

QUARTIERS PROPERTIES AB (PUBL)  
**DELÅRSRAPPORT**  
JANUARI-JUNI 2016



# DELÅRSRAPPORT

Januari-juni 2016

## Andra kvartalet i sammandrag

- Nettoomsättning uppgår till 128 (0) tkr, varav andra kvartalet utgjorde 128 (0) tkr.
- Rörelseresultatet uppgår till 25 575 (0) tkr, varav andra kvartalet utgjorde 26 903 (0) tkr.
- Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgick till 34 866 (0) tkr, varav andra kvartalet utgjorde 34 866 (0) tkr.
- Resultat efter skatt uppgår till 15 449 (0) tkr, varav andra kvartalet utgjorde 17 027 (0) tkr.
- Resultat per aktie för perioden uppgick till 36 kr (-10 kr), varav andra kvartalet utgjorde 38 kr (10 kr).

## Väsentliga händelser under perioden

- Bolaget ingick i maj 2016 ett förvärsavtal om att förvärva och tillträda 41 av sina 99 färdigställda lägenheter i samma fastighetskomplex där Bolaget sedan tidigare äger lägenheter, samt en tomt med byggrätt att uppföra totalt 60 lägenheter. Förvärvspriset uppgick 89,1 mkr (9,6 mEUR).
- Bolaget genomförde en stamaktieemission om 27,6 mkr till befintliga aktieägare.
- Bolaget har genomfört en preferensaktie emission om 23 mkr före emissionskostnader.

## Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

- Bolaget listade sin preferensaktie på NGM Nordic MTF den 6:e juli 2016



### Januari till juni 2016

- Intäkter, 128 (0) TSEK.
- Rörelseresultat, 25 575 (0) TSEK.
- Värdeförändring förvaltningsfastigheter, 34 866 (0) TSEK.
- Resultat efter skatt, 15 449 TSEK (0) TSEK.
- Resultat per aktie, 36 (-10) SEK.

### April till juni 2016

- Intäkter, 128 (0) TSEK.
- Rörelseresultat, 26 903 (0) TSEK.
- Värdeförändring förvaltningsfastigheter, 34 866 (0) TSEK.
- Resultat efter skatt, 17 027 (0) TSEK.
- Resultat per aktie, 38 (10) SEK.





## VD:N HAR ORDET

Första halvåret 2016 har varit en spännande och intensiv period för Quartiers på flera sätt. Vi har arbetat intensivt med uppfräschning och renovering samt inredning av de första 58 lägenheterna och kontrakterat en operatör som tagit ansvaret för uthyrningsverksamheten. Under andra kvartalet förvärvades 41 ytterligare lägenheter i samma fastighetskomplex och en tomtmark för byggrätt om 60 lägenheter. Parallellt med detta genomförde vi en emission där vi erbjöd institutionella investerare och allmänheten i Sverige att teckna preferensaktier om motsvarande 23 mkr. Emissionen blev övertecknad och arbetet gick enligt planerat.

Quartiers är ett fastighetsbolag vars affärsidé är att förvärva främst semester- och fritidsrelaterade fastigheter med utvecklingspotential och förädla dessa till en attraktiv standard. För andra kvartalet kan vi rapportera att uthyrningsverksamheten påbörjades i en liten skala och genererade hyresintäkter enligt plan.

Vi är både stolta och glada att vi under andra kvartalet har väckt liv i en tidigare sovande anläggning med undermålig kvalitet. Vi har återställt området och höjt kvalitén, förvandlat gröna pooler till blå samt bruna gräsmattor till gröna med purknade växtlighet. Operatören har

startat sin uthyrning samt påbörjat sin marknadsföring, försäljning både lokalt och i olika försäljningskanaler. Intresset är stort och arbetet med konceptutvecklingen har påbörjats i syfte att bygga värden i både varumärket Quartiers och i fastigheterna.

Som ett led i att säkerställa bolagets finansiella beredskap och handlingskraft att tillvarata investeringsmöjligheter på den spanska solkusten framöver beslutade vi under våren att genomföra en nyemission av preferensaktier och ta klivet in på kapitalmarknaden. Syftet med nyemissionen och listningen på NGM Nordic MTF är att stärka Quartiers marknadsprofil, skapa synlighet och transparens gentemot hyresgäster, banker och övriga finansiärer, samt underlätta tillkommande förvärv och ge Bolaget en kvalitetsstämpel.

Genom listningen på NGM Nordic MTF når vi ytterligare en viktig milstolpe. Vi stärker vår genomförandekraft och förbättrar våra förutsättningar att etablera oss som en betydelsefull fastighetsaktör på den spanska solkusten. Med genomförd listning och kontrakterad operatör på plats ser vi nu fram emot att fortsätta bygga verksamheten.

Verkställande direktör  
**Katri Lind**





# FINANSIELL RAPPORT

Resultat- balans- samt kassaflödesposter avser perioden januari till och med juni 2016. Jämförelseposterna avser motsvarande period föregående år.

## Intäkter

Quartiers omsättning uppgick till 128 (0) TSEK under det första halvåret 2016. Bolagets uthyrningsverksamhet har påbörjats från och med 1 juni 2016 från operatören.

## Kostnader

Kostnaderna uppgick till 9 418 (0) TSEK, varav 2 612 (0) TSEK avser fastighetskostnader. Bolagets första räkenskapsår var under 2015, dock startade inte verksamheten förrän under sommaren 2015 då förvävet av nuvarande fastighetsbestånd gjordes.

## Värdeförändringar

Den 30 juni 2016 omfattade fastighetsbeståndet 99 färdigbyggda fastigheter, 60 fastigheter med bygggrätt och 2 ofärdiga huskroppar.

Fastighetsbeståndets värde ökade med 129 533 TSEK genom förvärv om 89 088 TSEK, värdeförändringar om 34 866 TSEK samt växelkursförändringar (SEK/EUR) som påverkat värdet på fastighetsbeståndet positivt med 5 606 TSEK.

## Räntekostnader och liknande resultatposter

Bolagets räntekostnader och liknande resultatposter uppgick för verksamhetsåret 2014/2015 till 835 TSEK. Under det första halvåret 2016 uppgick räntekostnader och liknande resultatposter till 1 409 (0) TSEK. Kostnadsposten är främst hänförlig till ränta för Bolagets banklån avseende finansiering av de genomförda fastighetsförvärven.

## Resultat efter skatt

Resultat efter skatt uppgår till 15 449 (0) TSEK. För verksamhetsåret 2014/2015 uppgick Bolagets resultat till 24 421 TSEK. Bolagets resultat förklaras främst av värdeförändringar på Bolagets förvaltningsfastigheter.

## Kassaflöde och finansiell ställning

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under perioden till - 28 417 (+1 934) TSEK. Det negativa kassaflödet från den löpande verksamheten är främst hänförligt till ökning av fordringar avseende emissionslikvid. Likvida medel vid utgången av perioden uppgick till 2 079 (2 023) TSEK.

## Investeringar i fastighetsbestånd

Investeringar under perioden uppgår till 89 088 (0) TSEK. Under 2015 har investeringar i fastigheter gjorts med 99,9 MSEK. Totalt under bolagets två verksamhetsår har investeringar i fastigheter gjorts med 189 021 TSEK.

## Närstående transaktioner

Aktieägaren Egonomics AB (vari Andreas Bonnier, styrelseledamot i Quartiers, är aktieägare) har lånat ut ca 2,9 MSEK till Quartiers. Lånet löper utan ränta och faller till betalning under 2016. Egonomics AB:s fordran kommer att kvittas som betalning för Preferensaktier i Preferensaktieemissionen.

LMK Forward AB, Fastighets Aktiebolag Bränneröd och Rocet AB som är aktieägare i Quartiers har ingått låneavtal med Quartiers om totalt 15,5 MSEK. Styrelseordförande i Quartiers, Jörgen Cederholm, äger indirekt aktier i Fastighets Aktiebolag Bränneröd och Rocet AB. Lånen ska återbetalas under hösten/vintern 2016.

Vid årsstämman i Bolaget den 25 maj 2016 beslutade aktieägarna om en stamaktieemission varvid Fastighets Aktiebolag Bränneröd och Rocet AB (i vilka bolag Jörgen Cederholm, styrelseordförande i Quartiers är aktieägare) samt Daniel Bonnier (släkting till Quartiers styrelseledamot Andreas Bonnier) kvittade fordringar på Bolaget om totalt ca 10,9 MSEK som betalning för stamaktier. Dessa fordringar löpte tidigare utan ränta.

## Framtidsutsikter och nästa rapportdatum

Ingen prognos lämnas för 2016. Bokslutskommuniké januari-december 2016 lämnas den 23 februri 2017. Denna kvartalsrapport har ej granskats av bolagets revisorer.

**Stockholm 15 augusti 2016**  
**Katri Lind, VD Quartiers Properties AB (publ)**





# UTVALD FINANSIELL INFORMATION

## Koncernens rapport över totalresultatet

Belopp i tusentals kronor (tkr)	Not	2016-04-01 2016-06-30	2015-04-01 2015-06-30	2016-01-01 2016-06-30	2015-01-01 2015-06-30	2014-07-01 2015-12-31
Nettoomsättning		128	0	128	0	0
Övriga rörelseintäkter		0	0	0	0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>128</b>	<b>0</b>	<b>128</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>						
Fastighetskostnader		-2 148	0	-2 612	0	0
Övriga externa kostnader		-5 224	0	-5 834	0	-3 157
Personalkostnader		-718	0	-972	0	-338
Värdeförändring förvaltningsfastigheter		34 866	0	34 866	0	38 334
<b>Rörelseresultat</b>		<b>26 903</b>	<b>0</b>	<b>25 575</b>	<b>0</b>	<b>34 839</b>
Räntekostnader och likande resultatposter		-1 159	0	-1 409	0	-835
<b>Resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 159</b>	<b>0</b>	<b>-1 409</b>	<b>0</b>	<b>-835</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>25 744</b>	<b>0</b>	<b>24 166</b>	<b>0</b>	<b>34 004</b>
Uppskjuten skatt		-8 716	0	-8 716	0	-9 583
<b>Periodens resultat</b>		<b>17 027</b>	<b>0</b>	<b>15 449</b>	<b>0</b>	<b>24 421</b>
<b>Periodens resultat</b>						
<i>Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat</i>						
Omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		1 882	1	2 464	-1	-619
Övrigt totalresultat, netto efter skatt		0	0	0	0	0
<b>Summa totalresultat</b>		<b>18 909</b>	<b>1</b>	<b>17 914</b>	<b>-1</b>	<b>23 802</b>
<i>Periodens resultat och periodens totalresultat hänförligt</i>						
Moderföretagets aktieägare		18 909	1	17 914	-1	23 802
Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK		38	10	36	-10	25 202
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning		491 300	100	491 300	100	944
Antal utestående aktier vid periodens utgång		2 922 800	100	2 922 800	100	5 000

## Koncernens rapport över finansiell ställning



Belopp i tusentals kronor (tkr)	Not	2016-06-30	2015-06-30	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Tecknat men ej inbetalt kapital		16 908	0	0
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader och mark	4	267 827	0	138 267
Inventarier, verktyg och installationer		165	0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Övriga långfristiga fordringar		9 485	0	0
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Kundfordringar		142	0	0
Övriga fordringar		10 424	0	4 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 399	0	987
Likvida medel		2 079	2 023	3 212
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 045</b>	<b>2 023</b>	<b>9 052</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>315 431</b>	<b>2 023</b>	<b>147 319</b>

Belopp i tusentals kronor (tkr)	Not	2016-06-30	2015-06-30	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>				
<i>Bundet eget kapital</i>				
Aktiekapital		731	50	500
Pågående nyemission, ej registrerat aktiekapital		58	0	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>788</b>	<b>50</b>	<b>500</b>
<i>Fritt eget kapital</i>				
Pågående nyemission, ej registrerad överkursfond		20 357	0	0
Övrigt tillskjutet kapital		52 403	0	24 950
Reserver omräkningsdifferenser		1 845	-1	-619
Balanserad vinst inkl. periodens resultat		39 870	-180	24 421
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>114 476</b>	<b>-181</b>	<b>48 752</b>
<b>Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>		<b>115 264</b>	<b>-131</b>	<b>49 252</b>
<b>SKULDER</b>				
<i>Långfristiga skulder</i>				
Uppskjuten skatteskuld		18 300	0	9 583
Skulder till kreditinstitut	5	158 981	0	81 029
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>177 281</b>	<b>0</b>	<b>90 612</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Skulder till kreditinstitut		2 324	0	2 353
Leverantörsskulder		2 262	0	878
Övriga kortfristiga skulder		17 071	2 153	3 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 229	0	418
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 886</b>	<b>2 153</b>	<b>7 455</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>315 431</b>	<b>2 023</b>	<b>147 319</b>



## Koncernens kassaflödesanalys

Belopp i tusentals kronor (tkr)	Not	2016-04-01 2016-06-30	2015-04-01 2015-06-30	2016-01-01 2016-06-30	2015-01-01 2015-06-30	2014-07-01 2015-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>						
Rörelseresultat		26 903	0	25 575	0	34 005
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		0	0	0	0	0
Övriga poster ej kassapåverkande		-37 146	1	-38 008	-1	-38 443
Erlagd ränta (hänförlig till finansieringsverksamheten)		-1 159	0	-1 409	0	-510
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-11 402</b>	<b>1</b>	<b>-13 842</b>	<b>-1</b>	<b>-4 948</b>
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>						
Ökning/minskning kundfordringar		-142	0	-142	0	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-26 223	0	-29 893	0	-5 840
Ökning/minskning leverantörsskulder		1 803	0	1 384	0	878
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-207	1 935	14 076	1 935	606
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-36 171</b>	<b>1 936</b>	<b>-28 417</b>	<b>1 934</b>	<b>-9 304</b>



Belopp i tusentals kronor (tkr)	Not	2016-04-01 2016-06-30	2015-04-01 2015-06-30	2016-01-01 2016-06-30	2015-01-01 2015-06-30	2014-07-01 2015-12-31
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>						
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-89 061	0	-89 088	0	-99 933
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		-165	0	-165	0	0
Köp av finansiella anläggningstillgångar		-9 485	0	-9 485	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-98 711</b>	<b>0</b>	<b>-98 738</b>	<b>0</b>	<b>-99 933</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>						
Nyemission		27 684	0	27 684	0	25 450
Pågående nyemission		20 414	0	20 414	0	0
Upptagna lån		77 035	0	77 923	0	86 999
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>125 133</b>	<b>0</b>	<b>126 021</b>	<b>0</b>	<b>112 449</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>		<b>-9 749</b>	<b>1 936</b>	<b>-1 133</b>	<b>1 934</b>	<b>3 312</b>
Likvida medel vid periodens början		11 828	88	3 212	88	0
Kursdifferens i likvida medel		0	-1	0	1	0
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>2 079</b>	<b>2 023</b>	<b>2 079</b>	<b>2 023</b>	<b>3 212</b>





## Koncernens rapport över förändring i eget kapital

Belopp i tusentals kronor (tkr)	Aktie- kapital	Övrigt till- skjutet kapital	Reserver omräk- ningsdiffe- renser	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 2015-01-01</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-180</b>	<b>-130</b>
<i>Totalresultat</i>					
Periodens resultat	0	0	-1	0	-1
Övrigt totalresultat					
<b>Summa totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
<i>Transaktioner med aktieägare</i>					
Fondemission	0	0	0	0	0
Nyemission	0	0	0	0	0
Upptagna lån från närstående, eget kapitaldel	0	0	0	0	0
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående balans per 2015-06-30</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-180</b>	<b>-131</b>
<b>Ingående balans per 2016-01-01</b>	<b>500</b>	<b>24 950</b>	<b>-619</b>	<b>24 421</b>	<b>49 253</b>
<i>Totalresultat</i>					
Periodens resultat	0	0	0	15 449	15 449
Övrigt totalresultat					
Valutakursdifferenser	0	0	2 464	0	2 464
<b>Summa totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 464</b>	<b>15 449</b>	<b>17 914</b>
<i>Transaktioner med aktieägare</i>					
Nyemission	231	27 453	0	0	27 684
Pågående nyemission, ej registrerat aktiekapital	58	0	0	0	58
Pågående nyemission, emissionskostnader	0	-2 586	0	0	-2 586
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>288</b>	<b>47 810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48 098</b>
<b>Utgående balans per 2016-06-30</b>	<b>788</b>	<b>72 760</b>	<b>1 845</b>	<b>39 871</b>	<b>115 264</b>







## Moderbolagets resultaträkning

Belopp i tusentals kronor (tkr)	Not	2016-04-01 2016-06-30	2015-04-01 2015-06-30	2016-01-01 2016-06-30	2015-01-01 2015-06-30	2014-07-01 2015-12-31
Nettoomsättning		0	0	0	0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		0	0	0	0	0
<b>Rörelsekostnader</b>						
Övriga externa kostnader		-2 242	0	-2 596	0	-2 706
Personalkostnader		-717	0	-972	0	-338
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 959</b>	<b>0</b>	<b>-3 568</b>	<b>0</b>	<b>-3 044</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		493	-186	594	0	186
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270	0	-270	0	0
<b>Resultat från finansiella poster</b>		<b>223</b>	<b>-186</b>	<b>324</b>	<b>0</b>	<b>186</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 736</b>	<b>-186</b>	<b>-3 245</b>	<b>0</b>	<b>-2 858</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>-2 736</b>	<b>-186</b>	<b>-3 245</b>	<b>0</b>	<b>-2 858</b>
<b>RAPPORT ÖVER TOTAL-RESULTATET</b>						
<b>Periodens resultat</b>		<b>-2 736</b>	<b>-186</b>	<b>-3 245</b>	<b>0</b>	<b>-2 858</b>
<b>Summa totalresultat</b>		<b>-2 736</b>	<b>-186</b>	<b>-3 245</b>	<b>0</b>	<b>-2 858</b>



## Moderbolagets balansräkning

Belopp i tusentals kronor (tkr)	Not	2016-06-30	2015-06-30	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Tecknat men ej inbetalt kapital		16 908	0	0
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andelar i koncernföretag		19 480	47	19 480
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Fodringar hos koncernföretag		40 090	0	4 653
Övriga fordringar		212	0	223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 399	0	987
Likvida medel		1 640	41	112
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>50 341</b>	<b>41</b>	<b>5 975</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>86 729</b>	<b>88</b>	<b>25 455</b>

Belopp i tusentals kronor (tkr)	Not	2016-06-30	2015-06-30	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>				
<i>Bundet eget kapital</i>				
Aktiekapital		731	50	500
Pågående nyemission, ej registrerat aktiekapital		58	0	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>788</b>	<b>50</b>	<b>500</b>
<i>Fritt eget kapital</i>				
Pågående nyemission, ej registrerad överkursfond		20 357	0	0
Övrigt tillskjutet kapital		52 403	0	24 950
Balanserat resultat		-2 858	0	0
Periodens resultat		-3 245	-175	-2 858
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>66 658</b>	<b>-175</b>	<b>22 092</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>67 446</b>	<b>-125</b>	<b>22 592</b>
<b>SKULDER</b>				
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Leverantörsskulder		1 665	0	878
Övriga kortfristiga skulder		17 058	212	1 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		560	0	153
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 283</b>	<b>212</b>	<b>2 863</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>86 729</b>	<b>88</b>	<b>25 455</b>

## Moderbolagets kassaflödesanalys

Belopp i tusentals kronor (tkr)	Not	2016-04-01 2016-06-30	2015-04-01 2015-06-30	2016-01-01 2016-06-30	2015-04-01 2015-06-30	2014-07-01 2015-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>						
Rörelseresultat		-2 959	0	-3 568	0	-2 858
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		0	0	0	0	0
Övriga poster ej kassapåverkande		0	0	0	0	0
Erhållen ränta		493	0	594	0	0
Erlagd ränta		-270	0	-270	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-2 736</b>	<b>0</b>	<b>-3 245</b>	<b>0</b>	<b>-2 858</b>
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>						
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-56 173	0	-59 745	0	-5 863
Ökning/minskning leverantörsskulder		1 479	0	787	0	878
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		1 316	0	15 633	0	1 984
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-56 114</b>	<b>0</b>	<b>-46 570</b>	<b>0</b>	<b>-5 859</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>						
Investeringar i dotterbolag		0	0	0	0	-19 480
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-19 480</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>						
Nyemission		27 684	0	27 684	0	25 450
Pågående nyemission		20 414	0	20 414	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>48 098</b>	<b>0</b>	<b>48 098</b>	<b>0</b>	<b>25 450</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>		<b>-8 016</b>	<b>0</b>	<b>1 529</b>	<b>0</b>	<b>111</b>
Likvida medel vid periodens början		9 656	41	111	41	0
Kursdifferens i likvida medel		0	0	0	0	0
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>1 640</b>	<b>41</b>	<b>1 640</b>	<b>41</b>	<b>111</b>





## Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor (tkr)	Aktie- kapital	Övrigt till- skjutet kapital	Reserver	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 2015-01-01</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-175</b>	<b>-125</b>
<i>Totalresultat</i>					
Periodens resultat	0	0	0	0	0
Övrigt totalresultat					
<b>Summa totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Transaktioner med aktieägare</i>					
Upptagna lån från närstående, eget kapitaldel	0	0	0	0	0
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående balans per 2015-06-30</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-175</b>	<b>-125</b>
<b>Ingående balans per 2016-01-01</b>	<b>500</b>	<b>24 950</b>	<b>0</b>	<b>-2 858</b>	<b>22 592</b>
<i>Totalresultat</i>					
Periodens resultat	0	0	0	-3 245	-3 245
Övrigt totalresultat					
<b>Summa totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3 245</b>	<b>-3 245</b>
<i>Transaktioner med aktieägare</i>					
Nyemission	231	27 453	0	0	27 684
Pågående nyemission, ej registrerat aktiekapital	58	0	0	0	58
Pågående nyemission, ej registrerad överkursfond	0	22 943	0	0	22 943
Pågående nyemission, emissionskostnader	0	-2 586	0	0	-2 586
<b>Summa transaktioner aktieägare</b>	<b>288</b>	<b>47 810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48 098</b>
<b>Utgående balans per 2016-06-30</b>	<b>788</b>	<b>72 760</b>	<b>0</b>	<b>-6 102</b>	<b>67 446</b>



# NOTER

## Not 1. Allmän information

- Quartiers Properties AB (publ) (moderföretaget) och dess dotterföretag Flexshare España, S.L. förvärvar och genomför bostadsprojekt i södra Spanien. Moderföretaget är ett publikt aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Birger Jarlsgatan 18, 114 34 Stockholm.
- Koncernens finansiella rapport för perioden januari – juni 2016 har godkänts för publicering enligt styrelsebeslut den 23 augusti 2016.
- Denna delårsrapport har inte granskats av Quartiers revisorer.
- Samtliga belopp redovisas i tusentals kronor (tkr) om inte annat anges. Uppgifterna inom parentes avser föregående år.

## Not 2. Grund för rapporternas upprättande

Quartiers Properties AB (publ) tillämpar IFRS (International Financial Reporting Standards) som de antagits av Europeiska Unionen. Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats enligt ÅRL 9 kapitlet och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Delårsrapporten ska läsas tillsammans med årsredovisningen för räkenskapsåret som slutade den 31 december 2015.

Tabell: Not 4. Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter	2016-01-01 2016-06-30	2015-01-01 2015-03-31	2014-07-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	99 933	0	103 842	0
Inköp	89 088	0	0	0
Valutakursdifferenser	4 454	0	-3 909	0
<b>Utgående balans anskaffningsvärde</b>	<b>193 475</b>	<b>0</b>	<b>99 933</b>	<b>0</b>
Ingående värdeförändring, verkligt värde	38 334	0	38 334	0
Årets värdeförändring	34 866	0	0	0
Valutakursdifferenser	1 152	0	0	0
<b>Utgående ackumulerade värdeförändringar</b>	<b>74 352</b>	<b>0</b>	<b>38 334</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>267 827</b>	<b>0</b>	<b>138 267</b>	<b>0</b>

## Not 3. Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciperna är i överensstämmelse med de principer som tillämpades föregående år. För fullständiga redovisningsprinciper hänvisas till Quartiers Properties AB (publ)'s årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

## Not 4. Förvaltningsfastigheter

Quartiers redovisar sina fastigheter till verkligt värde i balansräkningen, vilket motsvarar fastigheternas marknadsvärde, det mest sannolika priset vid en tänkt försäljning på en fri fastighetsmarknad. Förändringar av marknadsvärdet redovisas som värdeförändring i resultaträkningen. Förvaltningsfastigheterna värderas externt av en oberoende auktoriserad fastighetsvärderingsbyrå i Spanien. Den senaste värderingen har utförts i november 2015 och har omfattat samtliga fastigheter som är belägna i Benahavis, Spanien. Den externa värderingen genomförs årsvis.

Vid övriga kvartal genomförs en intern värdering med utgångspunkt i den externa värderingen men där hänsyn tas till eventuellt väsentliga förändringar under perioden. Det verkliga värdet fastställs av styrelsen i Quartiers.

Under kvartalet har de nya förvärv som gjorts värderats till verkligt värde utifrån en fastighetsvärdering från november 2015, då dessa värderades. Styrelsens bedömning är att fastighetsvärderingen från november äger sin riktighet och kan användas för att värdera de förvärv som gjorts. Inga justeringar av det verkliga värdet har gjorts för övriga fastigheter.

## Not 5. Upplåning

- Upplåning har skett via Banco Popular i Spanien och ska amorteras på 15 år.
- Upplåningen klassificeras som nivå 2 i hierarkin för verkligt värde enligt IFRS 13.
- En förfalloanalys över upplåningen nedan analyserar koncernen och moderföretagets finansiella skulder uppdelade efter den tid som på balansdagen återstår fram till den avtalsenliga förfalldagen. Amortering av lån påbörjas i månadsskiftet augusti – september 2016. De belopp som anges i tabellen är de avtalsenliga, ej diskonterade kassaflödena.

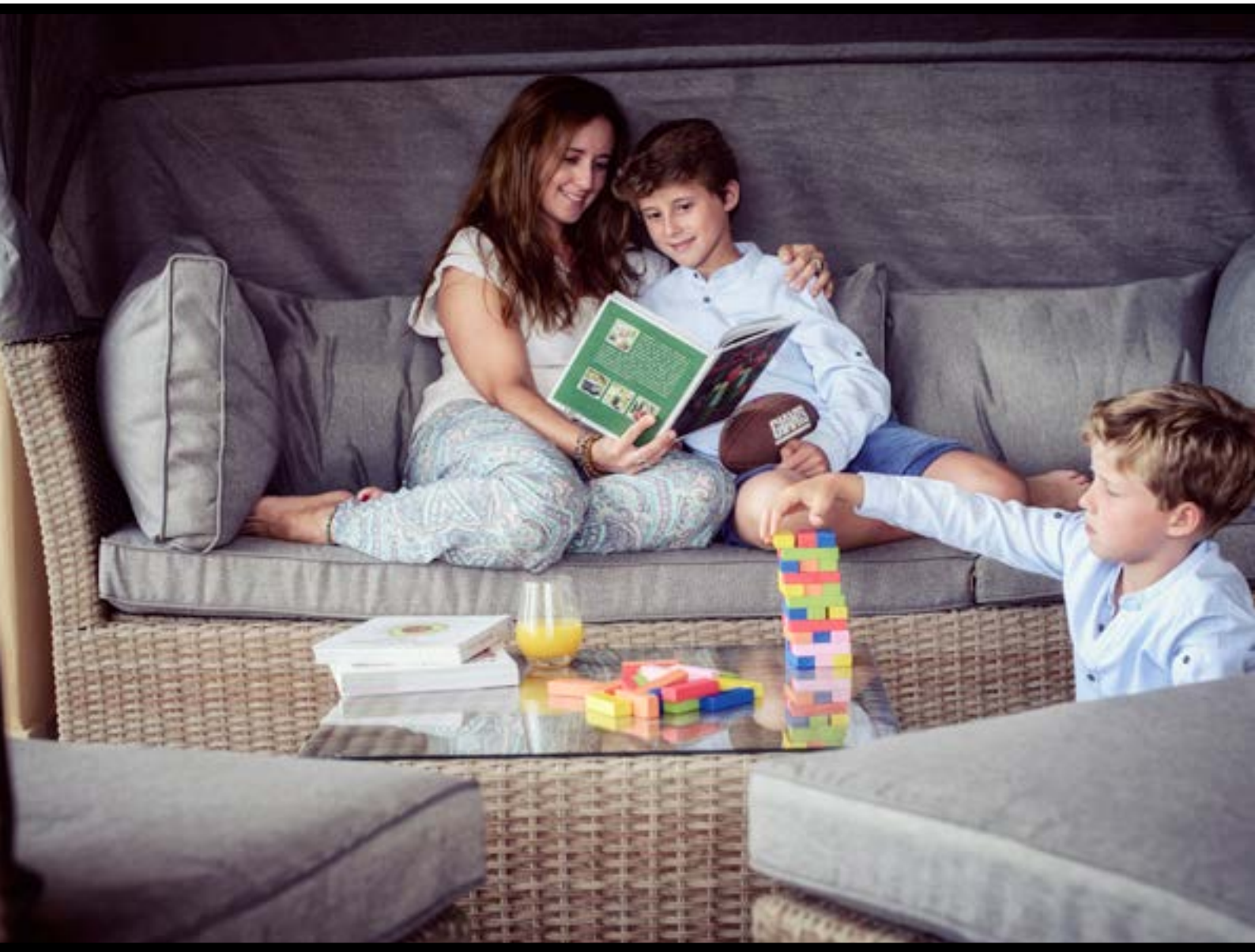


Koncernen den 30 juni 2016	<1 år	1-2 år	2-5 år	>5 år
Skulder till kreditinstitut	2 324	13 771	62 382	186 266
Leverantörsskulder	2 262	0	0	0
Övriga kortfristiga skulder	17 145	0	0	0

Moderföretaget 30 juni 2016	<1 år	1-2 år	2-5 år	>5 år
Leverantörsskulder	1 665	0	0	0
Övriga kortfristiga skulder	16 463	0	0	0







**MANGOLD™**

SNABB, MODERN & TILLGÄNGLIG

Mangold fondkommision AB är mentor för Quartiers Properties AB.  
Telefonnummer: 08-503 015 50. Hemsida: [www.mangold.se](http://www.mangold.se).