slutför en obligationsemission till huvudsakligen svenska investerare. Obligationslånet omfattar 600 mkr och kommer att löpa till en ränta om Stibor 3m +6,25 procent. Bolaget meddelar också att man kommer att återlösa samtliga utestående obligationer under sina 2014/2018- och 2013/2016-obligationer.
- Magnolia Bostad förvärvar byggrätter avseende cirka 700 bostäder i centrala Södertälje. Bolaget säljer samtidigt 436 hyresrätter som ska utvecklas i projektets första etapp till SPP Fastigheter. Totalt fastighetsvärde vid färdigställande av denna etapp beräknas uppgå till cirka 750 mkr.

Koncernens nyckeltal

mkr	2016 31 mar	2015 31 mar	2015 31 dec
Nettoomsättning	209,8	19,4	875,7
Rörelseresultat	99,5	146,1	357,1
Rörelsemarginal, %	47,4	754,4	40,8
Resultat efter finansiella poster	85,8	138,7	307,3
Periodens resultat	85,8	138,7	306,7
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-22,0	30,9	-149,5
Soliditet, %	41,7	32,4	40,8
Resultat per aktie efter skatt, kr	2,01 ¹⁾	4,43 ¹⁾	7,60 ¹⁾
Antal utestående aktier före utspädning, st	37 822 283	31 288 942	37 822 283
Antal utestående aktier efter full utspädning, st	37 982 283 ²⁾	31 288 942 ²⁾	37 982 283 ²⁾
Avkastning på totalt kapital, %	5,1	13,9	26,8
Räntetäckningsgrad, ggr	7,1	17,8	6,9
Eget kapital per aktie, kr	19,92 ¹⁾	11,32 ¹⁾	17,90 ¹⁾

¹⁾ Exklusive minoritet ²⁾ 160 000 teckningsoptioner innehas av koncernen Magnolia Bostad.

Magnolia Bostad rapporterar det första kvartalet

Magnolia Bostads redovisar idag det första kvartalet 2016. Bolaget redovisar för perioden ett rörelse-resultat om 99,5 (146,1) mkr. Resultatet efter skatt uppgick till 85,8 (138,7) mkr, vilket justerat för jämförelsestörande poster är bolagets hittills bästa kvartalsresultat.

Vi inledde året med att teckna ett samarbetsavtal med Helsingborgs kommun som innebär att vi och kommunen ska samarbeta kring att utvecklingen av fler hyresrätter med rimliga hyror. Vi driver idag projekt med totalt drygt 1 000 hyresrätter i Helsingborg och är i och med det den största utvecklare av hyresrätter i kommunen. Jag ser avsiktsförklaringen som en bekräftelse på att vi kommer att kunna fortsätta att expandera i kommunen.

Affär med SPP Fastigheter

Strax efter att Magnolia Bostad publicerat nyheten om detta samarbetsavtal kunde vi meddela att vi förvärvat de två fastigheterna Antikvarien 1 och Arkeologen 2 i Maria stationsområde av Helsingborgs kommun. De 345 hyresrätter som bolaget kommer att utveckla på fastigheterna såldes samtidigt till SPP Fastigheter.

Det gläder mig också att kunna berätta om vårt första projekt i Sundsvall. Vi tecknade i mars ett markanvisningsavtal med det kommunala bolaget Norra Kajen AB, avseende cirka 600 bostäder i kommunens stora stadsutvecklingsprojekt Norra Kajen.

Säljmål uppnått i Karlstad

Försäljningen av bostadsrätter i vårt projekt Kanikenäsholmen i Karlstad går mycket bra. Bindande avtal har tecknats för i stort sett alla de 92 bostäderna i kvarteret Varvet. Den avslutande etappen, åtta lägenheter i två hus på grannfastigheten, planerar vi att säljstarta senare i år.

Glädjande är också att vi framgångsrikt genomfört en obligationsemission om 600 mkr. Det stora intresset illustrerar investerarnas

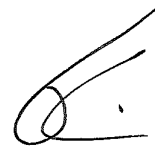
tillit till Magnolia Bostad och att vi har haft en snabb men kontrollerad tillväxt, vilket har resulterat i att vi är ett betydligt starkare bolag i termer av marknadsposition och stabilitet. Med den nya finansieringen står vi väl rustade för att bli den ledande utvecklaren av bostäder i Sverige

Sju nya medarbetare

Vi har under kvartalet ytterligare förstärkt vår organisation, såväl i Stockholm som i regionkontoret i Helsingborg. Detta genom att anställa sju nya medarbetare inom

projektledning, affärsutveckling, marknad och ekonomi. Fler nyanställningar kommer att ske de närmaste månaderna.

Stockholm i maj 2016



Fredrik Lidjan
Verkställande direktör



Magnolia Bostads verkställande direktör Fredrik Lidjan.

Marknad

Marknadens utveckling

Bostadsbyggandet har accelererat markant de senaste två åren i Sverige och bedöms ligga på 45 000 till 50 000 påbörjade bostäder per år under åren 2015 – 2016. Dessa nivåer är dock låga om man ser till befolkningsökningen och dagens befintliga bostadsbrist. Enligt beräkningar från Boverket behöver det byggas 461 000 bostäder fram till 2020 och cirka 700 000 fram till 2025.

Investeringsmarknaden präglades under det första kvartalet av en stor efterfrågan på bostadsfastigheter, vilka utgjorde drygt 17,3 procent av den totala transaktionsvolymen. Det första kvartalets transaktionsvolym (transaktioner över 100 mkr) uppgick till cirka 11 miljarder kronor, jämfört med kvartal fyra som låg på drygt 43 miljarder kronor.

Den totala transaktionsvolymen (transaktioner över 100 mkr) för 2015 uppgick enligt Newsec till 134 miljarder kronor, vilket är lägre än transaktionsvolymen 2014 (149 miljarder).

Sett till volym under hela 2015 är det enskilt största segmentet kontorsfastigheter, som står för 32 procent. Bostadsfastigheter ligger på andra plats med 22 procent av den totala transaktionsvolymen.

Hyresrätter

Enligt IPD Svenskt Bostadsindex var totalavkastningen på bostäder i Sverige 14,7 procent under 2015, varav värdeökning uppgick till cirka 10,5–11 procent.

Direktavkastningskravet för centralt belägna bostadsfastigheter i storstadsregionerna Stockholm, Göteborg och Malmö har successivt sjunkit sedan 2008. Denna utveckling visar att bostadssektorn bedöms vara en stabil investeringssektor med låga risker. Direktavkastningskravet för centralt belägna bostadsfastigheter i bästa läge i Stockholm, Göteborg och Malmö under 2015 bedöms av Newsec till 1,70 procent, 2,05 procent respektive 2,95 procent.

Bostadsrätter

Storstadsregionernas bostadsmarknader har gått mycket starkt de senaste två åren. Efter att ha noterat en tydlig dämpning på storstadsregionernas bostadsmarknader i slutet av förra året rapporterar mäklarna enligt SBAB:s Mäklarbarometer att trycket återhämtat sig under det första kvartalet. Både efterfrågan, budgivning och slutpriser har ökat i snabbare takt än föregående kvartal och försäljningstiderna har fortsatt falla.

Sett till riket har bostadsrättspriserna ökat med 3 procent under det senaste kvartalet, enligt Mäklarstatistik. I Storstockholm har bostadspriserna ökat med 2 procent under kvartalet, i Storgöteborg med 4 procent och i Stormalmö med 5 procent. Enligt SBAB:s Mäklarbarometer är storstadsmäklarna försiktigt optimistiska inför det andra kvartalet 2016. Såväl utbud som efterfrågan förväntas öka och priserna väntas öka i nivå med det historiska genomsnittet.



Bryggeriet Helsingborg

I centrala Helsingborg planerar Magnolia Bostad för 327 hyresrätter i fyra kvarter. Bostadsprojektet ansluter till H+, Helsingborgs kommuns stora stadsförnyelseprojekt för den södra delen av staden.

Bostäderna avyttrades till Alecta i samband med att marken förvärvades.

Projektfakta

Område: Helsingborg
Ägandeform: Hyresrätt
Antal bostäder: 327
Arkitekt: Jaenecke Arkitekter
Planerad inflyttning: 2018–2019

Magnolia Bostads projektportfölj

I tabellerna på denna och kommande sida redovisas pågående och kommande projekt, sålda projekt under produktion samt fastigheter under avyttring. Intressebolag inkluderas ej.

Projekt	Fastighet	Ort	Ägandeform	Antal bostäder	Bruttoarea (kvm)	BOA (kvm)	Fas	Bedömd produktionsstart	Bedömd inflyttning
PÅGÅENDE OCH KOMMANDE PROJEKT									
Åby Ängar ¹⁾	Vallentuna-Åby 1:94	Vallentuna	HR	150	8 100	6 100	K	2016	2018
Kanikenäsholmen (Townhouse) ¹⁾	Varvet 4 & Del av Varvet 2	Karlstad	BR	8	800	700	K	2016	2018
Senapsfabriken ²⁾	Kungsängen 25:1, kv 2 & 3	Uppsala	HR	1 150	66 000	50 000	K	2016	2018-2019
Åby Ängar ¹⁾	Vallentuna-Åby 1:149	Vallentuna	HR	150	8 100	6 100	K	2016	2018
Södra Ladugårdsängen ¹⁾	Del av Nikolai 3:65	Örebro	HR	175	10 000	8 000	K	2016	2018
Bålsta centrum ¹⁾	Del av Våppeby 7:7	Bålsta	HR/BR	440	31 800	22 000	P	2017	2019
Lilium ¹⁾	Del av Gamla Uppsala 99:1	Uppsala	BR	70	3 700	3 200	K	2017	2018
Östra Sala Backe ¹⁾	Östra Sala Backe, E2, kv 5	Uppsala	HR	110	6 700	5 200	K	2017	2018
Norrbacka ¹⁾	Sigtuna Norrbacka 1:32-36	Sigtuna	HR	180	15 000	11 500	P	2017	2019
Orminge centrum ¹⁾	Orminge 52:1	Nacka	HR	400	35 000	25 000	P	2017	2019
Ängby ¹⁾	Ängby 1:1	Knivsta	HR/BR	200	18 000	14 000	P	2017	2019
Arlöv ¹⁾	Burlöv Arlöv 20:58 m.fl.	Burlöv	HR	250	16 500	12 500	P	2017	2019
Norra Kajen ¹⁾	Norrmalm 3:18 & 4:2	Sundsvall	HR	600	40 000	30 000	P	2018	2020
Frihamnen ³⁾	Del av Lundbyvassen 736:168	Göteborg	Hotell	-	12 000	-	P	2018	2019
Frihamnen ¹⁾	Del av Lundbyvassen 736:168	Göteborg	HR	150	10 500	8 000	P	2018	2019-2020
Oceanhamnen ¹⁾	Del av Gamla Staden 1:1 m.fl.	Helsingborg	HR	110	8 500	6 500	K	2018	2020
Lommarstranden ¹⁾	Del av Tälje 4:62	Norrtälje	HR	200	15 000	11 000	P	2018	2020
Skogskarlen 3	Skogskarlen 3	Solna	BR	130	8 000	6 000	P	2018	2020
Stora Råby ¹⁾	Stora Råby 33:2 m.fl.	Lund	HR	330	23 800	18 000	P	2018	2020
Instrumentet 2	Instrumentet 2	Stockholm	BR	100	6 100	4 700	P	2019	2020
Summa				4 903	343 600	248 500			

¹⁾ Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 90%.

²⁾ Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 76,3%, inklusive terminsaffärer.

³⁾ Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 60%.

⁴⁾ Boarea

⁵⁾ Magnolia Bostad ingick avtal att sälja denna del av fastigheten i februari 2013, förutsatt att avsedd avstyckning av marken kan göras.

Ägandeform: HR=Hyresrätt, BR=Bostadsrätt, ÅR=Äganderätt

Fas: P=Planarbete, K=Konceptutveckling och försäljning, B=Byggnation

BOA (Pågående och kommande projekt samt fastigheter under avyttring): Bedömd area utifrån preliminära ritningar alternativt beräknade utifrån schabloner.

Med antalet sålda bostadsrätter avses antalet lägenheter som sålts till bostadsrättsföreningen.

Projekt	Fastighet	Ort	Ägandeform	Antal bostäder	Bruttoarea (kvm)	BOA (kvm)	Fas	Bedömd produktionsstart	Bedömd inflyttning
SÅLDA PROJEKT UNDER PRODUKTION									
Traversen 18	Traversen 18	Sollentuna	HR	230	16 800	13 200	B	2014	2015-2016
Nya Parken Allé	Publiken 1	Norrköping	HR	268	21 900	16 600	B	2014	2016
Tibble	Kungsängens-Tibble 19:1	Kungsängen	HR	40	3 300	2 600	B	2014	2016
Tibble	Kungsängens-Tibble 20:2	Kungsängen	HR	93	6 600	5 200	B	2014	2016
Valsta Torg ¹⁾	Sigtuna Valsta 3:190	Sigtuna	BR	42	1 960 ⁴⁾	1 960	B	2015	2015-2016
M6	Muttern 6	Stockholm	BR	55	2 900 ⁴⁾	2 900	B	2015	2016
Lumen	Trapphuset 1	Sollentuna	BR	90	6 600	4 750	B	2015	2017
Kanikenäsholmen ¹⁾	Del av Varvet 2	Karlstad	HR	216	15 700	12 300	B	2015	2017-2018
Mariastaden ¹⁾	Slagan 1	Helsingborg	HR	292	14 700	12 500	B	2015	2017-2018
Nyby ¹⁾	Del av Gamla Uppsala 99:1	Uppsala	HR	325	19 500	15 200	B	2015	2017-2018
Limhamn ¹⁾	Limhamn 151:467 & 151:470	Malmö	HR	280	15 900	12 100	B	2015	2018
Bryggeriet ¹⁾	Norrland 11	Helsingborg	HR	327	19 000	14 700	B	2015	2018-2019
Maria Station ¹⁾	Arkeologen 1 och Antikvarien 1	Helsingborg	HR	345	20 000	16 000	B	2016	2018
Kanikenäsholmen (Kvarteret Varvet) ¹⁾	Varvet 4 & Del av Varvet 2	Karlstad	BR	92	7 900	6 100	B	2016	2018
Summa				2 695	172 760	136 110			
FASTIGHETER UNDER AVYTTRING									
Senapsfabriken ²⁾⁵⁾	Kungsängen 25:1, kv 1	Uppsala	BR	400	29 000	22 000			
Kopplingsboxen 26	Kopplingsboxen 26	Stockholm	BR	20	1 130	870			
Summa				420	30 130	22 870			
Summa pågående projekt, sålda projekt under produktion och fastigheter under avyttring				8 018	546 490	407 480			

¹⁾ Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 90%.

²⁾ Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 76,3%, inklusive terminsaffärer.

³⁾ Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 60%.

⁴⁾ Boarea

⁵⁾ Magnolia Bostad ingick avtal att sälja denna del av fastigheten i februari 2013, förutsatt att avsedd avstyckning av marken kan göras.

Ägandeform: HR=Hyresrätt, BR=Bostadsrätt, ÅR=Äganderätt

Fas: P=Planarbete, K=Konceptutveckling och försäljning, B=Byggnation

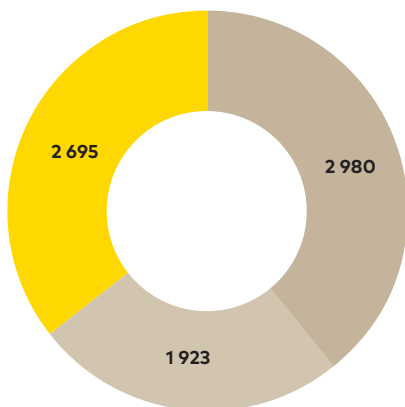
BOA (Pågående och kommande projekt samt fastigheter under avyttring): Bedömd area utifrån preliminära ritningar alternativt beräknade utifrån schabloner.

Med antalet sålda bostadsrätter avses antalet lägenheter som sålts till bostadsrättsföreningen.

Magnolia Bostads projektportfölj i diagram

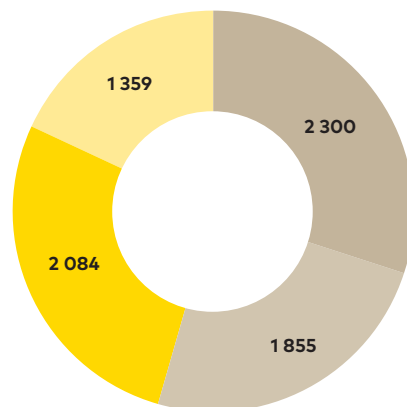
Pågående och kommande projekt samt sålda projekt under produktion

Antal bostäder per utvecklingsfas¹⁾²⁾



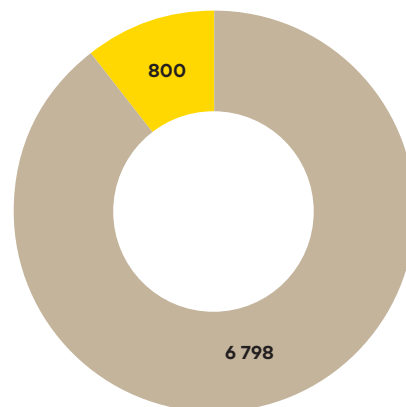
- Planarbete
- Konceptutveckling färdiga byggrätter samt försäljning
- Byggnation

Antal bostäder per geografiskt område¹⁾²⁾



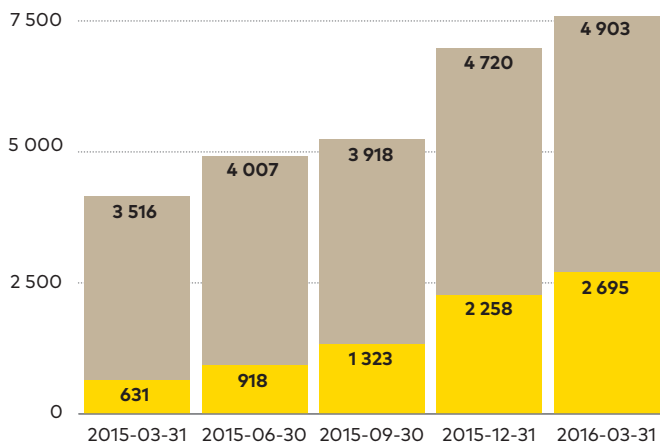
- Storstockholm
- Uppsala
- Öresundsregionen och Göteborg
- Övrigt

Antal bostäder per upplåtelseform¹⁾²⁾



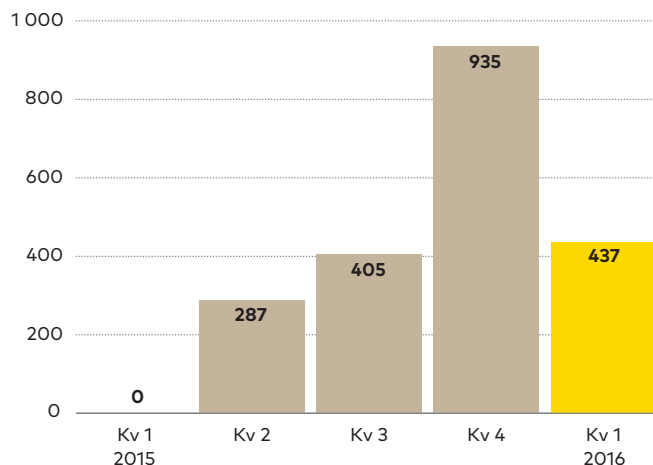
- Hysesrätt
- Bostadsrätt

Pågående och kommande projekt samt sålda projekt under produktion, antal bostäder¹⁾²⁾



- Sålda projekt under produktion
- Pågående och kommande projekt

Antal produktionsstartade lägenheter¹⁾



Sålda lägenheter

	Q1	
	2016	2015
Hysesrätter	345	0
Bostadsrätter ³⁾	79	0

Under årets första kvartal ökade antalet bostäder i projektportföljen med 619 till 7 597 lägenheter. Produktion av 437 lägenheter inleddes, jämfört med 0 första kvartalet 2015. Under kvartalet såldes 375 hysesrätter och 79 bostadsrätter³⁾, jämfört med 0 hysesrätter och 0 bostadsrätter första kvartalet 2015.

¹⁾ Avser pågående och kommande projekt samt sålda projekt under produktion. Fastigheter under avyttring/intressebolag är exkluderade.

²⁾ Avser samtliga lägenheter i respektive projekt, d.v.s. ingen justering för delägda projekt.

³⁾ Avser bostadsrätter med bindande avtal om försäljning till bostadsrättsinnehavare.



Bålsta Torg Storstockholm

Bålsta centrum står inför en omfattande omvandling, med ett nytt resecentrum, stadstorg och nya bostadskvarter i anslutning till det. Här kommer Magnolia Bostad att uppföra ett nytt resecentrum och 440 bostäder med blandad upplåtelseform. Här byggs också en matbutik med en totalyta om 3 000 kvm.

Projektfakta

Område: Bålsta (Häbo kommun)
Ägandeform: Hyresrätt och bostadsrätt
Omfattning: 440 bostäder, resecentrum och matbutik
Arkitekt: ETTTELVA Arkitekter/Tengbom
Planerad inflyttning: 2019

Finansiell utveckling

Resultat för första kvartalet 2016

Nettoomsättningen för första kvartalet 2016 uppgick till 209,8 (19,4) mkr. Rörelseresultatet uppgick till 99,5 (146,1) mkr. Rörelseresultatet för första kvartalet 2015 påverkades positivt med cirka 153 mkr till följd av omvärderingen av projektet Senapsfabriken vid övergång från intresseföretag till dotterföretag. Omsättning och rörelseresultat för det första kvartalet 2016 påverkades positivt av försäljning av hyresrättsprojektet Maria station i Helsingborg och bostadsrättsprojektet Kanikenäs-holmen i Karlstad.

Finansnettot uppgick till -13,7 (-7,4) mkr. Förändringen beror på ökade räntekostnader hänförliga till ökad bankfinansiering i samband med investeringar i nya projekt. Resultat före skatt uppgick till 85,8 (138,7) mkr.

Balansräkning per den 31 mars 2016

Balansomslutningen vid utgången av det första kvartalet 2016 uppgick till 2 051,1 (1 317,2) mkr, vilket är en ökning med 733,9 mkr jämfört med mars 2015. Ökningen beror främst på den nyemission som gjordes i samband med noteringen av bolagets aktier på NASDAQ First North i juni, förvärv av fastigheten Nacka Orminge 52:1 samt redovisade projektvinster. Det egna kapitalet hänförligt till moderföretagets aktieägare uppgick under första kvartalet 2016 till 753,2 (354,1) mkr. Minoritetens andel av eget kapital uppgick till 102,7 (73,1). Soliditeten ökade till 41,7 (32,4) procent.

Kassaflöde och finansiering

Koncernens tillgängliga likviditet uppgick vid periodens utgång till 170,4 (67,0) mkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick per första kvartalet till -22,0 (30,9) mkr. Under kvartalet uppgick kassaflödet från investeringsverksamheten till 0,0 mkr (-1,2). Finansieringsverksamheten uppgick

totalt till -0,1 (0,0) mkr. Den totala räntebärande låneskulden uppgick per sista mars till 873,3 (787,6) mkr.

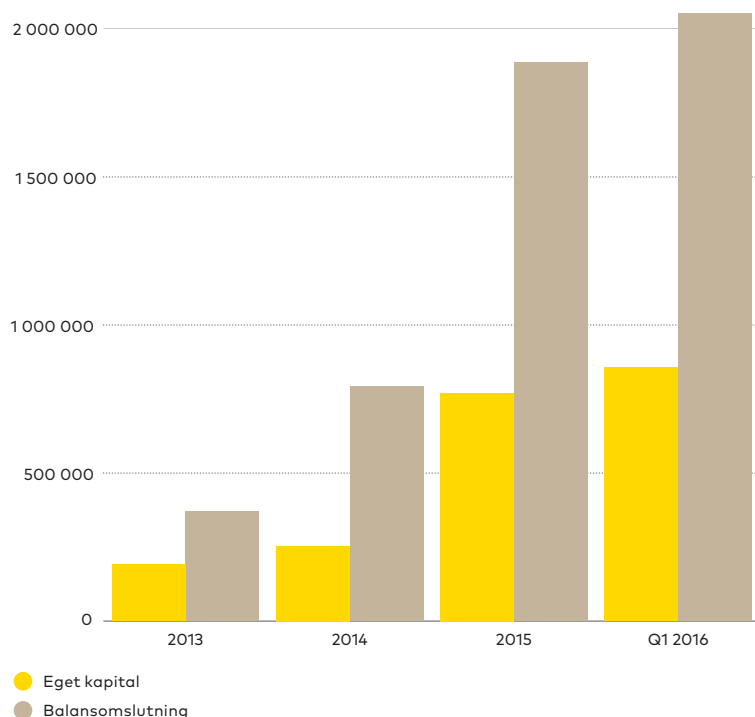
Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med 2014 tillämpas årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) vid upprättande av finansiella rapporter. Redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med de som tillämpas i årsredovisningen 2015 och som där redovisas under tilläggsupplysningar på sidorna 78-79. Nyckeltalsdefinitioner överensstämmer med de som tillämpas i årsredovisningen 2015 och återfinns på sidan 88.

Denna rapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Jämförelsesiffror inom parentes avser samma period föregående år.

Eget kapital och balansomslutning, tkr



Aktien

Magnolia Bostad ägs till 56,3 procent av F. Holmström Fastigheter AB, vilket kontrolleras av Fredrik Holmström genom bolag. Per 31 mars 2016 uppgick antalet aktieägare till 1 058 (21). Aktien är föremål för handel på Nasdaq First North och handlas under kortnamnet MAG. Det totala antalet utgivna aktier var vid periodens utgång 37 822 283.

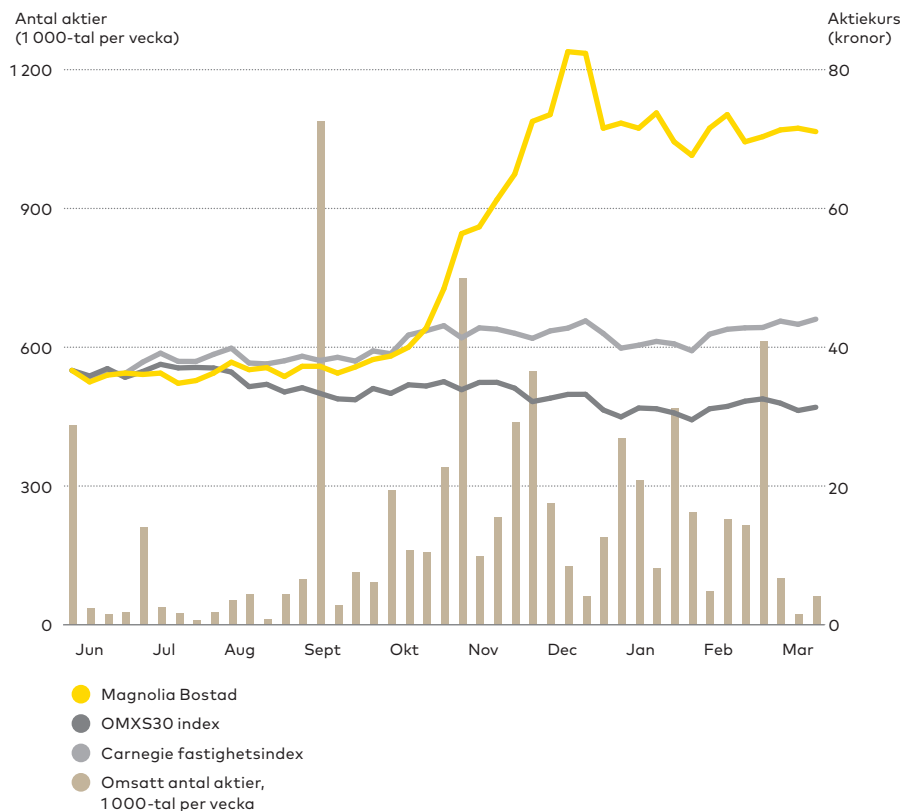
Betalkursen vid stängning den 31 mars 2016 var 72,50 kr. I genomsnitt genomfördes 66 transaktioner per handelsdag mellan den 1 januari och den 31 mars 2016 och den genomsnittliga handelsvolymen per handelsdag uppgick till 3,7 mkr.

Sedan januari 2016 ingår Magnolia Bostad i Nasdaq First Norths index First North 25, som består av de 25 största och mest handlade aktierna på Nasdaq First North.

Långsiktig utdelningspolicy

Utdelningspolicyn ska utgå ifrån vad som vid var tid bedöms verka för det övergripande målet att optimera den totala avkastningen till aktieägarna. Styrelsen har gjort bedömningen att aktieutdelning som motsvarar upp till 25 procent av bolagets resultat efter skatt kommer att föreslås de kommande två åren och därefter en ökande andel.

Magnolia Bostad-aktiens omsättning (antal aktier i tusental per vecka) och kursutveckling (kronor) sedan introduktionen på Nasdaq First North den 9 juni



Genomsnittligt antal utestående aktier

	2016		2015	
	Q1	Helår	Q1	Helår
Genomsnittligt antal utestående aktier	37 822 283	37 822 283	31 288 942	35 100 058

Aktieägarstruktur per den 31 mars 2016

Antal aktier	Antal aktieägare	Aktieägarkategori	Antal	Röstandel	Aktieägare per land	Antal	Röstandel
1-500	582	Juridiska personer	157	90,80%	Sverige	994	93,95%
501-1 000	136	Privatpersoner, män	668	7,38%	Övriga Norden	11	0,28%
1 001-5 000	203				Övriga Europa (exkl Sverige och Norden)	45	4,91%
5 001-10 000	48	Privatpersoner, kvinnor	233	1,81%	USA	2	0,17%
10 001-15 000	19				Övriga världen	6	0,69%
15 001-20 000	15	Totalt	1 058	100%	Totalt	1 058	100%
20 001-	55	varav Sverigeboende	994	93,95%			
Totalt	1 058						

Största aktieägarna per den 31 mars 2016

Aktieägare	Antal aktier	Aktiekapital	Andel av Röster
F.Holmström Fastigheter AB	21 286 837	56,28%	56,28%
Danica Pension	3 151 116	8,33%	8,33%
Nordnet Pensionsförsäkring AB	2 276 131	6,02%	6,02%
Svolder Aktiebolag	1 086 000	2,87%	2,87%
Swedbank Robur Fonder	1 085 075	2,87%	2,87%
Länsförsäkringar fondförvaltning AB	1 031 038	2,73%	2,73%
Dahlin, Martin	938 668	2,48%	2,48%
Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	425 522	1,13%	1,13%
Cliens Sverige Mixfond	373 264	0,99%	0,99%
Cliens Sverige	357 528	0,95%	0,95%
Summa 10 största ägarna	32 011 179	84,65%	84,65%
Övriga aktieägare	5 811 104	15,35%	15,35%
Totalt	37 822 283	100,00%	100,00%



Södra Ladugårdsängen Örebro

Två kilometer från Örebro centrum planerar kommunen en ny stadsdel, Södra Ladugårdsängen. Här utvecklar Magnolia Bostad 175 hyresbostäder med planerad inflyttning 2018.

Området ligger i närheten av Örebros universitet, naturområden, golfbana, racketcentrum, bad och gym samt naturreservat.

Projektfakta

Område: Örebro
Ägandeform: Hyresrätt
Antal bostäder: 175
Arkitekt: C.F Møller
Planerad inflyttning: 2018

Koncernens resultaträkning

tkr	2016 Jan-mar	2015 Jan-mar	2015 Jan-dec
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	209 824	19 363	875 722
Summa intäkter	209 824	19 363	875 722
Rörelsens kostnader			
Produktion och driftskostnader	-106 076	-12 962	-648 576
Centraladministration	-4 177	-4 026	-12 992
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-480	-8 365	-9 513
Resultat från andelar i intresseföretag	396	-528	-120
Omvärdering vid övergång från intresseföretag till dotterföretag	-	152 592	152 592
Rörelseresultat	99 487	146 074	357 113
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	501	914	2 580
Räntekostnader och liknande resultatposter	-14 181	-8 281	-52 409
Resultat före skatt	85 807	138 708	307 284
Skatt på årets resultat	-	-	-564
PERIODENS RESULTAT	85 807	138 708	306 720
Hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare	76 043	138 708	287 606
Minoritetsintresse	9 764	-	19 114

Koncernens balansräkning

tkr	2016 31 mar	2015 31 mar	2015 31 dec
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	4 446	5 646	4 746
Övriga immateriella anläggningstillgångar	654	258	746
Summa immateriella anläggningstillgångar	5 100	5 904	5 492
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	692	284	439
Summa materiella anläggningstillgångar	692	284	439
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	2 296	1 152	1 900
Fordringar hos Intresseföretag	23 541	23 541	23 541
Andra långfristiga värdepappersinnehav	30 614	30 614	30 614
Andra långfristiga fordringar	288 913	10 623	278 945
Summa finansiella anläggningstillgångar	345 364	65 929	335 000
Summa anläggningstillgångar	351 156	72 117	340 931
Omsättningstillgångar			
Exploaterings- och projektfastigheter	1 177 708	1 046 222	1 138 835
Bostadsrätter	3 800	9 092	3 800
Kundfordringar	17 607	605	3 785
Fordringar hos intresseföretag	6 868	3 424	301
Övriga fordringar	321 506	117 752	204 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 121	982	1 981
Kassa och bank	170 384	67 041	193 358
Summa omsättningstillgångar	1 699 993	1 245 118	1 546 181
SUMMA TILLGÅNGAR	2 051 148	1 317 235	1 887 111

Koncernens balansräkning

tkr	2016 31 mar	2015 31 mar	2015 31 dec
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	151 289	125 156	151 289
Balanserat resultat	525 908	90 192	238 303
Periodens resultat	76 043	138 708	287 605
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	753 240	354 056	677 197
Minoritetens andel av eget kapital	102 733	73 149	92 969
Summa eget kapital	855 973	427 205	770 166
Avsättningar			
Avsättning för uppskjuna skatter	2 095	169	2 095
Övriga avsättningar	–	55 661	–
Summa avsättningar	2 095	55 830	2 095
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	731 098	775 509	730 659
Övriga långfristiga skulder	95 826	100	110 056
Summa långfristiga skulder	826 924	775 609	840 715
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	130 250	–	130 250
Leverantörsskulder	37 736	11 861	13 887
Skatteskulder	2 369	779	3 535
Övriga kortfristiga skulder	113 762	27 689	76 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	82 039	18 262	49 955
Summa kortfristiga skulder	366 156	58 590	274 134
Summa skulder	1 193 080	834 199	1 114 849
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 051 148	1 317 235	1 887 111

Koncernens kassaflödesanalys

tkr	2016 Jan-mar	2015 Jan-mar	2015 Jan-dec
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	85 807	138 708	307 284
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	-116 593	-142 775	-398 257
	-30 786	-4 067	-90 973
Betald skatt	-1 166	-510	812
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-31 952	-4 577	-90 161
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av exploaterings- och projektfastigheter	-38 873	-31 040	-143 811
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar	-32 397	68 139	104 402
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder	81 188	-1 653	-19 975
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-22 034	30 869	-149 545
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-8	-	-607
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-142	-523
Lämnade aktieägartillskott	-	-	-200
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	-333	2	2
Investering i finansiella tillgångar	-	-4 031	-5 235
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	-	3 000	6 775
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-341	-1 171	212
Finansieringsverksamheten			
Nyemission	-	-	180 502
Erhållna aktieägartillskott	-	-	-
Upptagna lån	-	-	471 350
Amortering av låneskulder	-599	-55	-340 302
Utbetald utdelning	-	-	-6 258
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-599	-55	305 292
Periodens kassaflöde	-22 974	29 643	155 959
Likvida medel vid periodens början	193 358	37 399	37 399
Likvida medel vid periodens slut	170 384	67 041	193 358

Förändringar i eget kapital, koncernen

Koncernen, tkr	Aktie- kapital	Kapital- andelsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital, huvudägare	Minoritets- intresse	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2015-01-01	125 156	38 068	60 997	29 196	253 416		253 416
Balansering av föregående års resultat			29 196	-29 196	0		0
Omföring vid övergång från intresseföretag till dotterföretag		-38 068			-38 068		-38 068
Nyemission	26 133		167 365		193 498		193 498
Emissionskostnad			-12 996		-12 996		-12 996
Förvärv av dotterföretag					0	73 854	73 854
Utdelning			-6 258		-6 258		-6 258
Årets resultat				287 605	287 605	19 115	306 720
Belopp vid årets utgång 2015-12-31	151 289	-	238 303	287 605	677 197	92 969	770 166
Belopp vid årets ingång 2016-01-01	151 289	-	238 303	287 605	677 197	92 969	770 166
Balansering av föregående års resultat			287 605	-287 605	0		0
Periodens resultat				76 043	76 043	9 764	85 807
Belopp vid periodens utgång 2016-03-31	151 289	-	525 908	76 043	753 240	102 733	855 973

Moderbolagets resultaträkning

tkr	2016 Jan-mar	2015 Jan-mar	2015 Jan-dec
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	-	-	4 113
Summa intäkter	-	-	4 113
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-1 585	-24	-2 625
Centraladministration	-660	-432	-2 432
Rörelseresultat	-2 245	-456	-944
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4 654	4 650	18 582
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 098	-5 229	-20 821
Resultat före skatt	-2 689	-1 035	-3 183
PERIODENS RESULTAT	-2 689	-1 035	-3 183

Moderbolagets balansräkning

tkr	2016 31 mar	2015 31 mar	2015 31 dec
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	88 822	88 822	88 822
Fordringar hos koncernföretag	234 026	234 016	234 026
Andelar i intresseföretag	2 050	1 850	2 050
Fordringar hos Intresseföretag	26 942	27 241	26 941
Summa finansiella anläggningstillgångar	351 840	351 929	351 839
Summa anläggningstillgångar	351 840	351 929	351 839
Omsättningstillgångar			
Exploaterings- och projektfastigheter	–	3 823	–
Kundfordringar	–	3	–
Fordringar hos koncernföretag	181 399	15 315	159 307
Fordringar hos intresseföretag	315	312	265
Övriga fordringar	2 060	2	21 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	353	23	193
Kassa och bank	10 024	1 720	11 137
Summa omsättningstillgångar	194 152	21 199	192 129
SUMMA TILLGÅNGAR	545 992	373 128	543 968

Moderbolagets balansräkning

tkr	2016 31 mar	2015 31 mar	2015 31 dec
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	151 289	125 156	151 289
	151 289	125 156	151 289
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	153 003	8 074	156 185
Periodens resultat	-2 689	-1 035	-3 182
	150 314	7 039	153 003
Summa eget kapital	301 603	132 195	304 292
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	222 828	220 571	222 326
Summa långfristiga skulder	222 828	220 571	222 326
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	111	16	-
Skulder till koncernföretag	3 868	3 948	3 882
Övriga kortfristiga skulder	12 000	12 051	12 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 581	4 347	1 468
Summa kortfristiga skulder	21 560	20 362	17 350
Summa skulder	244 388	240 934	239 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	545 992	373 128	543 968

Förändringar i eget kapital, moderbolaget

Moderbolaget, tkr	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2015-01-01	125 156	10 724	-2 650	133 230
Balansering av föregående års resultat		-2 650	2 650	0
Nyemission	26 133	167 366		193 499
Emissionskostnad		-12 996		-12 996
Utdelning		-6 258		-6 258
Årets resultat			-3 182	-3 182
Belopp vid årets utgång 2015-12-31	151 289	156 185	-3 182	304 292

Antal utestående aktier per 2015-12-31 före utspädning är 37 822 283 stycken.

Antal utestående aktier per 2015-12-31 efter full utspädning är 37 982 283 stycken (160 000 teckningsoptioner innehas av koncernen Magnolia Bostad.)

Moderbolaget, tkr	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2016-01-01	151 289	156 185	-3 182	304 292
Balansering av föregående års resultat		-3 182	3 182	0
Periodens resultat			-2 689	-2 689
Belopp vid periodens utgång 2016-03-31	151 289	153 003	-2 689	301 603

Antal utestående aktier per 2016-03-31 före utspädning är 37 822 283 stycken.

Antal utestående aktier per 2016-03-31 efter full utspädning är 37 982 283 stycken (160 000 teckningsoptioner innehas av koncernen Magnolia Bostad.)

Kort om Magnolia Bostad

Magnolia Bostad utvecklar effektiva, attraktiva och funktionella nya boenden, såväl hyresrätter som bostadsrätter och hotell, i attraktiva lägen i Sveriges tillväxtorter. Vårt arbete styrs av en helhetssyn där verksamheten bedrivs på ett sätt som främjar en långsiktigt hållbar samhällsutveckling.

Magnolia Bostads aktie (MAG) är noterad på Nasdaq First North. Erik Penser Bank agerar Certified Adviser åt Bolaget. Mer information på www.magnoliabostad.se

Finansiell kalender

- Rapport januari-juni: 23 augusti 2016
- Rapport januari-september: 22 november 2016
- Bokslutskommuniké: 24 februari 2017

Kontakt

Fredrik Lidjan
Verkställande direktör
fredrik.lidjan@magnoliabostad.se
070-223 43 47

Erik Rune
vVD/CFO
erik.rune@magnoliabostad.se
073-399 40 30

Pressmeddelanden kvartal 1

160121 Magnolia Bostad häver avtal rörande projektet Huvudkontoret i Uppsala

160219 Magnolia Bostads projekt M6 i Stockholm produktionsstartat

160226 Magnolia Bostads bokslutskommuniké 2015

160315 Magnolia Bostad expanderar i Stockholm och Helsingborg

160315 Magnolia Bostads tecknar samarbetsavtal med Västerkulla Hotell

160322 Magnolia Bostad tecknar avsiktsförklaring med Helsingborgs kommun

160323 Magnolia Bostad ingår avtal med Helsingborgs kommun och säljer 345 hyresrätter till SPP Fastigheter

160329 Magnolia Bostad tecknar markanvisningsavtal avseende 600 bostäder i Sundsvall

160330 Magnolia Bostad avyttrar projekt i Åre

MAGNOLIA

Magnolia Bostad AB
Grev Turegatan 11A
Box 5853, 102 40 Stockholm
Telefon +46 8 470 50 80
magnoliabostad.se