

Amasten Bostäder AB

Bokslutskommuniké januari – december 2012

- Nettoomsättning uppgick till 2155 Tkr (0)
- Rörelseresultatet uppgick till 657 Tkr (0)
- Resultat efter finansnetto uppgick till 178 Tkr (0)
- Eget kapital uppgick till 90 250 Tkr (0). Soliditeten på balansdagen uppgick till 31,4 procent.
- Likvida medel uppgick till 999 Tkr vid periodens slut.

Viktiga händelser under perioden

- Bolaget har under perioden förvärvat samtliga aktier i de sex dotterbolagen Halmkronan Fastighets AB, Sle6 i Helsingborg AB, Fastighetsaktiebolaget Drottningsskeppet, VKN 13 i Helsingborg AB, Stralsund AB samt Dorund AB med fastigheter i Helsingborg, Landskrona, Mörrum samt Sollefteå. Tillträdet skedde 2012-11-30 varför bara en månads resultat tas upp i koncernens resultaträkning.

Händelser efter rapportperiodens utgång

- Bolagets ägare/moderbolag – Amasten AB - har per 2012-11-30 ingått avtal med Morphic Technologies AB (publ), där Amasten Bostäder kommer att bilda en fastighetskoncern med sex dotterbolag där denna per 2013-02-01, kommer att utgöra apportegendom i ett s.k. omvänt förvärv av Morphic. Amasten AB kommer efter apporten att vara ägare till ca 75 % av aktierna i Morphic.

Om Amasten Bostäder AB

Amasten Bostäder AB är ett fastighetsbolag med huvudkontor i Helsingborg. Amastens ledord är bra bemötande, kunskap och engagemang. Amasten är ett privatägt fastighetsbolag i Sverige som äger hyresfastigheter med i huvudsak bostäder, samt i viss del lokaler och kontor.

Amasten äger i dagsläget fastigheter i Helsingborg, Landskrona, Mörrum och Sollefteå. Fastigheternas totala värde uppgår till ca 300 miljoner kronor. Vår ambition är att inom 3-5 år äga ett fastighetsbestånd med värden om minst 2 miljarder.

Den tekniska förvaltningen av Amastens fastigheter handhas av SEM-System Fastighets AB som har sitt huvudkontor i samma fastighet som Amasten. Den ekonomiska förvaltningen av fastigheterna sköts internt inom Amasten Bostäder AB.

Koncernens resultaträkning

Tkr	2012 okt - dec	2011 okt - dec	2012 jan - dec	2011 jan - dec	Proforma- resultat okt - dec	Proforma- resultat jan - dec
Hysesintäkter	2 155	-	2 155	-	6 466	25 456
Övriga rörelseintäkter	5	-	5	-	15	23
Rörelseintäkter	2 160	0	2 160	0	6 481	25 479
Drift- och underhållskostnader	-1 350	-	-1 350	-	-4 025	-12 636
Driftsnetto	810	0	810	0	2 456	12 843
Projektkostnader	-	-	-	-	-	-
Central administration	-	-	-	-	-	-
Övriga rörelsekostnader	-	-	-	-	-	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-153	-	-153	-	-460	-1 786
Rörelseresultat	657	0	657	0	1 996	11 057
Ränteintäkter och liknande resultatposter	-	-	-	-	-	-
Räntekostnader	-479	-	-479	-	-2 041	-7 786
Resultat efter finansiella poster	178	0	178	0	-45	3 271
Resultat före skatt	178	0	178	0	-45	3 271
Skatt	22	-	22	-	67	-375
Periodens resultat	200	0	200	0	22	2 896

Kommentarer till resultaträkning

Amasten Bostäder AB är nystartat per 2012-08-31, den 30 november 2012 förvärvades samtliga aktier i de sex dotterbolagen Halmkronan Fastighets AB, Sle6 i Helsingborg AB, Fastighetsaktiebolaget Drottningsskeppet, VKN 13 i Helsingborg AB, Stralsund AB samt Dorund AB.

Detta innebär att siffrorna redovisade för koncernen avseende det fjärde kvartalet 2012 i praktiken endast innehåller december månads intäkter och kostnader.

Proformaredovisning

Den proformaredovisning som presenteras baserar sig på antagandet att de sju bolagen hade bildat en koncern per 2012-01-01 och hela årets resultat konsoliderats. I proformaresultatet för helåret har också hänsyn tagits till att ett av bolagen, Stralsund AB, har ett förkortat räkenskapsår 2012-05-01 till 2012-12-31. Detta bolags intäkter och kostnader har därför räknats upp till helårsvärden pro rata.

Koncernens balansräkning

Tkr	2012 31 december	2011 31 december
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Förvaltningsfastigheter	283 857	-
Pågående projekt	-	-
Inventarier	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar	283 857	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	-	-
Fordringar hos koncernföretag	-	-
Andelar i intresseföretag	-	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	-	-
Andra långfristiga fordringar	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar	0	0
Summa anläggningstillgångar	283 857	0
Omsättningstillgångar		
Kundfordringar	1 876	-
Skattefordringar	42	-
Övriga fordringar	50	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	440	-
Kassa och bank	999	-
Summa omsättningstillgångar	3 407	0
SUMMA TILLGÅNGAR	287 264	0
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Aktiekapital, 1000 aktier	90 000	-
Reservfond	50	-
Balanserad vinst eller förlust	-	-
Erhållna/lämnade koncernbidrag	-	-
Periodens resultat	200	-
Summa eget kapital	90 250	0
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	186 381	-
Skulder till koncernföretag	-	-
Övriga långfristiga skulder	1 110	-
Summa långfristiga skulder	187 491	0
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 913	-
Leverantörsskulder	2 136	-
Skatteskulder	781	-
Övriga skulder	808	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 885	-
Summa kortfristiga skulder	9 523	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	287 264	0

Ställda säkerheter 215 374 Inga

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Kommentarer till balansräkning

Då koncernen, som tidigare redovisats, bildades 2012-11-30 saknas jämförelsetal avseende 2011-12-31.

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr	2012 okt - dec	2011 okt - dec	2012 jan - dec	2011 jan - dec
Ingående eget kapital	50	0	50	0
Tillskjutet aktiekapital	90 000	-	90 000	-
Periodens resultat	200	0	200	0
Utgående eget kapital	90 250	0	90 250	0

Rapport över kassaflöden

Tkr	2012 okt - dec	2011 okt - dec	2012 jan - dec	2011 jan - dec
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	657	0	657	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	153	-	153	-
Erhållen/betald ränta	-479	-	-479	-
Betald skatt	-	-	-	-
Förändringar i rörelsekapital	365	-	365	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	696	0	696	0
Investeringsverksamheten				
Förvärv/försäljning av materiella anläggningstillgångar	-	-	-	-
Förvärv/försäljning av aktier i dotterbolag	-	-	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	0	0
Finansieringsverksamheten				
Upptagna/amorterade lån	-159	-	-159	-
Förändring övrig finansiering	0	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-159	0	-159	0
Periodens kassaflöde	537	0	537	0
Likvida medel vid periodens början	462	0	462	0
Likvida medel vid periodens slut	999	0	999	0

Kommentarer till rapport över kassaflöden

Då koncernen bildades 2012-11-30 ingår endast december månads siffror i kassaflödet. Jämförelsesiffror för 2011 saknas.

Nycketal

Tkr	2012 okt - dec	2011 okt - dec	2012 jan - dec	2011 jan - dec
Finansiella				
Avkastning på eget kapital, %	0,2	-	0,2	-
Belåningsgrad fastigheter, %	62,8	-	62,8	-
Skuldsättningsgrad, ggr	2,07	-	2,07	-
Soliditet, %	31,4	-	31,4	-
Fastighetsrelaterade				
Antal förvaltningsfastigheter	10	-	10	-
Uthyrbar area, kvm	32 961	-	32 961	-
Fastigheternas värde, Mkr	296,6	-	296,6	-
Data per aktie				
Antal aktier vid periodens slut före utspädnings effekter, st	1000	-	1000	-
Antal aktier vid periodens slut efter utspädnings effekter, st	1000	-	1000	-
Genomsnittligt antal aktier vid periods slut före utspädnings effekter, st	1000	-	1000	-
Genomsnittligt antal aktier vid periods slut efter utspädnings effekter, st	1000	-	1000	-
Resultat per aktie före utspädnings effekter, kr	200	-	200	-
Resultat per aktie efter utspädnings effekter, kr	200	-	200	-
Utdelning per aktie, kr	0	-	0	-
Medarbetare				
Antal anställda	0	0	0	0

Definitioner

Finansiella

Avkastning på eget kapital

Resultat före skatt i procent av eget kapital.

Belåningsgrad fastigheter

Räntebärande skulder i förhållande till fastigheternas marknadsvärde.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande skulder i förhållande till eget kapital.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Fastighetsrelaterade

Antal fastigheter

Totalt antal fastigheter vid periodens slut.

Uthyrbar area

Total area som är tillgänglig för uthyrning.

Fastigheternas marknads värde

Marknadsvärde för förvaltningsfastigheter.

Definitioner forts.

Data per aktie

Antal aktier vid periodens slut före utspädningseffekter

Totalt antal utestående aktier vid periodens slut före utnyttjande av eventuella utestående konverteringslån, teckningsoptioner och liknande.

Antal aktier vid periodens slut efter utspädningseffekter

Totalt antal utestående aktier vid periodens slut efter utnyttjande av eventuella utestående konverteringslån, teckningsoptioner och liknande.

Genomsnittligt antal aktier före utspädningseffekter, st

Genomsnittligt antal aktier under perioden före utnyttjande av eventuella utestående konverteringslån, teckningsoptioner och liknande.

Genomsnittligt antal aktier efter utspädningseffekter, st

Genomsnittligt antal aktier under perioden efter utnyttjande av eventuella utestående konverteringslån, teckningsoptioner och liknande.

Resultat per aktie före utspädningseffekter, kr

Resultat efter skatt dividerat med genomsnittligt antal aktier för perioden före utspädningseffekter.

Resultat per aktie efter utspädningseffekter, kr

Resultat efter skatt dividerat med genomsnittligt antal aktier för perioden efter utspädningseffekter.

Utdelning per aktie, kr

Utdelning per aktie.

Medarbetare

Antal anställda

Totalt antal tillsvidareanställda vid periodens slut.

Moderbolagets resultaträkning

Tkr	2012 okt - dec	2011 okt - dec	2012 jan - dec	2011 jan - dec
Hysesintäkter	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-
Rörelseintäkter	0	0	0	0
Drift- och underhållskostnader	-8	-	-8	-
Driftsnetto	-8	0	-8	0
Projektkostnader	-	-	-	-
Central administration	-	-	-	-
Övriga rörelsekostnader	-	-	-	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-	-	-	-
Rörelseresultat	-8	0	-8	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	-	-	-	-
Räntekostnader	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-8	0	-8	0
Resultat före skatt	-8	0	-8	0
Skatt	-	-	-	-
Periodens resultat	-8	0	-8	0

Moderbolagets balansräkning

Tkr	2012 31 december	2011 31 december
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Förvaltningsfastigheter	-	-
Pågående projekt	-	-
Inventarier	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar	0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	121 583	-
Fordringar hos koncernföretag	2 661	-
Andelar i intresseföretag	-	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	-	-
Andra långfristiga fordringar	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar	124 244	0
Summa anläggningstillgångar	124 244	0
Omsättningstillgångar		
Kundfordringar	-	-
Skattefordringar	-	-
Övriga fordringar	-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44	-
Kassa och bank	43	-
Summa omsättningstillgångar	87	0
SUMMA TILLGÅNGAR	124 331	0
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Aktiekapital, 1000 aktier	90 000	-
Reservfond	50	-
Balanserad vinst eller förlust	-	-
Erhållna/lämnade koncernbidrag	-	-
Periodens resultat	-8	-
Summa eget kapital	90 042	0
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	34 245	-
Övriga långfristiga skulder	-	-
Summa långfristiga skulder	34 245	0
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	-	-
Leverantörsskulder	44	-
Skatteskulder	-	-
Övriga skulder	-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-
Summa kortfristiga skulder	44	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	124 331	0

Ställda säkerheter

Inga

Inga

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Övrig information

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och allmänna råd och rekommendationer från Bokföringsnämnden och FAR.

Legal struktur

Amasten Bostäder AB (556902-4598) med säte i Helsingborg är ett dotterbolag till Amasten AB (556368-7929).

Fastighetsbestånd

Amasten Bostäders fastighetsbestånd består till övervägande del av bostadsfastigheter som upplåtes med hyresrätt. Vikingen 13 är den enda fastigheten som är en renodlad fastighet för näringsverksamhet, denna består av lokaler för hotell- och restaurangverksamhet i centrala Helsingborg.

Fastighetsförteckning			Uthyrbar
Fastighet	Ort	Byggår	area
Sleipner 6	Helsingborg	1963	7 765
Nässlan 5	Helsingborg	1930/2011	740
Vikingen 13	Helsingborg	1929/2007	732
Borgmästareängen 6, 7, 12	Landskrona	1938-1945	1 002
Mörnum 84:2	Karlshamn	1966	8 772
Tjärnen 3	Sollefteå	1972	11 160
Hörnan 1	Sollefteå	1930	1 235
Buntmakaren 11	Sollefteå	1933	1 555
Totalt			32 961

Kommande rapporter

Delårsrapport kvartal 1 2013

2013-05-15

Härmed försäkrar jag att denna kvartalsrapport ger en rättvisande översikt av koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som de företag som ingår i koncernen står inför. Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Helsingborg den 26 mars 2013

Å styrelsens vägnar



Thomas Melin